

OSB de Bulunan Fabrika Binasının Aynı Ortaklık Yapısına Sahip Grup/Aile Şirketine Kiraya Verilmesi Halinde Emlak Vergisi Muafiyeti Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.16.02-175.01[17-7]-217704
Tarih	24.10.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-175.01[17-7] - 217704

24.10.2018

Konu : OSB de bulunan fabrika binasının aynı ortaklık yapısına sahip grup/aile şirketine kiraya verilmesi halinde emlak vergisi muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketiniz mülkiyetinde bulunan organize sanayi bölgesindeki fabrika binalarının, aynı ortaklık yapısına sahip grup/aile şirketlerine kiraya verildiği belirtilerek; bahse konu organize sanayi bölgesindeki binaların 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrasına göre emlak (bina) vergisinden daimi olarak muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü

sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiđi üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre 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) Bakanlar Kurulunca 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. Buna göre, 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 olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla; bahse konu binaların, organize sanayi bölgesinde yer almaları ve kiraya verilmemeleri durumunda daimi olarak emlak (bina) vergisinden muaf tutulmaları gerekmekte olup, aynı ortaklık yapısına sahip grup/aile şirketlerine kiraya verilip verilmediğine bakılmaksızın, kiraya verilmiş olmaları durumunda 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.

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