

Arsa Vasıflı Taşınmaz Üzerinde Bulunan Binanın (ofis/depo) Emlak Vergisinden Muaf Olup Olmadığı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	49327596-175.01[EML.2018.7]-10113
Tarih	16.01.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 49327596-175.01[EML.2018.7]-E.10113

16.01.2019

Konu : Arsa vasıflı taşınmaz üzerinde bulunan binanın (ofis/depo) emlak vergisinden muaf olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, tapu kayıtlarında vasfı arsa olarak tescil edilmiş olan taşınmaz üzerinde kain depoda sebze-meyve işlemesi ve paketlenmesi yapıldığı ayrıca meyve bahçenizde ve seranızda kullandığınız makine, ekipman ve hasat kasalarının muhafaza edildiği belirtilerek, söz konusu deponun emlak vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımızdan bilgi talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, "*Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir.*"; 2 nci maddesinde, "*Bu kanundaki bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar.*"; 3 üncü maddesinde de, "*Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder.*" hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 4 üncü maddesinde, "*Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek şartıyla Bina Vergisinden daimi olarak muaftır.*

...

h) Zirai istihsalde kullanılmak şartıyla makina ve alet depoları, zahire ambarları, samanlıklar, arabalıklar, ağıllar, ahırlar, kümesler, kurutma mahalleri, böcekhaneler, serler (seralar) ve benzeri binalarla, işçi ve bekçi bina, kulübe ve barakaları;

...

(Yukarıda "h" ve "i" fıkralarında yazılı binaların bir kısmı ikamete ve bir kısmı da mezkur fıkralarda yazılı maksatlara tahsis edilmiş bulunduğu takdirde vergi, yalnız ikamete tahsis olunan kısım için uygulanır.)" hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, zirai istihsalde kullanılmak ve kiraya verilmemek şartıyla, makina ve alet depoları, zahire ambarları, samanlıklar, arabalıklar, ağıllar, ahırlar, kümesler, kurutma mahalleri, böcekhaneler, serler (seralar) ve benzeri binalarla, işçi ve bekçi bina, kulübe ve barakalarının daimi olarak bina vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

Bu itibarla, sebze-meyve işlemesi ve paketlemesi yapılan ayrıca meyve bahçenizde ve seranızda kullandığınız makine, ekipman ve hasat kasalarının muhafaza edildiği deponun bina niteliğinde olması,

zirai istihsalde kullanılması ve kiraya verilmemesi durumunda daimi olarak bina vergisinden muaf tutulması mümkün bulunmaktadır.

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