

ükelleflerin parsellenerek arsa vasfını kazanan taşınmazların arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6664-947/59079
Tarih	03.11.2000

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 03.11.2000

SAYI : B.07.0.GEL.0.66/6664-947/59079

KONU : İmar uygulaması yapılarak adlarına arsa tapusu verilen taşınmazlarda, mükelleflerin zirai faaliyetlerde bulunduklarından, bu taşınmazların arazi olarak vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hk.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... ve tarafından müşterek imarlı olarak Bakanlığımıza verilen 19.09.2000 tarihli dilekçe ve eklerinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

Mükellefler dilekçelerinde, imar uygulaması yapılarak adlarına arsa tapusu verilen taşınmazlarda zirai faaliyette bulunduklarını belirterek bu taşınmazların arazi olarak vergilendirilmesini istemektedirler.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, Belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edilir..." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, bu hükme istinaden hazırlanan ve 01.01.1983 tarih ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 nci 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 sayılacağı, ancak bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları halinde arsa sayılmayarak araziye ait oran üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

Bu hükümler uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 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 parçalarının zirai faaliyette kullanılması halinde arsa sayılmayarak araziye ait oran üzerinden vergilendirilmesi gerekmektedir.

Ancak, parselasyon yapılarak arsa vasfını kazanan ve bu şekilde tapuya kaydedilen arsa üzerinde zirai faaliyet yapılması, bu yerin arsa olma vasfını değiştirmeyeceğinden, belirtilen yerin arsa olarak vergilendirilmesi gerekir.

Bu itibarla, adı geçen mükelleflerin parsellenerek arsa vasfını kazandığı anlaşılan söz konusu taşınmazların arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.

