

Dört yıllık süre dolduktan sonra satışı yapılan konuta ilişkin elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak vergilendirilmemesi gerekir.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.43/4305-110/9587
Tarih	11.03.1999

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 11.03.1999

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4305-110/9587

KONU : Dört yıllık süre dolduktan sonra satışı yapılan konuta ilişkin elde edilen kazancın değer artışına tabi olup, olmayacağı hk.

.....

İLGİ : 04.03.1999 tarihli dilekçeniz.

Bakanlığımıza vermiş olduğunuz dilekçede, Emlak Bankası kanalı ile almış olduğunuz konutun 08.09.1998 tarihinde satışını yaptığınızı belirterek, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun mükerrer 80/7 nci maddesindeki 4 yıllık sürenin uygulanmasında iktisap tarihi olarak, anılan konutun adınıza tahsis edildiği 05.04.1994 tarihinin mi yoksa tapu tescil tarihi olan 17.10.1996 tarihinin mi esas alınacağı hususunda tereddüte düştüğünüz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun, 01.01.1999 tarihinden geçerli olmak üzere 4369 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılan mükerrer 80 inci maddesinin 7 numaralı bendinde, iktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70 inci maddenin birinci fıkrasının 1, 2, 4 ve 7 numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak dört yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançların (kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkuller, tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.) değer artışı kazancı olarak vergiye tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükme göre, iktisap tarihi olarak, anılan gayrimenkulün Bankaca, adınıza tahsis edildiği 04.05.1994 tarihi esas alınacağından, gayrimenkulünüzü dört yıllık süre geçtikten sonra 08.09.1998 tarihinde satmanız nedeniyle bu satıştan elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak vergilendirilmemesi gerekir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Bakan a.
Daire Başkanı

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026