

Kültür ve Tabiat Varlığının Emlak Vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-290
Tarih	28.07.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-290 28/07/2010

Konu : Kültür ve Tabiat Varlığının Emlak Vergisi hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesinde bulunan ve tapunun ... pafta, ... ada, ... parsel sayısında kayıtlı bulunan, ... Kurulunun ... tarihli ve ... sayılı Kararı ile kültür varlığı olarak tescil edilen ve 1993 yılında tapu kütüğüne işlenen taşınmazın zaman içinde moloz haline dönüşmesi nedeniyle ... Belediye Başkanlığınca arsa tahakkuku yapılarak emlak vergisi istendiği belirtilerek sözkonusu gayrimenkulün emlak vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "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 yer almaktadır.

Bu itibarla, bir bina için 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında emlak vergisi muafiyeti uygulanabilmesi için, binanın tapuda "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescil edilmiş ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış olması gerekmektedir. Başvurunuzda da belirtildiği üzere söz konusu taşınmazın bina vasfını yitirmiş olması nedeniyle bina olarak vergilendirilmesi ve dolayısıyla anılan fıkra da yer verilen muafiyetin uygulanması mümkün değildir.

Öte yandan, bir arsanın söz konusu 21 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamında emlak vergisinden muaf tutulması için, tapuda "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescil edilmiş olması ve arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olması nedeniyle üzerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş bulunması gerekmektedir. İlgide kayıtlı başvurunuzdan söz konusu arsanın bu şartları taşımadığı anlaşıldığından emlak vergisi muafiyeti uygulanması imkanı bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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