

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
ADANA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 19341373-120[ÖZELGE-2017/1]-145231

17.10.2018

Konu : Arızı Kazanç

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, şirketinizin vergi mükellefi olmayan gerçek kişilerle kat karşılığı inşaat sözleşmesi yaptığını, sözleşme yapılan şahıslardan biri ile (arsa payının %10 una sahip olan kişi) diğer şahıslarla kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmanıza aracılık etmesinden dolayı bir bedel ödenmesi konusunda anlaşma yaptığınızı, bu şahsın mükellefiyetinin bulunmadığını, söz konusu aracılık işini arızı olarak yaptığınızı, düzenlenecek gider pusulasında bu ödemenin tevkifata konu olup olmayacağı ile tevkifat yapılacaksa oranı hakkında bilgi talep etmekteyiz.

Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiştir.

Ticari faaliyet ise bir tür emek-sermaye organizasyonuna dayanmakta olup, kazanç sağlama niyet ve kastının bulunup bulunmaması böyle bir organizasyon tarafından icra edilen faaliyetin "*ticari faaliyet*" olma niteliğine etki etmemektedir. Ancak, bir faaliyetin "*ticari faaliyet*" sayılabilmesi için kazanç sağlama niyet ve kastı gerekmele birlikte, faaliyeti icra eden organizasyonun bütün unsurları ile birlikte değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Aynı Kanunun "*Arızı Kazançlar*" başlıklı 82 nci maddesinde, arızı kazançlar sayılmış olup anılan maddenin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde arızı olarak ticarî muamelelerin icrasından veya bu nitelikteki muamelelere tavassuttan elde edilen kazançların arızı kazanç olduğu; ikinci fıkrasında bir takvim yılında (1), (2), (3) ve (4) numaralı bentlerde yazılı olan kazançlar (henüz başlamamış olan ticarî, ziraî veya meslekî bir faaliyete hiç girilmemesi ile ihale, artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde edilen kazançlar hariç) toplamının (296 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2017 yılı için 24.000 TL.) kısmının gelir vergisinden müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun 94 ncü maddesinde; kimlerin hangi ödemelerden tevkifat yapacağı tek tek sayılmıştır.

Buna göre, kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmanıza aracılık eden arsa payının %10 una sahip olan kişinin söz konusu faaliyeti ticari bir organizasyon içerisinde yapmaması şartıyla bu faaliyetten elde edeceği kazanç Gelir Vergisi Kanununun 82 nci maddesine uyarınca, arazi kazanç kapsamında vergilendirilecektir.

Öte yandan, inşaat sözleşmesi yapmanıza aracılık eden mükellefe yapılacak ödeme Gelir Vergisi Kanununun 94 ncü maddesinde tevkifat yapılacak ödemeler arasında sayılmadığından, söz konusu ödemeden tevkifat yapılmasına, gerek bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.