

GELİR VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ SIRA NO: 1974/2

Belge türü	İç Genelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Tarih	16.04.1974

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
ANKARA

GEL : GVK/1-2126-4-383/22580 16.Nisan.1974

GELİR VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ

Seri No : 2

Valiliğine

Defterdarlık: (Gelir Müd.)

Bilindiği üzere; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunun 37 nci maddesinin ikinci fıkrasının 6 numaralı bendinde " Satın alınan veya trampa suretiyle iktisap olunan arazinin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parsellenerek bu müddet içinde veya daha sonraki yıllarda kısmen veya tamamen satılmasından; elde edilen kazançlar"ın ticari kazanç sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Maddenin bu açık ve kesin hükmüne göre; bir arazinin parsellenerek satılmasından elde edilen kazancın ticari kazanç olarak vergilenebilmesi için;

- a- Arazinin satın alma veya trampa suretiyle iktisap olunmuş olması,
b- İktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parsellenmiş olması,
gerekmektedir.

Bu durumda, arazinin iktisap tarihinden 5 yıl geçtikten sonra parsellenerek satılmasından elde edilen kazançların ticari kazanç olarak vergilendirilmesine imkan bulunmamaktadır.

Hernekadar; arazinin bu şekilde satılmasında devamlılık halinin ve bir ticari amacın mevcut olduğu kabul edilerek, satıştan elde edilen kazancın Gelir Vergisi Kanunun 37/4. maddesi içinde mütalaa edilmek suretiyle ticari kazanç olarak vergilendirilmesi gerektiği ileri sürülebilirse de, böyle bir yorum ve kabul şekli, 37/6. madde hükmünü göz önünde bulundurmamak demek olur ki; bu da kanunun amaç ve ruhu ile bağdaşamaz.

Ayrıca, bu şekildeki bir satışta ticari kast ve niyetin mevcut olduğu varsayımından hareket etmek de tamamen subjektif bir yorum şekli olduğu için, objektif esaslar içerisinde mütalaa etmek olaya ancak kanunilik niteliğini kazandıracaktır.

Belirtilen bu durum karşısında, arazinin parsellenerek satışından elde edilen kazancın iktisap şekline ve parselleme işinin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde olması şartına bakılmaksızın ticari kazanç olarak vergilendirilmesi yolundaki uygulamadan vazgeçilerek; uygulamalara madde metni ve espirisine uygun olarak gerek satın alma veya trampa suretiyle ve gerekse diğer şekillerle iktisap edilmiş olsun, iktisap tarihinden 5 yıl geçtikten sonra parsellenerek satılmasından elde edilen kazancın ticari kazanç olarak vergilendirilmemesi şeklinde yön verilmesi uygun görülmüştür.

Şukadar ki; yeni uygulamaya geçiş sırasında aşağıdaki hususlar da önemle göz önünde bulundurulacaktır.

- 1- Eski uygulamalar olduğu gibi bırakılacak, bu noktadan herhangi bir düzeltme işlemi yapılmıyacaktır.
- 2- Bu konuda mali ve idari yargı mercilerince mükellef lehine karar verildiği takdirde, bu kararlar, bir üst merci nezdinde (Danıştay dahil) dava konusu yapılmıyacaktır.

Bilgi edinilmesi ve gereğince işlem yapılması rica olunur.

Maliye Bakan Y.

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