

Terekeye bırakılan gayrimenkulün veraset ve intikal vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-160[20-2014/5.1.12-364]-1860
Tarih	14.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-160[20-2014/5.1.12-364]-1860 14/07/2014

Konu : Terekeye bırakılan gayrimenkulün veraset ve intikal vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda,'nın Tereke Temsilciliğini yaptığınızı, idare ettiğiniz birden fazla bağımsız bölümden oluşan gayrimenkulü uzun süreli kiraladığınızı, kira kontratı uzun süreli olduğu için de tapuya şerh konulmak istenildiğini belirterek, söz konusu gayrimenkul üzerine tapuda şerh konulmasında veraset ve intikal vergisi yönünden ilişik kesme yazısının aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Türk Medeni Kanununda, mirası reddetmeye hakkı olan her mirasçının, terekenin resmi defterinin tutulmasını sulh hukuk mahkemesinden isteyebileceği (TMK madde 619), defterin inceleme süresi bittikten sonra her mirasçının, mahkemece bir ay içinde beyanda bulunmaya çağrılacağı (TMK 626), mirasçılardan her birinin tanınan süre içinde mirası reddettiğini veya resmi tasfiye istediğini ya da deftere göre veya kayıtsız şartsız kabul ettiğini beyan edebileceği, süresi içinde herhangi bir beyanda

bulunmayan mirasçının, mirası tutulan deftere göre kabul etmiş sayılacağı (TMK 627), resmi deftere göre kabul edilen mirasın mirasçıya sadece deftere yazılmış borçlarla geçeceği (TMK 628) hususları düzenlenmiştir.

Terekenin tahriri, defter tutma veya resmi tasfiye hallerinde veraset ve intikal vergisi, bu muamelelerin ikmal ile yani bir hukuki durumun tekemmülü ile doğar. Vergiyi doğuran olayın vukuu ile idare için vergi alacağı, mükellef için ise vergi borcu mücerret olarak doğmuş olur.

Öte yandan, Türk Medeni Kanununun Velayet, Vesayet ve Miras Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Tüzüğü;

54 üncü maddesinde "Birden çok mirasçı bulunması halinde, mirasın geçmesiyle birlikte paylaşmaya kadar, mirasçılar arasında terekedeki bütün hak ve borçları kapsayan bir ortaklık meydana gelir.

Türk Medeni Kanununun 640 ıncı maddesinin uygulanmasında miras ortaklığına temsilci atanması istemi, miras bırakanın yerleşim yeri sulh hakimine sözlü veya yazılı beyanla olur. Sözlü beyan tutanağa geçirilerek beyanda bulunana imzalatılır." hükmü,

55 inci maddesinde "Terekedeki mallar, alacaklar ve borçlar, miras ortaklığı temsilcisi tarafından tutulan deftere göre belirlenerek temsilcinin yönetimine verilir.

Tutulan defterin aslı sulh hakimine verilir. Sulh hakimi defterin onaylı bir örneğini mirasçılara tebliğ ettirir.

Mirasçılar, defterdeki tespite, tebliğ tarihinden itibaren yedi gün içinde sulh hukuk mahkemesine yazılı olarak itiraz edebilirler." hükmü

düzenlenmiştir.

Diğer taraftan, Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 20 inci maddesinin "c" bendinde de mükellefiyetin, terekenin tahriri, defter tutma veya resmi tasfiye hallerinde mahkemece bu muamelelerin ikmal edildiği tarihte başlayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla resmi defter tutma işlemi tamamlanıp da kanuni süre içerisinde mirasçının mirası kabul etmesine kadar, mirasın mal varlığının mirasçının mamelekine intikal etmeyeceği, dolayısıyla vergi mükellefiyetinin de doğmayacağı tabiidir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, terekenin sonuçlanmasına kadar geçen süre içinde mirasçılardan veraset intikal vergisi beyannamesi aranılmaması, mükellefiyet başlamadığından kira sözleşmesinin tapuya şerh edilmesi için ilişik kesme belgesinin de aranılmaması 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. — 17.09.2026