

Emlak vergisi muafiyeti hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5256-59250
Tarih	16.06.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

16.06.2008*59250

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5256

Konu: Emlak vergisi muafiyeti.

..... BAŞKANLIĞI

.....

...../ANKARA

İlgi: 28/05/2008 tarihli ve B.02.1.KNT.0.11.02.00-4867/26651 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, Hazineye ait iken İdareniz adına tapu devri gerçekleştirilen ve beş yıl süre ile emlak vergisi muafiyeti uygulanan taşınmazların üçüncü kişilere satılması durumunda, emlak vergisi muafiyetinin kalan süre kadar uygulanıp uygulanmayacağı konusundaki Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 01/03/1972 tarihinde yürürlüğe giren 1610 sayılı Kanunla değişik 22 nci maddesinde, bina ve arazi vergileriyle ilgili muaflik ve istisna hükümlerinin bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği belirtilmiştir.

Öte yandan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 18/07/2001 tarihinde yürürlüğe giren 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının son cümlesinde, "Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz." hükmü yer almaktadır.

Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, ihtiva ettiği vergiyle ilgili hükümler bakımından Emlak Vergisi Kanunu karşısında bir özel kanun niteliğindedir. Bu niteliği sebebiyle anılan Kanunun yukarıda belirtilen 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının son cümlesi hükmünün Emlak Vergisi Kanununun 22 nci maddesi karşısında öncelikle uygulanması gerekmektedir.

Bu hükme göre, Hazineye ait olup satışı yapılan taşınmazlar için satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmamaktadır.

Bu itibarla, Hazineye ait iken İdareniz adına tapu devri gerçekleştirilen ve beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmayan taşınmazların üçüncü kişilere satılması durumunda emlak vergisinin kalan süre kadar alınmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica 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