

Parsellenmemiş arazinin arsa olarak vergilendirilip vegilendirilmiyeceđi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-EML:12.MD-2010-51-152
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-2010-51-152 18/03/2011

Konu : Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Belediyesi tarafından arsa vergisi alınmakta olan taşınmazınızdan arazi vergisi alınıp alınmayacağı hususundaki Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Konuya ilişkin olarak..... Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınan gün vesayılı yazıdan, adınıza kayıtlı İlçesi Mahallesinde tapununada, numaralı parselinde kayıtlı taşınmazı, 1998 yılından itibaren arsa olarak beyan ettiğiniz, bugüne kadar arsadan araziye çevrilmesi konusunda bildirimde bulunmadığınız bu taşınmazın Belediyeleri sınırları içerisinde iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskun halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kaldığından arsa olarak vergilendirildiği anlaşılmıştır.

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 sayılacağına 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.

Bu itibarla, anılan Kararın 1 inci maddesinin (b) fıkrası uyarınca arsa sayılan İlçesi Mahallesiinde tapununada, numaralı parselinde kayıtlı olan parsellenmemiş taşınmazınızın arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Ancak, söz konusu taşınmazın zirai faaliyette kullanılması halinde arsa sayılmayıp araziye ait oran üzerinden vergilendirilmesi mümkün bulunmaktadır.

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