



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010.06/
Konu : Veraset ve İntikal İlişği

01/03/2013

GENELGE NO: 1746
2013/9

- İlgi** : a) Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 31/10/2012 tarih ve B.09.1.TKG600001-663.01/4643501/7972 sayılı yazısı,
b) 20/09/2012 tarih ve 94 sayılı cevaplı teftiş raporu,
c) Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 15/02/2013 tarih ve 82160793-663-706 sayılı yazısı,
d) Tapu ve Kadastro Müfettişliği'nin 07/02/2013 tarih ve 3 sayılı Araştırma Raporu,
e) Tapu ve Kadastro Müfettişliği'nin 11/02/2013 tarih ve 16 sayılı yazısı,
f) 12/08/1970 tarih ve 1412 sayılı Genelge,
g) 17/05/1984 tarih ve 1469 sayılı Genelge.

Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın ilgi (a) sayılı yazısı ekinde yer alan Tapu ve Kadastro Müfettişliği'nin ilgi (b) sayılı cevaplı teftiş raporu ile ilgi (c) yazı ekinde sunulan Tapu ve Kadastro Müfettişliği'nin ilgi (d) araştırma raporu ve ilgi (e) yazısında özetle; Tapulama/kadastro tutanaklarının edinme nedeninde belirtilmiş olan veraset, bağış gibi olguların değerlendirilmeksizin taşınmazların tasarrufi taleplerinin karşılandığı, intikal ve bağıştan kaynaklanan veraset ve intikal vergisi (VİV) ilişkisinin aranmaksızın işlem gerçekleştirildiği belirtilerek konuya ilişkin uygulama birliğini sağlayıcı bir düzenlemenin yapılması gerektiği belirtilmektedir.

15/06/1959 tarih ve 10231 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun geçici 2'nci maddesinin ikinci fıkrasında "1.3.1957 tarihinden sonra vuku bulunduğu halde bu Kanunun mer'iyete girdiği tarihe kadar vergilendirme muameleleri henüz ikmal edilmemiş olan ölüm ve intikal hadiseleri hakkında da işbu Kanun hükümleri tatbik olunur" denilerek 01/03/1957 tarihinde sonra gerçekleşmekle birlikte Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 15/06/1959 tarihine kadar tamamlanmayan ölüm ve intikale ilişkin işlemlerde de bu Kanun hükümlerinin uygulanacağını belirterek bir anlamda Kanun'un yürürlük tarihinin 02/03/1957 tarihine kadar geriye götürüldüğü,

Anılan Kanunun 1'inci maddesi ile Türkiye Cumhuriyeti uyuğunda bulunan kişilerle, Türkiye Cumhuriyetinde bulunan malların veraset, bağış gibi nedenlerle bedelsiz olarak bir kişiden diğer kişiye aktarımının Veraset ve İntikal Vergisine tabi olduğu,

2'nci maddesi (b) bendi ile mal kavramının mülkiyete konu olabilecek taşınır ve taşınmazlar ile, malvarlığı kavramı içinde değerlendirilmesi gereken bütün hak ve alacakları kapsadığı, bu bağlamda intifa hakkının da mal kapsamında değerlendirilmesi gerektiği,

4'üncü maddesinin (i) bendi ile rüçü şartlı bağışlamalarda bağışlananın bağışlayandan önce ölmesi durumunda bağışlayana geri verilen bağışlanmış malların, (j) bendi ile sağlar

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

arasında bedelsiz olarak gerçekleştirilen edinimler dışında kalan kuru (çıplak) mülkiyet olarak intikal eden malların (kuru mülkiyet halinde kaldığı sürece), (m) bendi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının veraset ve intikal yoluyla edinimine ilişkin işlemlerin veraset ve intikal vergisinden istisna tutulduğu,

5'inci maddesi ile veraset ve intikal vergisinin mükellefinin ivazsız olarak mal edinen kişi olduğu,

20'nci maddesi ile mükellefiyetin:

a) Beyanname verildiği takdirde, beyannamede gösterilen mallar için beyanname tarihinde,

b) Verilen beyannamede gösterilmeyen mallar ile beyanname verilmeyen hallerde intikal eden malların idarece tespit olunduğu tarihte başlayacağına hüküm altına alındığı,

Aynı Kanun'un 19'uncu maddesinin ikinci fıkrası "(Değişik 2. fıkra: 2997 - 18.4.1984) Tescil tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde sonucu ilgili vergi dairesine bildirilmek üzere, intikal eden gayrimenkullerin tescil işlemi, veraset ve intikal vergisinin tahakkuku beklenmeksizin yapılır. Ancak, intikali yapılan gayrimenkule isabet eden Veraset ve İntikal Vergisi tamamen ödenmedikçe devir ve ferağı yapılamaz ve üzerinde herhangi bir ayni hak tesis edilemez. Tapu memurları vergi dairesince verilmiş ilişik kesme belgesi olmaksızın devir ve ferağ işlemi yapamazlar, aksi halde verginin ödenmesinden mükellefler ile birlikte müteselsilen sorumlu olurlar." şeklinde düzenlendiği gözlenmiş olup, yukarıda belirlenen hukuksal durum nedeniyle Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu kapsamında tapu müdürlüklerimizde gerçekleştirilen devir ve ferağ gerektiren veya aynî hak tesisine yönelik tüm işlemlerde, taşınmazın intikal veya bağış (hibe) nedeniyle edinildiğinin saptanması durumunda memurlarımızın müteselsil sorumluluk altına girmemeleri açısından aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

A- VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ İLİŞİĞİNİN KOŞULLARI

1-İşlem öncesi yapılan incelemede işleme konu taşınmazın bağış yoluyla veya intikalen edinilip edinilmediği,

2-Söz konusu edinimin 01/03/1957 tarihinden sonra olup olmadığı,

3-Edinim nedeni kadaströ/tapulama ise işlem taraflarının kimliklerinin kadaströ/tapulama tutanağından açık biçimde tespit edilip edilemediği,

Hususlarının irdelenerek, 01/03/1957 tarihinden sonra işlem taraflarının kimliklerinin tespit edilebildiği bir bağış veya intikal işlemi bulunması durumunda, işlemde kaynaklanan veraset ve intikal vergisi ilişkisi kesilmeden tasarrufî işlem yapılmaması ve aynî hak tesis edilmemesi gerekir. Tapulama/kadaströ tutanaklarında bulunan taşınmazın ceddinden, irsen ve teselsülen vb. biçimlerde edinildiğine yönelik yazıma istinaden veraset ve intikal vergisi ilişkisinin kestirilmesi mümkün olmayıp, ayrıca işlem taraflarının kimliklerinin de kadaströ tutanağından açık biçimde tespit edilebilmesi gerekir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

B- TESCİLSİZ EDİNİMLERDE UYGULANACAK YÖNTEM

İcra müdürlükleri, mahkemeler veya haciz koydurmaya yetkili diğer kurum ve kuruluşlarca, yapılacak satış öncesinde satışa esas taşınmaza ait takyidatlı tapu kaydı istenilmesi halinde söz konusu taşınmazın edinim (iktisap) nedeni “kadastro” veya “tapulama” ise, kadastro tutanağının onaylı bir örneğinin de istenen kayıtlarla birlikte ilgili icra müdürlüğüne, mahkemeye veya haciz koydurmaya yetkili diğer kurum ve kuruluşlara gönderilmesi gerekir.

(Değişik: 14/03/2016 tarih ve 23294678-010.06.02/E.62143 sayılı Makam Oluru ile değişik) İdaremizin bir dahli olmaksızın gerçekleştirilen izale-i şuyu satışları, cebri satışlar, ihale satışları, mahkeme kararı gibi tescilsiz edinim yöntemlerinde veya yetkili idarelerin özel kanunlardan kaynaklanan yetkilerine istinaden, ilgililerinin taktirleri alınmadan gerçekleştirilen tapu işlemlerinde İdaremizin VİV ilişkisini arama yükümlülüğü bulunmamakla birlikte, eğer taşınmazın kaydında işlemi yapan idarece gözetilmeyen VİV ilişkisinin varlığının saptanması halinde İdaremiz gecikmeksizin işlem tesis ve tescil etmekle yükümlü tutulduğu için, işlemin yevmiyeye alınmasından sonra mahalli maliye kuruluşuna konuya ilişkin bilgi verilmesi ile yetinilmelidir.

C- İLİŞİK KESİLMEMİŞ İŞLEMLERDE UYGULANACAK YÖNTEM

Herhangi bir nedenle personelimiz tarafından veraset ve intikal ilişkisi kesilmeden işlem gerçekleştirilmiş taşınmaza rastlanması durumunda konuya ilişkin mahalli maliye kuruluşuna veraset ve intikal vergisinin tahsil edilebilmesi için verginin yükümlüleri bildirilmelidir.

D- TAPU UYGULAMASINA ÖZEL DURUMLAR

1- Rücû şartı ile yapılan bağışlarda, bağışlananın bağışlayandan önce ölmesi veraset ve intikal vergisinden istisna tutulmuştur.

2- (Değişik: 14/03/2016 tarih ve 23294678-010.06.02/E.62143 sayılı Makam Oluru ile değişik)

Sağlar arasında bedelsiz olarak gerçekleştirilen edinimler ayrı tutulmak üzere, çıplak mülkiyet olarak intikal eden taşınmaz mallar, çıplak mülkiyet halinde kaldığı sürece veraset ve intikal vergisinden istisna tutulmuştur. Sağlar arası bedelli edinilen çıplak mülkiyet ile mirasa dayalı olarak intikal eden çıplak mülkiyet, çıplak mülkiyet olarak kaldığı sürece veraset ve intikal vergisine tabi tutulmaz. Ancak herhangi bir nedenle intifa ve çıplak mülkiyet aynı kişi üzerinde birleşir ise veraset ve intikal vergisinin konusunu oluşturur.

İntifa hakkı, şahsa bağlı bir hak olduğundan sahibinin ölümü ile intifa hakkı da son bulmakta, hak sahibinin terekesine dahil olmaksızın doğrudan kuru mülkiyet sahibine ivazsız olarak intikal etmekte ve kuru mülkiyet ile birleşmektedir. Bu ivazsız intikal nedeniyle veraset ve intikal vergisinin aranılması gerekmekte olup, verginin mükellefi, intifa hakkı kendisine intikal eden çıplak mülkiyet sahibidir. Çıplak mülkiyet sahibinin yasal mirasçı veya

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

atanmış mirasçı ya da tamamen farklı üçüncü bir kişi olmasının vergi mükellefiyeti bakımından herhangi bir önemi bulunmamaktadır.

Veraset yoluyla veya ivazsız suretle intikal eden gayrimenkullerin tapuda devir ve ferağının yapılabilmesi için tapu memurlarınca, vergi dairesi tarafından verilmiş ilişik kesme belgesinin aranılması gerekmektedir (7338 sayılı VİVK m. 19/2 ve 19/3).

3- Verginin konusuna hak ve alacakların da girmesi nedeniyle ipotek lehtarının ölü olması durumunda terkin işlemi öncesi veraset ve intikal vergi ilişkisinin kestirilmesi gerekir.

E- ZAMANAŞIMI

Veraset ve İntikal Vergisi mükelleflerinin beyanname vermemeleri veya mükellefler tarafından beyan edilmeyen malların idarece tespit edilemediği hallerde, veraset ve intikal vergisinde zamanaşımının söz konusu olmayacağı personelimiz tarafından göz önünde bulundurulmalıdır.

F- SON HÜKÜMLER

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu kapsamındaki devir ve ferağı gerektiren veya aynî hak tesisine yönelik tüm işlemlerde bu Kanunun 19'uncu maddesi uyarınca işlemlere yön verilmelidir.

İlgi (f) ve ilgi (g) Genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve konunun Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm birimlere ivedilikle duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM:

Gereği:

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Tüm Merkez Birimlerine