

Mesken ve dükkân inşaatı faaliyeti kapsamında doğan kazancın vergilendirilmesi hakkında.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.40/4007-60161
Tarih	06.07.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.40/4007-60161

Konu :

06.07.2007

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07/05/2007 tarih ve B.07.1.GİB.4.07.16.01/Özelge.2007/1385 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde alınan veadına tayin edilen 03/04/2007 tarih ve B.07.1.GİB.4.07.16.01/GVK.ÖZ.07.94/1027 sayılı özelge incelenmiş olup, konuya ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Şöyle ki; söz konusu özelgede, özel inşaat yapımında gayrimenkullerin şahsi ihtiyaç kapsamı ve sınırlarını aşması ve ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça bulunmasının, yapılan faaliyetin ticari sayılması için yeterli olduğu, dolayısıyla mesken ve dükkân inşaatı faaliyetinin ticari faaliyet kapsamında

inşaat işi olduğu, bu faaliyet neticesinde doğan kazancın GVK'nın ticari kazançla ilişkin hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ödevli tarafından yapılan inşaatta, meskenlerin yanı sıra dükkan ya da dükkanların da bulunması şartıyla söz konusu özelgenizde yer alan açıklamalar Başkanlığımızca uygun bulunmaktadır.

Ancak ödevli tarafından Başkanlığınıza hitaben verilen 16/03/2007 tarihli dilekçede; 4 ortak tarafından 1998 yılında alınan 294 m2 bir arsa üzerine, her ortağa 90 m2 civarında bir mesken düşecek şekilde inşaat faaliyetine başlanıldığı belirtilmekte, hiçbir şekilde dükkan veya fazladan mesken inşaatından söz edilmemektedir. Dolayısıyla ödevli tarafından verilen söz konusu dilekçeye göre, yapılan inşaatta sadece ödevli ve ortaklarının şahsi ihtiyaçlarını karşılayacak sayıda mesken yer almakta olup, bu nedenle söz konusu dilekçede yer alan bilgilere göre değerlendirme yapıldığında ödevlinin inşaat faaliyetinin ticari faaliyet kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde; ödevli tarafından yürütülen faaliyetin, şahsi ihtiyaç kapsam ve sınırlarını aşmayan mesken inşaatına yönelik olması halinde, özel inşaat kapsamında olan bu faaliyetler ticari faaliyet olarak değerlendirilmeyecektir. Öte yandan söz konusu inşaat faaliyetinin, şahsi ihtiyaç kapsam ve sınırlarını aşması veya bu sınırları aşmamakla birlikte işyeri inşaatına yönelik olması halinde, ticari faaliyet kapsamında değerlendirilmesi ve bu faaliyet neticesinde doğan kazancın da, Gelir vergisi Kanununun ticari kazançla ilişkin hükümleri çerçevesinde vergilendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, söz konusu özelgenin yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde yeniden değerlendirilerek adı geçene de bilgi verilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026