

emlak vergisi muafiyeti, satışı yapılan Hazineye ait taşınmazlara getirilmiş bulunmaktadır. Bu taşınmazların vasfının değişmesi halinde muafiyetin uygulanması mümkün olmayacağı hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6663-816-30414
Tarih	19.03.2009

T. C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6663-816

Konu: 19/03/2009*30414

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

(..... Grup Müdürlüğü)

İlgi: tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; İliniz İlçesi Belediye sınırları içinde bulunup satışı yapılan ve 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesine göre 5 yıl emlak vergisinden muaf tutulan Hazineye ait arazilerin 5 yıl içinde cins değişikliği ile önce arsa sonra da bina vasfını kazanması durumunda Başkanlığınız görüşünün, 4706 sayılı Kanundaki muafiyet hükmünün, arazinin arsa olarak tapuda cins değişikliği yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren uygulanmayacağı şeklinde olduğu belirtilerek, konu hakkında özelge verilmesi istenilmektedir.

Bilindiđi üzere, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Deđerlendirilmesi ve Katma Deđer Vergisi Kanununda Değerşiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının son cümlesinde, "Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre emlak vergisi muafiyeti, satışı yapılan Hazineye ait taşınmazlara getirilmiş bulunmaktadır. Bu taşınmazların vasfının değerşmesi halinde muafiyetin uygulanması mümkün değerildir.

Emlak vergisi uygulamasında, arz üzerinde sınırları, dağ, çit, duvar, ağaç, yol gibi tabii ve sun'i işaretlerle çevrilmiş bulunan yeryüzü parçası arazi olarak kabul edilmiş, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde de belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 1319 sayılı Kanunun 19 uncu maddesinin (c) bendinde arazi vergisi mükellefiyetinin, muafiyetin sukut ettiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı belirtilmiştir.

Bu itibarla, Hazineye ait arazinin satın alındıktan sonra arsa üzerinde bina inşa edilmesi durumunda, taşınmazın vasfı önce araziden arsaya, sonra da binaya dönüşmesi nedeniyle 4706 sayılı Kanundaki emlak vergisi muafiyet hükmünün, arazinin arsa olarak tapuda cins değerışikliği yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren uygulanmaması gerekmekte olup bu yöndeki Başkanlığınız görüşü uygun bulunmuştur.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Başkan a.