

50 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	26382
Tarih	22.12.2006
Sıra no	50

213 sayılı Vergi Usul Kanununun(1) mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında, takdir komisyonlarının dört yılda bir arsalara ve araziye ait asgari ölçüde metrekare birim değerlerini takdir edecekleri hükme bağlanmıştır. 2001 yılında arsa ve arazi takdirleri yapıldığından bu hüküm uyarınca 2005 yılında da söz konusu takdirler yapılmıştır.

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 hükme bağlanmıştır. Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değer takdirleri 2005 yılında yapıldığından, bu hükümler uyarınca bina 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, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre aynı yıl için tespit edilmiş bulunan yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

Bakanlığımızca, 2006 yılında uygulanacak yeniden değerlendirme oranı, 363 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği(3) ile % 7,8 (yedi virgül sekiz) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

Bu hükümlere göre, mükelleflerin 2007 yılı bina, arsa ve arazi vergi değerleri, 2006 yılı vergi değerlerinin % 3,9 (üç virgül dokuz) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Diğer taraftan, mükellefiyeti 2007 yılında başlayan mükelleflerin, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerinin hesabında, Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrası uyarınca takdir komisyonu tarafından 2005 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa veya arazi metrekare birim değerleri % 3,9 (üç virgöl dokuz) oranında artırılmak suretiyle dikkate alınacaktır.

ÖRNEK- Mükellef (A) 2006 yılında Konya İli, Akşehir İlçesi Belediye Sınırları içinde 1000 m2 büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini ilgili belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu cadde için takdir komisyonunca 2005 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 70 YTL dir. 2006 yılına ait yeniden değerlendirme oranı 363 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile % 7,8 (yedi virgöl sekiz) olarak tespit ve ilan edilmiş olduğuna göre, mükellefiyeti 2007 yılında başlayan bu mükellefin, 2006 yılında satın aldığı arsanın 2007 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

Takdir komisyonunca takdir edilen metrekare birim değeri	:	70,00 YTL
2006 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı (% 7,8/2=)	:	% 3,9
2007 yılı emlak vergisi değerine esas metrekare birim değeri [70+(70 x % 3,9)=]	:	72,73 YTL
Arsanın 2007 yılı vergi değeri (72,73 x 1000=)	:	72.730,00 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)** 28/11/2006 tarihli ve 26360 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır