

Sayılan Parsellenmemiş Arazi Hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5254-60260
Tarih	17.06.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5254

Konu :

17/06/2008*60260

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANKARA

İlgi: a) 06/06/2008 tarihli ve M.06.6.KEÇ.0.12.710/10/499 sayılı yazınız.

b) 10/06/2008 tarihli ve B.07.1.GİB.0.66/6685-5254/57656 sayılı yazımız.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz eki 'e ait 05/06/2008 tarihli dilekçede; 2002 yılında verilen emlak vergisi beyannamesinde zirai faaliyette kullanılan arazinin sehven arsa olarak beyan edildiği, bu durumun düzeltilmesi için Belediyenize yapılan başvuruya olumsuz cevap verilmesi üzerine yargı yoluna başvurulduğu ve yargılamanın halen devam etmekte olduğu belirtilmekte, konunun 83/6122 sayılı

Bakanlar Kurulu Kararnamesinin eki Arsa Sayılan Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar esasları çerçevesinde incelenerek, arazinin zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının tespiti için yoklama yapılmak suretiyle gereğinin yapılması istenilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin arsa sayılacağıın Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edileceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükme istinaden hazırlanan ve 11/03/1983 tarihli ve 17984 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 28/02/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan veya imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskun halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının arsa sayılması, ancak bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları halinde arsa sayılmayarak araziye ait oran üzerinden vergilendirilmeleri öngörülmüştür.

Kararın 4 üncü maddesinde, "1 inci maddenin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığı vergi dairesince yoklama ile tespit olunur.

Bu kararda sözü edilen zirai faaliyetin kapsam ve niteliği Maliye Bakanlığınca belirlenir.",

6 ncı maddesinde ise, "Bu karar hükümlerine dayanılarak arsa sayılan yerlerin arazi olarak veya arazi sayılan yerlerin arsa olarak beyan edilmiş olması halinde, vergileme; ilgili vergi dairesince re'sen düzeltilir ve eksik vergiler ikmal edilir, fazla alınmış vergiler de mükelleflerine red ve iade olunur."

hükmüne yer verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak 13/07/1984 tarihli ve 18447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 16 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin III/A bölümünde ayrıntılı açıklamalar yer almaktadır.

Bu itibarla, 'e ait söz konusu taşınmazın;

1- Kararın 1 inci maddesinin (a) veya (b) fıkrası hükmü uyarınca arsa sayılmakta ancak, zirai faaliyette kullanılmakta ise arazi olarak vergilendirilmesi, bu durumda zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının bir yoklama ile tespiti,

2- Zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının tespiti ile ilgili yoklamanın, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 127-133 üncü maddelerinde düzenlenmiş hükümlere göre yapılması,

3- Belediyece parsellenerek arsa haline getirilmiş ise zirai faaliyette kullanıldığına bakılmaksızın arsa olarak vergilendirilmesi,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını 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