

OSB de Bina Vergisi Muafiyeti Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	93767041-175.01.01.02[6190011338]-6292
Tarih	16.01.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 93767041-175.01.01.02[6190011338]-E.6292

16.01.2019

Konu : OSB de bina vergisi muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Organize Sanayi Bölgesi ... Kısım ... Mah. ... ada ... parsel sayılı işyeri vasıflı merkez fabrika binanız için daimi emlak vergisi muafiyeti uygulandığı, aynı organize sanayi bölgesi içerisinde, ... ada ... parsel sayılı arsa üzerine ikinci fabrika binası inşaatınızın tamamlandığı ve ... tarihli yapı kullanım izin belgesinin alındığı, kapasite raporunun tamamlanamamasından dolayı işletme ruhsatının alınamadığı belirtilerek 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrası gereği daimi muafiyetten yararlanıp yararlanmayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bina vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. 7033 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi ile 1319 sayılı Kanunun daimi muafırları düzenleyen 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.

Yapılan değişiklik sonrasında; organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar kiraya verilmemek şartıyla 7033 sayılı Kanunun yayım tarihi olan 1/7/2017 tarihinden itibaren bina vergisinden daimi olarak muaf tutulmuştur.

1319 sayılı Kanununun 33 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında, yeni bina inşa edilmesinin vergi değerini tadil eden sebeplerden biri olduğu; 23 üncü maddesinde de 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin vuku bulması halinde değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılının sonuna kadar ilgili belediyeye emlak vergisi bildirimi verileceği, 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde emlak vergisi mükellefiyetinin, 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, bahse konu taşınmazın, bina olması ve organize sanayi bölgesi, serbest bölge, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi ve sanayi sitesi içerisinde yer alması ve kiraya verilmemesi şartıyla daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulması mümkün bulunmaktadır.

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