

Derneęe bağışlanan gayrimenkul üzerindeki intifa hakkının sona ererek derneğe intikalinde yapılacak işlemlerin harçtan ve veraset intikal vergisinden muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04[2017/338]-376677
Tarih	24.09.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Kdv ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-140.04[2017/338]-376677 24.09.2018

Konu : Derneęe bağışlanan gayrimenkul üzerindeki intifa hakkının sona ermesi

İlgi : 27.09.2017 tarih ve 1098306 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ili ... Mahallesi ... Ada .. Parselde bulunan gayrimenkulun 01.04.1971 tarihli vasiyetname ile tarafından Derneęinize bağışlandığı, söz konusu gayrimenkulun 23.06.1988 tarihinde dernek adına tescil edildiğı, vasiyetname ile lehine verilen tam intifa hakkının mahkeme kararıyla iptal edilerek, 2/4 intifa hakkının ..., 1/4 intifa hakkının ... ve 1/4 intifa hakkının'a verildiğı, intifa hakkı sahiplerinden'ın vefatı nedeniyle 2/4 intifa hakkının Derneęinize intikalinde yapılacak işlemlerin harçtan ve veraset intikal vergisinden muaf olup olmadığı

hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmüne yer verilmiş, (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (cebri icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin (b) bendinde ise, kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, kuru mülkiyet hakkı kamu menfaatine yararlı dernek olduğu anlaşılan derneğimize ait olan gayrimenkul üzerindeki 2/4 intifa hakkının, intifa hakkı sahibinin vefatı ile Derneğimize intikalinde tapuda yapılacak işlemlerde harç aranılmaması gerekmektedir.

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti uyuğunda bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset yoluyla veya herhangi bir suretle olursa olsun ivazsız bir şekilde bir şahıstan diğer şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 3 üncü maddesinin (a) fıkrasında, amme idareleri, emekli ve yardım sandıkları, sosyal sigorta kurumları, umumi menfaate hadim cemiyetler, siyasi partiler ve bunlara ait olan veya bunların aralarında kurdukları teşekküllerden kurumlar vergisine tabi olmayanların,

(b) fıkrasında da yukarıdaki fıkrada sayılanlar dışında kalan hükmi şahıslara ait olup, umumun istifadesi için ilim, araştırma, kültür, sanat, sıhhat, eğitim, din, hayır, imar, spor gibi maksatlarla kurulan teşekküllerin veraset ve intikal vergisinden muaf tutulacağı ifade edilmiştir. Bunun yanısıra söz konusu Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrasında, Kanunun 3 maddesinde yazılı şahısların beyanname vermeyecekleri düzenlenmiştir.

Diğer taraftan 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 795 inci maddesinde "intifa hakkı taşınırlarda zilyetliğin devri, alacaklarda alacağın devri, taşınmazlarda tapu kütüğüne tescil ile kurulur."

"Taşınır ve taşınmazlarda intifa hakkının kazanılması ve tescilinde, aksine düzenleme olmadıkça mülkiyete ilişkin hükümler uygulanır."

"Taşınmaz üzerindeki yasal intifa hakkı tapu kütüğüne tescil edilmemiş olsa bile, durumu bilenlere karşı ileri sürülebilir.Tescil edilmiş ise, herkese karşı ileri sürülebilir." hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca intifa hakkı, aynı kanunun 797 nci 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 sahibine geçmektedir.

Bu itibarla, Derneğinizin kamu menfaatlerine yararlı dernek kapsamında bulunması halinde, kuru mülkiyet hakkı derneğimize ait olan gayrimenkulün 2/4 intifa hakkı sahibinin vefatı ile gayrimenkul üzerindeki intifa hakkının Derneğimize intikalinde, 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre veraset ve intikal vergisi aranılmaması ve veraset ve intikal vergisi beyannamesi verilmemesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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