

Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı ve doğal sit alanları olamaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültü

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6652-263
Tarih	06.04.2003

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI: B.07.0.GEL.0.66/6652-263

KONU:

İSTANBUL VALİLİĞİNE

(Defterdarlık:Vasıtalı Vergiler Gelir Müdürlüğü)

İLGİ: 6.2.2003 tarih ve B.07.4.DEF.0.34.12/2.EMLK: 50-12027/623 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve eki Belediye Başkanlığının 17.1.2003 tarih ve 147 sayılı yazısı incelenmiş ve konuya ilişkin Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

1. Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesine istinaden hazırlanan ve 17.11.1986 tarih ve 19284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 9.11.1985 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe giren "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" in 4 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde yer alan taşınmazlar için kısıtlı (1/10 oranında) vergi uygulanmakta iken Danıştay"ın, 15.11.1988 tarih ve Esas No:1987/80, Karar No: 1988/3460 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesinde belirtilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının emlak vergisinden muaf tutulmasının zorunlu olduğu, bu taşınmazlar için kısıtlı vergi uygulanamayacağı gerekçesiyle söz konusu yönetmeliğin 4 üncü maddesi iptal edilmiş bulunmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3386 sayılı Kanunla değişik 21 inci maddesinin     nc  fıkrasında, "Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olup, bu kapsama giren taşınmazlar için, düzeltme zamanaşımı süresi gözönünde bulundurulmak suretiyle geçmişe dönük emlak vergisi muafiyetinin uygulanması mümkün bulunmaktadır.

2. Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4369 sayılı Kanunla değişik 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "Bakanlar Kurulu, Türkiye sınırları içinde tek meskeni olup, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıklardan ibaret bulunanların veya bunlardan kendileri üzerine kayıtlı meskeni olmayanların anılan kurumlardan aylık almayan ve herhangi bir geliri de bulunmayan eşlerinin aynı nitelikteki meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım ile şehitlerin dul ve yetimlerine ve gazilere ait tek meskenleri hakkında da uygulanır. Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme istinaden verilen yetki kullanılmış, 1998/12031, 1999/13802, 2000/1695, 2001/3396 ve 2002/4998 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları ile Türkiye sınırları içinde sahip olunan tek meskene ait bina vergisi oranı yukarıda belirtilen şartlarla 1999, 2000, 2001, 2002 ve 2003 yılları için sıfıra indirilmiştir.

Söz konusu yıllarda, Emlak Vergisi Kanununun yukarıda belirtilen 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şartları taşıyan mükelleflerin, 25 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğine ekli bildirimlerden durumlarına uygun olanını doldurup ilgili belediyeye vermeleri, söz konusu indirimli bina vergisi oranının uygulanabilmesi için yeterli bulunmaktadır.

Buna göre, ilgili yıllarda indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulanması gereken mükelleflerin mesken binalarına ilişkin vergileri hakkında, düzeltme zamanaşımı süresi gözönünde bulundurulmak suretiyle geçmişe dönük düzeltme yapılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.