

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
YEDİNCİ DAİRE	2004	590	2001	1825	04/03/2004

KARAR METNİ

BİR KİŞİDEN, AYNI TARİHTE, BİRDEN FAZLA TAŞINMAZIN SATIN ALINARAK, AYRI TARİHLERDE AYRI KİŞİLERE SATILMASINDA DEVAMLILIK UNSURU BULUNDUĞU; BU ŞEKİLDE ELDE EDİLEN KAZANCIN TİCARİ KAZANÇ OLDUĞU VE KATMA DEĞER VERGİSİNE TABİ TUTULMASI GEREKTİĞİ HK<

Temyiz İsteminde Bulunan: Yüreğir Vergi Dairesi Müdürlüğü ADANA

Karşı Taraf : ...

Vekili : Av. ...

İstem Özet i : Temmuz ve Ekim/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, Ağustos/1999 dönemi için, katma değer vergisi salınmasına ve vergi zıya cezası kesilmesine ilişkin işlemleri; davacının, 8.6.1999 tarihinde bir defada satın aldığı arsa ile altı adet tarlanın aynı takvim yılı içinde, iki üç ay gibi kısa bir sürede elden çıkarılmasının Gelir Vergisi Kanununun 37'nci maddesinin 4'üncü fıkrasında tanımlanan anlamda gayrimenkul alım satım işiyle devamlı uğraşma olarak nitelendirilemeyeceği; elde edilen kazancın aynı Kanununun 56'ncı maddesinde düzenlenen değer artış kazancı olduğu; kaldı ki, davacının söz konusu gayrimenkuller dışında, başka gayrimenkul alım ve satımı yaptığı yolunda idarece yapılmış herhangi bir tespit de bulunmadığı gerekçesiyle iptal eden Adana İkinci Vergi Mahkemesinin 17.01.2000 gün ve E:2000/866; K:2001/48 sayılı kararının; yapılan gayrimenkul satışlarının ticari faaliyet kapsamında olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Tetkik Hakimi Suat Dursun'un Düşüncesi: Dosyanın incelenmesinden, hırdavat ticareti işinden dolayı mükellefiyet kaydı bulunan davacının, 8.6.1999 tarihinde bir defada satın aldığı biri arsa altısı arazi toplam yedi adet gayrimenkulü yaklaşık dört ay gibi bir sürede üç ayrı şahsa sattığı, gayrimenkul alım satımında alım satıma konu her gayrimenkulun 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 Mukaddes Aras'ın 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:

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.

Dosyanın incelenmesinden; hırdavat ticareti işinden dolayı vergi mükellefi olan davacı hakkında tapu sicil müdürlüğünden elde edilen gayrimenkul alım ve satımlarına ilişkin bilgilerin değerlendirilmesi sonucu vergi inceleme raporu düzenlendiği; davacının 8.6.1999 tarihinde, bir kişiden, biri arsa, altısı da tarla olmak üzere, toplam yedi adet gayrimenkulü 12.400.000.000, - lira bedelle satın aldığı, söz konusu gayrimenkullerin tamamını aynı yıl içerisinde, sırasıyla, 17.7.1999, 18.8.1999 ve 15.10.1999 tarihlerinde, üç ayrı şahsa 23.800.000.000,- lira bedelle sattığı anlaşılmıştır.

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, alıcı ve satıcının birden fazla olmasını değil, alım ve satım işleminin birden fazla yapılmış olmasını ifade etmektedir.

Olayda, yedi adet gayrimenkulün her birinin satın alınması ayrı birer alım; üç ayrı şahsa yapılan satışın her biri de, ayrı birer satım işlemi 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, mahkeme kararının bozulmasına; bozma kararı üzerine Mahkemece yeniden verilecek kararlarla birlikte yargılama giderleri de hüküm altına alınacağından, bu hususta ayrıca hüküm tesisine gerek bulunmadığına, 4.3.2004 gününde oybirliği ile karar verildi.

YÖ/ÖEK