

Kuru mülkiyetin bağışlandığı tarihte geçerli olan emlak vergi değerlerinin uygulanarak tarhiyat yapılması mümkün olmayıp murisin ölüm tarihinde geçerli olan emlak vergi değerleri esas alınarak veraset ve intikal vergisi hesaplanması ve verginin bu değerle

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.60/6000- 2435-56980
Tarih	26.06.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.07.1.GİB.0.60/6000- 2435

ANKARA

KONU :

26/06/2007 * 56980

İLGİ: 12/06/2007 tarihli yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve eklerinin incelenmesinden, intifa hakkı 'da kalmak şartıyla kendisine ait gayrimenkullerin kuru mülkiyetini kızı 'a bağışladığı, daha sonra 'ın vefatı nedeniyle intifa hakkının kuru mülkiyetle birleşip tam mülkiyete dönüşmesi nedeniyle intikale konu gayrimenkullerin intikalin meydana geldiği tarihteki emlak vergisi değerlerinin esas alınarak tarhiyata gidilmesi ve 08/05/2007 tarihinde Vergi Dairesi Müdürlüğünce tarafınıza tebliğ edilen tahakkuk fişinde ödenecek olan veraset ve intikal vergisinin yeniden hesaplanmasının istenildiği anlaşılmaktadır.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 10 uncu maddesinin (b) bendinde, gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın Emlak Vergisine esas olan değerle değerlendirileceği hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan Kanunun 11 inci maddesinde, "Bu vergiye mevzu olacak malların değerlendirilme günü, miras yoluyla vuku bulan intikallerde mirasın açıldığı, diğer suretle vaki intikallerde malların hukuken iktisap edildiği, gündür." denilmektedir. Türk Medeni Kanununun 705 ve 763 üncü maddelerinde gayrimenkullerin tapuya tescil ile menkul malların ise teslim ile iktisap edileceği açıklanmıştır.

Ayrıca intifa hakkı, Medeni Kanunun 797 inci maddesine göre şahsa bağlı bir hak olması nedeniyle sahibinin ölümü ile son bulmakta ve kuru mülkiyetle birleşmektedir. Diğer bir ifade ile intifa hakkı sahibi öldüğü zaman mirasa dahil olmamakta, doğrudan kuru mülkiyet sahiplerine geçmektedir.

Öte yandan, Vergi Usul Kanununun 296 ncı maddesinde, veraset yoluyla veya sair suretle ivazsız ve bedelsiz intikal eden intifa haklarının ne şekilde değerlendirileceği açıklanmıştır. Maddede, intifa hakkı sahibi deyimi kullanılmış ve intifa hakkı sahibinin yaşı ilerledikçe intifa hakkı değerinin azalacağı hükme bağlanmıştır.

İntifa hakkı, üzerinde kurulduğu nesnede tam yararlanma hakkı sağlayan bir hak olduğundan, yaş ilerledikçe bu hakkı kullanma süresi azalmakta ve intifa hakkının değeri de azalmaktadır. İntifa hakkı sahibinin ölümü halinde ise intifa hakkı kuru mülkiyetle birleşmekte ve intifa hakkı sahibi bu hakkı elde eden kuru mülkiyet sahibi olmaktadır.

Yukarıda yer alan Kanun hükümleri ve açıklamalar uyarınca, intifa hakkı kendi üzerinde kalmak şartıyla kuru mülkiyetini bağışlayan intifa hakkı sahibinin daha sonra ölümü üzerine intifa hakkı kuru mülkiyeti ile birleşerek tam mülkiyete dönüştüğüne ve olayda intifa hakkı sahibi bu hakkı elde eden kuru mülkiyet sahibi olduğuna göre, gayrimenkullerin tümü için ölüm tarihinde (21/02/2007) geçerli olan geçerli olan emlak vergi değerleri üzerinden kuru mülkiyet sahibinin yaşı da dikkate alınmak suretiyle Vergi Usul Kanununun 296 ncı maddesindeki değerlendirilme ölçülerine göre intifa hakkı ile kuru mülkiyet değerlerinin saptanması ve intifa hakkı üzerinden veraset ve intikal vergisinin aranılması gerekir.

Bu nedenle, kuru mülkiyetin bağışlandığı tarihte geçerli olan emlak vergi değerlerinin uygulanarak tarhiyat yapılması mümkün olmayıp mirasın ölüm tarihinde geçerli olan emlak vergi değerleri esas alınarak veraset ve intikal vergisi hesaplanması ve verginin bu değerler üzerinden tahsil edilmesi gerekmektedir.

Bu açıklamalara göre, Vergi Dairesince yapılan işlemlerde yasalara aykırı bir husus bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

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