

Hazineye, katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait olan gayrimenkullerin irtifak hakkının ivazsız olarak yatırımcılara devir işleminin veraset ve intikal vergisine tabi olup olmadığı hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.60/6000-2497/114845
Tarih	28.11.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI :B.07.1.GİB.0.60/6000-2497

KONU :

28/11/2008/114845

..... BAKANLIĞINA

(..... Daire Başkanlığı)

İlgi: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, 5084 sayılı Kanun gereğince, Hazineye, katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait olan gayrimenkullerin irtifak hakkının ivazsız olarak yatırımcılara devir işleminin veraset ve intikal vergisine tabi olup olmadığı hususundaki Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

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

Aynı Kanunun "muafiyetler" başlıklı 3 üncü maddesinin (a) ve (b) fıkralarında;

-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;

-Yukarıdaki fıkrada sayılanlar dışında kalan hükmü şahıslara ait olup, umurun istifadesi için ilim, araştırma, kültür, sanat, sıhhat, eğitim, din, hayır, imar, spor gibi maksatlarla kurulan teşekküllerin;

Veraset ve intikal vergisinden muaf olduğı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun istisnalar başlıklı 4 üncü maddesinin (f) bendinde de, 3 üncü maddenin (a) ve b) fıkraları şümulüne giren şahısların statüleri gereğince maksatları içinde usulüne uygun olarak yaptıkları yardımların veraset ve intikal vergisinden istisna edileceğı hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, 3 üncü maddenin (a) ve (b) fıkraları şümulüne giren şahıslar tarafından, kuruluş maksatları ve statülerine göre yapılan yardımların veraset ve intikal vergisine tabi tutulmaması icap eder.

5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değışiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde, "Bu Kanunun amacı; bazı illerde vergi ve sigorta primi teşvikleri uygulamak, enerji desteğı sağlamak ve yatırımlara bedelsiz arsa ve arazi temin etmek suretiyle yatırımları ve istihdam imkânlarını artırmaktır." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinde 5615 sayılı Kanunla değışiklik yapılmadan önce, "Bu Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere; Hazineye, katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait arazi veya arsaların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilebilir..." hükmüne yer verilmiştir.

Sözü edilen maddede 5615 sayılı Kanunla yapılan değışiklikle, "Bu Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen illerde en az on kişilik istihdamı öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişiler lehine; Hazineye, özel bütçeli kuruluşlara, il özel idarelerine veya belediyelere ait arazi veya arsaların üzerinde kırk dokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebilir..."

hükmü yer almaktadır.

Ülke ekonomisinin gelişmesi ve kalkınmanın sağlanması, dolayısıyla da yatırım ve istihdam imkânlarının artırılması devletin temel görevlerindendir. Bu nedenle, Hazineye ait gayrimenkuller üzerinde bahsedilen amaçlarla bedelsiz irtifak hakkı tesis işlemleri Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin (a) ve 4 üncü maddesinin (f) bentlerine göre veraset ve intikal vergisinden müstesna tutulması gerekmektedir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, 5084 sayılı Kanun kapsamında Hazine adına kayıtlı bulunan gayrimenkullerin irtifak hakkının bedelsiz olarak yatırımcılar adına tapuda tescili sırasında yatırımcılardan veraset ve intikal vergisinin aranılmaması gerekir. Ayrıca, 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin (a) fıkrasında sayılan kurum ve kuruluşların statüleri gereğince, maksatları içinde, kendilerine ait olan gayrimenkuller üzerinde yatırımları ve istihdamı teşvik etmek amacı ile bedelsiz olarak yatırımcılar adına irtifak hakkı tesis edilmesi halinde, Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (f) bendi uyarınca, veraset ve intikal vergisinin aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini 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