

Mazbut Vakfa ait arsanın inşaat yapım şartı ile kiraya verilmesi halinde bina ve arazi vergisi mükellefiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-175.01[4-2014/6.1.48-200540]-85404
Tarih	08.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.01[4-2014/6.1.48-200540]-85404 08/10/2015

Konu : Mazbut Vakfa ait arsanın inşaat yapım şartı ile kiraya verilmesi halinde bina ve arazi vergisi mükellefiyeti hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Belediyeniz sınırları içerisinde mülkiyeti mazbut vakıf statüsünde olan ... Vakfına ait arsa üzerine kiralamak suretiyle bir eğitim kurumu tarafından kolej binası yapıldığı belirtilerek kiralanın adı geçen Vakıf yerinin emlak vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

27/02/2008 tarihli ve 26800 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak aynı tarihte yürürlüğe giren 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 77 nci maddesinin birinci fıkrasında, "*Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemezler. Tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır.*" hükmü yer almaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun bina ve arazi vergisi mükellefini belirleyen 3 ve 13 üncü maddelerinde, bina ve arazi vergisinin bina veya arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa bina veya araziye malik gibi tasarruf edenler tarafından ödeneceği; 4 üncü maddesinin (a) fıkrasında, özel bütçeli idarelere (mazbut vakıflar dahil), ve Devlete ait binaların ve 14 uncu maddesinin (a) fıkrasında ise, Devlete ait arazilerin daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulacağı; 19 uncu maddesinde vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyetin bu olayın vukubulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona ereceği, 22 nci maddesinde, bina ve arazi vergileriyle ilgili muaflık ve istisna hükümlerinin bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği; 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında da bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalandırılması hali dahil) emlak vergisi bildirimi verilmesinin zorunlu olduğu ve Devlete ait araziler için bildirim verilmeyeceği; 30 uncu maddesinde de, emlak vergisinin birinci taksitinin Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksitinin ise Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, benzeri bir konuda Danıştay, 11/2/1988 tarihli ve Esas No: 1987/3, Karar No: 1988/1 sayılı İçtihatları Birleştirme Kurulu Kararında, 4792 sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanununun 24 üncü maddesinde yer alan Kuruma ait taşınır, taşınmaz mallar ile bunlardan elde edilen hak ve gelirlerin her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğunu öngören hüküm, Emlak Vergisi Kanununun 22 nci maddesi hükmünden sonra yürürlüğe girdiğinden, Sosyal Sigortalar Kurumuna ait bina ve arazinin emlak vergisinden muaf tutulması gerektiğine karar vermiştir.

Buna göre, 1319 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (a) fıkrası hükmü gereği mazbut vakıflara ait binaların emlak vergisinden daimi olarak muaf tutulmasının yanı sıra Devlete ait arazinin daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulması Devlet malına tanınan bir imtiyaz olup, 5737 sayılı Kanunun 77 nci

maddesi hükmü ile bu imtiyazdan mazbut vakıflara ait taşınmazların da yararlandırılması söz konusu olmaktadır.

Yukarıda yer alan yasal açıklama ve yargısal değerlendirmeler çerçevesinde, vergiye tabi iken 5737 sayılı Kanunun 27/02/2008 tarihinde yürürlüğe giren 77 nci maddesi hükmü ile muaflık şartlarını kazanan mazbut vakıflara ait arazinin 2008 yılından itibaren daimi olarak emlak (arazi) vergisinden muaf tutulması gerekli bulunmaktadır.

Diğer taraftan, mülkiyeti mazbut vakıf statüsünde olan ~~...Vakfına~~ ait arsanın üzerine kiralamak suretiyle bir eğitim kurumu tarafından inşa edilen kolej binasının malikinin adı geçen vakıf olması halinde emlak vergisinden muaf tutulması; söz konusu binanın malikinin Vakıf olmaması durumunda ise maliki, yoksa malik gibi tasarruf edenlerce ödenmesi gerekmekte olup bina vergi değerinin hesaplanmasında arsa payının vergi değeri ilave edilmemesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.