

26 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	23820
Tarih	18.09.1999
Sıra no	26

4444 sayılı Kanunla(1) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa(2) eklenen geçici 18 inci madde hükmüne göre, emlak vergisi mükelleflerince yeniden verilecek bina, arsa ve arazi vergisi beyannameleri üzerine yapılacak işlemler ile deprem nedeniyle yıkılan, yanan veya kullanılmaz hale gelen binalar ve bunların arsalarının vergi mükellefiyetine ilişkin hususlar aşağıda açıklanmıştır.

1- AMAÇ

Bilindiği üzere, Emlak Vergisi Kanununun 8 ve 18 inci maddelerinde 4369 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle emlak vergisi oranları;

- Meskenlerde binde 4'den binde 1'e,
- Mesken dışındaki binalarda binde 5'den binde 2'ye,
- Arsalarda binde 6'dan binde 3'e,
- Arazilerde ise binde 3'den binde 1'e

indirilmiştir.

Emlak vergisi oranlarında yıl içinde yapılan bu indirimler yanında 4369 sayılı Kanuna göre 1/1/1999 tarihinden itibaren elden çıkarılacak gayrimenkullerin maliyet bedelini, 1998 yılı genel beyan döneminde beyan edilecek emlak vergi değerlerinin oluşturması ve bu beyandan hareketle hesaplanacak değer ile satış değeri arasındaki farkın belirli tutarı aşan kısmının, Gelir Vergisi Kanunu açısından diğer kazanç ve irat olarak vergilendirilecek olması, emlak vergisi mükelleflerinin bir kısmını gayrimenkullerini yüksek değerle beyan etmeye sevk etmiştir. Ayrıca, mükellef başvurularından, bazı belediyelerin mükellefleri yüksek değerler üzerinden beyanda bulunmaya yönlendirdikleri de anlaşılmıştır.

Uygulamada ortaya çıkan bu sorunların giderilmesi amacıyla, 4444 sayılı Kanun ile dileyen mükelleflere beyanlarını yenileme imkanı sağlanmıştır. Diğer taraftan, aynı Kanun ile mükelleflerin beyan ettikleri matrahların, her yıl, yeniden değerlendirme oranının yarısı kadar artırılması esası getirilmiştir. Ayrıca, Bakanlar Kuruluna bu artış oranını sıfıra kadar indirme veya yeniden değerlendirme oranına kadar yükseltme yetkisi verilmiştir. Bakanlar Kurulu bu yetkisini, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun(3) 95 inci maddesi uyarınca belirlenen belediye grupları itibarıyla farklı oranlar tespit etmek suretiyle de kullanabilecektir.

2- BEYANINI YENİLEYEBİLECEK MÜKELLEFLER

Bilindiği gibi, 4444 sayılı Kanunla 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa eklenen geçici 18 inci maddede, **"1998 genel beyan dönemi veya 1998 yılında ortaya çıkan ve vergi değerini tadil eden nedenlerle emlak vergisi beyannamesi veren mükelleflerden dileyenler 1/11/1999-31/12/1999 tarihleri arasında yeniden beyanda bulunabilirler. Bu suretle beyanda bulunacak mükelleflerin bildirecekleri değerler; 1998 yılı genel beyan dönemine ilişkin olarak 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 10 ve 20 nci maddeleri hükümlerine göre hesaplanan asgari ölçüde tespit edilen vergi değerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle bulunacak değerden düşük olamaz. Düşük olması halinde mükellefin beyanı, bu şekilde hesaplanan değere yükseltilir.**

Mükellefler tarafından bu şekilde yeniden beyan olunacak bina, arsa ve arazi vergisi matrahları dikkate alınarak, mükelleflerin 1999 yılı için tahakkuk eden vergilerinde her hangi bir düzeltme yapılmaz.

Mükelleflerin 2000 yılı emlak vergisi matrahları bu madde hükümleri de dikkate alınmak suretiyle bu Kanunun değişik 29 uncu maddesi hükümlerine göre belirlenir." hükmü yer almaktadır.

