

Başışçı lehine olan intifa hakkının terkin ettirildikten sonra Türkiye Kızılay Derneği adına tapuda tam mülkiyet olarak tescil edilen ve bu tarihten itibaren muaflık şartlarını kazanan arsadan dolayı emlak vergisinin ödenip ödenmeyeceği hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5109/ 61206
Tarih	04.08.2006

T.C.

MALİYE BAKANLIęI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5109/ 61206

04.08.2006

Konu :

..... BAKANLIęI

Türkiye Kızılay Derneği Genel Müdürlüğü'nün tarihsiz ve D.50.0.KZY.0.06-300.99-1893 sayılı yazısı ve eklerinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

Yazıda, 14.03.1989 tarihinden itibaren intifa hakkı bağışçıları Salise Albayrak'a, mülkiyeti Derneklerine ait Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kırkkonaklar Mahallesinde tapunun 26316 ada, 9 parselinde kayıtlı 448 m2 arsanın 06.02.2006 tarih ve 1756 yevmiye nosu ile tapuda intifa hakkının terkin ettirilerek Dernekleri adına tam mülkiyet olarak tescil edildiği belirtilmekte ve Dernekleri tarafından bu arsa için emlak vergisi ödenip ödenmeyeceğinin, ödenecekse ne şekilde ödeneceğinin bildirilmesi istenilmektedir.

Bilindięi üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 33/6 ncı maddesinde, bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu belirtilmiş, 23

üncü maddesinde, bu Kanun'un 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içerisinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise üç ay içinde ilgili belediyeye emlak vergisi bildirimi verileceği hükmüne yer verilmiştir. Aynı Kanun'un 19/(a) maddesinde de, arazi vergisi mükellefiyetinin 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi, aynı maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı halde ise bu duruma bağlı olarak takdir işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler uyarınca, Türkiye Kızılay Derneği'nin, 06.02.2006 tarihinde emlak vergisi mükellefi olduğu arsa ile ilgili olarak 2006 yılı sonuna kadar Çankaya Belediye Başkanlığı'na arsa vergisi bildirimi vermesi ve emlak (arsa) vergisi mükellefiyetinin de 2007 yılından itibaren başlaması gerekmektedir. Bu arsanın 2006 yılı arsa vergisi mükellefi ise intifa hakkı sahibi olan bağışçı Salise Albayrak'tır.

Ayrıca, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arsa ve arazilerin bu Kanun hükümlerine göre emlak vergisine tabi olduğu hükme bağlanmış olup, anılan Kanun'un 14 üncü maddesinde arazi vergisi ile ilgili daimi muafiyetler, 15 inci maddesinde de geçici muafiyetler düzenlenmiş, bu maddelerde Türkiye Kızılay Derneği ile ilgili herhangi bir muafiyet hükmü de yer almamıştır.

Ancak, 3685 sayılı, "Türkiye Kızılay Derneği Türk Hava Kurumu ve Türkiye Çocuk Esirgeme Kurumunun Bazı Vergilerden Bütün Harç ve Resimlerden Muaf Tutulmasına Dair Kanunun Adı İle Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" un 1 inci maddesinde, "Türkiye Kızılay Derneği, Türk Hava Kurumu, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü, Türkiye Yardım Sevenler Derneği ve resmi darülaceze kurumları ile Darüşşafaka Cemiyeti ve Yeşilay Derneği kendilerine terettüp eden vergi, harç ve resim mükellefiyetinin kurumlara ait olduğu hallerde bütün vergilerden, harçlardan, resimlerden, hisse ve fonlardan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Türkiye Kızılay Derneği 3685 sayılı Kanun'un 1 inci maddesi uyarınca emlak vergisinden muaf bulunmaktadır.

Öte yandan, Emlak Vergisi Kanunu'nun 19 uncu maddesinde, vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyetin, bu olayların vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona ereceği, 30 uncu maddesinde de, emlak vergisinin birinci taksitinin Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksitinin ise Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, 06.02.2006 tarihinde bağışçı Salise Albayrak lehine olan intifa hakkı terkin ettirilerek Türkiye Kızılay Derneği adına tapuda tam mülkiyet olarak tescil edilen ve bu tarihten itibaren muaflık şartlarını kazanan arsadan dolayı emlak vergisi mükellefiyeti 2006 yılı birinci taksitinden itibaren sona ermekte olup, adı geçenin bu arsaya ait 2006 yılı emlak (arsa) vergisini ödememesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek Çankaya Belediye Başkanlığı'na ve Türkiye Kızılay Derneği Genel Müdürlüğü'ne gerekli duyurunun yapılmasını arz 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