

Öğrenci yurtlarının emlak (bina) vergisinden muaf tutulduğu, ancak hizmet binalarının da emlak vergisinden muaf tutulup tutulmayacağı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6652-357/31517
Tarih	20.03.2009

T. C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6652-357/31517

20.3.2009

Konu :

.....

GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; 351 sayılı Kanunla kurulmuş tüzel kişiliği olan özel hukuk hükümlerine tabi bir kuruluş olup 5018 Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli II sayılı cetvelde özel bütçeli kuruluşlar arasında yer alan Kurumunuza bağlı öğrenci yurtlarının Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesi doğrultusunda emlak (bina) vergisinden muaf tutulduğu, ancak hizmet binalarının da emlak vergisinden muaf tutulup tutulmayacağı hususunda tereddüt edildiği belirtilerek, konu hakkındaki Başkanlık

görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (f) fıkrasında, kiraya verilmemek ve kazanç gayesi olmamak şartıyla işletilen öğrenci yurtlarının daimi olarak emlak (bina) vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu hükme göre Kurumunuza ait öğrenci yurtlarının emlak (bina) vergisinden daimi olarak muaf tutulması mümkün bulunmaktadır.

351 sayılı Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Kanununun "Mali muaflıklar" başlıklı 39 uncu maddesinde, "Kurumun gayrimenkul malları, arazi ve bina vergileriyle bina vergisine bağlı iktisadi buhran ve müdafaa vergilerinden ve Kuruma yapılacak her türlü bağış ve vasiyetler ve bu tasarruflara ilişkin işlemler, vergi, resim ve harçlardan ve Kuruma parasız olarak tahsis, temlik ve tescil edilen bütün gayrimenkullerin ferağ ve intikal muameleleriyle bu muamelelerle ilgili olarak düzenlenecek kağıtlar her türlü resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

1319 sayılı Kanunun 4 ve 14 üncü maddelerinin (a) fıkralarında, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait bina ve arazinin daimi olarak emlak (bina ve arazi) vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır. Bu maddelerde Kurumuna ait bina ve arazinin emlak vergisinden muaf tutulmasına imkan veren bir hükme yer verilmemiştir.

Öte yandan, aynı Kanunun 41/4 üncü maddesi ile özel kanunların bina ve arazi vergilerine ilişkin istisna ve muaflık hükümleri 01/03/1972 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış, 22 nci maddesiyle de bina ve arazi vergileri ile ilgili muaflık ve istisna hükümlerinin bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği hükme bağlanmıştır.

Bu nedenle, 351 sayılı Kanunun 39 uncu maddesi uyarınca Kurumunuzun bina ve arazileri için sağlanan emlak vergisi muafiyeti, 1319 sayılı Kanunun 41/4 üncü maddesiyle 01/03/1972 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 5436 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 3 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında, "İlgili mevzuatında gerekli düzenleme yapılınca kadar, mevzuatta katma bütçeli idarelere yapılan atıflar, katma bütçeli idare iken 5018 sayılı Kanunla özel bütçeli idareler kapsamına alınan kamu idareleri bakımından, ilgisine göre bu idarelere yapılmış sayılır. Bu fıkranın uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve gerektiğinde düzenleme yapmaya Maliye Bakanı yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla Kurumunuz, (5018 sayılı Kanun uygulamasından önce) genel veya katma bütçeli kuruluşlar arasında yer almadığından, hizmet binalarınızın Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesindeki muafiyet

hükümlerinden yararlanması mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, ilgi yazınızda yer verilen 5766 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 9/a ve 10/a maddeleri motorlu taşıtlar vergisi ve damga vergisi kanunu ile ilgili olup emlak vergisini kapsamamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

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