

Belediye ve mücavir alanlar dışındaki arazilerin emlak vergisinden muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	zelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.33.15.01-2011-708-1-88
Tarih	04.11.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAřKANLIęI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAřKANLIęI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüęü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.33.15.01-2011-708-1-88

04/11/2011

Konu : Köydeki arazinin emlak vergisi muafiyeti

İlgide kayıtlı zelge talep formu ve eklerinde; ... İlçesi, ... Köyünde bulunan arazileriniz için ... Belediyesince adınıza arazi vergisi tahakkuk ettirildiği, köylerdeki arazilerin emlak vergisinden muaf olduğu gerekçesiyle tahakkuk ettirilen verginin terkinini talep ettiğiniz, ancak köylerdeki muafiyetin sadece kiraç araziler için uygulandığı, sulak araziler için muafiyet bulunmadığı gerekçesiyle talebinizin kabul edilmediği belirtilerek, köylerde bulunan arazilerin emlak vergisinden muaf olup olmadığı ile muafiyetin uygulanmasında kiraç veya sulak arazi ayrımı yapılıp yapılmadığı hususundaki 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 hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Daimi muaflıklar" başlıklı 14 üncü maddesinin (g) fıkrasında ise, kiraya verilmemek şartıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazinin, arazi vergisinden daimi olarak muaf olduğu (gelir vergisinden muaf esnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan arsa ve arazi hariç olmak üzere, ticarî sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazi ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyetin uygulanmayacağı) hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, bir arazinin emlak vergisinden muaf tutulması için kiraç, taban veya sulak arazi olmasının önemi bulunmamaktadır. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan ve emlak vergisi muafiyeti uygulanması ile ilgili gerekli şartları taşıyan kiraç, taban ve sulak arazilerin tamamı emlak vergisinden muaf tutulmaktadır.

Ayrıca, köyde bulunan taşınmazların (bina, arsa ve arazilerin) emlak vergisine tabi olup olmaması köyün belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunup bulunmamasına bağlıdır. Köy belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunmakta ise bu köydeki taşınmazlar emlak vergisine tabi tutulmaktadır. Ancak, köy belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunmakta ise bu köydeki taşınmazlar yukarıda belirtilen bazı istisnalar dışında emlak vergisinden muaf tutulmaktadır.

Bu nedenle, ... Köyünde bulunduğu belirtilen arazinizin belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunması, kiraya verilmemesi, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılmaması ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi olmaması şartlarıyla arazi vergisinden daimi olarak muaf tutulması, aksi halde ise kiraç, taban veya sulak arazi olup olmadığına bakılmaksızın arazi vergisine tabi tutulması 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.