

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin uygulanması sonucu arsa niteliği kazanan taşınmazların üzerinde zirai faaliyet yapılırsa bile, arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6685-4826
Tarih	24.11.2003

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.66/6685-4826

KONU:

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA

(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

.....'a ait tarihsiz dilekçe ile Belediye Başkanlığının 24.9.2003 tarih ve 854 sayılı yazısı ve eklerinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

.... elediye Başkanlığının söz konusu yazısında, 'a ait İlçeleri Mahallesi, Caddesinde bulunan eski 70 ada, 2 nolu parselde kayıtlı arazinin Belediyeleri İmar İşleri Müdürlüğünün 7.1.1992 tarih ve 33 sayılı Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci madde uygulaması ve parselasyon yapılmasıyla yeni 1078 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 7 parseller ve 1079 ada 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 ve 100 nolu parsellerde kayıtlı olmak üzere arsa vasfı kazandığı, bu değişikliğe istinaden mükelleften arsa beyanı alındığı ve arsa vergisi tahakkuk ettirildiği bildirilmektedir.

Bilindiği üzere, 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 sayılacağıın 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 Kararı 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 parçaları arsa sayılmıştır. Aynı Karar hükmünde, bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları halinde arsa sayılmayıp arazi olarak vergilendirilmeleri öngörülmüştür.

Buna göre, Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunması nedeniyle, sözü edilen Kararın 1 inci maddesinin (a) veya (b) fıkrasına göre arsa sayılan arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arazi olarak vergilendirilmeleri gerekmektedir.

Ancak, belediyece parsellenerek arsa vasfı kazanan arazi üzerinde zirai faaliyette bulunulması, bu taşınmazın arazi olarak vergilendirilmesini gerektirmemektedir.

Bu durumda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin uygulanması sonucu arsa niteliği kazanan'a ait taşınmazlar üzerinde zirai faaliyet yapılsa dahi, bu taşınmazların arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazlarla ilgili olarak Belediye Başkanlığınca yapılan işlemler uygun bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini ve konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek Bergama Belediye Başkanlığına ve adı geçen mükellefe gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.

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