

DEĞER ARTIŞ KAZANCI

Gelir Vergisi Kanunu'nun 80. maddesinde gelire giren diğer kazanç ve iratlar belirtilmiştir. Aynı kanunun mükerrer 80. maddesinde ise değer artış kazancı tanımlanmıştır. Bu bağlamda; değer artış kazancı aşağıdaki mal ve hakların elden çıkarılması sonucu doğan kazançlardır;

1. *İvazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri hariç, menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,*
2. *70 inci maddenin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinde yazılı hakların (ihtira beratları hariç) elden çıkarılmasından doğan kazançlar,*
3. *Telif haklarının ve ihtira beratlarının müellifleri, mucitleri ve bunların kanuni mirasçıları dışında kalan kimseler tarafından elden çıkarılmasından doğan kazançlar,*
4. *Ortaklık haklarının veya hisselerinin elden çıkarılmasından doğan kazançlar,*
5. *Faaliyeti durdurulan bir işletmenin kısmen veya tamamen elden çıkarılmasından doğan kazançlar,*
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 tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak "Beş yıl içinde" (01.01.2007'den önce iktisap edilenlerde dört yıl içinde) elden çıkarılmasından doğan kazançlar (Kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkulleri tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır).*

Söz konusu maddenin 2 no.lu bendinde atıfta bulunulan aynı kanunun 70. maddesinin 5 no.lu bendinde yazılı haklar;

Arama, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları ihtira beratı (İhtira beratının mucitleri veya kanuni mirasçıları tarafından kiralanmasından doğan kazançlar, serbet meslek kazancıdır.), alameti farika, marka, ticaret unvanı, her türlü teknik resim, desen, model, plan ile sinema ve televizyon filmleri, ses ve görüntü bontları, sanayi ve ticaret ve bilim alanlarında elde edilmiş bir tecrübeye ait bilgilerle gizli bir formül veya bir imalat usulü üzerindeki kullanma hakkı veya kullanma imtiyazı gibi haklardır.

Yine mükerrer 80. maddenin 6 no.lu bendinde atıfta bulunulan mal ve haklar;



- *Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), madensuları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı;*
- *Voli mahalleri ve dalyanlar;*
- *Gayrimenkul olarak tescil edilen haklar;*
- *Gemi ve gemi payları (Motorlu olup olmadıklarına ve tonilatolarına bakılmaz) ile bilumum motorlu tahmil ve tahliye vasıtalarıdır.*

Ancak; gayrimenkullerin alım-satım veya inşa işlerinde elde edilen gelirin, devamlılık arz etmesi, bu işlerin bir emek sermaye organizasyonu dahilinde yapılıp organizasyonun bütün unsurları, ile değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması veya bir organizasyon bulunmamakla birlikte alım-satım faaliyetlerinin bir kişisel gereksinimin giderilmesi servetin korunması dışında kazanç sağlamak niyet ve kastıyla yapılması halinde elde edilen gelir ticari kazanç sayılacağı tabiidir.

Gayrimenkul alım-satımının ticari bir organizasyon içinde yapılması halinde bu alım-satımın ticari faaliyet olacağı açıktır. Ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça belli olmadığı durumlarda, faaliyetin devamlılık arz ettiğinin objektif bir şekilde belirleyebilecek ölçü, muamelenin çokluğudur. Muamelenin çokluğu, gayrimenkullerin aynı takvim yılı içerisinde birden fazla defada veya takip eden birden fazla takvim yılında ard arda satılmasıdır.

Mükerrer 80. Madde hükümlerinde bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç 8.000,00 TL'sinin (2011 yılı için) gelir vergisinden müstesna olduğu belirtilmiştir.

Ayrıca; bir ticari işletmenin kısmen veya tamamen satılmasının veya ticari işletmeye dahil amortisman tabi iktisadi kıymetler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri hariç, menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançların değer artış kazancı değil, ticari kazanç sayılacağı aynı maddede hükme bağlanmıştır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 81. maddesi ile safi değer artış kazancı; elden çıkarma karşılığında para ve ayın olarak sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedeli ile elden çıkarma dolayısıyla satıcının üstlendiği giderlerin ve ödenen vergi ver harçların indirilmesi ile bulunur.



Yine söz konusu maddede; elden çıkarılan mal ve hakların iktisap bedellerinin, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu'nca belirlenen üretici fiyatları genel endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edileceği ve bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının en az %10 olması gerektiği belirtilmiştir.

KAYNAKLAR:

- GVK 80'nci, Mükerrer 80'nci ve Mükerrer 81'nci Maddeleri
- İst. VD. Bşk. GİB.4.34.16.01/GVK.Mük.80-12304 Sayılı Mukteza