

1998 yılında satın alınan gayrimenkulün 01.01.1999 tarihinden sonra satılması halinde, maliyet bedeli olarak tapuda, kayıtlı iktisap bedelinin endekslenmek suretiyle artırılan değeri esas alınacak ve endekslenmiş maliyet bedeli ile satış bedeli arasında

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.43/4305-100/50817
Tarih	31.12.1998

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 31.12.1998

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4305-100/50817

KONU : 1998 yılında satın alınan gayrimenkulün

01.01.1999 tarihinden sonra satılması halinde, maliyet bedeli

olarak hangi değerin esas alınacağı hk.

.....

İLGİ : 18.11.1998 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizin incelenmesinden, 25.09.1998 tarihinde satın almış olduğunuz gayrimenkulü 01.01.1999 tarihinden sonra satmanız halinde, maliyet bedeli olarak hangi değerin esas alınacağı hususunda bilgi istediğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 01.01.1999 tarihinde yürürlüğe girecek olan 4369 sayılı Kanunla değişen 80 inci maddesinin birinci fıkrasında "Bu Kanunun 2 inci maddesinin 1-6 bentlerinde yazılı gelir unsurları ile ilişkilendirilemeyen gelirler, kaynağı ne olursa olsun diğer kazanç ve irat olarak bu bölümde yer alan hükümlere göre vergilendirilir." denilmiş, üçüncü fıkrasında ise "Bu madde hükmüne göre vergilendime yapabilmek için bir takvim yılı içinde elde edilen diğer kazanç ve iratlar kapsamındaki gelirin, 103 üncü maddede yazılı tarifenin birinci ve ikinci gelir dilimleri toplamının yarısını aşması şarttır." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 4369 sayılı Kanunla değişen 82 nci maddesinin birinci fıkrasında ise "Mal ve hakların elden çıkarılmasından elde edilen diğer kazanç ve iratların safi tutarı, elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla sağlanan ve para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderlerin ve ödenen vergi harçların indirilmesi suretiyle bulunur. Hasılatın ayın ve menfaat olarak sağlanması halinde bunların rayiç değerleri esas alınır." denilmiş, altıncı fıkrasında ise mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedelinin, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiat endeksindeki artış oranında arttırılarak tespit edileceği belirtilmiştir.

Öte yandan, 4369 sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununa eklenen Geçici 46. maddenin bir numaralı fıkrasının birinci paragrafında, "31.12.2008 tarihine kadar uygulanmak üzere; iktisap şekli ne olursa olsun, beş yıldan fazla elde tutulan (veraset yoluyla iktisap edilenlerde beş yıllık süre şartı aranmaz); konutlar ile köy kıymet beyan defterine kayıt edilmesi gereken gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan kazançlar gelir vergisinden müstesnadır. denilmiş, ikinci paragrafında ise; "Diğer kazanç ve irat tutarının hesaplanmasında; 1998 yılı emlak vergisi beyanname verme süresinin bitmesinden önce iktisap edilen gayrimenkullerin elden çıkarılması halinde, bunların maliyet bedeli olarak 1998 yılı genel beyan döneminde beyan edilecek emlak vergisi değeri esas alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı fıkranın son paragrafında ise, geçici 46 ncı maddeye göre maliyet bedeli kabul edilen tutarların endekslenmiş maliyet bedeli kabul edileceği ve gayrimenkullerde iktisap tarihinden itibaren 1998 yılı emlak vergisi beyanname verme süresi sonuna kadar olan süre için yeniden endeksleme yapılmayacağı belirtilmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 27 nci maddesinde emlak vergisi beyannamelerinin süresi içinde verilmemesi halinde, bu sürenin sonundan başlayarak iki ay bekleneyeceği, beyanname bu süre içinde verilirse, vergi ziyai

