

10 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	14969
Tarih	07.08.1974
Sıra no	10

1. İl ve ilçe merkezi olmayan beldelerle köylerdeki emlak İLİŞKİN verginin ödeme süresi:

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun değişik 30 uncu maddesinde, köylerde ilgili muhtarlıklara beyan edilerek bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine geçirilen emlak İLİŞKİN verginin Kasım ayında ve bir taksitte ödenmesi öngörülmüştür.

Kıymet beyanı defterine kaydedilen bina veya araziye İLİŞKİN verginin bir taksitte ödenmesi kabul edildiğine, il ve ilçe merkezi olmayan beldelerde de söz konusu defterler kullanıldığına göre, vergi mükellefiyeti, bu defterlerdeki beyanlara dayanılarak kurulan mükelleflerin bina veya arazi vergilerini bir taksitte ve Kasım ayı içinde ödemeleri gerekir.

Bu mükelleflerin iki genel beyan arasındaki devrede, 1319 sayılı kanunun 33 üncü maddesinde yazılı vergi değerini değiştiren sebepler dolayısıyla değişiklik (ara) beyannamesi vermeleri, sadece mükellefiyeti düzeltme niteliğinde olacağından, durumu değiştirmez. Köylerde (il ve ilçe merkezi olmayan beldeler dahil) sözü edilen dönemde ilk defa mükellefiyete gireceklerin verecekleri beyannameler üzerine kurulacak mükellefiyet içinde aynı esas uygulanacaktır.

İl ve ilçe belediye sınırları içindeki bina veya arazisi dolayısıyla beyanname (genel beyan) vermek mecburiyetinde olan veya doğrudan beyanname verme hakkını kullanan mükelleflerin, iki genel beyan arasındaki devrede, köylerde (il ve ilçe merkezi olmayan beldeler dahil) bina veya arazi iktisap etmeleri veya mevcut emlakte vergi değerini değiştiren sebeplerin doğması nedeniyle değişiklik (ara) beyanında bulunmaları halinde bunların, mükellefiyetin kuruluş şekli değişmiş olmadığından vergilerini yine iki çeşit taksitte ödeyecekleri tabiidir:

2. Tasarrufu kısmen kısıtlı emlak İLİŞKİN vergileme şekli:

İmar ve yol istikamet plânlarında kısmen yol, meydan gibi kamu hizmetlerine veya kısmen hâl, okul gibi resmî yapı ve tesislere ayrılmış olması nedeniyle, bu kısım ayrılmadıkça, üzerinde inşaat yapılmasına veya ek ve değişikliklerine izin verilmeyen arsa ve binalarda tam tasarruf kısıtlamasının varlığı söz konusu değildir.

Bu durumda kısıtlamaya konu emlak için hesaplanan vergiden sadece kısıtlı kısma isabet eden verginin hesaplanarak bu miktarın 9/10 unun tecil işlemine tâbi tutulması, kalan miktarın ise tahsil edilmesi gerekir.

Örneğin, bağlı olduğu ilçe belediye nüfusu 100.000 in üzerinde olan bir yerde 500.000 TL. değerle beyan edilmiş 1000 M2 lik arsanın 1/4 ü (250 M2 lik bölümü) imar plânında yeşil sahaya ayrılmış olsun. Dört yıllık imar programına dahil olduğu veya olmamakla beraber beş yıllık süreyi başlatan müracaatın bulunduğu belge ile tevsik edilsin.

Mükellefin tecil edilecek vergisi aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Tahakkuk ettirilecek Arsa Vergisi	500.000×0.010	=	5.000
Kısıtlı kısma ait Arsa Vergisi	$5.000 \times 1/4$	=	1.250
Tecil edilecek Arsa Vergisi	$1.250 \times 9/10$	=	1.125
Tahsil edilecek Arsa Vergisi	$5.000 - 1.125$	=	3.875

Bu uygulama yapılırken, tasarruf kısıtlamasının emlak (bina arsa) biriminin tamamına veya bir kısmına İLİŞKİN olup olmadığı ilgili belediyeden gönderilen veya mükellefçe ibraz edilen belgeden açıkça anlaşılamadığı hallerde sözü edilen eksikliğin giderilmesinin isteneceği tabiidir. Dört yıllık imar programlarına dahil olmayan yerlerde kısıtlı vergileme, 6785 sayılı kanunun 1605 sayılı kanunla değişik 33 ncü maddesi gereğince usulüne uygun olarak ilgili belediyeye yapılan ve 5 yıllık süreyi başlatan müracaatı izleyen bütçe yılından itibaren yapılacağından gönderilen veya ibraz edilen belgeye bu hususun da eklenmesi istenmektedir.

