

Kooperatif adına kayıtlı taşınmazların 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında arsa mı yoksa arazi mi olarak vergilendirileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-EMLAK-12.M-2010-49-222
Tarih	12.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-EMLAK-12.M-2010-49-222 12/04/2011

Konu : Kooperatif adına kayıtlı taşınmazların arsa mı yoksa arazi mi olarak vergilendirilmesi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Kooperatifiniz adına kayıtlı ... Mah. ... parseller ile su toplama havzasında bulunan ... parsel ... mevkiinde kiraç ve sulu tarlaların imar ve altyapısı bulunmadığı halde ... Belediye Başkanlığı tarafından kooperatif olduğunuz gerekçesiyle emlak vergisinin arazi olarak değil arsa olarak ödenmesi gerektiği belirtildiğinden bahisle, emlak vergisinin arsa mı yoksa arazi mi olarak ödenmesi gerektiği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin arsa sayılacağının Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edileceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükme istinaden hazırlanan 28/2/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesinin eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan veya imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskun halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının arsa sayılması, ancak bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları halinde arsa sayılmayarak araziye ait oran üzerinden vergilendirilmeleri öngörülmüştür.

Aynı Kararın 3 üncü maddesinde; "1'inci maddenin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçaları;

a) Zirai faaliyet dışında kullanıldıkları,

b) Boş tutuldukları,

c) Bir yıldan fazla süre ile nadasa bırakıldıkları,

d) Beyanda bulunulması gereken yılı izleyen yılbaşından itibaren 5 yıl içinde herhangi bir şekilde ahara devir ve temlik edildikleri,

takdirde arsa sayılarak, geçmiş yıl vergileri, 1319 sayılı Kanunun 20'nci maddesinin ikinci fıkrası hükmü de nazara alınarak arsaya ait nispet üzerinden tarh, tahakkuk ve tahsil edilir." denilmektedir.

Söz konusu Kararın 4 üncü maddesinde ise "1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığı Vergi Dairesince yoklama ile tespit olunur." denilmektedir.

Öte yandan, 16 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde konuya ilişkin açıklamalar yer almıştır.

Bu itibarla, Kooperatifinize ait söz konusu taşınmazların;

1- 1/1/1983 tarih ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkrası hükmü uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde olması ve imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunması veya imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskun halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalması durumunda arsa sayılarak arsaya ait oranlar üzerinden emlak vergisinin ödenmesi,

2- Anılan Kararın 1 inci maddesinin (a) veya (b) fıkrası hükmü uyarınca arsa sayılmakla birlikte, zirai faaliyette kullanılmakta ise arazi olarak vergilendirilmesi, bu durumda zirai faaliyette kullanıldığının bir yoklama ile tespiti,

3- Belediyece parsellenerek arsa haline getirilmiş ise zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığına bakılmaksızın arsa olarak vergilendirilmesi,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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