

Vakıflara ait özel okullar için Emlak Vergisi muafiyeti veya kısıtlı emlak vergisi uygulanıp uygulanamayacağı hakkında..

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6663-815/13700
Tarih	09.02.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6663-815/13700

9.2.2009

Konu:

..... **BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

.....

İlgi : tarihli ve Emlak ve sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazınızda, ilçenizde faaliyet gösteren Vakıflara ait özel okullar için Emlak Vergisi muafiyeti veya kısıtlı emlak vergisi uygulanıp uygulanamayacağı konusunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır. Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4'üncü maddesinin (m) fıkrasında, kiraya verilmemek ve vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binaların daimi olarak bina vergisinden muaf tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükme göre Bakanlar Kurulu Kararı ile vergi muafiyeti tanınan Vakıflara ait binaların kiraya verilmemek ve vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla daimi olarak bina vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

Ancak, ilgili Vakıflara ait binaların kiraya verilmesi veya vakıf senedindeki cihete tahsis edilmemesi halinde bina vergisi muafiyetinin uygulanmayacağı tabiidir.

Öte yandan, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğunun, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumluluklarının Bakanlığımızca, Milli Eğitim ve Bayındırlık ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunacağı hükme bağlanmıştır.

Kısıtlı vergi uygulaması, söz konusu hükme istinaden hazırlanan ve 17.11.1986 tarih ve 19284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 9.11.1985 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe giren "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre yapılmaktadır.

Yönetmeliğin 2 nci maddesinde, "İmar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binaların tasarrufu kısıtlanmış sayılır." hükmü yer almaktadır.

Bu hallerde kısıtlı olarak vergileme, imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınıncaya (imar programının kesinleştiği tarihe) kadar devam eder.

Arsanın imar planında kısıtlılığı gerektiren amaçlara tahsis edildiğinin bu yönetmeliğin 5 inci maddesindeki bildirim mecburiyeti hükümlerine göre tespit edilmemiş olması halinde, arsa veya bina sahibi tarafından yazılı müracaatta bulunularak kısıtlamayı koyan idareden alınacak kısıtlılık durumunu gösteren belge verginin tarhına yetkili daireye ibraz edildiğinde kısıtlılık aynı esaslar dairesinde uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre kısıtlı verginin, imar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binalar için uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Başkan a.

