

Sirküler No: 3791

Sirküler Tarihi:07.10.2022

KONU: İKTİSAP EDİLEN ARAZİ PARSELLENİP BEŞ YILLIK SÜRE SONUNDA ARSA OLARAK SATIŞINDA VERGİLENDİRME HUSUSU.

Rize Valiliği Defterdarlık Gelir Müdürlüğü'nün 15.08.2022 tarih ve E-85550353-120.01.02.05 [2021]-27482 sayılı özelgesinde;

2014 yılında satın alınan arazinin 2015 yılında parsellenip arsa olarak tapuya tescil edilen taşınmazların 5 yıllık sürenin sonunda satışında elde edilen kazancın gelirin hangi unsurları kapsamında değerlendirilmesi yönünde görüş talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; Gelir Vergisi Kanunu'nda her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazanç olarak tanımlanmıştır.

Satın alınan veya trampa suretiyle iktisap olunan arazinin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parsellenerek bu müddet içinde veya sonraki yıllarda kısmen veya tamamen satılmasından elde edilen kazancın ticari kazanç olarak hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunda, iktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70'inci maddenin (1),(2),(4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal ve hakların iktisap tarihinden başlayarak (5) beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançların değer artışı kazancı olarak belirtilmiştir.

Söz konusu arazinin iktisap tarihinden itibaren (5) beş yıl içinde parsellenerek bu müddet içinde veya daha sonraki yıllarda kısmen veya tamamen satışında elde edilen kazançların ticari kazanç olarak vergilendirilmesi gerekecektir.

Açıklamalarına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(*) İşbu belge içeriği sadece bilgilendirme amaçlı olup, buradaki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimiz sorumlu değildir.