

15 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ(*)

Belge türü	Tebliğ (Mülga)
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	18334
Tarih	07.03.1984
Sıra no	15

Bilindiği üzere Emlâk Vergisi Kanununun 10 ve 20 inci maddelerinde 2587 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle bina ve arsalar için asgari ölçülere göre değer tespiti esası getirilmiştir.

Söz konusu maddelerin ikinci fıkralarında yer alan hükümlere göre, binalara için beyan edilecek rayiç bedel bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli ile arsa veya arsa payı değeri esas alınarak hesaplanacak maliyet bedelinden; arsalar için beyan edilecek rayiç bedel ise, mahalle muhtarlıkları itibariyle takdir olunan birim değerler esas alınarak hesaplanacak miktardan düşük olamayacaktır.

Kanunun açıklanan bu hükümleri ile bina ve arsalar için beyan olunacak değerler, idarece tespit edilen belli karinelere dayandırılmıştır. Şu halde, aksi sabit oluncaya kadar delil niteliğindeki bu karinelere uygun olarak bildirilen değerleri aynen kabul etmek gerekir. Bahis konusu karinelerin aksinin maddi delil veya sağlıklı emsal ile (kesinleşmiş mahkeme hükmü, resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri, taraflarca doğruluğu kabul edilen devir ve temlik bedeli gibi) ispatı halinde, bu delillere göre belirlenen değer Emlâk Vergisinin tarhiyatı yapılması icap eder.

Yukarıdaki açıklamalardan hareketle Emlâk Vergisi Kanunu uyrınca yapılacak değerlemeler hakkında aşağıdaki esaslara göre işlem yapılması uygun görülmüştür.

1. Beyannamesi kanuni veya ek süre içinde verilen ve beyan edilen değerleri asgari ölçülere göre hesaplanan miktardan düşük olmayan bina ve arsalar için Emlâk Vergisi kanununun 31 inci maddesi hükümlerine göre değerlendirme yapılmıyacak, mükelleflerin beyanları aynen kabul edilecektir.
2. Ek süreden sonra beyannamesi verilen bina ve arsalar için bildirilen değer asgari ölçülere göre belirlenen değerden düşük olmadığı takdirde, bu bina ve arsalar için beyan edilen değerler vergi değeri sayılarak aynen kabul edilecek, değerlendirme işlemine başvurulmayacaktır.
3. Ek süreye rağmen, beyan edilmeyen bina ve arsaların sahiplerine beyanda bulunmaları için yazı ile tebliğ edilmek üzere idari süre verilecek, verilen süre içinde beyanda bulunulduğu takdirde, bu tebliğin 2 nci maddesindeki açıklamalara göre işlem yapılacaktır. Verilen süreye rağmen beyanda bulunulmaması halinde, ilgili bina ve arsanın asgari ölçülere göre bulunacak değeri, vergi değeri sayılarak tarhiyata esas alınacaktır.
4. Ek süreye rağmen beyan edilmeyen bina ve arsaların kamulaştırmaya konu olması halinde, bunlarla ilgili değerlendirme işlemine devam edilerek sonuçlandırılacaktır.
5. Bina ve arsalar için bildirilen değer, asgari ölçülere göre belirlenen değerden düşük olması ve bildirilen değer gerçeğe uygun olduğunun mükelleflerce maddi delillerle ispat edilmesi halinde, mükellefin beyan ettiği değer tarhiyata esas alınarak başkaca bir işlem yapılmayacaktır.
6. bina ve arsalar için bildirilen değer asgari ölçülere göre belirlenen değerden düşük olmamakla beraber, gerçek değer daha yüksek olduğunun maddi delil veya sağlıklı emsalle (kesinleşmiş mahkeme hükmü, resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri, taraflarca doğruluğu kabul edilen devir ve temlik bedeli gibi) ispat edilmesi halinde, söz konusu bina ve arsalar için değerlendirme işlemine başvurulacaktır.
7. Kanuni ve ek süre içinde beyan edilen araziler için bildirilen değer emsallerine nazaran fahiş bir şekilde düşük görülmediği ve sağlıklı emsaller tespit edilemediği takdirde, bu araziler için değerlendirme yapılmayacaktır.
8. Ek süreden sonra beyannamesi verilen araziler için bildirilen değerlerin, emsallerine nazaran fahiş bir şekilde düşük görülmemesi halinde değerlendirme yapılmıyacak, bildirilen değer vergi değeri olarak kabul edilecektir.
9. Ek süreye rağmen beyan edilmeyen arazilerin sahiplerine beyanda bulunmamalı için yazı ile tebliğ edilmek üzere idari süre verilecek, verilen süre içinde beyanda bulunulduğu ve bildirilen değer rayicine nazaran fahiş bir şekilde düşük görülmediği takdirde değerlendirme yapılmıyacaktır.

