

Emlak Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-175.01[3-2016-8]-106006
Tarih	05.12.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-175.01[3-2016-8]-106006 05.12.2016

Konu : Emlak Vergisi Kanunu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Belediyenizin %99 oranında hissedarı olduğu ... A.Ş.'nin nakdi ve ayni sermaye artırımına gitmesi nedeniyle Belediye Meclisinizin almış olduğu karar doğrultusunda, ayni sermaye olarak maliki olduğunuz bazı taşınmazların kullanım haklarının (intifa hakkı) 5 yıl süreyle anılan şirkete tapu kayıtlarında devredildiği, bu nedenle şirketin söz konusu taşınmazlara ilişkin emlak vergisi ödeme yükümlülüğü olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun bina ve arazi mükellefini belirleyen 3 ve 13 üncü maddelerinde, bina ve arazi vergisini, bina ve arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa bina ve araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 794 ve izleyen maddelerinde düzenlenen intifa hakkı, sahibine konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi veren bir hak olup taşınmazlarda tapu kütüğüne tescil ile kurulmaktadır.

Bu hükme göre, bir binanın veya arazinin intifa hakkına sahip olunması halinde malik değil, intifa hakkı sahibi emlak vergisi mükellefi olmaktadır. Bu nedenle, gayrimenkulün intifa hakkına sahip olanın emlak vergisini ödemesi gerekmektedir.

Aynı Kanunun 4 ve 14 üncü maddelerinde, bina ve arazi vergileri ile ilgili daimi muafiyetler; 5 ve 15 inci maddelerinde de geçici muafiyetler düzenlenmiş olup iştirakçisinin Belediye olduğu şirketin emlak vergisi mükellefi olduğu taşınmazların emlak vergisinden muaf tutulduklarına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Bu itibarla, --- A.Ş. adına tesis edilen intifa hakkının tapu kütüğüne tescil edilmesi halinde emlak vergisinin, intifa hakkı sahibi olan şirket tarafından ödenmesi 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.