

Belediye ve m¼cavir alan dışındaki k¼ylerde bulunan taşınmalara ilişkin zamanında emlak vergisi bildirimi verilmemesi halinde ceza uygulaması hk.

Belge tür¼	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	85373914-175.01[66.01.04]-100
Tarih	07.09.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAřKANLIđI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAřKANLIđI

M¼kellef Hizmetleri Grup M¼d¼rl¼đ¼

Sayı : 85373914-175.01[66.01.04]-100

07/09/2015

Konu : Emlak Vergisi Kanunu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Belediyeniz yetki alanında bulunan;

- köylerde yer alan, emlak vergisine tabi tutulmayan gayrimenkullerin veraset yoluyla intikali üzerine varisler tarafından süresinde veya bu gayrimenkullerin 2014 yılından önce mülk edinilmeleri nedeniyle mülk edinen mükellefler tarafından taşınmazın edinildiği yıl içerisinde bildirimde bulunulmaması durumlarında Belediyenizce ceza uygulamasında bulunulup bulunmayacağı,

---Sosyal Güvenlik Merkezine ait işyerlerinin ve mülkiyeti Orman İşletme Müdürlüğünde bulunan personel lojmanlarının kiraya verilip kira geliri elde edilmesi nedeniyle söz konusu işyerleri ve lojmanların emlak vergisine tabi tutulup tutulmayacağı

hususlarında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Yukarıda yer alan hususlara ilişkin Başkanlığımız görüşüne aşağıda yer verilmektedir.

1-6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1 inci maddesinin (1) numaralı fıkrası gereğince Manisa ilinde büyükşehir belediyesi kurulmuş ve il belediyesi büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür. Ayrıca, anılan maddenin (3) numaralı fıkrası gereği Manisa iline bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Aynı Kanunun geçici 1 inci maddesinin (15) numaralı fıkrasında bu Kanuna göre tüzel kişiliği kaldırılan köylerde, bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre alınması gereken emlak vergisi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken vergi, harç ve katılım paylarının beş yıl süreyle alınmayacağı hüküm altına alınmış olup Belediyeniz yetki sınırı içinde köy tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen yerlerde emlak vergisi muafiyetinin uygulanması sırasında bu hususun göz önünde bulundurulması gerektiği tabiidir.

Öte yandan, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3 ve 13 üncü maddelerinde bina, arsa ve arazi (emlak) vergisinin bina, arsa ve arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa bina, arsa ve araziye malik gibi tasarruf edenler tarafından ödeneceği ile paylı mülkiyet halinde malik olanların hisseleri oranında mükellef oldukları, elbirliği mülkiyette ise maliklerin vergiden müteselsilen sorumlu oldukları hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 4/(u) ve 14/(g) maddelerinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan bina, arsa ve arazilerin kiraya verilmemek şartıyla emlak vergisinden daimi muaf tutulacağı, ancak anılan yerlerde bulunan ve muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan binalar, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve araziler (gelir vergisinden muaf esnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazi hariç) ile arsalar ile arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyetlerin uygulanmayacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 33 üncü maddesinin 6 ncı fıkrasında bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesi vergi değerini tadil eden sebep sayılmış, 23 üncü maddesinde de, bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içinde, vergi değerini tadil eden sebep bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise üç ay içinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye emlak vergisi bildirimi verileceği elbirliği mülkiyette mükelleflerin müşterek imzalı bir bildirim verebilecekleri gibi, münferiden de bildirim verebilecekleri ve elbirliği mülkiyetinde münferiden bildirim verildiği takdirde, gayrimenkule ait vergi değeri üzerinden hissedarların adedine göre ayrı ayrı tarh ve tahakkuk yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

213 sayılı Kanunun 352 nci maddesinin ikinci derece usulsüzlüklerle ilgili 4 numaralı bendinde vergi kanunlarında yazılı bildirmelerin zamanında yapılmamış olmasının ikinci derece usulsüzlük fiili olduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, belediye ve mücavir alan dışındaki köylerde bulunan ve emlak vergisinden muaf olan taşınmazlar için vergi değerini tadil eden sebebin meydana gelmesi nedeniyle süresinde bildirim verilmemesi halinde 213 sayılı Kanununun 352/II-4 ncü maddesi uyarınca ikinci derece usulsüzlük cezasının kesilmesi gerekmektedir. Ayrıca, veraset yoluyla intikal eden gayrimenkuller için emlak vergisi bildiriminin süresinde verilmemesi durumunda ikinci derece usulsüzlük cezasının her iştirakçi (mirasçı) adına ayrı ayrı kesileceği tabiidir.

2-1319 sayılı Kanununun 1 inci maddesinde Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. Aynı Kanunun 4 üncü maddesinde bina vergisine ilişkin daimi muaflıklar, 5 inci maddesinde de geçici muaflıklar düzenlenmiş, bu maddelerde Sosyal Güvenlik Kurumunun taşra teşkilatında yer alan Gördes Sosyal Güvenlik Merkezine ait işyerlerinin (binaların) emlak vergisinden muaf tutulacağına dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Öte yandan, 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumu Kanununun "*Taşra teşkilâtı*" başlıklı 27 nci maddesinde, "*Başkanlığın taşra teşkilâtı; her ilde kurulan sosyal güvenlik il müdürlükleri ile sosyal güvenlik il müdürlüklerine bağlı olarak kurulacak sosyal güvenlik merkezlerinden oluşur.*" hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanununun "*Vergi ve fon muafiyeti*" başlıklı 36 ncı maddesinde, "*Kurum, bu Kanun kapsamındaki faaliyetleri dolayısıyla yapılan işlemler yönünden ilgili kanunlarında yer almamış olsa dahi 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, elektrik ve havagazı tüketim vergisi ve yangın sigortası vergisi hariç olmak üzere 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi, harç, katılma payı ile tasdik ücretlerinden, düzenleyeceği kağıtlar nedeniyle damga vergisinden, sahip olduğu taşınmazlar dolayısıyla emlak vergisinden, satın alınan ve satılan taşınmazlar ile ilgili olarak tapu ve kadastro döner sermaye bedellerinden ve her türlü dava ve icra işlemlerinde teminat yatırma mükellefiyetinden muaftır.*" hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 5502 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükmü gereği adı geçen Kurumun taşra teşkilatında yer alan ---Sosyal Güvenlik Merkezine ait işyerlerinin anılan Kanunun 36 ncı maddesi gereği kiraya verilip verilmediğine bakılmaksızın emlak vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

3-1319 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin (a) fıkrasında, kiraya verilmeme şartı aranmaksızın, özel bütçeli idarelere (mazbut vakıflar dahil), il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binaların bina vergisinden daimi olarak muaf olduğu hükmü bağlanmıştır.

3234 sayılı Orman Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde, *"Bu Kanunun amacı; Tarım Orman ve Köyşleri Bakanlığına bağlı, katma bütçeli ve tüzelkişiliğe sahip Orman Genel Müdürlüğünün kurulmasına, teşkilat, görev ve yetkilerine ait esas ve usulleri düzenlemektir"* ve 24 üncü maddesinde, *"Genel Müdürlük taşra teşkilatı; ormancılık hizmetlerinin özelliği ve tekniğinin gereği olarak bölge seviyesinde kurulacak Orman Bölge Müdürlükleri ile müdürlükler ve şefliklerden teşekkül eder."* hükümlerine yer verilmiştir.

Bununla beraber, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile katma bütçeli idareler, özel bütçeli idareler olarak değiştirilmiş olup katma bütçeli idareler arasında yer alan Orman Genel Müdürlüğü, anılan Kanunun ekinde yer alan (II) sayılı cetvelde özel bütçeli idareler arasında sayılmıştır.

Bu itibarla, 5018 sayılı Kanuna ekli (II) sayılı cetvelde sayılan özel bütçeli idareler arasında yer alan Orman Genel Müdürlüğünün, taşra teşkilatında yer alan ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne ait lojmanların kiraya verilip verilmediğine bakılmaksızın daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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