

Bina vergisi bildirimin geç verilmesinden dolayı kesilecek ceza ve geçici emlak vergisi muafiyetin uygulanıp uygulanamayacağı ile binanın gireceği sınıf hk.

Belge türü	zelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-EVK-2010-3-58
Tarih	27.10.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüėü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-EVK-2010-3-58

27/10/2010

Konu : Emlak Vergisi Bildirimi

İlgide kayıtlı dilekçede, ... tarihinde kat irtifaklı tapu alındığı, ... tarihinde yapı kullanma izin belgesinin verildiği, ... tarihinde kat mülkiyeti tapusu alındığı, ... tarihinde de söz konusu bina için bina vergisi bildirimi verildiği belirtilerek bildirimin geç verilmesinden dolayı kesilecek ceza ve geçici muafiyetin uygulanıp uygulanamayacağı ile binanın gireceği sınıf hakkında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 aylı Emlak Vergisi Kanununun bina vergisinin mükellefini belirleyen 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında bina vergisini, binanın malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde bina vergisi mükellefiyetinin bu Kanunun 33 üncü maddesinin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini

tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı; 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde bina vergisinin, ilgili belediye tarafından, 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi icap eden hallerde, vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılın Ocak ayı içinde 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunacağı; 5 inci maddesinin (a) fıkrasında da mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin 2.500 liradan az olmamak üzere vergi değerinin ¼ ünün inşalarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağı düzenlenmiştir.

Ancak, 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde, söz konusu geçici muafiyetten istifade edilebilmesi için, keyfiyetin bütçe yılında, bina bütçe yılının son üç ayında bitmiş ise üç ay içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesinin şart olduğu, süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyetin, bildirim yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından muteber olacağı, bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkının düşeceği belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 33/1 maddesinde, yeni bina inşa edilmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu, 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında 33 üncü maddede (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) emlak vergisi bildiriminin verilmesinin zorunlu olduğu, bildirimlerin yeni inşa edilen binalar için, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde, inşaatın bitimi bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye verileceği hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 1319 sayılı Kanunun 32 nci maddesinde, bildirim süresinde verilmemesi halinde, verginin idarece tarh edileceği, idarece tarhiyatta her yıla ilişkin vergi değerinin, 29 uncu madde hükmü dikkate alınarak hesaplanacağı ifade edilmiştir.

Anılan Kanunun "Usul Hükümleri" başlıklı 37 nci maddesinde "Bu Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kanuna göre alınacak vergiler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Bu kanunda geçen "Vergi dairesi" tabiri belediyeleri ifade eder...." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 341 inci maddesinde, vergi ziyai, mükellefin veya sorumlunun vergilendirme ile ilgili ödevlerini zamanında yerine getirmemesi veya eksik yerine getirmesi yüzünden verginin zamanında tahakkuk ettirilmemesini veya eksik tahakkuk ettirilmesini ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 344 üncü maddesinde ise, 341 inci maddede yazılı hallerde vergi ziyasına sebebiyet verildiği takdirde, mükellef veya sorumlu hakkında ziyaa uğratılan verginin bir katı tutarında vergi ziyai cezası kesileceği, vergi ziyasına 359 uncu maddede yazılı fiillerle sebebiyet verilmesi halinde bu cezanın üç kat, bu fiillere iştirak edenlere ise bir kat olarak uygulanacağı, vergi incelemesine başlanılmasından veya takdir komisyonuna sevk edilmesinden sonra verilenler hariç olmak üzere, kanuni süresi geçtikten sonra verilen vergi beyannameleri için bu madde uyarınca kesilecek cezanın yüzde elli oranında uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Konuya ilişkin olarak 280 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin 1.1.2. bölümünde; kanuni süresi geçtikten sonra verilen beyannameler için vergi ziyai cezasının yüzde elli oranında uygulanacağı, kanuni süresinde verilmeyen beyannamelerin, kanuni süresinde verilmekle beraber noksan tahakkuk ettirilen verginin tamamlanmasına ilişkin olarak verilen ek beyannameler ile kanuni süresinde verilen beyannameye istinaden haksız yere iadesine sebebiyet verilen vergiler için verilen düzeltme beyannamelerinin bu kapsamda değerlendirileceği ve bu hükmün beyan esasına dayanmayan vergilerde, 1/1/1999 tarihinden sonraki vergilendirme dönemlerine ilişkin olarak kanuni süresi geçtikten sonra yapılan bildirimler üzerine kesilecek cezalar için de uygulanacağı açıklanmıştır.

Ayrıca, emlak vergisi bildirimlerinin süresinde verilmemesi Vergi Usul Kanununun 352/II-4 üncü maddesi uyarınca ikinci derece usulsüzlük fiilini oluşturmaktadır. Aynı Kanunun 336 ncı maddesinin birinci fıkrasında da, cezayı istilzam eden tek bir fiil ile vergi ziyai ve usulsüzlük birlikte işlenmiş olursa bunlara ait cezalardan sadece miktar itibariyle en ağırının kesilmesi öngörülmüştür.

Bu durumda, emlak vergisi bildirimlerinin süresinde verilmemesi üzerine mükellefiyetin başlangıç yılı için idarece yapılacak tarhiyat sırasında kesilecek ikinci derece usulsüzlük cezası ile vergi ziyai cezasının karşılaştırılarak miktar itibariyle fazla olan cezanın kesilmesi gerekmektedir.

Diğer yandan, bina inşaat sınıflarının tespitine ilişkin 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde;

"Emlâk Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzüğün 10 uncu maddesinde binalar, inşaat sınıflarına göre beş gruba ayrılmıştır.

Bina İnşaat Sınıflarının Tesbitine Dair Cetvel 15/12/1982 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmış, ayrıca bina beyannamelerinin düzenlenmesine ilişkin rehber ekine de alınmıştır.

Cetvelde, binaların yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi ve kalitesi gibi özelliklerine yer verilmiştir.

Binanın gireceği sınıf, bu özelliklerden yarıdan fazlasını taşıyıp taşımadığına bakılarak belirlenecektir. Örneğin bina, ikinci sınıf inşaatla ilişkin özelliklerden yarıdan fazlasını taşıyorsa ikinci sınıf olarak beyan edilecektir.

Binada anılan özelliklerden yarıdan fazlası yoksa, bu defa özellikleri itibariyle en yakın olduğu sınıfın beyan edilmesi icap edecektir. Örneğin, binanın 5 özelliği ikinci sınıfa, 4 özelliği üçüncü sınıfa, 1 özelliği de birinci sınıfa dahil ise, söz konusu bina ikinci sınıfa daha yakın olduğu için ikinci sınıf olarak beyan edilmesi gerekir." denilmiştir.

Buna göre, dilekçeniz ve eklerinin incelenmesinden maliki bulunduğunuz taşınmaz üzerine inşa edilen ve 26/6/2009 tarihinde adınıza yapı kullanma izin belgesi düzenlenen mesken için emlak vergisi bildiriminin 31/12/2009 tarihine kadar verilmesi; söz konusu bildirimin 19/2/2010 tarihinde verilmesi nedeniyle idarece yapılacak tarhiyatta, mükellefiyetin başlangıç yılı olan 2010 yılı emlak vergisi için ikinci derece usulsüzlük cezası ile vergi ziyai cezasının karşılaştırılması ve miktar itibariyle fazla olan cezanın kesilmesi gerekmektedir.

Diğer yandan, 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (a) fıkrasında belirtilen geçici muafiyet hükmünden süresinde bildirim yapılmaması nedeniyle bildirimin yapıldığı yılı takip eden bütçe (2011) yılından itibaren kalan süre için yararlanılması mümkün bulunmaktadır. Bunun yanısıra, bina inşaat sınıflarının tespitinde 14 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde belirlenen açıklamalar dikkate alınacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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