

Rızai taksim işlemi sonucunda, aynı arsa üzerindeki farklı parsellerin hisse oranı değişmeden birleştirilmesiyle oluşan tek parsel için yeni bir iktisaptan söz etmek mümkün bulunmadığından, değer artış kazancı olarak değerlendirilmez.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.43/4305-84/6586
Tarih	24.02.1999

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 24.02.1999

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4305-84/6586

KONU : Rızai taksim sonucunda yapılan satıştan elde edilen gelirin değer artışı kazancı olarak vergilendirilip, vergilendirilmeyeceği hk.

ANTALYA VALİLİĞİ
(Defterdarlık : Vasitasız Vergiler Gelir Müdürlüğüne)

İLGİ : 11.05.1998 tarih ve 43/4305-84/17415 sayılı yazımız.

İlgi yazımız üzerine, ilinizde bulunan ve tarafından Bakanlığımıza hitaben verilen dilekçelerde, 1986 yılında arsa olarak tapu tescili yapılan gayrimenkullerinin, hissedarlar arasında çıkan anlaşmazlık nedeniyle zorunlu olarak rızai taksim yapıldığı ve rızai taksim sonucunda arsa paylarında ve iktisadi değerinde bir artış olmadığını belirterek, bu arsaların 19.08.1997 tarihinde yapılan satışından elde edilen gelirin değer artışı kazancı olarak vergilendirilip vergilendirilmeyeceği konusunda Bakanlığımızdan görüş talep etmektedirler.

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.

Öte yandan, Medeni Kanunun 633 üncü maddesinde "gayrimenkul mülkiyetini iktisap için tapu siciline kayıt şarttır. Bununla beraber işgal, miras, istimlak, cebri icra tarikiyle veya mahkeme ilamı ile bir gayrimenkulü iktisabeden kimse tescilden evvel dahi ona malik olur. Fakat tescil merasimi ikmal edilmedikçe temlik tasarrufla bulunamaz." denilmiştir.

Bu hükümlere göre; gayrimenkullerde iktisap tarihi tapu tescil tarihi kabul edilmekle birlikte, Gelir Vergisi Kanununun mükerrer 80/7 nci maddesinin uygulanması bakımından, 16.01.1995 tarihindeki söz konusu rızai taksim işlemi sonucunda, aynı arsa üzerindeki farklı parsellerin hisse oranı değişmeden birleştirilmesiyle oluşan tek parsel için yeni bir iktisaptan söz etmek mümkün bulunmadığından, iktisap tarihi olarak tarlanın parsellasyon sonucu arsaya dönüştürüldüğü 07.10.1986 tarihinin esas alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılarak, durumun adı geçenlerce de duyurulmasını rica ederim.

