

Bina ile birlik teşkil eden arsanın bina ile birlikte bildirilerek bina vergisi ödenmesi,bina ile birlik teşkil etmemesi halinde bina için ayrı, arsa için ayrı bildirim verilerek vergilerinin ayrı ayrı ödenmesi hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5097/49622
Tarih	04.07.2006

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5097/49622

04.07.2006

Konu :

..... BAKANLIĞI

Tire Belediye Başkanlığının 08.05.2006 tarihli ve M.35.6.TİR.0.15.-2-172-628 sayılı yazısı ve ekinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

Yazıda bilgi verilmesi istenilen husus ile ilgili açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

1) Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde, bu Kanunun uygulanmasında Vergi Usul Kanununda yazılı bina mütemmimlerinin de bina ile birlikte nazara alınacağı, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 305 inci maddesinde de bina ile sınırlanmış olup, kullanım tarzı itibariyle de bina ile birlik teşkil eden avlu, bahçe ve sair arazinin binanın mütemmimatından olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla Tire Organize Sanayi Bölgesinde 50.000 m2 arsası bulunan şahıs tarafından inşa edilen fabrika binası için verilecek bina vergisi bildiriminde;

a. Kullanış tarzı itibariyle bina ile birlik teşkil eden arsanın bina ile birlikte bildirilerek bina vergisi ödenmesi,

b. Arsanın kullanış tarzı itibariyle bina ile birlik teşkil etmemesi halinde bina için ayrı, arsa için ayrı bildirim verilerek vergilerinin ayrı ayrı ödenmesi,

gerekmektedir.

2) Emlak Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinde bildirim dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımının bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığıının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hüküm uyarınca;

a. 1999 yılında vefat eden bir kişiden intikal eden taşınmazlara ait emlak vergisi bildirimini 02.03.2006 tarihinde veren mirasçılar adına kesilecek cezalara ilişkin zamanaşımı süresi bu taşınmazların bildirim dışı bırakıldığıının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlaması,

b. 1990 yılında alınan bir taşınmaza ait emlak vergisi bildiriminin 2006 yılında verilmesi halinde geriye dönük vergilerin zamanaşımı süresinin, bu taşınmazın bildirim dışı bırakıldığıının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlaması,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek Tire Belediye Başkanlığına gerekli duyurunun yapılmasını arz 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