

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	7
İÇİNDEKİLER.....	9
KISALTMALAR.....	13
GİRİŞ.....	15

BÖLÜM I

VERGİ KANUNLARININ ANLAM BAKIMINDAN UYGULANMASI ÇERÇEVESİNDE EMSAL KİRA BEDELİ ESASI

I. VERGİ KANUNLARININ UYGULANMASI VE YORUM.....	17
A. Genel Olarak Vergi Kanunlarının Uygulanması.....	17
B. Vergi Kanunlarının Anlam Bakımından Uygulanması: Yorum.....	20
1. Yorum çeşitleri/türleri.....	23
2. Yorum Yöntemleri.....	25
C. Amaçsal (Gaî) Yorum Yöntemi Ve Sınırı: Vergi Hukukunda Kıyas Yasağı.....	29
1. Genel Hatlarıyla Amaçsal Yorum Yöntemi.....	29
2. Amaçsal Yorumun Sınırı: Vergi Hukukunda Kıyas Yasağı.....	31
II. AMAÇSAL YORUM- EKONOMİK YAKLAŞIM İLKESİ BAĞLANTISI, EKONOMİK YAKLAŞIM İLKESİNİN AMAÇ ve SINIRLARI.....	34
A. Amaçsal Yorum-Ekonomik Yaklaşım İlkesi Bağlantısı.....	34
B. Ekonomik Yaklaşım İlkesinin Amaç ve Sınırları.....	37
III. EKONOMİK YAKLAŞIM İLKESİ ÇERÇEVESİNDE PEÇELEME SÖZLEŞMELERİ VE EMSAL KİRA BEDELİNE YÖNELİK PEÇELEME ÖRNEKLERİ.....	40
A. Ekonomik Yaklaşım İlkesi ve Peçeleme Sözleşmeleri.....	41
B. Ekonomik Yaklaşım İlkesi Çerçevesinde Emsal Kira Bedeline Yönelik Peçeleme Örnekleri.....	45

BÖLÜM II

GAYRİMENKUL SERMAYE İRATLARININ VERGİLENDİRİLMESİ KAPSAMINDA BİR VERGİ GÜVENLİK ÖNLEMİ OLARAK TÜRK VERGİ SİSTEMİNDE EMSAL KİRA BEDELİ ESASI VE ÜLKE UYGULAMALARI

I. GENEL HATLARIYLA VERGİLENDİRİLEBİLİR GELİR KAVRAMI ve GAYRİMENKUL SERMAYE İRATLARININ VERGİLENDİRİLMESİ.....	55
A. Genel Hatlarıyla Vergilendirilebilir Gelir Kavramı.....	55
B. Genel Hatlarıyla Gayrimenkul Sermaye İratlarının Vergilendirilmesi.....	59

II. VERGİ GÜVENLİK ÖNLEMİ KAVRAMI ve GENEL HATLARIYLA TÜRK VERGİ SİSTEMİNDE YER ALAN VERGİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ.....	66
A. Vergi Güvenlik Önlemi Kavramı	66
B. Genel Hatlarıyla Türk Vergi Sisteminde Yer Alan Vergi Güvenlik Önlemleri	71
1. Genel Olarak Vergi Güvenlik Önlemleri.....	71
2. Genel Hatlarıyla Gelir Vergisinde Özel Vergi Güvenlik Önlemleri	75
III. GAYRİMENKUL SERMAYE İRATLARININ VERGİLENDİRİLMESİNDE BİR ÖZEL VERGİ GÜVENLİK ÖNLEMİ OLARAK EMSAL KİRA BEDELİ ESASI	79
A. Genel Olarak Emsal Kira Bedeli Esası	79
B. Türk Vergi Mevzuatında Emsal Kira Bedeli Esasının Tarihi Gelişimi.....	83
C. Gayrimenkul Sermaye İratlarında Bir Özel Vergi Güvenlik Önlemi Olarak Emsal Kira Bedeli Esası.....	84
D. Emsal Kira Bedelinin Tespiti.....	88
1. Bina ve Arazide Emsal Kira Bedelinin Tespiti	88
2. Diğer Mal ve Haklarda Emsal Kira Bedelinin Tespiti	91
E. Vergi Usul Kanunu' nun Değerleme Hükümleri Kapsamında Emsal Bedeli ve Emsal Kira Bedeli ile Mukayesesi	92
1. Vergi Usul Kanunu'nun Değerleme Hükümleri Kapsamında Emsal Bedeli.....	92
a. Maliyet Bedeli.....	95
b. Borsa Rayıcı.....	96
c. Tasarruf Değeri	96
d. Mukayyet Değer	97
e. İtibari Değer	97
f. Vergi Değeri	97
g. Rayiç Bedel.....	98
h. Emsal Bedeli.....	98
i. Ortalama Fiyat Esasına Göre Emsal Bedel Belirlenmesi.....	101
ii. Maliyet Bedeli Esasına Göre Emsal Bedel Belirlenmesi	101
iii. Takdir Esasına Göre Emsal Bedel Belirlenmesi	102
2. Emsal Bedeli ile Emsal Kira Bedeli Mukayesesi	104
F. Emsal Kira Bedeli Esasının Uygulanmayacağı Haller: İstisnalar.....	105
G. Afetzedelere Tahsis Durumunda Emsal Kira Bedeli	112
H. Stopaj Uygulaması Açısından Emsal Kira Bedeli	113
İ. Katma Değer Vergisi Açısından Emsal Kira Bedeli.....	115

IV. EMSAL KİRA BEDELİ ÜLKE UYGULAMALARI	117
A. Ülke Uygulamalarına Genel Bakış.....	117
B. Almanya’da Emsal Kira Bedeli Esası	120
C. Amerika Birleşik Devletleri’nde Emsal Kira Bedeli Esası.....	125

BÖLÜM III

BİR KARİNE OLARAK EMSAL KİRA BEDELİ ESASI

I. GENEL HATLARIYLA İSPAT, DELİL, KARİNE KAVRAMLARI ve VERGİ HUKUKUNDA KARİNELER.....	133
A. Genel Hatlarıyla İspat, Delil, Karine Kavramları.....	133
B. Vergi Hukukunda Karineler: Vergi Usul Kanunu’nda Düzenlenen Karineler	137
1. İktisadi, Ticari ve Teknik İcaplar	140
2. Olayın Özelliğine Göre Normal ve Mutat Sayılması Gereken Durum.....	143
II. KARİNE ÇEŞİTLERİ	144
A. Maddi (Fiili) Karineler	144
B. Kanuni (Yasal) Karineler	145
1. Kesin Kanuni Karineler	146
2. Adi Kanuni Karineler	146
III. BİR KARİNE OLARAK EMSAL KİRA BEDELİ	147
A. 1999 Öncesi Emsal Kira Bedeli Uygulaması.....	149
B. 1999 Sonrası Emsal Kira Bedeli Uygulaması.....	150
IV. BİR KARİNE OLARAK EMSAL KİRA BEDELİNİN YARGI KARARLARINA YANSIMASI.....	157
A. Emsal Kira Bedeline İlişkin Anayasa Mahkemesi’nin Bakış Açısı	157
B. Emsal Kira Bedeline İlişkin Danıştay’ın Bakış Açısı.....	162
SONUÇ ve DEĞERLENDİRME.....	165
KAYNAKÇA	171