

Parselenmemiş arazinin arsa olarak mı, arazi olarak vergilendirileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-EML:12.MD-2010-59-147
Tarih	18.03.2011

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-EML:12.MD-2010-59-147 18/03/2011

Konu : Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, eşiniz'dan intikal eden ... İlçesi, ... Mahallesi ... mevkiinde tapunun ... parsel numarasında kayıtlı olan ve arsa olarak vergilendirilen taşınmazın arazi olarak vergilendirilmesi hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Konu ile ilgili olarak ... Belediyesinden alınan tarihli ve ... sayılı yazıda, anılan taşınmazın Belediyeleri sınırları içerisinde iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kaldığından 1998 yılından itibaren arsa olarak vergilendirildiği, zirai faaliyette kullanıldığının beyan edilmesi halinde durumun 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 127-130 uncu maddeleri gereğince yoklama ile tespit edileceği bildirilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinin iki ve üçüncü fıkralarında, 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.

Ayrıca, anılan Kararnamenin eki Kararın 4 üncü maddesinde, "1 inci maddenin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanıp kullanılmadığı vergi dairesince yoklama ile tespit olunur." denilmektedir.

Bu itibarla, ... İlçesi, ... Mahallesi ... mevkiinde tapunun ... parsel numarasında kayıtlı olan taşınmazınız fiilen meskun halde bulunan yerler arasında bulunmakta ise Kararın 1 inci maddesinin (b) fıkrası uyarınca arsa sayılacağından arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Ancak, bu taşınmazın zirai faaliyette kullanılması durumunda, zirai faaliyette kullanıldığına dair ilgili belediyeye beyanda bulunulması ve belediyece durumun 213 sayılı Kanunun 127-133 üncü maddelerinde düzenlenen hükümlere göre yapılacak yoklama ile tespiti halinde arazi olarak değerlendirilerek araziye ait oran üzerinden vergilendirilmesi mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, söz konusu taşınmazınız fiilen meskun halde bulunan yerler arasında bulunmaması halinde ise Karar kapsamına girmeyeceğinden arazi 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