

**Kısıtlı Taşınmazın, 5216 sayılı Kanun Gereği, Bedelsiz Olarak
Büyükşehir Belediyesine Devri Nedeniyle Taşınmaz Üzerinde
Bulunan İntifa Hakkının Terkininde Tecil Edilen Emlak Vergisinin
Muaccel Hale Gelmesi hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	66813766-175.01[30-2013/17]-213
Tarih	18.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-175.01[30-2013/17]-213

18/04/2014

Konu : Kısıtlı Taşınmazın, 5216 sayılı Kanun Gereği, Bedelsiz Olarak Büyükşehir
Belediyesine Devri Nedeniyle Taşınmaz Üzerinde Bulunan İntifa Hakkının
Terkininde Tecil Edilen Emlak Vergisinin Muaccel Hale Ge

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde, çıplak mülkiyeti ... Belediyesine ait olan ve imar planında oto terminal alanında kalan kısıtlı taşınmaz üzerinde şirketinizin intifa hakkı bulunduğu, söz konusu parselin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği ilgili Belediye tarafından ...Büyükşehir Belediyesine bedelsiz olarak devrinin yapılacağı, bu nedenle de şirketinizin intifa hakkından vazgeçmesinin talep edildiği belirtilerek bu durumda şirketiniz tarafından kısıtlı olarak ödenen emlak vergisinin tecil edilen kısmının muaccel hale gelip gelmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü

sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu; 13 üncü maddesinde, arazi vergisini, arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; 30 uncu maddesinde ise, kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kısıtlamanın devam ettiği sürede tecil edilen verginin 9/10 unun bina, arsa veya arazinin satılması, istimlakı veya hibe yoluyla başka şahıslara devir ve temlik halinde tahsilat zamanaşımına uğramamış olanlarının muaccel hale geleceği hükme bağlanmıştır

Bu hüküm uyarınca hazırlanan "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" in 2 nci maddesinde,

"İmar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binaların tasarrufu kısıtlanmış sayılır.

Bu hallerde kısıtlı olarak vergileme, imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınıncaya (imar programının kesinleştiği tarihe) kadar devam eder.

Arsanın imar planında kısıtlılığı gerektiren amaçlara tahsis edildiğinin bu yönetmeliğin 5 inci maddesindeki bildirim mecburiyeti hükümlerine göre tespit edilmemiş olması halinde, arsa veya bina sahibi tarafından yazılı müracaatta bulunularak kısıtlamayı koyan idareden alınacak kısıtlılık durumunu gösteren belge verginin tarhına yetkili daireye ibraz edildiğinde kısıtlılık aynı esaslar dahilinde uygulanır."

hükmü yer almaktadır.

Konuyla ilgili olarak özelge talep formunuz ekinde yer alan ... Büyükşehir Belediye Başkanlığının ... tarih ve ... sayılı yazısından, söz konusu taşınmazın ... Belediye Başkanlığına ait olduğu, taşınmazın imar planında oto terminal alanı olarak belirlendiği, Büyükşehir Belediyesince 5216 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin 1 inci bendi gereğince bahse konu taşınmazda imar planına uygun düzenleme yapılacağından, taşınmazın Belediyelerine devrinin yapılmasının talep edildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre, şirketiniz lehine intifa hakkı bulunan taşınmazın çıplak mülkiyet sahibi olan ... Belediyesince 5216 sayılı Kanun gereğince ...Büyükşehir Belediyesine bedelsiz devir işlemi hibe olarak değerlendirileceğinden, kısıtlamanın devam ettiği sürede tecil edilen ve muaccel hale gelen 9/10 oranındaki emlak vergilerinden zamanaşımına uğramamış olanlarının şirketinizden aranılması 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.

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