

Yeşil alan, yol ve idari alan olarak belirlenen taşınmazların veraset ve intikal vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-160[14-2013/5-1.3.1368]-1278
Tarih	19.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-160[14-2013/5-1.3.1368]-1278

19/08/2013

Konu : Yeşil alan, yol ve idari alan olarak belirlenen taşınmazların veraset ve intikal vergisi

İlgi'de kayıtlı özelge talep formunuzda, taşınmazınızın bir kısmının Belediye tarafından yeşil alan, yol ve idari alan olarak belirlendiği belirtilerek, veraset ve intikal vergisi tarhiyatının gayrimenkulün emlak vergisi beyannamesinde belirtilen vergi değeri üzerinden mi yoksa emlak vergisi muafiyeti düşüldükten sonraki vergi değeri üzerinden mi yapılması gerektiği hususunda bilgi verilmesi istenilmiştir.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 14'üncü maddesinde, verginin mükellef tarafından verilen beyanname üzerinden tarh olunacağı, aynı Kanun'un 10'uncu maddesinin 2'nci fıkrasında ilk tarhiyatta mükelleflerce bu maddede yazılı değerlendirme ölçülerine göre beyan edilecek değerlerin dikkate alınacağı, aynı fıkranın (b) bendinde de gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın emlak vergisine esas olan değerle değerlendirileceği hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 22 Seri No.lu Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, intikal edecek gayrimenkuller için beyan edilecek değerin emlak vergisi tarhına esas olacak değer kadar olması gerektiği, beyan edilen değerin emlak vergisine esas olan değerden düşük olması halinde, veraset ve intikal vergisinin tarhında bu değerin yerine emlak vergisi değerinin esas alınacağı açıklanmıştır.

Diğer taraftan, emlak vergisi değeri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 01.01.2002 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 4751 sayılı Kanun'la değişik 29 uncu maddesi hükümleri çerçevesinde hesaplanmaktadır.

Aynı Kanun'un 30'uncu maddesindeki, "kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kısıtlamanın devam ettiği sürece tecil edilen verginin 9/10 unun, bina, arsa veya arazinin satılması, istimlakı veya hibe yoluyla başka şahıslara devir ve temlik halinde tahsilat zamanaşımına uğramamış olanların muaccel hale geleceği" hükmü ise emlak vergisi uygulamalarında dikkate alınmaktadır. Bu hüküm gereğince emlak vergisi değerinde herhangi bir indirim söz konusu olmayıp yalnızca tahakkuk eden emlak vergisi 1/10 oranında tahsil edilmektedir. Söz konusu madde veraset ve intikal vergisi beyannamesinde beyan edilecek gayrimenkulün vergi değerinin tespitinde herhangi bir hüküm ifade etmemektedir.

Bu itibarla, bir kısmı Belediye tarafından yeşil alan, yol ve idari alan olarak belirlenen taşınmazınız nedeniyle verilecek veraset ve intikal vergisi beyannamesinde beyan edilmesi gereken emlak vergisi değerinin, söz konusu gayrimenkulün intikal ettiği yıla ilişkin olarak Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesi hükümlerine göre hesaplanan emlak vergi değeri olması 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.