

6306 sayılı Kanun kapsamında güçlendirilmesi veya yıkılıp yeniden yapılması durumunda intikal eden taşınmaz için veraset ve intikal vergisi aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-160[2013-5.1-23.7120]-2281
Tarih	29.09.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-160[2013-5.1-23.7120]-2281

29/09/2014

Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında güçlendirilmesi veya yıkılıp yeniden yapılması durumunda intikal eden taşınmaz için veraset ve intikal vergisi aranılıp aranılmayacağı

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formu ve ilgi (b)'de kayıtlı ek dilekçenizin incelenmesinden, 25/04/2013 tarihinde vefat eden babanızdan miras yoluyla intikal eden ve 6306 sayılı Kanun kapsamına alınan İstanbul ili Bakırköy ilçesi Şevketiye Mahallesi ... Sokak, ... ada, ... parsel, 11/5, 11/7 ve 11/8 numaralı taşınmazlar nedeniyle veraset ve intikal vergisi istisnasından yararlanılıp yararlanılamayacağı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde; "Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset tarikiyle veya herhangi

bir suretle olursa olsun ivazsız bir tarzda bir şahıstan diğer şahsa intikali Veraset ve İntikal Vergisine tabidir." hükmüne yer verilmiş olup, aynı Kanunun 5 inci maddesinde de veraset ve intikal vergisi mükellefinin veraset yoluyla veya ivazsız bir tarzda mal iktisap eden şahıs olacağı belirtilmiştir

Aynı Kanunun 11 inci maddesinde de vergiye konu olacak malların değerlendirme gününün, miras yoluyla meydana gelen intikallerde mirasın açıldığı, diğer suretle vaki intikallerde malların hukuken iktisap edildiği gün olduğu, Türk Medeni Kanununun 575 inci maddesinde ise mirasın, mirasbırakanının ölümü ile açılacağı, mirasbırakanının sağlığında yapmış olduğu mirasla ilgili kazandırmalar ve paylaşımların, terekenin ölüm anındaki durumuna göre değerlendirileceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun "Amaç" başlıklı 1 inci maddesinde; "Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve **yenilemelere** dair usul ve esasları belirlemektir." hükmüne yer verilmiş, "Tanımlar" başlıklı 2 nci maddesinde ise riskli alan içinde veya dışında olup, ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapının riskli yapı olduğu belirtilmiştir.

Aynı Kanunun "Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler" başlıklı 7 nci maddenin dokuzuncu fıkrasında; "Bu Kanun uyarınca yapılacak işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır." hükmü yer almıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, murisin ölüm tarihinden önce 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli yapı olduğu tespit edilerek tapuya "riskli yapı" şerhi konulan taşınmazların dönüşüme tabi tutulmadan önce veraseten intikalinin veraset ve intikal vergisinden istisna olması mümkündür.

Özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, babanızın 25.04.2013 tarihinde vefat ettiği, Çevre Şehircilik Bakanlığı İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce Bakırköy Belediye Başkanlığına gönderilen 22.08.2013 tarih ve 7812 sayılı yazı ile İstanbul ili, Bakırköy İlçesi, Şevketiye Mahallesi, Pembe Menekşe Sok., No: 11 kapı numaralı adreste ve 46 pafta, 548 ada, 6 parsel sayılı yerdeki binaya ilişkin olarak tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtme yapılması gerektiğinin ifade edildiği anlaşılmıştır. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan belgelerin incelenmesinden, anılan adreste bulunan yapının riskli yapı olup olmadığının tespiti için 10.07.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca lisanslandırılmış bir kuruluş olan Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş.'ne başvurulduğu, adı geçen şirket tarafından düzenlenen riskli yapı raporunun 20.08.2013 tarihli ve 4139 sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderildiği anlaşılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, özelge talep formunda belirtilen gayrimenkullerin, babanızın vefat ettiği 25.04.2013 tarihi itibarıyla tarafınıza veraseten intikali gerçekleşmiş sayılacağından ve bu tarih itibarıyla söz konusu gayrimenkullerin riskli yapı olduğuna dair tapuda şerh bulunmadığından, söz konusu gayrimenkullerin tarafınıza veraseten intikalinin 6306 sayılı Kanun kapsamında veraset ve intikal vergisinden müstesna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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