

Vergisi bildirimlerinde belirttikleri cadde veya sokak için takdir komisyonlarınca takdir edilen...

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6652-354/14332
Tarih	05.01.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.66/6652-354

KONU:

..... **VALİLİĞİNE**

İLGİ: a. 9.9.2004 tarihli ve B.07.DEF.0.34.12.2.EMLK:50-12136/5836 sayılı yazınız.

b. 21.10.2004 tarihli ve B.07.0.GEL.0.66/6654-354/49484 sayılı yazımız.

c. 5.11.2004 tarihli ve B.07.DEF.0.34.12.2.EMLK:50-12136/7135 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız eki 6.9.2004 tarihli ve B.07.DEF.0.34.12.2.EMLK:50-12136-1/5793 sayılı özelgede, vergi değerinin hesabında birden çok cadde veya sokağa cepheli bulunan arsalar için en uzun cepheli cadde veya sokak için takdir edilen değer esas alınacağına bildirilmesi üzerine ilgi (b)'de kayıtlı yazımızda, birden çok cadde veya sokağa cepheli bulunan arsalar için emlak vergi değerinin hesabında en uzun cepheli cadde veya sokak için takdir edilen değer esas alınmayıp, mükelleflerin verecekleri emlak (bina ve arsa) vergisi bildirimlerinde belirttikleri cadde veya sokak için takdir komisyonlarınca takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerlerinin esas alınması gerektiği bildirilmiştir.

Ancak, ilgi (c)'de kayıtlı yazınızda, EMLK:2433116-381 sayılı yazımızda yer alan asgari beyan değerin hesabında, birden çok cadde veya sokağa cepheli bulunan arsa için en uzun cepheli cadde veya sokak için takdir edilen değerin esas alınmasının gerektiği açıklaması, ayrıca emlak vergisi değerinin, İstanbul İmar Yönetmeliğinin 4.02 maddesinin (c) bendine göre köşe başı veya iki yoldan yüz alan parsellerde geniş yol için takdir edilen arsa değeri ve belediyenin numarataj çalışmalarındaki cephesi için takdir edilen arsa değeri esas alınarak hesaplanacağı yönünde sonuçlanmış bulunan mahkeme kararları gözönünde bulundurulmak suretiyle ilgi (a)'da kayıtlı yazınız eki söz konusu özelgenin yeniden değerlendirilerek yapılacak işlemin bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazınızda sözü edilen mahkeme kararları olayına münhasır kararlar olup, bu karar hükümlerinin uygulanacağı tabiidir.

Öte yandan, konu ile ilgili ilişik EMLK:2433116-381 sayılı yazıda, mükellefin verdiği emlak vergisi beyannamesinde bildirdiği değerin tahakkuka esas alınması gerektiği belirtilmektedir.

Emlak vergisi mevzuatında birden çok cadde veya sokağa cepheli bulunan arsalar ile bu arsalar üzerine inşa edilen binalarla ilgili olarak verilecek arsa veya bina vergisi bildirimlerinde en uzun cadde veya sokağın esas alınacağına dair bir hüküm bulunmamaktadır.

Bu itibarla, ilgi (b)'de kayıtlı yazımızda belirtildiği şekilde işlem yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Bakan a.

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