

1 SERİ NO'LU EK EMLAK VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EKONOMİK İSTİKRARI SAĞLAMAK İÇİN EK VERGİLER ALINMASI HAKKINDA KANUN
Tebliğ grubu	EK EMLAK VERGİSİ GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	25088
Tarih	24.04.2003
Sıra no	1

4837 sayılı Kanunun(1) 2 nci maddesiyle bir defaya mahsus olmak üzere "Ek emlak vergisi" ihdas edilmiş bulunmaktadır. Bu verginin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar aşağıda açıklanmıştır.

1. VERGİNİN KONUSU

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(2) 1 ve 12 nci maddelerinde belirtilen bina, arsa ve araziler ek emlak vergisine tabidir.

2. MÜKELLEF

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3 ve 13 üncü maddelerine göre, bina ve arazi vergisinin mükellefi, bina, arsa ve arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa bina, arsa ve araziye malik gibi tasarruf edenlerdir. Bina ve arazi vergisinin 2003 yılında mükellefi olanlar, ek emlak vergisinin de mükellefidirler.

3. MUAFLIK VE İSTİSNALAR

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 ve 14 üncü maddelerinde bina ve arazi vergisine ilişkin daimi muaflıklar, 5 ve 15 inci maddelerinde de geçici muaflıklar düzenlenmiştir.

Aynı Kanunun 9 ve 19 uncu maddelerinde de, oturulması ve kullanılması kanunların verdiği yetkiye dayanılarak yasak edilen bina ve arazilerden emlak vergisinin alınmaması öngörülmüştür. Ayrıca, söz konusu 9 uncu maddenin ikinci fıkrası hükmüne göre; yıkılan, yanan veya tamamen kullanılamaz hale gelen binalardan dolayı bina vergisi mükellefiyeti sona ermektedir.

Yine aynı Kanunun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve araziler için kısıtlılığın devam ettiği müddetçe emlak vergisinin 1/10 oranında ödeneceği belirtilmiştir.

Buna göre, Emlak Vergisi Kanununda yer alan ve yukarıda belirtilen muafiyet ve istisna hükümleri ile diğer kanunlarda emlak vergisi ile ilgili olarak yer alan muafiyet ve istisna hükümleri, ek emlak vergisinin uygulanmasında da aynen dikkate alınacaktır.

4. MATRAH VE NİSPET

Ek emlak vergisi, Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre tespit edilen 2003 yılına ait bina ve arazi (arsa dahil) vergisi matrahları üzerinden, Emlak Vergisi Kanununda yer alan nispetlerde hesaplanacaktır.

Emlak Vergisi Kanununun 8 ve 18 inci maddelerinde 4736 sayılı Kanunla(3) yapılan değişiklik ile bina, arsa ve arazilere ilişkin vergi oranlarının, 1.1.2002 tarihinden geçerli olmak üzere, 3030 sayılı Kanunun uygulandığı büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde yüzde 100 artırımlı uygulanması esası getirilmiştir.

Bu hükümlere göre, büyükşehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin ek emlak vergisinin; emlak vergisinde olduğu gibi, meskenlerde binde 2, diğer binalarda binde 4, arazilerde binde 2, arsalarda ise binde 6 oranı dikkate alınarak hesaplanması gerekmektedir. Ancak, 4736 sayılı Kanunla Emlak Vergisi Kanununa eklenen geçici 19 uncu madde hükmüne göre, Adapazarı Büyükşehir Belediyesi sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin ek emlak vergisi artırımlı oranlar yerine normal oranlar uygulanmak suretiyle hesaplanacaktır.

