

1.Derece Doğal Sit Alanı İçerisinde Kalan Arsaların Emlak Vergisi ve Veraset ve İntikal Vergisinden İstisna Olduğu Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-515
Tarih	06.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-515

06/10/2011

Konu : 1.Derece Doğal Sit Alanı İçerisinde Kalan Arsaların Emlak Vergisi ve Veraset ve İntikal Vergisinden İstisna Olduğu Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; ... İli, ... İlçesi, ... Köyü, ... mevkiinde bulunan ... ada 1 parsel, ... ada 1 parsel, ... ada 1 parsel ve ... ada 1 parsel üzerinde bulunan arsalarınızın 1. derece doğal sit alanı içerisinde kaldığı belirtilerek bu taşınmazların veraset ve intikal vergisi ile emlak vergisinden muaf tutulup tutulamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset yoluyla veya herhangi bir suretle olursa olsun ivazsız bir tarzda bir şahıstan diğer şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olduğu; istisnaları düzenleyen 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde de, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz varlıklarının veraset ve intikal

yoluyla devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin veraset ve intikal vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların arazi (arsa) vergisine tabi olduğu hükme bağlanmış olup, anılan Kanunun 14 üncü maddesinde arazi vergisi ile ilgili daimi muaflıklar, 15 inci maddesinde de geçici muaflıklar düzenlenmiş ve 1. derece doğal sit alanı içerisinde bulunan taşınmazların arazi vergisinden muaf tutulacağına dair herhangi bir muafiyet hükmü yer almamıştır.

1319 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde, bina ve arazi vergileriyle ilgili muaflık ve istisna hükümlerinin bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesinde, tapu kütüğüne"korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulmuştur.

1319 sayılı Kanunun 22 nci maddesi hükmünden sonra yürürlüğe giren ve özel bir kanun olan 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi hükmünün öncelikle uygulanması gerekir.

Ayrıca 1997/2 Seri No.lu Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu İç Genelgesinde, 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince tapu kütüğünde "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerin veraset ve intikal vergisinden istisna tutulacağı açıklanmıştır.

Öte yandan, T.C. KültürBakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun "Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları"na dair 19/6/2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararında, kesin yapılanma yasağı getirilen parsellerin I. ve II. derece arkeolojik sit alanları ile I. derece doğal sit alanlarında kalan parseller olduğu belirtilmiştir.

Konuya ilişkin olarak ilgide kayıtlı özelge talep formu ekinde alınan ... İl Özel İdaresi Yapı İşleri ve İmar Daire Başkanlığının2010 tarih ve ... sayılı yazısından, bahse konu parsellerin yola cephesinin bulunduğu, 16.10.1995 tarihli onaylı sit paftasında ... adaların 1. derece doğal sit alanı içerisinde kaldığı, bu bölgedeki doğal sit alanı içindeki ada ve parsellerin yapılanma şartlarına uygun parsel konumunda olmadığından imar durumunun verilemediği anlaşılmaktadır.

Bu açıklamalar çerçevesinde, 1. derece doğal sit alanı içerisinde yer alan ve üzerinde kesin yapılanma yasağı bulunan ... ve ... numaralı adalardaki taşınmazların, 2863 sayılı Kanunun 21 inci

maddesi uyarınca emlak (arsa) vergisinden ve söz konusu madde ile 7338 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (m) bendine göre veraset yoluyla veya ivazsız intikale konu olması halinde de veraset ve intikal vergisinden istisna 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