

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ÜÇÜNCÜ DAİRE	2003	3083	2002	2559	14/05/2003

KARAR METNİ

KENDİ ARSASI ÜZERİNE İNŞA ETTİĞİ İŞ HANI İÇİN 2.6.1998 TARİHİNDE YAPI KULLANMA İZİNİ ALDIKTAN SONRA AYNI YIL İÇİNDE SATAN DAVACININ ELDE ETTİĞİ GELİRİN DEĞER ARTIŞ KAZANCI KAPSAMINDA VERGİLENDİRİLMESİ GEREKTİĞİ HK.<

Temyiz Eden : ... Vergi Dairesi Müdürlüğü

Karşı Taraf : ...

Vekili : Av. ...

İstemin Özeti : Özel mülkiyetindeki arsası üzerine inşa ettiği gayrimenkulü 1998 yılında satmasından elde ettiği ticari kazancını beyan etmediği yolunda düzenlenen vergi inceleme raporuna dayanılarak davacı adına re'sen salınan ağır kusur cezalı gelir vergisi ve fon payını; 1990 yılında aldığı arsa üzerinde yöneticisi olduğu şirketleri bir yerde toplamak amacıyla 1991 yılında plaza inşaatına başlayan davacının, 1993 yılında tamamladığı inşaata yapı kullanma ruhsatı verilmesi için müracaat etmesine rağmen binadaki birtakım usulsüzlükler ve bunların halledilmesi sebebiyle 1997 yılında yapı kullanma ruhsatı verildiği, bu arada olumsuz ekonomik şartlar ve banka kredileri nedeniyle biriken borçlar yüzünden icra aşamasına gelmesi sebebiyle binanın 1998 yılında holding bünyesinde iki ayrı şirkete satılması üzerine bu satıştan ticari kazanç elde edildiği görüşüyle cezalı tarhiyat yapıldığının anlaşıldığı, bir faaliyetten elde edilen gelirin ticari kazanç sayılabilmesi için devamlılık unsurunu taşıması gerektiği, davacının kendi arsası üzerine inşa ettiği plazayı ekonomik zorluklar nedeniyle satmak durumunda kalması devamlılık unsurunu taşımadığından bu faaliyetin ticari olduğundan söz edilemeyeceği, söz konusu inşaat için her ne kadar 1997 yılında yapı kullanma ruhsatı verilmişse de 8.9.1993 tarihinde ruhsat için müracaatta bulunmuş olması yapının da bu tarih itibarıyla tamamlanarak iktisap edildiğini gösterdiğinden ve bu tarihten sonra inşaatın devam ettiğine dair bir tespit bulunmadığından, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun olay tarihinde yürürlükte bulunan mükerrer 80'inci maddesinin 1'inci fıkrasının 7'nci bendinde öngörülen dört yıllık süre geçirildikten sonra 1998 yılında satılan taşınmaz dolayısıyla değer artış kazancı da doğmayacağı, bu durumda gelir vergisine tabi kazanç unsurlarından hiç birisine girmeyen söz konusu faaliyetten elde edilen kazancın ticari kazanç olarak değerlendirilmesi suretiyle yapılan tarhiyatta yasaya uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle kaldıran ... Vergi Mahkemesinin ... gün ve ... sayılı kararının; gayrimenkul satışından elde ettiği ticari kazancını beyan etmediği vergi inceleme raporuyla saptanan davacı adına yapılan cezalı tarhiyatta yasaya aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek bozulması istemidir.

Savunmanın Özeti : Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

Tetkik Hakimi : Birgül Öğülmüş

Düşüncesi : Dosyada bulunan yapı kullanma izin belgesine göre 2.6.1998 tarihinde ruhsatı alınan yapının aynı yıl içinde satılmış olması, Gelir Vergisi Kanununun mükerrer 80'inci maddesi kapsamında değer artış kazancının konusuna girdiğinden temyiz isteminin bu nedenle kabulü gerektiği düşünülmektedir.

Savcı : Nurten Karaçay

Düşüncesi : Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 49.maddesinin 1.fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp Vergi Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan nedenle temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.