

Emlak Vergisi Kanunu 5/b maddesine göre geçici muafiyet hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.61.15.01-606-13-2012-33
Tarih	06.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TRABZON VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.61.15.01-606-13-2012-33

06/03/2012

Konu : Emlak Vergisi Kanunu 5/b maddesine göre geçici muafiyet

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, turizm müesseseleri hakkında 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin (b) fıkrasında düzenlenen geçici muafiyetin bina vergi değerinin tamamına mı yoksa anılan maddenin (a) bendinde yer alan 1/4 oranı esas alınarak mı uygulanacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Kanunun 1 nci maddesinde; "Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu Kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinin; (a) fıkrasında, mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin, 2.500 Yeni Türk Lirasından az olmamak üzere vergi değerinin 1/4 ünün, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağı; (b)

fıkrasında da, Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin adı geçen Kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binalarının, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlerden anlaşıldığı üzere, 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (a) fıkrasında düzenlenen muafiyet mesken olarak kullanılan bina veya apartman daireleri, (b) fıkrasında düzenlenen muafiyet ise turizm müessesesi belgesi almış olan gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin Turizm Endüstrisini Teşvik Kanununda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binalar hakkında olup bu iki fıkrada düzenlenen muafiyetlerin geçici muafiyet olmaları dışında birbirleri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.

Bu nedenle, 1319 sayılı Kanunun 5/b maddesinde düzenlenen turizm müesseseleri hakkındaki muafiyetin aynı maddenin (a) fıkrasındaki muafiyet hükmü ile ilişkilendirilmemesi ve 5/b maddesinde belirlenen şartları sağlayan binaların turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile bina vergi değerinin tamamının geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalandırılması 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