

35 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	24977
Tarih	28.12.2002
Sıra no	35

la(1) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(2) 11, 21 ve 29 uncu maddelerinde yapılan değişikliklerin uygulamasına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görölmüştür.

I - VERGİ DEĞERİ

4751 sayılı Kanunla Emlak Vergisi Kanunun 29 uncu maddesinde yapılan değişiklikle bina ve arazilerde rayiç bedel esası kaldırılmış ve anılan maddede bina ve arazi vergisinin tarhına esas alınan vergi değerinin hesabına ilişkin hususlara yer verilmiştir.

Ayrıca bina, arsa ve arazinin 2002 yılı vergi değerinin hesaplanmasına ilişkin gerekli açıklama, 33 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nin(3) (II/3) üncü bölümünde yapılmış bulunmaktadır.

Mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda vergi değerinin artırılması hususu ile vergi değerini tadil eden sebeplerle mükellefiyet tesis edilen hallerde tarhiyata esas vergi değerinin hesabında esas alınacak arsa ve arsa payı değerine ilişkin hususlar aşağıda açıklanmıştır.

1. Vergi Değerinin Mükellefiyetin Başlangıç Yılını Takip Eden Yıllarda Yeniden Değerleme Oranında Artırılması

Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrası hükmü çerçevesinde bina, arsa ve araziler için, mükellefiyetin başlangıç yılında tespit edilen vergi değerinin, aynı maddenin ikinci fıkrası hükmüne göre, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren, her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerleme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle tespit olunacaktır.

Bakanlığımızca, 2002 yılında uygulanacak yeniden değerleme oranı, 310 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (4) ile %59,0 (elli dokuz virgöl sıfır) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

Buna göre, mükelleflerin 2003 yılı bina, arsa ve arazi vergi değerleri 2002 yılı vergi değerlerinin %29,5 oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

ÖRNEK 1: Mükellef (A)'nın sahibi bulunduğu arsanın 2002 yılı vergi değeri 10.000.000.000. lira olup, bu arsanın 2003 yılı vergi değeri ve matrahı ise aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

2002 yılı arazi (arsa) vergisi değeri	: 10.000.000.000 TL
2002 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı (% 59/ 2)	: % 29,5
2003 yılı vergi değeri (10.000.000.000+10.000.000.000x%29,5=)	: 12.950.000.000 TL
2003 yılı vergi matrahı	: 12.950.000.000 TL

ÖRNEK 2: Mükellef (B)'nin sahip olduğu işyerinin 2002 yılına ait vergi değeri 20.000.000.000. lira olup, bu işyerinin 2003 yılı bina vergisi vergi değeri ise aşağıdaki gibi olacaktır. Takip eden yıllara ait vergi değeri de aynı esaslara göre hesaplanacaktır.

2002 yılı bina vergisi değeri	: 20.000.000.000 TL
2002 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı (%59/ 2 =)	: %29,5
2003 yılı bina vergisi vergi değeri (20.000.000.000+20.000.000.000x%29,5=)	: 25.900.000.000 TL
2003 yılı bina vergisi matrahı	: 25.900.000.000 TL

ÖRNEK 3: Mükellef (C)'nin 2001 yılında inşa ettiği ve konut olarak kullanılan binanın 2002 yılı vergi değeri 40.000.000.000. lira olup, vergi matrahı ise 30.000.000.000. liradır. Bu konutun 2003 yılı bina vergisi değeri ve matrahı aşağıdaki gibi olacaktır. Takip eden yıllara ait vergi değeri ve vergi matrahı da aynı esaslara göre hesaplanacaktır.

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