

İmar planında jeolojik ve topografik nedenlerle yapılaşma yasağı getirilen arsaların vergisinin, yasaklama tarihini izleyen taksitten itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaması, gelir getirmeyen ahır, samanlık veya depoya sahip olmaları halinde d

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6685-3998/11610
Tarih	22.03.1999

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 22.03.1999

SAYI : B.07.0.GEL.0.66/6685-3998/11610

KONU : Mükelleflerin beyan ettiği arazinin istisna tutarı ile vergi oranı hk.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... İli Belediye Başkanlığının 26.11.1998 tarih v e sayılı yazısının bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, yazıda tereddüt edilen hususlarla ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

1. Kısıtlı vergi uygulaması 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesine istinaden hazırlanan ve 17.11.1986 tarih, 19284 sayılı ve 15.05.1987 tarih, 19461 sayılı Resmi Gazete'lerde yayımlanan "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre yürütülmektedir.

Söz konusu yönetmelik hükümlerine göre imar planında jeolojik ve topografik nedenlerle yapılaşma yasağı getirilen arsalar için kısıtlı vergi uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Emlak Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında, "Kanunların verdiği yetkiye dayanarak tasarrufu yasak edilen arazinin vergisi, mükelleflerce keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine, yasaklama tarihini izleyen taksitlerden itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, imar planında jeolojik ve topografik nedenlerle yapılaşma yasağı getirilen arsaların vergisinin, yasaklama tarihini izleyen taksitten itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaması gerekmektedir.

2. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4369 sayılı Kanunla değişik 8 inci maddesinde, meskenlerde bina vergisi oranının binde bir olarak uygulanacağı, Bakanlar Kurulunun, 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 yetkili olduğu, bu hükmün yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım ile şehitlerin, dul ve yetimlerine ve gazilere ait tek meskenleri hakkında da uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Bakanlar Kurulunca bu yetki kullanılmış ve 01.12.1998 tarih ve 23450 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 98/12031 sayılı Bakanlar kurulu Kararı ile yukarıda belirtilen şart-larla Türkiye sınırları içinde sahip olunan tek mesken binasına ait bina vergisi oranı 1999 yılı için sıfıra indirilmiştir.

Mükelleflerin Türkiye sınırları içinde sahip oldukları tek mesken dışında gelir getirmeyen arsa, ahır, samanlık veya depoya sahip olmaları indirimli bina vergisi oranının uygulanmasına engel teşkil etmemektedir.

Bu itibarla, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun değişik 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yazılı şartları taşıyan mükelleflerin gelir getirmeyen ahır, samanlık veya depoya sahip olmaları halinde de indirimli vergi oranından yararlandırılmaları gerekir.

3. Emlak Vergisi Kanununun 8 ve 18 inci maddelerinde 4369 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle binde 5 olan bina vergisi oranı, binde 2'ye meskenlerde binde 4 olan vergi oranı binde 1'e, binde 6 olan arsa vergisi oranı binde 3'e ve binde 3 olan arazi vergisi oranı da binde 1'e indirilmiştir.

