

Binanın yıkılması halinde gayrimenkulün emlak vergisi açısından nasıl vergilendirileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-260
Tarih	11.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBULVERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-260

11/04/2011

Konu : Binaın yıkılması halinde gayrimenkulün Emlak Vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, şirketinize ait ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesinde bulunan ve tapunun ... pafta, ... ada ve ... numaralı parselinde kayıtlı gayrimenkulün tapu kayıtlarında arsa olarak yer aldığı, geçmiş yıllarda arsa üzerinde ticari faaliyette bulunmak üzere yapılmış bina bulunması nedeniyle bina vergisi ödendiği, ancak 2009 yılından itibaren arsanın üzerinde herhangi bir bina bulunmadığı belirtilerek söz konusu gayrimenkul için arsa vergisi ödenip ödenmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33 üncü maddesinin 2 numaralı fıkrasında, bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harap olmasının vergi değerini tadil eden sebep olduğu, 23 üncü maddesinde bu Kanunun 33 üncü maddesinde yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin (8 numaralı fıkra hariç) doğması halinde değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içinde,

değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise üç ay içinde ilgili belediyeye emlak vergisi bildirimini verileceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde arazi vergisi mükellefiyetinin, 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hususu düzenlenmiştir.

Bu hükümlere göre, binaların yanması, yıkılması veya tamamen kullanılmaz hale gelmesi halinde arazi vergisi mükellefiyeti bu durumların meydana geldiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlamaktadır.

Bu itibarla, şirketinize ait....., İlçesi, Mahallesinde bulunan ve tapunun ...pafta, ...ada ve ... numaralı parselinde kayıtlı gayrimenkul üzerinde bulunan binanın yıkıldığı bütçe yılı içinde, bina bütçe yılının son üç ayı içinde yıkılmış ise üç ay içinde belediyeye arsa vergisi bildirimini vermeniz ve binanın yıkıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren de arsa vergisi ödemeniz gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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