

Fuar alanındaki binaların ve arazilerin emlak v.muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.42.16.02-EML-2/-82
Tarih	11.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.42.16.02-EML-2/-82

11/10/2011

Konu : Fuar alanındaki binaların ve arazilerin emlak v.muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge başvurunuzda; Odanıza ait ... ilçesi ... mah. ... pafta no ve ... parsel no ile kayıtlı 281.545 m² + 198.953 m² olmak üzere toplam 480.498 m² araziye 275.422 TL. bina vergisi, 269.477,60 TL. arsa vergisi ile Tefe/Tüfe farkı dahil toplam 624.626,77 TL. emlak vergisinin ... Belediye Başkanlığı tarafından tahakkuk ettirildiği, söz konusu arazinin 22.584 m²'lik bölümünde bulunan binaların, Başkanlığınızca her bir ünitesinin fuar maksadıyla yaptırılmış olduğu belirtilerek kapalı alanların fuar amacıyla kullanılması halinde söz konusu binaların Emlak Vergisi Kanununda belirtilen muafiyet hükümlerinden yararlandırılıp yararlandırılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu; 2 nci maddesinde bu Kanundaki bina tabirinin, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsadığı, bu Kanunun uygulanmasında Vergi Usul Kanununda yazılı bina mütemmimlerinin de bina ile birlikte nazara

alınacağı; 3 üncü maddesinde bina vergisini binanın malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 305 inci maddesinde de bina ile sınırlanmış olup kullanım tarzı itibarıyla da bina ile birlik teşkil eden avlu, bahçe ve sair arazinin binanın mütemmimatından olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, kullanım tarzı itibarıyla bina ile birlik teşkil eden arsanın bina ile birlikte bildirilerek bina vergisi ödenmesi, arsanın kullanım tarzı itibarıyla bina ile birlik teşkil etmemesi halinde bina için ayrı, arsa için ayrı bildirim verilerek vergilerinin ayrı ayrı ödenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, 1319 sayılı Kanunun bina vergisi ile ilgili geçici muafıkları düzenleyen 5 inci maddesinin (d) fıkrasında ise, "Fuar, sergi ve panayır yerlerinde inşa edilen binalar (bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda da kullanılanlar hariç), bu maksada tahsis edildikleri süre için vergiden muaftır." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Kanunun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu; 13 üncü maddesinde de, arazi vergisini, arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, Odanızca fuar, sergi ve panayır yerlerinde inşa edilen binaların (bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda da kullanılanlar hariç) bu maksada tahsis edildikleri süre için emlak (bina) vergisinden muaf tutulması gerekmektedir. Ancak, fuar alanındaki arazi ile ilgili olarak herhangi bir istisna hükmü olmadığından sözü edilen yerdeki araziler emlak vergisine tabi olacaktır.

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.