

İmar uygulaması sonucu tapuda tescil edilen ve süresinde emlak (arsa) vergisi bildirimi verilen ve borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine devredilen taşınmazların emlak vergisinin ödenip ödenmeyeceği hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5113/ 61579
Tarih	07.08.2006

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5113/ 61579

07.08.2006

Konu :

..... BAKANLIĞI

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü'nün 22.03.2006 tarihli ve B.11.2.DDY.1.07.00.18/16-12/2119 sayılı yazısının bir örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

Yazıda; imar uygulaması sonucu oluşarak 28.11.2005 tarihinde tapuda tescil edilen ve süresinde emlak (arsa) vergisi bildirimi verilen 55 adet taşınmazdan 52 sinin 31.12.2005 tarihinde Kuruluşları Yönetim Kurulu tarafından borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine satışına karar verildiği, tapu sicil müdürlüğündeki devrin ise 24.02.2006 tarihinde gerçekleştiği belirtilmekte ve Maliye Hazinesine devredilen bu 52 adet taşınmazın 2006 yılı emlak vergisinin ödenip ödenmeyeceği, ayrıca üzerinde hiçbir yapı ve tesis bulunmayan ve ikisinin imar durumunun "Demiryolu Genişleme Sahası", birisinin "Belediye Hizmet Alanı" olan kalan üç adet taşınmaz için de emlak vergisi ödenip ödenmeyeceği hususunun

bildirilmesi istenilmektedir.

1) Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 14 üncü maddesinin (a) fıkrasında, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait arazinin daimi olarak arazi vergisinden muaf olduğu, 19 uncu maddesinin (a) fıkrasında arazi vergisi mükellefiyetinin, 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 19 uncu maddesinde ayrıca, vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyetin, bu olayın vuku bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona ereceği belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre, imar uygulaması yapılarak 28.11.2005 tarihinde adına tapuda tescil edilen 55 adet taşınmaz ile ilgili olarak Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün arazi vergisi mükellefiyeti 2006 yılından itibaren başlamaktadır.

Öte yandan, söz konusu taşınmazlardan 52 adedi 24.02.2006 tarihinde emlak vergisinden daimi muaf olan Hazine adına tapu siciline kayıt edilmiş ise, emlak (arazi) vergisi mükellefiyeti 2006 yılı Mart ayından itibaren sona eren Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün bu taşınmazlarla ilgili 2006 yılı emlak vergisini ödememesi gerekmektedir.

2) Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesine istinaden hazırlanan ve 17.11.1986 tarih ve 19284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 9.11.1985 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe giren "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" in 2 nci maddesinde, "İmar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binaların tasarrufu kısıtlanmış sayılır.

Bu hallerde kısıtlı olarak vergileme, imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınıncaya (imar programının kesinleştiği tarihe) kadar devam eder..." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre kısıtlı vergi, imar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binalar için uygulanmaktadır.

Bu itibarla, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olan ve imar planında "Demiryolu Genişleme Sahası" ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı belirtilen arsalar üzerinde bu nedenlerle inşaat yapılmasına izin verilmemekte ise, bu arsalar için imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl

başından itibaren kısıtlı emlak vergisi uygulanması, yani tahakkuk eden verginin 1/10 unun tahsil edilmesi, 9/10 unun tecil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve konu ile ilgili Bakanlıkları görüşünün belirlenerek 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