

37 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ (Mülga)
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	25324(M)
Tarih	22.12.2003
Sıra no	37

Bilindiği gibi, Emlak Vergisi Kanununun(1) 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren, her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu(2) 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, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarınca belirlenen arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri, 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, 2003 yılında uygulanacak yeniden değerlendirme oranı, 325 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (3) ile %28,5 (yirmi sekiz virgöl beş) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

Bu hükümlere göre, mükelleflerin 2004 yılı bina, arsa ve arazi vergi değerleri, 2003 yılı vergi değerlerinin %14,25 oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Diğer taraftan, mükellefiyeti 2004 yılında başlayan mükelleflerin, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerinin hesabında, arsa veya arazinin bir önceki yıl yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmış bulunan birim metrekaresi değerleri %14,25 oranında artırılmak suretiyle dikkate alınacaktır.

ÖRNEK: Mükellef (A) 2003 yılında Sivas İli, Merkez İlçe Belediye Sınırları içinde 1000 m2 büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini ilgili belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu sokak için takdir komisyonunca takdir edilen arsa birim metrekaresi değeri 20.000.000 liradır.

2002 yılına ait yeniden değerlendirme oranı 310 Sıra Nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği(4) ile %59,0 (elli dokuz virgöl sıfır) olarak, 2003 yılına ait yeniden değerlendirme oranı da 325 Sıra Nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile %28,5 olarak tespit ve ilan edilmiş olduğuna göre, mükellefiyeti 2004 yılında başlayan bu mükellefin, 2003 yılında satın aldığı arsanın 2004 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

Takdir komisyonunca takdir edilen metrekare birim değeri : 20.000.000 TL

2002 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı

(%59/2=) : %29,5

Arsanın 2002 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı

nispetinde artırılmış birim metrekare değer

(20.000.000+20.000.000x%29.5=) : 25.900.000 TL

2003 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı

(%28,5/2=) : %14,25

2004 yılı vergi değerine esas arsa birim metrekare değeri

(25.900.000+25.900.000x%14,25=) : 29.590.750 TL

Arsanın 2004 yılı vergi değeri

(29.590.750x1000 m2=) : 29.590.750.000 TL

Tebliğ olunur.

(1) 11.08.1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(2) 10.01.1961 tarihli ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(3) 04.12.2003 tarihli ve 25306 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(4) 08.12.2002 tarihli ve 24957 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

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