

Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesi

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-160.01.01[2015/121]-7131
Tarih	19.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-160.01.01[2015/121]-7131 19/02/2016

Konu : Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 22/07/2015 tarihinde vefat eden ağabeyiniz adına kayıtlı olan, Ankara İli, Mamak İlçesi, Duralı Alıç Mah. 38899 Ada, 8 parselde bulunan taşınmazın ağabeyiniz tarafından, 2005 yılında müteahhite kat karşılığı verildiği, müteahhitin kat irtifakı kurarak bağımsız bölümleri tapu dairesine mesken olarak kayıt ettirdiği, fakat binanın % 10'luk kısmı bittikten sonra inşaatı durdurduğu ve mahkeme kararıyla da azledildiği ve taşınmazın belediye kayıtlarında arsa, tapuda ise, mesken olarak görüldüğünden bahisle, söz konusu taşınmazın veraset ve intikal vergisi beyannamesinde arsa olarak beyan edilip edilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

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

Aynı Kanunun 10 uncu maddesinin (b) bendinde, gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın emlak vergisine esas olan değerle değerlendirileceği, 11 inci maddesinde de bu vergiye konu olacak malların değerlendirme gününün, miras yoluyla meydana gelen intikallerde mirasın açıldığı gün olduğu, Medeni Kanunun 575 inci maddesinde ise mirasın ölüm ile açılacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, malların veraset yoluyla veya her ne suretle olursa olsun karşılıksız bir şekilde bir şahıstan diğer şahsa intikali veraset ve intikal vergisine tabi olup, veraset ve intikal vergisinin konusuna giren gayrimenkullerin, veraset yoluyla intikallerde ölüm tarihindeki, ivazsız intikallerde ise hukuken iktisap edildikleri tarihteki emlak vergisi değeri ile vergi matrahına dahil edilerek vergilendirilmeleri gerekmektedir.

Diğer taraftan, 1996/2 Seri No'lu Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu İç Genelgesinin 1 inci bölümünün 3 üncü fıkrasında; müteahhitlere kat karşılığı verilen arsalar üzerine inşa edilmekte olan binaların sözleşme gereği tam ve bitmiş olarak hak sahiplerine teslim edileceğinden, intikalin vuku bulunduğu tarih dikkate alınarak intikal edecek her bağımsız bölümün tamamlanmış olması halindeki emlak vergi değerinin, Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre hesaplanacağı ve bu değer veraset ve intikal vergisi matrahının tespitinde esas alınacağı açıklamalarına yer verilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan, Esas No: 2011/251 Karar No: 2012/396 sayılı Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/07/2012 tarihli kararında, görevlendirilen mimar ve kadastro mühendisi bilirkişilerin yaptıkları keşif sonucu düzenledikleri 02/03/2012 ve 20/03/2012 tarihli raporlarında; inşaat seviyesinin %10'da kaldığının, sözleşmeye göre işin teslim tarihi olan 06/8/2009'dan sonra 22 ay geçtiğinin, inşaat her hangi bir faaliyet olmadığının açıklandığı ve Borçlar Kanununun 358/1 inci maddesine göre işin tamamlanamayacağının ve ek süre verilmesinden sonuç alınamayacağının anlaşıldığı hususlarının belirtilerek inşaat sözleşmesinin feshine karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, müteahhite kat karşılığı verilen arsa üzerine inşa edilmekte olan binanın tamamlanmadan intikale konu olması nedeniyle 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 10 uncu maddesinin (b) bendi hükmü ile 1996/2 Seri No'lu Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu İç Genelgesinde yapılan açıklamalar çerçevesinde, kat karşılığı verilen arsalar üzerine inşa edilmekte olan binaların sözleşme gereği tam ve bitmiş olarak hak sahiplerine teslim edileceğinden, intikalin vuku bulunduğu tarih dikkate alınarak intikal

edecek her bağımsız bölümün tamamlanmış olması halindeki emlak vergisi değeri ile değerlendirilmesi gerekmektedir. Birlikte, müteahhitin inşaatla ilişkin yükümlülüğünü yerine getirmemesi ve inşaatın tamamlanamayacağını anlaşılmaması nedeniyle mahkeme tarafından sözleşmenin feshine karar verilmiş olması nedeniyle, veraset ve intikal vergisi beyannamesinde söz konusu taşınmazın arsa olarak beyan edilmesi 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