

İmar uygulaması neticesinde arsaya dönüşen ve zirai faaliyette kullanılan arazinin; arsa mı yoksa arazi olarak mı vergilendirileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-EML-2010-6-41
Tarih	18.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-EML-2010-6-41

18/03/2011

Konu : İmar Uygulaması neticesinde arsaya dönüşen ve zirai faaliyette kullanılan arazinin emlak vergisinin arsa vergisi olarak ödenmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 2007 yılında belediyece parsellenerek arsaya dönüşen taşınmaz üzerinde zirai faaliyet yapıldığı, 2007 ve takip eden yıllar için arsa vergisi alındığı belirtilerek üzerinde zirai faaliyet yapılan arsa için arsa vergisi mi, yoksa arazi vergisi mi ödeneceği 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 sayılacağına Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edileceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükme istinaden hazırlanan 28/2/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile parsellenmemiş araziden hangilerinin arsa sayılacağı hususu karara bağlanmış olup belediyece parsellenerek arsa vasfı kazanan taşınmazların bu Karar kapsamında mütalâa edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (4) numaralı fıkrasının (e) bendinde, arazinin parsellenmek suretiyle arsalar haline getirilmesi vergi değerini tadil eden sebepler arasında sayılmış, 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde de arazi vergisi mükellefiyetinin, 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hüküm altına alınmıştır

Bu itibarla, 2007 yılında belediyece parsellenerek arsaya dönüşen taşınmazın, üzerinde zirai faaliyet yapıp yapılmadığına bakılmaksızın arsa olarak vergilendirilmesi ve arsa vergisi mükellefiyetinin 2008 yılında başlaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Gelir İdaresi Grup Müdürü

(*) 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