

7 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ (Mülga)
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	14365
Tarih	18.11.1972
Sıra no	7

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, Emlâk Vergisi uygulaması ile ilgili bazı konularda tereddüde düşüldüğü anlaşılmıştır.

1. Mesken binalarının geçici vergi muaflığı:

6 seri numaralı genel tebliğde açıklanmış olmakla birlikte, uygulamada birlik sağlamak yönünden konunun bir kerre daha ele alınmasında yarar bulunmuştur.

Hemen belirtmek gerekir ki, özellikle vergi kanunlarında, hak kazandıran veya sona erdiren hükümlere esas maddelerde, geçmişte elde edilmiş hakların korunmasına İLİŞKİN hükümlere ise geçici maddelerde yer verilmektedir. Emlâk Vergisi Kanununda da bu prensip aynen benimsenmiş bulunmaktadır.

Nitekim sözü edilen kanunun 5 inci maddesinde mesken binalarına İLİŞKİN geçici vergi muaflığı hükmü getirilmiş ve bunun şart ve sürelerine İLİŞKİN esaslar belirtilmiş, geçici 1. inci maddesinde ise, kanunun yürürlüğünden önce inşa edilen ve çeşitli kanunlarda yazılı geçici muaflıklardan yararlanan veya yararlanmayan mesken binalarına sözü edilen 5 nci madde hükmünün nasıl uygulanacağı saptanmıştır.

a) 206 sayılı Kanunla sağlanan muaflık:

Yürürlükten kaldırılmakla beraber uygulama olanağı bulunan 206 sayılı kanunun 3 üncü maddesiyle, sahiplerince bizzat mesken olarak kullanılan binalara (bina apartman ise dairelere) süresinde beyanda bulunulmak kaydıyla 10 yıllık geçici bina vergisi (buhran ve savunma vergileri dahil) muaflığı tanınmaktaydı.

Tanınmış bulunan on yıllık geçici muaflık, 1.3.1972 tarihinde dolmamış ise, vergi değerinin 50.000 liradan az olmamak üzere 1/4 ü için ve inşaatın bitimini izleyen bütçe yılı başından hesaplanan on yıllık sürenin sonuna kadar devam ettirilecektir.

b) 491 sayılı Kanunla sağlanan muaflık:

Yürürlükten kaldırılan 1837 sayılı Bina Vergisi Kanununun 49I sayılı kanunla değişik 4 üncü maddesiyle de. 11.7.1964 tarihinden sonra inşaatı bitirilen mesken binalarına (bina apartman ise dairelere), süresinde beyanda bulunmak kaydıyla, asgarî nitelikte (faydalı alanı en çok 69.30 M2) olduğuna dair belge verilenler için 10 yıllık, orta nitelikte (faydalı alanı en çok 100 M2) olduğuna dair belge verilenler için sahiplerince mesken olarak kullanıldığı takdirde 5 yıllık geçici bina vergisi (buhran ve savunma vergileri hariç) muaflığı tanınmıştı.

Bu hükme göre tanınan geçici muaflıkta, 1.3.1972 tarihine kadar dolmamış ise, yukarıda değinildiği gibi, vergi değerinin 50.000 liradan az olmamak üzere 1/4 ü için ve inşaatın bitimini izleyen bütçe yılı başından hesaplanan on veya beş yıllık sürenin sonuna kadar devam ettirilecektir.

c) Muaflıktan yararlanamamış olanlar:

206 sayılı kanunun 3 ve 1837 sayılı kanunun değişik 4 üncü maddelerinde sözü edilen muaflıklardan, sahiplerince bizzat mesken olarak kullanılmaması veya izinsiz yapıldığından nitelik belgesi alınamamış yahut 100 M2 faydalı alan ölçüsünü aşmış olması nedenleriyle, yararlanamamış binalara, mesken olarak kullanılmaları kaydıyla, inşaatın bittiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren hesaplanacak 5 yıllık devreden 1.3.1972 tarihinden sonraya kalan yıllar ve vergi değerinin, 1/4 ü (50.000 liradan az olmamak üzere) için geçici bina vergisi muaflığı uygulanacak, aksi halde tüm vergi değeri üzerinden gerekli vergi tarh ve tahsil edilecektir.

Hisse değeri beyan edilen bina veya daireler için yukarda belirtilen muaflığın, hisseye düşen miktar kadar uygulanması gerekir.

Şu kadar ki, gerek 206 sayılı kanunun 3 üncü gerekse 1837 sayılı kanunun değişik 4 üncü maddelerine göre tanınmış bulunan muaflık, binanın meskenden veya sahibinin ikâmetinden başka maksada tahsisi dolayısıyla düşmüş ise bu bina veya dairelere, halen mesken olarak kullanılırsalar bile, beş veya on yıllık devrelerden 1.3.1972 t

