

Belediyeler Tarafından Verilen Hizmetler İçin Ücret Uygulaması Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	45404237-175.01.01.02[17-1]-127088
Tarih	27.11.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-175.01.01.02[17-1]-127088 27.11.2017

Konu : Yatırım teşvik belgesinde yer almayan depo binasının geçici muafiyetten yararlanıp yararlanmayacağı

İlgi : 17/01/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formundan, şirketinizin mobilya imalatı faaliyetinde bulunduğu, Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından şirketiniz adına düzenlenen 31.08.2016 tarihli ve B112129 nolu Yatırım Teşvik Belgesine sahip bulunduğunuz, bu Belge kapsamında satın alabileceğiniz iktisadi kıymetlerin Belge ekinde yer alan listede belirtildiği, bu listede yer alan iktisadi kıymetlerden birinin de "depo raf sistemi" olduğu, söz konusu raf sisteminin imal ettiğiniz mobilyaların depolanması için kullanılan depo binasının esas unsurunu teşkil ettiği ve depo binasının inşasında kullanılmak üzere 28.05.2015 tarihinde satın alındığı, depo binasına ilişkin 11.11.2016 tarih ve 764 nolu Yapı Kullanma İzin Belgesinin alındığı, ayrıca Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin de

yapılmadığı belirtilerek, depo olarak kullandığınız bina Yatırım Teşvik Belgesinde belirtilmemiş olsa da, depo binasının esaslı unsuru olan depo raf sisteminin Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alması nedeniyle inşası tamamlanan depo binasının 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun geçici muafıklar başlıklı 5 inci maddesinin (g) fıkrası uyarınca emlak vergisi muafiyetinden yararlanıp yararlanamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmıştır.

1319 sayılı Kanunun 1 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanunun 33 üncü maddesinde vergi değerini tadil eden sebepler 8 fıkra halinde düzenlenmiş olup, 23 üncü maddesinde ise bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içerisinde emlak vergisi bildirimi verilmesinin zorunlu olduğu, vergi değerini tadil eden nedenler bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulduğu takdirde bildirimin, olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde verileceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesine 6728 sayılı Kanunun 39 uncu maddesiyle eklenen (g) fıkrasında, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binaların, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici olarak bina vergisinden muaf tutulduğu hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 69 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinin 3 üncü maddesinde;

"(1) Yapılan düzenleme ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Söz konusu muafiyet, bina inşaatının sona ermesini takip eden bütçe yılından itibaren başlayacak olup binanın kısmen kullanılmaya başlanması halinde ise muafiyet kısmen kullanılmaya başlanan kısımlar için uygulanacaktır.

(2) Geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için;

a) Bina inşaatının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce sona ermiş olması,

b) Yeni inşa edilen binaya ilişkin olarak 1319 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi gereği verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimiyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de ilgili belediyeye verilmesi, gerekmektedir." denilmektedir.

Buna göre, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşaatlarının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce sona ermiş olması ve yeni inşa edilen binaya ilişkin olarak

1319 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi gereği verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimiyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de ilgili belediyeye verilmesi halinde 5 yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden yararlanabilecektir.

Bu itibarla, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için süresi içinde emlak vergisi bildirimi ile Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi durumunda binaların, 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (g) fıkrasına göre inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden yararlanması mümkün bulunmaktadır. Öte yandan, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında bulunmadan inşa edilen binaların geçici emlak vergisi muafiyetinden yararlanması mümkün bulunmamaktadır.

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