

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna ait taşınmazlar ve muafiyet hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5255-58025
Tarih	11.06.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5255

Konu :

11/06/2008*58025

AKYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANKARA

İlgi: 02/06/2008 tarihli ve M.06.6.AKY.0.12/1649 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Belediyenize 57.899,92 YTL emlak vergisi borcu bulunan Yapı San. Tic. ve A.Ş.'nin ilçeniz Mahallesi parselde kayıtlı taşınmazının 22/05/2008 tarihinde alacağına mahsuben Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna satıldığı, Fon tarafından açılan dava neticesinde Akyurt İcra Hukuk Mahkemesince, Bankalar Kanununun 14/5-c maddesine göre borçlu tarafından ödenmesi gereken tahsil harcı, her türlü vergi, resim, harç ve masraflardan Fonun ayrık tutulduğu yönünde verilen karar gereğince Yapı San. Tic. ve A.Ş.'nin emlak vergisi borçlarının ödenmediği belirtilmekte ve Şirketin,

Fonun satın aldığı tarihten önceki emlak vergisi borçlarının ödenmesinde bir muafiyetin olup olmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 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. Kanunun 33/6 ncı maddesinde bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesi vergi değerini tadil eden sebep sayılmış; 9/ a ve 19/a maddelerinde de bina ve arazi vergisi mükellefiyetinin bu Kanunun 33 üncü maddesinin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takibeden bütçe yılından itibaren başlayacağı belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre, satılan bir bina veya arazi (arsa) için satıcının emlak vergisi mükellefiyetinin satışın yapıldığı bütçe yılının sonunda bitmesi, alıcının emlak vergisi mükellefiyetinin ise satın alınan yılı takip eden bütçe yılından itibaren başlaması gerekmektedir.

Öte yandan, 4389 sayılı Bankalar Kanununun 15 inci maddesinin (3) numaralı bendinde, "Fon her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm uyarınca Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna ait taşınmazlar emlak vergisinden daimi olarak muaf bulunmaktadır.

Emlak Vergisi Kanununun 9 ve 19 uncu maddelerinde, vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan bina ve araziden dolayı mükellefiyetin, bu olayın vukubulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona ermesi, 30 uncu maddesinde de emlak vergisinin birinci taksiti Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksiti Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenmesi öngörülmüştür.

Buna göre, Yapı San. Tic. ve A.Ş.'nin maliki bulunduğu ve borcuna karşılık 22/05/2008 tarihinde emlak vergisinden daimi muaf olan Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna satılan Mahallesi parselde kayıtlı taşınmaza ait 2008 yılı ikinci taksitinden itibaren emlak vergisi mükellefiyeti sona ermektedir.

Bu itibarla, söz konusu taşınmaza ait 2008 yılı birinci taksiti ile önceki yıllara ait emlak vergisinin adı geçen Şirket tarafından ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Başkan a.