

83/6122 sayılı Karara göre arazi kapsamına giren taşınmazların ticari faaliyette kullanılmaları, arazi olarak vergilendirilmelerine engel teşkil etmediği hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6664-979-27368
Tarih	27.03.2007

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6664-979-27368

Konu : Emlak (Arazi) Vergisi

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

.....

İlgi: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğünün (TİGEM) mülkiyetinde olan, Özelleştirme Yüksek Kurulu kararı ile 30 yıl süre ile ye kiraya verilen İlçeniz Mahallesi hudutları içerisinde bulunan yaklaşık m2 arazi için TİGEM'in, Vergi Mahkemesi kararına (Danıştay tarafından onaylanmıştır) göre 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar" a istinaden emlak (arazi) vergisi ödemekte olduğu belirtilmekte, bu arazilerin kullanım şeklinin değişerek ticari faaliyette kullanılması nedeniyle emlak vergisi yönünden genel uygulamaya göre vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hususunda Başkanlığımızca açıklama yapılması istenilmektedir.

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 ve 11.3.1983 tarih ve 17984 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1.1.1983 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 28.2.1983 tarih 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.

83/6122 sayılı Karara göre arazi olarak vergilendirilmesi gereken parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının ticari faaliyette kullanılması bu taşınmazların arazi olarak vergilendirilmelerine engel teşkil etmemektedir.

Bu itibarla, TİGEM'in maliki bulunduğu anılan taşınmazların, Danıştay tarafından da onaylanan Vergi Mahkemesinin söz konusu kararı esasları doğrultusunda vergilendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026