

Küçük sanayi sitesinde inşaatı biten binalara uyulanacak emlak vergisi muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	29973770-08-OZELGE-001-1
Tarih	16.06.2015

T.C.

ARTVİN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 29973770-08-OZELGE-001-1

16/06/2015

Konu : Emlak Vergisinden Muaf olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, küçük sanayi sitesi kooperatifi olarak yapmış olduğunuz site içerisindeki binaların bir kısmına 2008 yılında işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verildiği belirtilerek 5 yıllık emlak vergisi muafiyet başlangıç tarihinin; site içerisindeki binaların inşaat bitim tarihi olan 2011 yılı mı yoksa 2008 yılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verildiği tarih itibariyle mi dikkate alınacağı hususu sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu, 2 nci maddesinde, bina tabirinin, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini

kapsadığı, 3 üncü maddesinde de bina vergisinin binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler tarafından ödeneceği, hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanununun "Geçici muafıklar" başlıklı 5 inci maddesinde,

"....

f) Organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Yukarda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkûr fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu takdirde bildirim, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirimin yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer. (Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)" hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 33 üncü maddesinin (1) inci fıkrasında, yeni bina inşa edilmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu belirtilmiş, 23 üncü maddesinde, bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içerisinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise üç ay içinde ilgili belediyeye emlak vergisi bildirim verileceği hükme bağlanmıştır.

Buna göre, Kooperatifinizin küçük sanayi sitesinde yer alan ve inşaatları 2008 yılında sona eren binalarının 2009 yılından itibaren, inşaatları 2011 yılında sona eren binalarının ise 2012 yılından itibaren bildirim verilip verilmediğine bakılmaksızın 5 yıl süre ile emlak vergisinden muaf tutulması gerekmektedir. Öte yandan, söz konusu taşınmazların yeni inşa edilmiş olması vergi değerlerinin tadiline neden olduğundan ilgili belediyeye bu duruma ilişkin bildirimin verilmesi zorunludur.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu 3zelge 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 3zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu 3zelgeye 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