

Kadastro alışması yapılan köyler hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5122/ 62351
Tarih	09.08.2006

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5122/ 62351

09.08.2006

Konu : Kadastro Çalışması

Yapılan Köyler Hk.

..... VALİLİĞİ

İlgi: 05.09.2005 tarihli ve B.07.4.DEF.0.08.10/1760 sayılı yazınız.İlgide kayıtlı yazınız eki, İliniz Yusufeli Belediye Başkanlığının 11.08.2005 tarihli ve 1039 sayılı yazısında tereddüt edilen hususlar hakkındaki Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği gibi, Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışında bulunan ve vergiden muaf olan bina ve arazilere ilişkin olarak köylerde yapılacak beyanı düzenleyen 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 25, 26 ve 36 ncı maddeleri 4751 sayılı Kanun ile 09.04.2002 tarihi itibariyle yürürlükten kaldırılmış bulunmaktadır.

Buna göre, 09.04.2002 tarihinden itibaren köy kıymet beyanı defterlerine beyanda bulunulması mümkün değildir. Ancak, mevcut defterlerin belediyelerce muhafazası gerekmektedir.

Öte yandan, Emlak Vergisi Kanununun 23 üncü maddesinde, yeni inşa edilen binalar için inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanılmış ise her kısmın

kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde ve bu Kanunun 33'üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içerisinde, yukarıda belirtilen durumlar bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise üç ay içinde ilgili belediyeye (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) emlak vergisi bildirim verilmesinin zorunlu olduğu (Devlete ait arazi için bildirim verilmez) hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler uyarınca köy kıymet beyanı defterine;

1) Beyan edilen tapusuz taşınmazlara tapu verilmesi durumunda taşınmazın maliki veya alanı değişmiş ise bildirim verilmesi,

2) Bir babanın 6 oğlu tarafından beyan edilen tapusuz taşınmazlarla ilgili tapu kaydı sadece baba adına çıkmış ise bu taşınmazlar için baba tarafından bildirim verilmesi, veya eski beyanlar ile yeni çıkan tapular arasında yüzölçümü açısından farklılıklar var ise değişiklik nedeniyle bildirim verilmesi, ayrıca 09.04.2002 tarihinden itibaren köy kıymet beyanı defterlerine beyanda bulunulmasına imkan bulunmadığından, yeniden tapu çıkan köylere boş köy kıymet beyanı defteri verilmemesi ve tekrar beyan alınmaması,

3) 40.000 m2 olarak beyan edilen tapusuz taşınmaz, verilen tapuda 1.000 m2 olarak yer almakta ise bu 1000 m2 için bildirim verilmesi,

4) Hiçbir taşınmaz beyanında bulunmayan şahıs adına tapu verilmiş ise, adına tapu verilen bu şahıs tarafından bildirim verilmesi,

gerekmektedir.

Diğer taraftan, 09.04.2002 tarihinden itibaren köy kıymet beyanı defterlerine beyanda bulunulması mümkün olmadığından tapusu biten köylere köy kıymet beyanı defteri verilmeyeceği ve tapu kadastro çalışmaları yapılan söz konusu köylerde tapusuz taşınmazlarla ilgili olarak vergi değerini tadil eden sebeplerin (bina inşa edilmesi, bina ve arazinin satın alınması gibi) meydana gelmesi halinde de mükellefler tarafından ilgili belediyeye emlak vergisi bildirim verileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Başkan a.