

**Halihazırda olan veya yeniden inşa edilecek olan binalar için
yeniden Yatırım Teşvik Belgesi alınması halinde geçici emlak vergisi
muafiyeti uygulaması hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	76464994-175[EML.2015.2]-249
Tarih	06.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 76464994-175[EML.2015.2]-249

06/10/2015

Konu : Geçici muafiyetten faydalanma.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... İli ... İlçesi ... Beldesi ... parselde kurulu üst hakkının şirketinizce devralındığı, kapasite artırımı izni ve ... tarih ve ... sayılı Yatırım Teşvik Belgesi çerçevesinde tadilatlarının tamamlandığı, söz konusu tesise emlak vergisi geçici muafiyetinin uygulanması istemiyle ... Belediye Başkanlığına başvurulduğu ancak, cevaben alınan ... tarih ve ... sayılı yazı ile aynı tesis için daha önce emlak vergisi muafiyeti uygulandığı ve bir kez daha uygulanmasının mümkün olmadığı

bildirildiği belirtilerek, şirketinizce işletilecek olan otel/tatil köyü için emlak vergisi geçici muafiyetinin uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 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.

...

Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkur 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 bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer." hükmü yer almakta olup konu ile ilgili olarak 12/5/2011 tarihli ve 2 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Sirkülerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Buna göre, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu hükümleri çerçevesinde turizm müessesesi belgesi almış gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin adı geçen Kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaların geçici muafiyetten faydalandırılacağı hüküm altına alınmış olup daha önce Yatırım Teşvik Belgesi olan ve şirketinizce satın alınan otel binası için yeniden Yatırım Teşvik Belgesi alınması halinde, söz konusu muafiyetin bir binaya sadece bir defa uygulanması zorunluluğu bulunmadığından yeni inşa edilen binalarda inşaatın sona erdiği yılı, mevcut binaların adı geçen Kanunda yazılı maksatlara tahsisi halinde ise söz konusu belgenin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren uygulanması mümkün bulunmaktadır.

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. — 16.09.2026