

Emlak vergisi mükellefi olmayıp ilgili binayı herhangi bir şekilde işleten veya kiralayanların yararlanmasının mümkün bulunmayacağı hususunda..

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6653-399
Tarih	05.10.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6653-399 05/10/2009*.....

Konu :

..... HOTEL & A.Ş.

.....

İlgi : tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçede, Belediyesi sınırları içerisinde müstakil apart otel işletmeciliği faaliyetinde bulunulduğu, 250 apart ünite bağımsız bölümden oluşan apart otelin tapularının bağımsız bölüm sahiplerine ait olduğu, ancak bağımsız bölüm malikleriyle yapılan kira sözleşmesi uyarınca bu tesisin işletmeciliğinin şirketinizce yapıldığı ayrıca söz konusu tesisler için Kültür ve Turizm Bakanlığından 4/12/2007 tarihli ve 11193 sayılı Turizm İşletme Belgesi alındığından bahisle şirketiniz adına emlak vergisi geçici muafiyetinin uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3 üncü maddesine göre, bina vergisinin mükellefi, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenlerdir.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinin (b) fıkrasında, "Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır." hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 6 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "**Turizmi teşvik muafılığı**" başlıklı (A/3-b-2) bölümünün **son paragrafında**, "Sözü edilen muafılıktan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin işletmelerine dahil, kendilerine ait binalar faydalanabileceğinden adı geçen kişilerin kiralayıp aynı maksada tahsis edecekleri binalar için böyle bir muaflık söz konusu olmayacaktır." denilmektedir.

Bu açıklamalara göre, emlak (bina) vergisi muafiyeti veya istisnasından emlak vergisi mükellefleri yararlanabileceğinden emlak vergisi mükellefi olmayıp ilgili binayı herhangi bir şekilde işleten veya kiralayanların yararlanması mümkün bulunmamaktadır. Bu nedenle, turizm teşvik muafılığından gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin işletmelerine dâhil, kendilerine ait binalar nedeniyle faydalandırılabilen, aynı maksada tahsis edilmekle birlikte kendilerine ait olmayıp işlettikleri veya kiraladıkları binalar için böyle bir muafiyet söz konusu olmayacağından ilgide kayıtlı dilekçenizde sözü edilen tesisler nedeniyle geçici emlak vergisi muafiyetinin uygulanması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026