

Bina, arsa ve arazi vergisinin, belirlenen vergi değeri üzerinden hesaplanması hakkıdna

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6664-990/31917
Tarih	31.03.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6664-990/31917

31.03.2008

Konu:

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

.....

Bilkent/ANKARA

İlgi : 18/02/2008 tarihli ve B.02.1.KNT.0.11.02.00-1275-25390 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda, Siirt Belediye Başkanlığı sınırları içerisinde bulunan Kurumunuza ait taşınmazlara ilişkin emlak vergisi bildiriminin süresi içinde verildiği, ancak ilgili belediye tarafından bu taşınmazlara normal alım satım bedeli üzerinden emlak vergisinin tahakkuk ettirildiği belirtilerek konu hakkındaki Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasında;

- Arsa ve araziler için vergi değerinin; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik

bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibariyle takdir olunacak birim değerlere göre,

- Binalar için vergi değerinin ise, Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle

Hesaplanan bedel olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Aynı maddenin ikinci fıkrasında da vergi değerinin, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı belirtilmiştir.

Buna göre, bina, arsa ve arazi vergisinin, Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesindeki esaslara göre belirlenen vergi değeri üzerinden hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

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