

Özel imarla parsellenerek arsaya dönüştürülen ve tapu senedinde de arsa olarak yer alan taşınmazın emlak vergisi karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-EMLAK:12.M-2010-52-156
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-EMLAK:12.M-2010-52-156 18/03/2011

Konu : Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı talep formunda, ... İli, ... İlçesi, ... Köyü, ... Mevkii ... ada ... numaralı parselde kayıtlı, özel imarla parsellenerek arsaya dönüştürülen ve tapu senedinde de arsa olarak yer alan taşınmazın yolu, suyu, elektriği ve alt yapısı olmadığı ve tarım arazisi vasfında olduğu belirtilerek emlak vergisi karşısındaki durumu hakkında 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, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu Kanuna göre arsa sayılacağının Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edileceği hükme

bağlanmıştır. Ayrıca, 6 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin Birinci Bölümünün (B/1) kısmında arsa deyiminin, üzerinde inşaat yapmak üzere parsellenmiş ve parselasyonu kamu otoritelerince onanmış arazi parçalarını ifade ettiği belirtilmiştir.

Söz konusu 12 nci madde gereğince, parsellenmemiş araziden hangilerinin arsa sayılacağı hususu, 28/2/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmiş olup belediyece parsellenerek arsa vasfı kazanan taşınmazların bu Karar kapsamında mütalâa edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, 1319 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin (g) fıkrasında, belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan arsalar için muafiyet uygulanmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, özel imarla da olsa parsellenmiş ve parselasyonu belediyece onaylanmış arazinin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında olup olmadığına, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığına veya 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 özelveğe 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