

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ SERİ NO: 1996/2

Belge türü	İç Genelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.60/6012-1430

KONU :

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU

İÇ GENELGESİ

Seri No: 1996/2

.....VALİLİĞİNE

(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü)

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, veraset ve intikal vergisi yönünden tamamlanmamış bina inşaatının intikale konu olması halinde ne şekilde değerlendirileceği hususunda farklı uygulamaların yapıldığı anlaşılmış olup, aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

1. Müteahhitlere Kat Karşılığı Verilen Arsalar Üzerine İnşa Edilmekte Olan Binaları Tamamlanmadan İntikale Konu Olması Halinde Değerleme:

Bilindiği üzere, 7338 Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun10 uncu maddesinin (b) bendinde, 2591 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle; gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın emlak vergisine esas olan değerle değerlendirileceği esası getirilmiş ve Takdir Komisyonu marifetiyle rayiç bedel takdirine ilişkin işlemlere son verilmiştir.

1.1.1983 tarihinde yürürlüğe giren bu hükme göre, gayrimenkuller Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre hesap edilen emlak vergi değeri üzerinden matraha dahil edilmektedir.

Bu nedenle, müteahhitlere kat karşılığı verilen arsalar üzerine inşa edilmekte olan binalar sözleşme gereği tam ve bitmiş olarak hak sahiplerine teslim edileceğinden, intikalin vuku bulunduğu tarih dikkate alınarak intikal edecek her bağımsız bölümün tamamlanmış olması halindeki emlak vergi değeri, Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre hesaplanacak ve bu değer veraset ve intikal vergisi matrahının tespitinde esas alınacaktır.

2. Kendi Arsası Üzerine Bina İnşa Etmekte Olan Şahsın Ölümü veya İnşaata Bitmemiş Haliyle Bağışlanması Halinde Değerleme :

Arsası üzerine bina inşa etmekte iken, vefat eden veya bağışlayan kişinin varislerine veya bağışlanana intikal edecek yarım inşaat için yapılan harcama tutarı tespit edilebiliyor ise bu tutar (Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre hesaplanan emlak vergi değerinden aşağı olamaz), bilinmeyen halde ise emlak vergi değeri dikkate alınacaktır.

Emlak vergi değerinin tespiti için öncelikle yarım inşaatın tamamlanmış olması halindeki değeri Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre tespit edilecektir. Bilahare vergi dairesince yoklama veya inceleme yaptırılarak inşaatın ne kadar kısmının (yüzde olarak) tamamlandığı belirlenecek, bu şekilde inşaatın tamamlanma durumunu gösterir nispet her bağımsız bölümün tamamlanmış haldeki emlak vergi değerine uygulanmak suretiyle elde edilecek değer, veraset ve intikal vergisi matrahının tespitinde dikkate alınacaktır.

3. Gerek müteahhitlere kat karşılığı verilen arsalar üzerine inşa olunan binaların tamamlanmadan intikale konu olması durumunda gerekse kendi arsası üzerine bina inşa etmekte olan şahsın ölümü veya inşaatın bitmemiş haliyle bağışlanması halinde mükelleflerce beyan edilen değer, yukarıdaki bölümlerde açıklanan şekilde tespit edilen değerden yüksekse bu değer dikkate alınacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Bakan a.