

23.07.2004 tarihinden itibaren büyükşehir belediye sınırı içine alınan bina ve araziye ait emlak vergisinin hesabında, emlak(bina ve arazi) vergisi oranının 2005 bütçe yılından itibaren %100 artırımlı uygulanması gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6685-
Tarih	07.12.2004

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI: B.07.0.GEL.0.66/6685-

KONU:

..... **VALİLİĞİNE**

(Defterdarlık:Vasıtalı Vergiler Gelir Müdürlüğü)

İLGİ: tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 23.7.2004 tarihinde yürürlüğe giren Geçici 2'nci maddesi hükmü ile büyükşehir belediye sınırlarının İstanbul ve Kocaeli illerinde il mülki sınırı olarak belirlendiğinden bahisle, İliniz Büyükşehir Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışında kalan yerlerin Büyükşehir Belediye sınırları ve mücavir alanlar içine dahil edilmiş olması nedeniyle bu yerlerdeki bina ve araziye ait emlak vergisinin hesabında emlak vergisi oranlarının (2004 yılı Kasım ayına ait ikinci taksit tutarı hariç olmak üzere) 1.1.2005 tarihinden itibaren %100 artırımlı olarak uygulanmasının uygun olacağının düşünüldüğü belirtilerek konu hakkındaki Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 ve 18'inci maddeleri hükümlerine göre, bina vergisinin oranı meskenlerde binde 1, diğer binalarda binde 2, arazide binde 1, arsalarda binde 3'tür. Bu

maddelerde 4736 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile bina, arsa ve arazilere ilişkin vergi oranlarının 1.1.2002 tarihinden geçerli olmak üzere büyükşehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde %100 artırımlı uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, büyükşehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin 2002 yılı ve sonraki dönemlere ait emlak vergisi; konutlarda binde 2, diğer binalarda binde 4, arazilerde binde 2, arsalarda ise binde 6 oranı dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Öte yandan, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 23.7.2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Geçici 2'nci maddesinde, "Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte; büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülki sınıridır..." hükmü yer almaktadır.

Emlak Vergisi Kanununun 11 ve 21'inci maddeleri hükümleri uyarınca, bina ve arazi vergisi her bütçe yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılmaktadır. Buna göre, 2004 yılı başında İliniz Büyükşehir Belediye sınırları dışında bulunan bina ve araziler için tahakkuk ettirilen emlak vergisi 2004 yılı için geçerli bulunmaktadır.

Bu itibarla, İliniz Büyükşehir Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışında kalan ancak, 5216 sayılı Kanunun Geçici 2'nci maddesi ile 23.7.2004 tarihinden itibaren büyükşehir belediye sınırı içine alınan bina ve araziye ait emlak vergisinin hesabında, emlak (bina ve arazi) vergisi oranının 2005 bütçe yılından itibaren %100 artırımlı yani, konutlarda binde 2, diğer binalarda binde 4, arazilerde binde 2, arsalarda ise binde 6 oranı dikkate alınarak uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026