

52 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	26783
Tarih	26.12.2007
Sıra no	52

213 sayılı Vergi Usul Kanununun(1) mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında, takdir komisyonlarının arsalara ve araziye ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitini dört yılda bir takdir edecekleri hükme bağlanmıştır. Bu hüküm uyarınca arsa ve arazi takdirleri son olarak 2005 yılında yapılmış bulunmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(2) 9/b ve 19/b maddelerinde, bina ve arazi vergisi mükellefiyetinin, dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hüküm altına alınmış olduğundan 2005 yılında yapılan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerine ilişkin bina, arsa ve arazi vergisi mükellefiyeti 2006 yılından itibaren başlamaktadır.

Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, vergi değerinin, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı belirtilmiştir. Aynı maddenin üçüncü fıkrasında da, 33 üncü maddede yer alan vergi değerini tadil eden sebeplerle (8 numaralı fıkra hariç) mükellefiyet tesisi gereken hallerde, Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarınca belirlenen arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yılın başından başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

Bakanlığımızca, 2007 yılına ait tespit edilen yeniden değerlendirme oranı, 377 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği(3) ile % 7,2 (yedi virgül iki) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

Buna göre, mükelleflerin 2008 yılına ait bina, arsa ve arazi vergi değerleri; 2007 yılı vergi değerlerinin, 2007 yılına ilişkin tespit edilen % 7,2'lik yeniden değerlendirme oranının yarısı olan % 3,6 (üç virgül altı) nispetinde artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Diğer taraftan, mükellefiyetleri 2008 yılında başlayan mükelleflerin, bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerleri; takdir komisyonlarınca arsa veya arazi için 2005 yılında takdir edilen asgari ölçüde metrekare birim değerlerinin 2006 yılına ait yeniden değerlendirme oranının(4) yarısı (% 3,9) nispetinde artırılarak belirlenen 2007 yılı değerinin % 3,6 nispetinde artırılması suretiyle bulunacak asgari ölçüde metrekare birim değerleri dikkate alınarak hesaplanacaktır.

ÖRNEK: Mükellef (A) 2007 yılında Gaziantep ili, Şahinbey Belediyesi sınırları içinde 1000 m2 büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini adı geçen Belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu sokak için takdir komisyonunca 2005 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 75 YTL'dir.

2006 yılına ait yeniden değerlendirme oranı % 7,8 olarak, 2007 yılına ait yeniden değerlendirme oranı ise % 7,2 olarak tespit edilmiş bulunduğuna göre, mükellefiyeti 2008 yılında başlayan mükellefin, 2007 yılında satın aldığı arsanın 2008 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

Takdir komisyonunca takdir edilen asgari ölçüde arsa

metrekare birim değeri : 75,00 YTL

2006 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı (% 7,8/2 =) : % 3,9

Arsanın 2006 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı

nispetinde artırılmış asgari ölçüde metrekare birim değeri

[75,00+(75,00x % 3,9)=] : 77,93 YTL

2007 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı (%7,2/2 =) : % 3,6

2008 yılı vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare

birim değeri [77,93+(77,93x%3,6) =] : 80,74 YTL

Arsanın 2008 yılı vergi değeri (80,74x1000 =)

: 80.740,00 YTL

Tebliğ olunur.

(1) 10/1/1961 tarihli ve 10703 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

(2) 11/8/1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

(3) 17/11/2007 tarihli ve 26703 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

(4) 28/11/2006 tarihli ve 26360 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 363 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde açıklanmıştır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026