

**Özel işyeri inşaatı faaliyeti neticesinde doğan kazancın Gelir Vergisi Kanununun ticari kazançla ilişkin hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği hk.**

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                        |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU          |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.0.GEL0.40/4026- 84/46291 |
| <b>Tarih</b>      | 27.10.2003                    |

**T.C.**

**MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**SAYI : B.07.0.GEL0.40/4026- 84**

**27.10.2003\* 46291**

**KONU :**

**..... VALİLİĞİ**

**(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü'ne)**

**İLGİ:** ..... tarih ve .....sayılı yazınız.

İliniz mükelleflerinden ..... ve ..... adına verilen ..... tarih ve ..... sayılı özelgede adı geçenlerin özel işyeri inşaatı faaliyetinin ticari faaliyet olarak değerlendirilmeyeceği belirtilmiş aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek görülmüştür.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 37'inci, maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiş, bu maddenin ikinci fıkrasının 4 numaralı bendinde ise gayrimenkullerin alım satım ve inşaa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu işlerden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Söz konusu hükümlerden de anlaşılacağı üzere ticari faaliyet bir tür emek sermaye organizasyonuna dayanmakta olup kazanç sağlama niyet ve kastının bulunup bulunmaması böyle bir organizasyon tarafından icra edilen faaliyetin "ticari faaliyet" olma niteliğine etki etmemektedir. Ancak bir faaliyetin ticari faaliyet sayılabilmesi için, kazanç sağlama niyet ve kastı gerekmemekle birlikte faaliyeti icra eden organizasyonun bütün unsurları ile birlikte değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Özel inşaat olarak adlandırılan organizasyonda, bu organizasyonu üstlenen kişinin organizasyon kapsamındaki faaliyetleri inşaatın yapımına ve organizasyona ilişkin her türlü işlerden (işçi ve usta temini, malzeme alımı, her türlü ödeme ve tahsilat v.s.) meydana gelmektedir.

Bu durumda, özel inşaat yapımında gayrimenkullerin şahsi ihtiyaç kapsam ve sınırlarını aşması ve ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça bulunması yapılan faaliyetin ticari sayılması için yeterlidir. Dolayısıyla adı geçenlerin özel işyeri inşaatı faaliyeti yukarıda belirtildiği üzere ticari faaliyet kapsamında inşaat işi olup, bu faaliyetler neticesinde doğan kazancın Gelir Vergisi Kanunun ticari kazançla ilişkin hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

---

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