

Jeolojik sakıncalı alan içerisinde yer alan parsellerin 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 19'uncu maddesine göre tasarrufu yasak edilen arazi vafında değerdendirilip değerdendirilemeyeceğı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-48
Tarih	21.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : .4.35.17.02-032-48 21/03/2011

Konu : Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; 1981 yılından bu yana jeolojik sakıncalı alan içerisinde yer alan ... ada ... ve ... numaralı parsellerin 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 19'uncu maddesine göre tasarrufu yasak edilen arazi vafında değerdendirilip değerdendirilemeyeceğı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Konu ile ilgili olarak ... Belediye Başkanlığı Gelir Müdürlüğü ile yapılan yazışma sonucunda alınan ... 2010 tarih ve ... sayılı yazıda; söz konusu taşınmazların iktisabını takip eden bütçe yılından itibaren beyana göre kısıtlı emlak vergisi uygulandığı, kayıtlarının tetkikinde taşınmazların jeolojik sakıncalı alanda yer aldığına dair bir belge bulunmadığı; özelge talep formu ekinde bulunan ... Belediye Başkanlığı İmar ve

Şehircilik Müdürlüğünün ... tarih ve ... sayılı yazısında ise taşınmazların yer aldığı bölgenin 21-K-IV imar planında jeolojik sakıncalı alan içerisinde kaldığı, söz konusu jeolojik sakınca kararının 29/12/1981 tarih ve 1051 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlendiği, imar planlarında gösterildiği ve imar izni verilmediği belirtilmiştir.

1319 sayılı Kanun'un 12'nci maddesinin dördüncü fıkrasında, "Aksine hüküm olmadıkça bu Kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabiri arsaları da kapsar.", 19'uncu maddesinin üçüncü fıkrasında da, "Kanunların verdiği yetkiye dayanılarak tasarrufu yasak edilen arazinin vergisi, mükelleflerce keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine, yasaklama tarihini izleyen taksitlerden itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz." hükümleri yer almaktadır.

Diğer taraftan aynı Kanun'un 30'uncu maddesinde, kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, 9/10'unun ise tecil edileceği, kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğunun, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumluluklarının Maliye Bakanlığınca, Milli Eğitim, Bayındırlık ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükme istinaden hazırlanan "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik"in 2'nci maddesinin birinci fıkrasında; "İmar planlarında, resmi yapılara tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binaların tasarrufu kısıtlanmış sayılır." denilmektedir.

Buna göre, 1319 sayılı Kanun'un 19'uncu maddesi uyarınca kanunların verdiği yetkiye dayanılarak tasarrufu yasak edilen arsadan yasaklama tarihini izleyen taksitten itibaren, bu hallerin devam ettiği sürece emlak vergisi alınmaması; 30'uncu maddesi gereğince de imar planlarında resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsa için kısıtlı vergi uygulanması gerekmektedir.

Bu itibarla, Bakanlar Kurulu Kararına istinaden jeolojik sakıncalı olduğu belirlenen ve üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen taşınmazlar için yasaklama tarihini izleyen taksitten itibaren, bu hallerin devam ettiği sürece emlak vergisi alınmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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