

Belediye ve m¼cavir alan sınırları dışında bulunan arazi, arsa ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazilerin arazi vergisi karşısındaki durumu hakkında

Belge t¼r¼	Sirk¼ler
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Sirk¼ler no	B.07.0.GEL.0.66/6654-256
Tarih	05.11.2003

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

Emlak Vergisi Sirküleri/1

Konusu :Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazi, arsa ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazilerin arazi vergisi karşısındaki durumu.

Tarihi : 05.11.2003

Sayısı : B.07.0.GEL.0.66/6654-256

İlgili olduğu maddeler : Emlak Vergisi Kanunu madde 12, 14

1 - Giriş

Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazi, arsa ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazilerden hangilerinin arazi vergisine tabi olacağına yönelik olarak Bakanlığımıza iletilmiş sorulara ilişkin açıklamalar, bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2. Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Bulunan Arazi, Arsa ve Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazilerin Arazi Vergisi Karşısındaki Durumu.

Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 14 üncü maddesinin (g) fıkrasında, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazilerin, kiraya verilmemek şartıyla arazi vergisinden daimi olarak muaf olduğu belirtilmiş, aynı fıkranın parantez içi hükmünde ise gelir vergisinden muaf esnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan arsa ve araziler hariç olmak üzere, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazi ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş araziler için bu muafiyet hükmünün uygulanmayacağı hususuna yer verilmiş bulunmaktadır.

Bu hükme göre, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan araziler kiraya verilmemek şartıyla arazi vergisinden daimi olarak muaf tutulacaktır. Belirtilen bu yerlerde bulunan arazilerden ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılanlar için ise muafiyet uygulanmayacaktır.

Türk Ticaret Kanununda, ticari ve sınai faaliyetlerin neler olduğu hususu "Ticari İşler" başlığı altında belirtilmiş olup, turistik faaliyetler de ticari faaliyet kapsamına girmektedir. Buna göre, ticarethane veya fabrika yahut ticarethane şeklinde işletilen diğer müesseseyi ilgilendiren muamele, fiil ve işler ticari işlerdir. Ticarethane veya fabrika yahut ticari şekilde işletilen diğer müesseseler de ticari işletme sayılmaktadır.

Dolayısıyla, ticarethane veya fabrika yahut ticari şekilde işletilen ticari bir işletmenin faaliyetinde kullanılan arazinin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında da olsa emlak vergisi muafiyetinden yararlandırılmayıp arazi vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Ticari işletmeye dahil bir arazinin satılması halinde elde edilecek kazanç ile ticari işletmeye dahil bir arazinin kiraya verilmesi halinde elde edilecek kira geliri, safi kazancın tespitinde hasılatı dahil edilmekte ve ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirilmektedir. Bu nedenle, ticari, sınai veya turistik bir işletmenin işlerinde bilfiil kullanılsa dahi, işletmeye kayıtlı olup, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazinin anılan hüküm

