

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
YEDİNCİ DAİRE	2004	1416	2001	876	21/05/2004

KARAR METNİ

ARSA KARŞILIĞINDA ALINAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN SATIŞININ KATMA DEĞER VERGİSİNE TABİ OLDUĞU HK.<

Temyiz İsteminde Bulunan: Ziyapaşa Vergi Dairesi Müdürlüğü

Karşı Taraf : ...

İstem Özet : Şubat, Mart, Nisan ve Mayıs/1999 aylarında, ticari amaçla gayrimenkul alım-satımına başladığı halde, bu faaliyetini vergi dairesine bildirmeyen ve katma değer vergisi beyannamelerini de vermeyen davacı adına, vergi inceleme raporuna istinaden, Nisan/1999 dönemi için, katma değer vergisi salınmasına ve vergi ziyayı cezası kesilmesine ilişkin işlemi; olayda, davacının, 1999 yılında sattığı beş adet gayrimenkulden dördünün, ortağı olduğu ... Şirketine daire karşılığı verdiği arsalar nedeniyle alınan daireler olduğu, bu dairelerin satışından elde edilen bedelin ticari kazanç kapsamında olduğundan hareketle, dava konusu işlemin tesis edildiğinin anlaşıldığı; ancak, söz konusu dairelerin kat karşılığı sözleşme gereğince elde edildiği, ticari nitelikte olmadığı, bir adet taşınmazın alım satımı işleminin ise, alım satım faaliyetinin ticari bir organizasyon içerisinde devamlı yapıldığını göstermeyeceği gerekçesiyle iptal eden Adana Birinci Vergi Mahkemesinin 9.11.2000 gün ve E:2000/829; K:2001/1043 sayılı kararının; yapılan gayrimenkul satışlarının ticari faaliyet kapsamında olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Tetkik Hakimi Suat Dursun'un Düşüncesi: Gayrimenkul alım satımında alım satıma konu her gayrimenkulün ayrı ayrı alım-satım işleminin konusunu teşkil ettiği, dolayısıyla birden fazla yapılan alım ve satım işinin Gelir Vergisi Kanununun 37'nci maddesinde düzenlenen devamlılık kapsamında olduğu anlaşıldığından temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Münevver Demir'in Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 49'uncu maddesinin 1'inci 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.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Yedinci Dairesince işin gereği görüşüldü:

Dosyanın incelenmesinden; davacı hakkında tapu sicil müdürlüğünden elde edilen gayrimenkul alım ve satımlarına ilişkin bilgilerin değerlendirilmesi sonucunda vergi inceleme raporu düzenlendiği; davacının, Seyhan ilçesi 4'üncü Bölge Kanal Üstü Mahallesi 6486 ada 1 numaralı parselde kayıtlı arsasını, %65 hisse ile eşinin ve %35 hisse ile de kendisinin ortak olduğu ... Şirketine kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmak suretiyle verdiği, bu sözleşme nedeniyle edindiği gayrimenkullerden beşini, aynı yıl içerisinde, sırasıyla, Şubat, Mart, Nisan ve Mayıs/1999 aylarında sattığı anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37'nci maddesinin ikinci fıkrasının 4 numaralı bendinde, gayrimenkul alım, satım ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazançların ticari kazanç sayılacağı; 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1'inci maddesinin birinci fıkrasının 1 numaralı bendinde de, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Gayrimenkul alım satımında, alım ve satım işleminin gerçekleşmesi; yani, mülkiyetin devri, her gayrimenkulün, ayrıca tapu siciline kaydıyla mümkün olmaktadır. Yukarıda yer alan

Kanun maddesi uyarınca ticari kazancın belirlenmesinde, devamlılık unsuru, alım ve satım işleminin birden fazla yapılmış olmasını ifade eder. Olayda, davacının kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmak suretiyle ortağı olduğu Şirkete verdiği arsa nedeniyle edindiği gayrimenullerin herbirinin satışı, ayrı birer satım işlemini oluşturmaktadır. Bu şekilde yapılan işlemler, 193 sayılı Kanunun 37'nci maddesinin ikinci fıkrasının yukarıda yer verilen 4 numaralı bendinde tanımlanan anlamda gayrimenkul alım satım işiyle devamlı olarak uğraşmak; bundan elde edilen kazanç da, ticari kazanç olduğundan; aksi yolda verilen temyize konu kararda hukuka uyarlık yoktur.

Bu nedenle, temyiz isteminin kabulüne ve mahkeme kararının bozulmasına; bozma kararı üzerine Mahkemece yeniden verilecek kararlar birlikte yargılama giderleri de hüküm altına alınacağından, bu hususta ayrıca hüküm tesisine gerek bulunmadığına, 21.5.2004 gününde oybirliği ile karar verildi.

YÖ/ŞGK