

6 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	14260
Tarih	29.07.1972
Sıra no	6

1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanunu 1446 ve 1610 sayılı Kanunlarla bazı değişikliklere tabi tutulmuş olduğundan, uygulamada birlik ve etkinliği koruyabilmek bakımından, anılan kanunla ilgili olarak çıkarılmış bulunan I, 2, 3, 4 ve 5 seri numaralı Emlâk Vergisi Genel Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Bundan sonraki uygulamalar bu tebliğ hükümlerine göre yürütülecektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

KANUN HÜKÜMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

A _ BİNA VERGİSİ

I. Verginin konusu ve bina kavramı:

a) Bina Kavramı:

Kanunun 1 inci maddesine göre, Türkiye sınırları içinde bulunan binalar, bu kanun hükümleri gereğince verginin konusunu teşkil etmektedir.

Bina kavramının, yapıldığı madde ne olursa olsun gerek karada gerekse su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsıyacağı, ancak, yüzer havuzlar, sair yüzer yapılar, çadırlar ve nakil vasıtalarına takılıp çekilebilen seyyar evler ile benzerlerinin bina sayılmıyacağı 2 nci maddede açıklanmaktadır.

Gerçekten madde hükmüne göre, inşaatın bünyesine giren madde ve malzemenin mahiyeti herhangi bir önem arzetmemekte ve yapılar taş, demir, tahta, kerpiç ve benzeri hangi malzemeden yapılmış olursa olsun bina sayılmaktadır. Bu sebeple, vergiye tabi olmak bakımından, binanın arza ne suretle bağlı olduğunu yer altında veya üstünde bulunduğunu aramaya lüzum bulunmamakta, binanın karada, denizde veya gölde inşa edilmiş olması da vergiye tabi olması bakımından önem taşımamaktadır.

b) Binayı bütünleyen arazi:

2 nci maddenin ikinci fıkrası, Vergi Usul Kanununda yazılı bina mütemmimlerinin de bina ile birlikte nazara alınacağını öngörmektedir.

Buna göre:

1. Belediye sınırları içindeki binaların ve belediye kuruluşu bulunmayan yerlerde köy ve mahalle topluluğu içindeki binaların bütünleyici olan arazi,

2. Nerede olursa olsun ticaret ve san'ata tahsis edilmiş binalarla birlikte kullanılan arazi,

Vergi değerinin tayininde binayı bütünleyen arazi sayılır.

Binayı çevreleyen ve kullanım tarzı itibarıyla bina ile birlik teşkil eden avlu, bahçe ve benzeri arazi de binanın bütünleyicisi sayılacak, buna karşılık binadan ayrı olarak kullanılması kabil olan ve bina ile birlik teşkil etmeyen bahçe ve benzeri arazi, arsa veya arazi olarak değerlendirilecektir.

c) Ortak yerlerin değerlemesi:

Kat mülkiyeti kurulmuş binalarda ortak yerlerin nasıl değerlendirileceği Emlâk Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İLİŞKİN Tüzüğün 15 inci maddesinde belirtilmiştir.

Bu maddedeki ortak yerler deyimi, kat mülkiyetine konu olabilecek veya ortak faydalanma dışında müstakilen kullanılacak duruma getirilen (dükân, daire, depo gibi) yerleri kapsamaktadır. Bu bakımdan sözü edilen hükümlere göre bu nitelikteki yerlerin ayrıca değerlendirilerek kat (bağımsız bölüm) malikleri tarafından payları

