

Miras taksim edildikten sonra bedel karşılığı satın alınan gayrimenkulün daha sonra satışından elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak vergilendirilip vergilendirilmeyeceği

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Başlık	Miras taksim edildikten sonra bedel karşılığı satın alınan gayrimenkulün daha sonra satışından elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hk.
Tarih	12/09/2012
Sayı	51421814-120[80-2012/56]-493

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ile, miras taksim edildikten sonra tarafınıza bedel karşılığında satışı yapılan gayrimenkulün daha sonra sizin tarafınızdan satılması durumunda elde edilecek kazancın değer artış kazancı olarak vergilendirilip vergilendirilmeyeceğinin bildirilmesi istenilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun “Değer Artışı Kazançları” başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinde, “Aşağıda yazılı mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar

değer artışı kazançlarıdır.

...

6. İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70 inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (1.1.2007 tarihinden geçerli olmak üzere) beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar (Kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkulleri tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.).

Bu maddede geçen “elden çıkarma” deyimi, yukarıda yazılı mal ve hakların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temlik, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade eder.

Bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç, (1.1.2012 tarihinden geçerli olmak üzere) 8.800 Türk Lirası gelir vergisinden müstesnadır.” hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun “Safi Değer Artışı” başlıklı Mükerrer 81 inci maddesinin 1 inci fıkrasında;

“Değer artışında safi kazanç, elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla sağlanan ve para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların indirilmesi suretiyle bulunur. Hâsılatın ayın ve menfaat olarak sağlanan kısmının tutarı Vergi Usul Kanununun değerlendirme ile ilgili hükümlerine göre tayin ve tespit olunur.

...

Mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Şu kadar ki, bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının % 10 veya üzerinde olması şarttır."

hükmüne yer verilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun Mükerrer 298 inci maddesinin 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren (C) fıkrasında, "Vergi Kanunlarında yer alan "toptan eşya fiyatları genel endeksi" ibaresi "üretici fiyatları genel endeksi" ve "TEFE" ibaresi "ÜFE" olarak uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar uyarınca tarafınızdan bedel karşılığında satın alınan gayrimenkulün adınıza tapuda tescil edildiği tarihten itibaren 5 yıl içinde elden çıkarılması durumunda gayrimenkulün elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen üretici fiyatları genel endeksindeki (ÜFE) oranında artırılmak suretiyle tespit edilen iktisap bedeli ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların satış bedelinden indirilmesi sonucu bulunan tutarın satışın yapıldığı yıl için belirlenen istisna tutarını aşması halinde, aşan kısmın değer artışı kazancı olarak beyan edilmesi 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

iliřkin olarak yanlıř bilgi verilmiř ise bu zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine 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.