

Köy Tüzel Kişiliğinden Mahalle Statüsüne Geçen ve Dinlenme Amacıyla Kullanılan Gayrimenkullerin Emlak Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.16.02-175.01[15-9]-268
Tarih	30.11.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-175.01[15-9]-268

30.11.2016

Konu : Köy tüzel kişiliğinden Mahalle statüsüne geçen ve dinlenme amacıyla kullanılan gayrimenkullerin emlak vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile köy tüzelkişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen Kurşunlu Mahallesiinde bulunan Kurşunlu Konut Yapı Kooperatifi üyelerine ait dinlenme amacıyla kullanılan ve emlak vergisi yönünden belediyenize bağlı

gayrimenkullerden 2014 yılı ve 2015 yılı 1 inci dönemine ait emlak vergilerinin tahsil edildiği, ancak mesken sahiplerince anılan Kanunun geçici 1 inci maddesinin (15) inci fıkrasına istinaden anılan verginin iadesinin talep edildiği, ancak belediyenizce 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (u) bendine istinaden iade işleminin yapılmadığı belirtilerek, iade işleminin yapılıp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

6360 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin (2) nci fıkrasında, "*Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlarıdır.*"; (3) üncü fıkrasında da "*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 (15) inci 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 beş yıl süreyle 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 31/12/2017 tarihine kadar (bu tarih dâhil) uygulanmaya devam edilir. Bu yerlerde içme ve kullanma suları için alınacak ücret beş yıl süreyle en düşük tarifenin % 25'ini geçmeyecek şekilde belirlenir. 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2 nci maddesi ile köy tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülen yerlerde de bu fıkra hükmü uygulanır.*" hükümleri yer almaktadır. 6360 sayılı Kanunun "Yürürlük" başlıklı 36 ncı maddesi hükmü uyarınca aynı Kanunun 1 inci maddesi ile geçici 1 inci maddesinin (15) inci fıkrası hükmü ilk mahalli idareler genel seçiminde yürürlüğe girmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (u) bendinde, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binaların (Gelir Vergisinden muaf esnaf ile basit usulde Gelir Vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan binalar hariç olmak üzere, ticarî sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılan binalar ile muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.) bina vergisinden daimi olarak muaf olduğu hükmüne bağlanmıştır.

Öte yandan, 1319 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükmüne göre bina vergisi her bütçe yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk ettirilmektedir. Aynı Kanunun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasında vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binadan dolayı emlak vergisi mükellefiyetinin bu olayların vuku bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona ereceği, 30 uncu maddesinde de, emlak vergisinin birinci

taksitinin Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksitinin ise Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla; tüzel kişiliği kaldırılan köylerde bulunan ve Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (u) bendinin parantez içi hükmüne göre emlak vergisi muafiyeti uygulanmayan muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan mesken binalardan, 6360 sayılı Kanunun mahalli idareler seçiminin yapıldığı 30 Mart 2014 tarihinde ve 2014 yılı emlak vergisinin birinci taksitinin ödeme süresi içinde yürürlüğe giren geçici 1 inci maddesinin (15) inci fıkrası hükmü uyarınca, 2014 yılı emlak vergisi birinci taksitinin alınması, 2014 yılı ikinci taksitinden başlayarak (bu taksit dahil) anılan Kanunda belirtilen süreler çerçevesinde emlak vergisi alınmaması 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