

Organize Sanayi Bölgesinde Bulunan ve Şirket Ortağına Ait Binanın Şirket Tarafından Kiralanmasında Emlak Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-175.01[4-2017-14]-267863
Tarih	16.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-175.01[4-2017-14]-267863 16.07.2019

Konu : Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ve şirket ortağına ait binanın Şirket tarafından kiralanmasında Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ve şirketinizin faaliyet gösterdiği binanın mülkiyetinin şirketinizin sahibi ...'e ait olduğu belirtilerek, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrasına göre daimi olarak emlak vergisinden muaf olup olmadığınız hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu; 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.

7033 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi ile 1319 sayılı Kanunun daimi muaflıklara ilişkin 4 üncü maddesi,

" 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.)

...

m) Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla) ile organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar " şeklinde düzenlenmiştir.

Bu itibarla, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binaların kiraya verilmemek şartıyla daimi olarak emlak (bina) vergisinden muaf tutulmaları gerekmekte olup, kiralama ilişkisine konu edilen bahse konu binanın anılan muafiyet hükmünden yararlanması mümkün bulunmamaktadır.

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.

