

Belde Tüzel Kişiliğinden Mahalle Statüsüne Geçen Yerleşim Yerlerindeki Gayrimenkullerin Emlak Vergisi.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	85373914-175.01.01.02[66.01.19]-68928
Tarih	04.08.2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Manisa Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 85373914-175.01.01.02[66.01.19]-68928

04.08.2021

Konu : Belde tüzel kişiliğinden mahalle statüsüne geçen yerleşim yerlerindeki gayrimenkullerin emlak vergisi.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, İlçeniz sınırları içinde belde belediyesinde mahalle iken, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun hükümleri kapsamında tüzel kişiliğini kaybeden bu belde belediyeleri ile birlikte tek mahalleye dönüşen yerleşim yerlerinin, 2015 yılında yapılan oylamayla ayrı mahalle statüsüne geçtiği belirtilerek, söz konusu yerleşim yerlerinde bulunan taşınmazlar için emlak vergisi alınıp alınmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep

edildiği anlaşılmaktadır.

6360 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin; birinci fıkrasında, "Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür."; üçüncü fıkrasında "Birinci ve ikinci fıkra da sayılan illere bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır."; geçici 1 inci maddesinin onbeşinci fıkrasında ise, "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 payları 31/12/2022 tarihine kadar (bu tarih dâhil) alınmaz ve 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının üçüncü bendi, 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci bendi ile beşinci bendi, 66 ncı maddesinin birinci fıkrasının beşinci bendi hükümleri 31/12/2022 (bu tarih dâhil) tarihine kadar uygulanmaya devam edilir. Bu yerlerde içme ve kullanma suları için alınacak ücret 31/12/2022 tarihine kadar (bu tarih dâhil) en düşük tarifenin % 25'ini geçmeyecek şekilde belirlenir." hükümleri yer almaktadır.

Buna göre, 6360 sayılı Kanun kapsamında köy tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen yerlerden, 1319 sayılı Kanuna göre alınması gereken emlak vergisinin 31/12/2022 tarihine kadar (bu tarih dâhil) alınmaması gerekmektedir.

Ancak, belde belediyesinde mahalle iken 6360 sayılı Kanun kapsamında mahallesi olduğu belde ile tek mahalleye dönüşen yerlerde bulunan taşınmazlar için anılan Kanunda herhangi bir istisna hükmüne yer verilmediğinden, bu yerlerde bulunan taşınmazlardan alınması gereken emlak vergisinin alınmasına devam edilmesi 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. — 13.09.2026