

Veraset ve intikal vergisi beyannamesinde intifa hakkı sahibinin mi kuru mülkiyet sahibinin mi yaşının dikkate alınacağı ve verginin hesaplanmasında kullanılacak oran hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-160[1-2012/5-1.4-4176]-855
Tarih	14.06.2013

Sayı : 97895701-160[1-2012/5-1.4-4176]-855

14/06/2013

Konu : Veraset ve intikal vergisi beyannamesinde intifa hakkı sahibinin mi kuru mülkiyet sahibinin mi yaşının dikkate alınacağı ve verginin hesaplanmasında kullanılacak oran hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, gayrimenkul üzerinde intifa hakkı olan annenizin 27/11/2011 tarihinde 89 yaşında vefat ettiğini, sizin de kuru mülkiyet sahibi olarak 59 yaşınızda olduğunuzu belirterek, veraset ve intikal vergisi beyannamesi verirken intifa hakkı sahibi olan annenizin yaşının mı yoksa kuru mülkiyet sahibi olarak sizin yaşınızın mı dikkate alınacağı, Vergi Usul Kanunu'nun 296'ncı maddesine göre hesaplamada kullanılacak oran hakkında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti uyruğunda bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset yoluyla veya herhangi bir suretle ivazsız bir tarzda bir şahıstan diğer şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olduğu; aynı Kanunun 2'nci maddesinin (b) fıkrasında "Mal" tabirinin, mülkiyete konu olabilen menkul ve gayrimenkul şeylerle mameleke girebilen diğer bütün hakları ve alacakları ifade ettiği hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 795'inci maddesinde, "İntifa 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." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, başkasına ait eşya veya malvarlığı üzerinde belli bir kişiye kullanma ve yararlanma olanağı sağlayan bir sınırlı ayni hak olan ve iktisadi değer niteliğine sahip intifa hakkı, Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 2'nci maddesinde tanımlanan mal kapsamına girmektedir.

Ayrıca intifa hakkı, Türk Medeni Kanunu'nun 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 sahiplerine geçmektedir.

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.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 10'uncu maddesinde, veraset ve intikal vergisinin matrahı, intikal eden malların Vergi Usul Kanununa göre bulunan değerlere göre değerlendirileceği, (b) bendinde de gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın emlak vergisine esas olan değerle değerlendirileceği hükme bağlanmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 296'ncı maddesinde, "Tescile tabi bilumum hakların değeri, tesisleri sırasında tapu siciline kaydedilen bedeldir.

Tapu sicilinde bedeli gösterilmeyen haklarla birinci fıkranın dışında kalan bilumum haklar (Sınai ve edebi mülkiyet hakları ile imtiyazlar dahil) emsal bedelleriyle değerlendirilir.

Veraset yoluyla veya sair suretle ivazsız ve bedelsiz bir tarzda intikal eden intifa hakları aşağıdaki şekilde değerlendirilir:

1. İntifa hakkı sahibinin yaşı intikal tarihinde yirmiyi doldurmamış olduğu takdirde gayrimenkulün emsal bedelinin onda yedisi intifa hakkının ve onda üçü çıplak mülkiyet hakkının değeri sayılır.

2. İntifa hakkı sahibinin yaşı intikal tarihinde yirmiyi aşkın olduğu takdirde yukarıki bentte yazılı nispet, her tam on yıllık bir devre için çıplak mülkiyet hakkı onda bir artırılmak ve intifa hakkı onda bir indirilmek suretiyle değer tayin olunur.

3. İntifa hakkı sahibinin yaşı intikal tarihinde yetmiş aşkın ise gayrimenkulün emsal bedelinin onda biri intifa hakkının ve onda dokuzu çıplak mülkiyet hakkının değeri sayılır.

4. Sabit bir süre için tayin edilmiş olan intifa hakkının değeri yaş kaydı nazara alınmaksızın sürenin tam on yılı için gayrimenkul emsal bedelinin onda ikisi olarak hesaplanır.

5. Ömür boyunca aylık gelir şeklinde vaki ivazsız intikallerde bu gelirin ödeneceği azami süreye göre balığ olacağı miktar bulunarak intifa hakkı sahibinin ödemenin başladığı tarihteki yaşı elliyi aşmış ise elliden yukarı her yaş yılı için yirmide biri indirilmek suretiyle değeri tayin olunur. Ancak ömür boyunca aylık gelir, muayyen bir sermaye ödenerek tasfiye edilmiş ise bu sermaye aynen değer olarak kabul edilir.

6. Hayat kaydıyla ödenen rant şeklinde vaki ivazsız intikallerde intifa hakkı sahibinin yaşı ödemenin başladığı tarihte kırkı aşmamış ise rantın bir yıllık tutarının yirmi katı değeri sayılır. İntifa hakkı sahibinin yaşı, ödemenin başladığı tarihte kırkı aşmış ise kırktan yukarı her tam on yıllık bir devre için yirmi katın dörtte biri indirilmek suretiyle rantın değeri takdir olunur. İntifa hakkı sahibinin yaşı, ödemenin başladığı tarihte yetmiş aşmış ise rantın değeri bir yıllık tutarıdır." hükmü yer almaktadır.

Bu maddeye göre intikal tarihinde, intifa hakkının değerinin tespitinde intifa hakkı intikal eden kuru mülkiyet sahibinin (diğer bir deyişle yeni intifa hakkı sahibinin) yaşı dikkate alınacaktır. Buna göre, söz konusu olayda intifa hakkının intikali tarihinde 59 yaşında olan intifa hakkı sahibinin intifa hakkı değerinin tespitinde, anılan maddenin 2. bendinde yer alan "İntifa hakkı sahibinin yaşı intikal tarihinde yirmiyi aşkın olduğu takdirde yukarıki bentte yazılı nispet, her tam on yıllık bir devre için çıplak mülkiyet hakkı onda bir artırılmak ve intifa hakkı onda bir indirilmek suretiyle değer tayin olunur." hükmüne göre işlem yapılması 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. — 11.09.2026