

Turizm İşletme Belgesine istinaden geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-175.01.01.02[2015/112]-7063
Tarih	19.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-175.01.01.02[2015/112]-7063 19/02/2016

Konu : Turizm İşletme Belgesine istinaden geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Kasabası ... Mevki (Ada:295, Pafta: ... , Parsel: ...) ... adresinde bulunan ... Otel inşaatının ... tarihinde tamamlandığı, ... tarihinde de yapı kullanma izin belgesinin alındığı belirtilerek Kültür ve Turizm Bakanlığından alınan ... tarihli ve ... sayılı Turizm Yatırımı Belgesine istinaden söz konusu otele geçici emlak vergisi muafiyetinin uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Vergi Dairesi Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33 üncü maddesinin 1 numaralı fıkrasında, yeni bina inşa edilmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu; 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde,

yeni inşa edilen binalar için, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye bina vergisi bildirimini verileceği, 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulunduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren bina vergisi mükellefiyetinin başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, 24/02/2014 tarihinde inşaatı biten otel binanıza ait emlak (bina) vergisi mükellefiyeti 2015 yılından itibaren başlamaktadır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinde;

"...

(b)Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

...

Yukarda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkûr fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu takdirde bildirim, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirimin yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirimin yapıldığı yılın sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.(Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)" hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, konu ile ilgili olarak 12/5/2011 tarih ve 2 no.lu Emlak Vergisi Kanunu Sirkülerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Öte yandan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 5 inci maddesinin (b) fıkrasında, "*Belgeli yatırımlara, Bakanlıkça belirlenen süreler içinde başlanması ve yatırımın tamamlanarak işletmeye açılması zorunludur. Ancak, Bakanlıkça kabul edilen zorunlu sebeplerle bu süre uzatılabilir.*" hükmüne yer verilmiştir.

Bu itibarla, Kültür ve Turizm Bakanlığından otel binanız için 24/05/2002 tarihinde aldığınız turizm yatırım belgesinde işletmenin açılma tarihi 24/05/2006 olarak belirlenmiş olduğundan otel inşaatınızın bitiş tarihi olan 24/02/2014 tarihi itibarıyla geçici bina vergisi muafiyetinden yararlanmanız 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.