

Hazine'den Kiralanan Dolgu Alanı ve Bu Alan Üzerine İnşa Edilen İskelenin Emlak Vergisi Karşısındaki Durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-220
Tarih	08.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-220 08/06/2011

Konu : Hazine'den Kiralanan Dolgu Alanı ve Bu Alan Üzerine İnşa Edilen
İskelenin Emlak Vergisi Karşısındaki Durumu

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; şirketinizce Hazine'den kiralanan dolgu alanı ve bu alan üzerine inşa edilen iskelenin emlak vergisi karşısındaki durumu ile ilgili olarak Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında, "Bu Kanundaki bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar." hükmü yer almaktadır. Bu hükme göre, emlak vergisi uygulamasında dolgu alanı ve iskele bina kapsamında değerlendirilmektedir.

Aynı Kanunun 3 üncü maddesinde; bina vergisini, binanın malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; 4 üncü maddesinin (a) fıkrasında Devlete ait binaların daimi olarak emlak (bina) vergisinden muaf tutulacağı, (j) fıkrasında da umuma tahsis edildiği Maliye Bakanlığınca kabul edilen rıhtım, iskele, dalgakıran ve bunların mütemmimlerinin kiraya verilmemek şartıyla daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, şirketinizce inşa edilen iskele binasının kiraya verilmemek ve umuma tahsis edilmek şartlarıyla daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulması, bu şartların birlikte gerçekleşmemesi durumunda emlak vergisinin aranılması ve Hazine'ye ait olan dolgu alanının daimi olarak emlak vergisinden 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