

Bina Vergisi Muafiyeti

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.45.15.01-175.01[66.01.9]-68008
Tarih	25.05.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 85373914-175.01[66.01.9]-68008 25.05.2018

Konu : Bina Vergisi Muafiyeti

İlgi : 13/12/2017 tarih ve 229183 evrak kayıt nolu özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, mülkiyeti Bölge Müdürlüğünüze ait olan ve Bölge Müdürlüğünüz tarafından iktisadi işletme statüsünde faaliyet gösteren, Manisa Organize Sanayi Bölgesi Anaokulu İktisadi İşletmesi ile ... Organize Sanayi Bölgesi Turizm Otelcilik Sağlık ve Spor Tesisleri İktisadi İşletmesinin kullanımında olan hizmet binalarının, Organize Sanayi Bölgeniz içinde bulunan ve arsa tahsis sözleşmesi ile yatırımcılara tahsis yapılan sanayi parselleri üzerine bizzat tahsisin yapıldığı sanayi yatırımcıları tarafından inşa edilen ve yine bu sanayiciler tarafından faaliyette bulunulan binalardan, arsa

taksit ödemelerinin henüz bitmemiş olmaları nedeniyle henüz bölgenizce ilgili sanayicilere tapu devri yapılmamış olan sanayi binalarının ve Organize Sanayi Bölgeniz sınırları içerisinde mülkiyeti bölgenize ait parsel üzerine bağlı ortaklığınız olan MOSB Enerji Elektrik Üretim A.Ş. tarafından inşa ettirilerek elektrik üretiminde kullanılan binaların 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrası hükmü gereği emlak (bina) vergisinden daimi olarak muaf tutulup tutulmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu; 2 inci maddesinde, bina tabirinin yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsadığı; 3 üncü maddesinde de bina vergisinin binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler tarafından ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun "*Daimi muafıklar*" başlıklı 4 üncü maddesinde; "*Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek (24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla Bina Vergisinden daimi olarak muaftır. ((a), (b), (s), (y) ve (z) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)*

...

m) Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla) ile organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar"

hükmü yer almaktadır.

Buna göre, organize sanayi bölgesi içerisinde yer alan bahse konu binaların kiraya verilmemeleri şartıyla bina (emlak) vergisinden daimi olarak 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