

**Takdir komisyonlarının tespit ettiği asgari ölçüde arsa metrekare birim değerlerine karşı, kendilerine karar tebliğ edilen daire, kurum, teşekkül ve muhtarlıkların 15 gün içinde ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açma hakları mevcut bulunmaktadır.**

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                        |
| <b>Kanun</b>      | EMLAK VERGİSİ KANUNU          |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.0.GEL.0.66/6650-150/5195 |
| <b>Tarih</b>      | 16.02.1999                    |

**T.C.**  
**MALİYE BAKANLIĞI**  
**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**TARİH :** 16.02.1999

**SAYI :** B.07.0.GEL.0.66/6650-150/5195

**KONU : Belediye sınırları içinde bulunan organize sanayi bölgesindeki arsalar için 1988 Genel Beyan Döneminde Uygulanmak üzere Takdir Komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değerinin yüksek takdir edilmesinin şikayet konusu yapıp yapılmayacağı hk.**

**İÇİŞLERİ BAKANLIĞI**  
**(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)**

..... organize sanayi mıntıkası mensupları sinai kuruluşları tarafından Bakanlığımıza verilen 23.09.1998 tarihli dilekçe ve eklerinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

Dilekçede, ..... Belediyesi sınırları içinde bulunan ..... Organize Sanayi Bölgesindeki arsalar için 1998 yılı genel beyan döneminde uygulanmak üzere takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değerinin komşu belediyelerdeki arsalarla nazaran yüksek takdir edildiği şikayet konusu yapılmakta ve daha önce yapılmış olan takdirlerin iptal edilerek yeniden takdir yapılması talep edilmekte olup, konu hakkındaki görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 49/b maddesinde, takdir komisyonlarınca arsalarla ait asgari ölçüde birim değer tespitlerine ilişkin takdirlerin genel beyanın yapılacağı sürenin başlangıcından en az altı ay önce karara bağlanıp takdirin ilgili bulunduğu il veya ilçe merkezlerindeki ticaret odalarına, ziraat odalarına ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları ile belediyelere imza karşılığında verileceği hükme bağlanmıştır.

Takdir komisyonlarının tespit ettiği asgari ölçüde arsa metrekare birim değerlerine karşı, kendilerine karar tebliğ edilen daire, kurum, teşekkül ve muhtarlıkların 15 gün içinde ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açma hakları mevcut bulunmaktadır.

Öte yandan, diğer komşu belediyelerdeki arsalar için düşük değer takdir edilmesi Ümraniye Belediyesi sınırları içindeki arsalar için yapılan takdirlerin bir düzeltme nedeni olamayacağı gibi, mükellefler için hak da doğurmamaktadır.

Bu itibarla, ilişik dilekçede ileri sürülen husus hakkında Bakanlığımızca idari yönden yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, söz konusu yazıda yer alan ve kanun değişikliğini gerektiren hususlar ileride yapılacak mevzuat değişikliği çalışmalarında değerlendirilmek üzere not edilmiştir.

Bilgi edinilmesini, konu ile ilgili Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.