

Yeni bina inşa edilmesi halinde, söz konusu binalar için verilen bina vergisi beyannamesine istinaden mükellefiyet, takip eden bütçe yılından itibaren başlar.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.66/6685-4375/23998
Tarih	02.05.2001

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 02.05.2001

SAYI : B.07.0.GEL.66/6685-4375/23998

**KONU : Mükelleflerin inşaatı biten binaları için
verdikleri beyannamelerine istinaden mükellefiyetlerinin
hangi yılda başlayacağı hk.**

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... ve tarafından Bakanlığımıza gönderilen 05.04.2001 tarihli dilekçe ve eklerinin birer örneği 18.04.2001 tarih ve sayılı yazının bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, hakkında belirlenen Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

..... Belediye Başkanlığının yazısı ve eklerinin incelenmesinden, ve'in arsa payına 08.02.2000 tarihinde malik oldukları taşınmaz üzerinde inşa edilen ve 23.11.2000 tarihinde yapı kullanma izin belgesi verilen mesken binaları için verdikleri emlak vergisi beyannamelerinin "Tablo-IV Bina Bildirimi" bölümünün 11 ve 12 nci satırında inşaatın bitim ve iktisap tarihlerinin 01.01.2000 olarak işlendiği, 14 üncü satırındaki muafiyetin başlangıç yılının ise 1998/3 yazıldığı ve 2001 yılı için ¼ oranında muafiyet uygulandığı anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33/1 inci maddesinde, yeni bina inşa edilmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu, 23/c maddesinde de bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin vukubulduğu bütçe yılı içerisinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulmuş ise üç ay içinde taşınmazın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye emlak vergisi beyannamesi verileceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, anılan Kanunun 9/b maddesinde, bina vergisi mükellefiyetinin bu Kanunun 33 üncü maddesinin 1/7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, bu değişikliklerin vukubulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı, 5/a maddesinde de mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin 50.000 liradan az olmamak üzere vergi değerinin ¼'ünün inşaatının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağı, bu muafiyetten faydalandırılacağı, bu muafiyetten istifade için keyfiyetin bütçe yılı içinde, bina bütçe yılının son üç ayı içinde bitmiş ise üç ay içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesinin şart olduğu, süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyetin, bildirimin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından muteber olacağı, bu takdirde bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yılların muafiyet hakkının düşeceği belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre, adı geçen mükelleflerin inşaatı 23.11.2000 tarihinde biten söz konusu binaları için verdikleri bina vergisi beyannamelerine istinaden mükellefiyetlerinin 2001 yılından itibaren başlatılması ve bu yıldan itibaren 5 yıl süreyle beyan edilen vergi değerinin ¼'ünün geçici muafiyetten faydalandırılması gerekmektedir. Dolayısıyla, beyannamede muafiyetin başlangıç yılı 2001 yılı olarak gösterilmesi gerekirken, mükellefin beyanı dikkate alınmaksızın adı geçen belediyece muafiyetin başlangıç yılının (1998/3) olarak gösterilmesi uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini, konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek, mükellefe ve adı geçen Belediyeye gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.

