

Büyük Ölçekli Tavuk Kümeslerinin Emlak Vergisine Tabi Olup Olmadığı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	85373914-175.01.01.01[66.02.09]-66075
Tarih	13.08.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Manisa Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 85373914-175.01.01.01[66.02.09]-E.66075

13.08.2020

Konu : Büyük ölçekli tavuk kümeslerinin Emlak Vergisine tabi olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Belediyeniz mücavir alan sınırları içinde yer alan ve ruhsatlarında tarımsal amaçlı ibaresi bulunan bazı şirket ve şahıslara ait 3000-5000 ve daha büyük kapasiteli tavuk kümesi işletmeleri ile yüksek kapasiteli büyükbaş hayvan besihanelerinin bulunduğu, söz konusu kümes ve besihanelere yönelik belediyeniz tarafından yapılan kontrollerde binalardan bazılarının ticari amaçlı kullanıldığının bazılarının da boş tutulduğunun tespit edildiği, buralarda yapılan faaliyetin zirai işletmeden çok, bir tavuk işletmesine bağlı olarak yetiştirilen tavukların teslimi niteliğinde ve ticari kazanç elde edecek şekilde olduğu belirtilerek, bu tesislerden emlak vergisi tahsili yapıp yapılmayacağı, ticari amaçlı olmaları durumunda zirai istihsal yapılsa bile emlak vergisi muafiyetini etkileyip etkilemeyeceği hususlarında Başkanlığımızdan bilgi talep edilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinde,

"Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek (24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla Bina Vergisinden daimi olarak muaftır. ((a), (b), (s), (y) ve (z) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

...

h) Zirai istihsalde kullanılmak şartıyla makina ve alet depoları, zahire ambarları, samanlıklar, arabalıklar, ağıllar, ahırlar, kümesler, kurutma mahalleri, böcekhaneler, serler(seralar) ve benzeri binalarla, işçi ve bekçi bina, kulübe ve barakaları;" hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 52 nci maddesinin ikinci fıkrasında, *"Zirai faaliyet; arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiattan istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların mahsullerinin istihsalini, avlanmasını, avcılar ve yetiştiricileri tarafından muhafazasını, taşınmasını, satılmasını veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılmasını ifade eder."* hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiattan istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların mahsullerinin istihsalı, avlanması, avcılar ve yetiştiricileri tarafından muhafazası, taşınması, satılması

veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılması zirai faaliyet olarak nitelendirilmektedir.

Bu kapsamda, kendilerine teslim edilen civcivlerin yetiştirilmesi konusunda anlaştıkları kişi ve/veya kurumlara gerekli yem ve diğer üretim girdilerinin yine bu kişi ve kurumlar tarafından sağlanması suretiyle yapılan civciv yetiştirilmesi işleminin zirai faaliyet kapsamında ifa edilen hizmet olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan, şirket ve şahıslara ait büyükbaş hayvan besiciliği faaliyetinde kullanılan yüksek kapasiteli besihaneler ile büyük ölçekli tavuk kümeslerinin kiraya verilmemek ve zirai istihsalde kullanılmak şartıyla emlak vergisinden muaf tutulması 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026