

vergi dairesi tarafından verilmiş ilişik kesme belgesi olmaksızın veraset yoluyla veya ivazsız suretle intikal eden gayrimenkullerin devir ve ferağına izin verilmesi mümkün olmadığı hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.60/6000-2523
Tarih	30.06.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI :B.07.1.GİB.0.60/6000-2523

KONU :

30.06.2009

..... BAKANLIĞINA

(..... Daire Başkanlığı)

İlgi: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, intifa hakkı sahibinin ölümü üzerine intifa hakkının kuru mülkiyet sahibine intikali halinde veraset ve intikal vergisine tabi tutulup tutulmayacağı hususunda tapu sicil müdürlüklerince farklı uygulamalar yapıldığı belirtilerek, uygulamada birliğin sağlanması için bu konudaki Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

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 tarzda bir şahıstan diğr şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olduğu, aynı Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendinde "mal" tabirinin; mülkiyete konu olabilen menkul ve gayrimenkul şeylerle mameleke girebilen diğr bütün hakları ve alacakları ifade ettiğı hükme bağlanmıştır.

7421 sayılı Türk Medeni Kanununun 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. Aynı Kanunun 797 inci maddesinde de intifa hakkının, intifa sahibinin ölümüyle ortadan kalkacağı belirlenmiştir.

Bu hükümlere göre, başkasına ait bir eşya veya mal varlığı üzerinde belli bir kişiye tam yararlanma olanağı sağlayan bir sınırlı ayni hak olan ve iktisadi bir değr niteliğine sahip intifa hakkı, Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde tanımlanan mal kapsamına girmekte olup bir kişiden diğr bir kişiye intikalinin vergiye tabi tutulması gerekir. İntifa hakkının şahsa bağlı bir hak olması vergilendirmeyi etkilemez. Anılan Kanunda intifa hakkının veraset yolu ile veya ivazsız suretle intikalinin vergiden istisna edileceğine dair bir hüküm de bulunmamaktadır.

Ayrıca intifa hakkı, şahsa bağlı bir hak olması nedeniyle sahibinin ölümü ile son bulmakta ve kuru mülkiyetle birleşmektedir. Diğr bir ifade ile intifa hakkı, sahibi öldüğü zaman mirasa dahil olmamakta, doğrudan kuru mülkiyet sahiplerine geçmektedir.

Bu durumda, intifa hakkının veraset yolu ile intikalinde vergilendirme işlemlerinin mirastan ayrı yapılması gerekmektedir. Verginin mükellefi ise intifa hakkı kendisine intikal eden kuru mülkiyet sahibinin olacağı açıktır. Kuru mülkiyet sahibinin kanuni ya da mansup mirasçı veya tamamen farklı bir kişi olmasının vergilendirme bakımından herhangi bir önemi bulunmamaktadır.

Bu açıklamalar çerçevesinde, intifa hakkı sahibinin ölümü üzerine sahip olduğu intifa hakkının ilgili olduğu gayrimenkullerin kuru mülkiyet sahibine intikali, ivazsız bir intikal olup, bu intikal nedeniyle veraset ve intikal vergisinin aranılması gerekmektedir.

Diğr taraftan, 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında "Tescil tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde sonucu ilgili vergi dairesine bildirilmek üzere, intikal eden gayrimenkullerin tescil işlemi veraset ve intikal vergisinin tahakkuku beklenilmeksizin yapılır. Ancak, intikali yapılan gayrimenkule isabet eden veraset ve intikal vergisi tamamen ödenmedikçe devir

ve ferağı yapılamaz ve üzerinde herhangi bir aynı hak tesis edilemez. Tapu memurları vergi dairesince verilmiş ilişik kesme belgesi olmaksızın devir ve ferağ işlemi yapamazlar, aksi halde verginin ödenmesinden mükellefler ile birlikte müteselsilen sorumlu olurlar.

Ancak, mükelleflerce tahakkuk eden vergiye karşılık 6183 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde yazılı cinsten (Bu maddenin 5 inci bendinde yazılı menkul mallar hariç) teminat gösterildiği takdirde intikal eden gayrimenkullerin bir kısmının veya tamamının devir ve ferağına izin verilebilir. Teminat olarak gösterilecek gayrimenkullerin değeri 6183 sayılı Kanunun 91 inci maddesine göre tespit edilir." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, veraset yoluyla veya ivazsız suretle intikal eden gayrimenkullerin tapuda devir ve ferağının yapılabilmesi için tapu memurlarınca, vergi dairesi tarafından verilmiş ilişik kesme belgesi olmaksızın veraset yoluyla veya ivazsız suretle intikal eden gayrimenkullerin devir ve ferağına izin verilmesi mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını arz 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