

Hazineden alınan taşınmazın emlak vergisinden muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-175.01[4-2015/6-1.138.174928]-85403
Tarih	08.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.01[4-2015/6-1.138.174928]-85403 08/10/2015

Konu : Emlak vergisi uygulaması hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve ekinde yer alan tapu fotokopilerinin incelenmesinden, ... ve ...'nın Hazineden almış olduğu taşınmazın emlak vergisi muafiyetinin bulunup bulunmadığı hususunda Başkanlığımızın görüşü sorulduğu anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu; 13 üncü maddesinde de arazi vergisini, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan Emlak Vergisi Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında madde de tadadi olarak sayılan arazilerin kiraya verilmemek (24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla arazi vergisinden daimi olarak muaf olduğu hüküm altına alınmıştır. Aynı Kanunun 15 inci maddesinde ise geçici muaflıklara ilişkin hükümler yer almış ancak her iki madde de Hazineye ait olup satışı yapılan taşınmazların emlak vergisinden muaf olduklarına ilişkin belirleme yapılmamıştır.

Diğer taraftan 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun "*Kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülükleri ve diğer hükümler*" başlıklı 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında " *Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz.*" hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre 6292 sayılı Kanunun 2/B maddesi kapsamında Hazine adına orman alanı dışına çıkarılan yerin satışı uyarınca satın almış olduğunuz...~~parsel ... ada ... pafta~~-no'lu taşınmazın, satın almış olduğunuz tarihi takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisinden geçici olarak 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