

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ÜÇÜNCÜ DAİRE	2003	4436	2001	2606	24/09/2003

KARAR METNİ

FARKLI YILLARDA İKTİSAP ETTİĞİ ARAZİ VASFINDAKİ (9) ADET GAYRİMENKULÜ 21.4.1999, 22.4.1999 TARİHLERİNDE SATAN VE DEVAMLILIK UNSURU İÇEREN BU SATIŞLARIN KAZANÇ SAĞLAMA AMACI TAŞIMADIĞINI DA KANITLAYAMAYAN DAVACININ BU FAALİYETİNDEN ELDE ETTİĞİ KAZANCININ TİCARİ KAZANÇ OLARAK VERGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN TÜM KOŞULLARIN GERÇEKLEŞTİĞİ HK.<

Temyiz Eden : ... Vergi Dairesi Müdürlüğü

Karşı Taraf : ...

Vekili : Av. ...

İstemin Özeti : Çeşitli tarihlerde toplam ...-TL'ye iktisap ettiği arazi vasfındaki (9) adet gayrimenkulü 21.4.1999 tarihinde ...-TL'ye satan davacının ticari olarak nitelendirilen bu faaliyetinden elde ettiği kazancını beyan etmediği görüşüyle adına 1999 yılı için re'sen salınan vergi ziyai cezalı gelir vergisi ve fon payını, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37'nci maddesinin ikinci fıkrasının (4) işaretli bendinde gayrimenkullerin alım, satım ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazançlarının ticari kazanç olacağı belirtilmiş, davacının 1998-1999 yıllarında iktisap ettiği taşınmazların 21.4.1999 tarihinde topluca elden çıkarılmasının, yasanın aradığı anlamda ticari organizasyon içeren ve devamlılık arzeden bir faaliyet sayılmayacağı, kazanç sağlama amacına yönelik başkaca alım satım yapıldığına dair saptama da bulunmadığından cezalı tarhiyatta yasaya uygunluk görülmediği gerekçesiyle kaldıran ... Vergi Mahkemesinin ... gün ve ... sayılı kararının; devamlılık arzedecek şekilde gayrimenkul alım satım faaliyetinde bulunduğu vergi inceleme raporuyla saptanan davacı adına yapılan cezalı tarhiyatta yasaya aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek bozulması istemidir.

Savunmanın Özeti: Temyiz isteminin reddi ile temyize konu vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.

Tetkik Hakimi : Birgül Öğülmüş

Düşüncesi : 15.11.1990 tarihinde satın alınan 996 parsel dışındaki uyumsuzluk konusu taşınmazların iktisap tarihinden başlayarak dört yıllık süre içinde topluca satılması 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 56'ncı maddesine göre değer artış kazancının konusuna girdiğinden olayın bu şekilde değerlendirilmesinden sonra karar verilmek üzere temyize konu kararın bozulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Savcı : Eren Sonbay

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 nedenlerle temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Üçüncü Dairesince işin gereği görüşülüp düşünüldü:

1999 yılında elde ettiği ticari kazancını beyan etmediği görüşüyle davacı adına yapılan cezalı tarhiyatı kaldıran vergi mahkemesi kararı temyiz edilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37'nci maddesinin birinci fıkrasında; her türlü ticari ve sınai faaliyetten elde edilen kazanç, ticari kazanç olarak tanımlanmış, ikinci fıkrasının (4) işaretli bendinde; gayrimenkullerin alım, satım ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazancın ticari kazanç sayılacağı kurala bağlanmıştır.

Maddede, gayrimenkul alım, satım ve inşaaından elde edilen kazançların ticari kazanç sayılarak vergilendirilmesi için devamlılık koşulu aranmıştır. Bir işlemin devamlılık taşıdığı ise işlemin aynı vergilendirme döneminde yinelenmesi ya da önceki vergilendirme döneminde de yapılmış olmasına göre belirlenebilir. Maddi ve şekli anlamda bir ticari organizasyonun belirgin olmadığı durumlarda kazanç doğuran işlemin çokluğu, devamlılık unsurunu belirleyen en nesnel ölçüdür. Devamlılık unsurunun gerçekleşmesi halinde, bu işlemlerin kazanç sağlamak amacıyla yapılmadığını kanıtlama yükü vergi mükelleflerine düşer. Davacının 1990, 1995, 1996, 1997, 1998 yıllarında satın alma yoluyla iktisap ettiği arazi vasfındaki (9) adet gayrimenkulden; ... Tapu Sicil Müdürlüğü tapu kayıtlarında 1432 yevmiye no'su ile kayıtlı bulunan 568 parseldeki araziyi 22.4.1999, diğerlerini 21.4.1999 tarihinde sattığı dosyadaki bilgiler ile davacının vergi inceleme raporu eki tutanağa alınan ifadesiyle belirlenerek, ticari olarak nitelendirilen bu faaliyet nedeniyle yapılan tarhiyat; tamamı aynı günde ve tek bir şahsa yapılan satışların devamlılık unsuru taşıdığından söz edilemeyeceği iddiası ile dava konusu edilmiştir.

Farklı yıllarda iktisap edildikten sonra 1999 yılında elden çıkarılan birden çok taşınmaz bulunması, gayrimenkul alım satış işiyle uğraşıldığına karine teşkil etmekte olup, satışların aynı günde bir kişiye yapılmış olması bu durumu değiştirmemektedir. Bu satışların kazanç sağlama amacı taşımadığını da kanıtlayamayan davacının bu faaliyeti nedeniyle elde ettiği kazancının ticari kazanç olarak vergilendirilmesine ilişkin tüm koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından, takdir olunan matrahın miktarının hukuka uygun olup olmadığının araştırılması ve sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, tarhiyatın kaldırılması yolundaki vergi mahkemesi kararında hukuka uygunluk görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin kabulü ile ... Vergi Mahkemesinin ... gün ve ... sayılı kararının bozulmasına, 24.9.2003 gününde oyçokluğuyla karar verildi.

K A R Ş I O Y:

İktisap tarihinden başlayarak dört yıllık süre içinde topluca satılan gayrimenkullerden sağlanan gelirler, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 56'ncı maddesi uyarınca değer artış kazancının konusuna girdiğinden, olayın bu kapsamda nitelendirilmesi suretiyle karar verilmesi gerektiği görüşüyle Daire kararının gerekçesine katılmıyoruz.

DAN-KAR-DER ; SAYI:3

YÖ/ŞGK