

2863 sayılı Kanunun 21 nci maddesi gereği taşınmazın emlak vergisi tutarının yarısının ödenmesine ilişkin mükellefiyetin ne zaman başlayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	90792880-175.01.01.04[2015/97]-1022
Tarih	15.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-175.01.01.04[2015/97]-1022 15/10/2015

Konu : Emlak Vergisi Mükellefiyetinin Başlaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünün 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz şeklinde değiştirildiğinden bahisle ... Belediyesi sınırları içerisinde bulunan taşınmazlarınız için emlak vergisi tutarının yarısının ödenmesine ilişkin mükellefiyetinizin ne

zaman başlayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine; 12 nci maddesinde ise, Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ile bina vergisi mükellefiyeti ve 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ile de arazi vergisi mükellefiyetinin, muafiyetin sukut ettiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 2 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan *"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 muaftır."* hükmü, 11/09/2014 tarihli ve 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile *"Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz."* şeklinde değiştirilmiş olup, 145 inci maddesinin (g) bendi ile söz konusu hükmün yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği hükme bağlanmıştır.

Yukarıdaki hükümler çerçevesinde, ... Belediyesi sınırları içerisinde bulunan taşınmazlarınız için 2863 sayılı Kanunun 21 nci maddesi gereği emlak vergisi tutarının yarısının ödenmesine ilişkin

mükellefiyetinizin 1319 sayılı Kanunun 9 ve 19 uncu maddelerinin birinci fıkralarının (c) bentleri uyarınca muafiyetin sukut ettiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlaması gerekmektedir. Bu itibarla, söz konusu taşınmazlarınız için 2015 takvim yılı başından itibaren emlak vergisine ilişkin mükellefiyetinizin başlaması 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