

Tasarrufu kısıtlanan taşınmazlara ait emlak bildiriminin süresi içerisinde verilmemesi halinde kesilecek ceza hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	64950229-105[2015/8]-34367
Tarih	09.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 64950229-105[2015/8]-34367

09/05/2016

Konu : Tasarrufu kısıtlanan taşınmazlara ait emlak bildiriminin süresi içerisinde verilmemesi halinde kesilecek ceza

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesi hükmü gereğince tasarrufu kısıtlanan taşınmazın emlak vergisi bildiriminin süresi içerisinde ilgili Belediyeye verilmemesi halinde aranılacak vergi ziyai cezasının, taşınmazın emlak vergisinin tam değeri (10/10) üzerinden mi yoksa tahsil edilecek olan 1/10 oranı üzerinden mi tahakkuk edeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinde, vergi değerini tadil eden sebepler sayılmış olup 23 üncü maddesinde, bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulduğu takdirde olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye bildirim verilmesi; bina ve arazi vergisinin tarh ve tahakkukunun düzenlendiği 11 ve 21 inci maddelerinde de, bu Kanunun 33 üncü maddesinin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi icabeden hallerde, vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılın Ocak ayı içinde, vergi değerini tadil eden sebep bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ve bildirim, vergi değerini tadil eden sebebin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılda verilmiş ise bildirim verildiği tarihte 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh edileceği ve bu suretle tarh olunan verginin de tarh edilen tarihte tahakkuk etmiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca, anılan Kanunun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, 9/10'unun ise tecil edileceği, kısıtlamanın kaldırılması halinde kaldırılma tarihini takip eden bütçe yılından itibaren taşınmazın emlak vergisinin tüm vergi değeri üzerinden ödeneceği, kısıtlamanın devam ettiği sürece tecil edilen verginin 9/10' unun, bina, arsa veya arazinin satılması, istimlakı veya hibe yoluyla ahara devir ve temlik halinde tahsilat zamanaşımına uğramamış olanlarının muaccel hale geleceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 341 inci maddesinde, vergi ziyayı, mükellefin veya sorumlunun vergilendirme ile ilgili ödevlerini zamanında yerine getirmemesi veya eksik yerine getirmesi yüzünden verginin zamanında tahakkuk ettirilmemesi veya eksik tahakkuk ettirilmesi olarak tanımlanmış, vergi ziyasına sebebiyet verilmesi halinde kesilecek vergi ziyayı cezası da 344 üncü maddede hüküm altına alınmıştır. Kanunun 352 nci maddesinde ise usulsüzlük dereceleri ve cezalarına ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre, 1319 sayılı Kanununun 30 uncu maddesinde yer alan kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, 9/10'unun ise tecil edileceği hükmünden hareketle tasarrufu kısıtlanan taşınmazın emlak vergisi bildiriminin süresi içerisinde verilmemesi halinde aranılacak vergi ziyayı cezasının tahsil edilecek olan 1/10 oranı üzerinden kesilmesi gerekmektedir.

Ancak; mükellefiyetin başladığı yıl için, kesilecek vergi ziyayı cezası ile usulsüzlük cezasının 213 sayılı Kanunun 336 ncı maddesi uyarınca mukayese edilmesi ve miktar itibarıyla ağır olanının kesilmesi, mükellefiyetin başladığı yılı takip eden yıllar için ise sadece vergi ziyayı cezasının kesilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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