

Maliye hazinesi üzerine irtifak hakkı tesis sözleşmesi yapılarak inşa edilen seranın emlak vergisinden muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	50426076-175.01[4-2014/20-43]-36
Tarih	16.03.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-175.01[4-2014/20-43]-36

16/03/2015

Konu : Maliye hazinesi üzerine irtifak hakkı tesis sözleşmesi yapılarak inşa edilen seranın emlak vergisinden muaf olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde, Şirketinizin Maliye Hazinesine ait Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Bahariye Köyü, 6-7 pafta, 17 cilt, 1595 parsel, 1646 sayfa no.lu, 314.702,20 m² arsa için 28.02.2012 tarihinde 28.07.2035 tarihine kadar devam edecek irtifak hakkı sözleşmesi yaptığı ve bu arsa üzerine tarımsal amaçlı jeotermal sera yatırımı yaptığı belirtilerek, söz konusu sera yatırımının emlak vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu, "Daimi Muaflıklar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde ise kiraya verilmemek ve 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 barakalarının daimi olarak bina vergisinden muaf olduğu, bu binalardan bir kısmı ikamete, bir kısmı da fıkra yazılı maksatlara tahsis edilmiş bulunduğu takdirde sadece ikamete tahsis olunan kısmın vergiye tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, şirketinizce irtifak hakkı sözleşmesi yapılarak Maliye Hazinesine ait olan arsa üzerine inşa edilen **seranın**, kiraya verilmemek ve zirai istihsalde kullanılmak şartıyla Emlak Vergisi Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (h) bendine göre emlak vergisinden 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