

Öngörünüm bölgesinde kalan taşınmaza ilişkin olarak emlak vergisi ve çevre temizlik vergisi ödenip ödenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-175.02[2863-2014/7.1.22.3341]-96093
Tarih	19.11.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.02[2863-2014/7.1.22.3341]-96093 19/11/2015

Konu : Korunması gerekli kültür varlığının çevre temizlik vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, tapuda adınıza kayıtlı ... İlçesi ... Mahallesi ... kayıtlı gayrimenkulün işyeri olarak kiraya verildiği, tapu kayıtlarında "*II. Grup eski eser*" şerhinin mevcut olduğu ve belediye tarafından emlak vergisinden muaf tutulduğu belirtilerek, söz konusu taşınmazın çevre temizlik vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun, (10/9/2014 tarihli 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesiyle değişik) 21 inci maddesinin birinci fıkrasında, "*Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve*

doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz." ; (6552 sayılı Kanunla ek) ikinci fıkrasında ise "Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar." hükümleri yer almakta olup 6552 sayılı Kanunun 145 inci maddesinin (g) bendinde söz konusu hükümlerin Kanunun yayım tarihinden itibaren yürürlüğe gireceği belirtilmiştir.

Öte yandan, ilgide kayıtlı özelge talep formu ve eki dilekçenizde işyeri olarak kiraya verildiği belirtilen ... İlçesi ... Mahallesi ... no.lu taşınmaz ile ilgili olarak ... Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünden alınan yazıda söz konusu taşınmazın II. Grup Eski Eser olduğu, ...III Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden alınan yazıda ise söz konusu taşınmazın, Eski Eser ve Anıtlar Yüksek Kurulunun ... sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiği, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun ... sayılı kararıyla koruma grubunun II.A-2 olarak belirlendiği, mevzuat gereği herhangi bir tescilli yapının vergi muafiyetinden yararlanabilmesi için, II.A-2 vb şeklinde olan koruma grubunun 1. ya da 2. grup olarak güncellenmesi gerektiği, ancak adı geçen parselin öngörünüm bölgesinde kaldığı, bu nedenle 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesine 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile eklenen ek fıkranın "18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıklarının yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar." hükmü gereğince birinci fıkradaki muafiyetten yararlanamayacağı belirtilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu, 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde ise bina vergisi mükellefiyetinin muafiyetin sukut ettiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44 üncü maddesinin birinci fıkrasında, *"Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalar çevre temizlik vergisine tabidir.*

....

Verginin mükellefi, binaları kullananlardır. Mükellefiyet binanın kullanımı ile başlar."

hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 30 seri no.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinin "IV. Bildirim, Tahakkuk ve Ödeme" başlıklı bölümünün "1.Bildirim Verilmesi" alt başlıklı bölümünde, belediyenin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan ancak, su ihtiyacı belediyece veya büyükşehir belediyelerine bağlı su ve kanalizasyon idarelerince tesis edilmiş su şebekesi haricinde karşılayan konutlar ile işyeri ve diğer şekillerde kullanılan binaların yıl içinde kullanılmaya başlanması halinde, mükelleflerin; kullanmaya başladıkları tarihten itibaren 30 gün içinde bildirim verecekleri ancak, kullandıkları binalarla ilgili olarak daha önce bildirim veren mükelleflerin, grup, derece veya mükellefiyetlerinde herhangi bir değişiklik olmadığı sürece bildirimde bulunmayacakları ve verginin her yılın Ocak ayında kendiliğinden tahakkuk etmiş sayılacağı belirtilmektedir. Anılan Tebliğin aynı bölümünün "2. Verginin Tahakkuku ve Ödenmesi" başlıklı bölümünün "b) İşyeri ve Diğer Şekillerde Kullanılan Binalara İlişkin Verginin Tahakkuku ve Ödenmesi" alt başlıklı bölümünde ise "... Diğer taraftan su ihtiyacını belediyece veya büyük şehir belediyelerine bağlı su ve kanalizasyon idarelerince tesis edilmiş su şebekesi haricinde karşılayan konutlar ile işyeri ve diğer şekillerde kullanılan binaların yıl içinde kullanılmaya başlanması halinde; yıllık vergiden, mükellefiyetin başladığı tarihten (bu tarih dahil) o yılın sonuna kadar olan süreye tekabül eden vergi, bildirim verme süresi içinde tahakkuk ettirilecektir. Verginin ödenmesi ise mükellefiyetin ilk taksit süresi geçmeden başlaması halinde, yarısı emlak vergisinin birinci taksit süresi içinde, yarısı da Kasım ayı içinde ödenecektir. Mükellefiyetin ilk taksit süresi geçtikten sonra ancak, yılın ilk yarısında başlaması halinde ise tahakkuk edecek verginin yarısı bildirim verme süresi içinde, yarısı ise Kasım ayı içinde ödenecektir. Mükellefiyetin yılın ikinci yarısında ve taksit süresi geçmeden başlaması halinde, bildirim verme süresi içinde tahakkuk edecek verginin tamamı Kasım ayı içinde, mükellefiyetin ikinci taksit süresi geçtikten sonra başlaması halinde ise bildirim verme süresi içinde ödenecektir." denilmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, anılan taşınmaz öngörünüm bölgesinde kaldığı için 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesinde yer alan muafiyet hükmünden yararlanamayacak olup 6552 sayılı Kanunun yayımlandığı 10/09/2014 tarihini takip eden bütçe yılından itibaren tahakkuk edecek emlak vergisinin tamamının ödenmesi, 6552 sayılı Kanunun yayımlandığı 10/09/2014 tarihinden önceki dönemler için çevre temizlik vergisinden muaf tutulması, ancak mükellefiyetin yılın ikinci yarısında ve taksit süresi geçmeden başlaması nedeniyle çevre temizlik vergisi bildiriminin 10/10/2014 tarihine kadar verilmesi ve tahakkuk edecek verginin Kasım ayı içinde ödenmesi 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