

Harcamalara katılma payının asgari değer üzerinden mi, yoksa tapu üzerindeki satış bedeli üzerinden mi hesaplanacağı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6614-98/51126
Tarih	20.05.2009

T. C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6614-98

Konu : 20/05/2009*51126

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

.....

İlgi: 12/05/2009 tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Belediyeniz sınırları içerisinde 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 86, 87 ve 88 inci maddeleri gereğince yol, kanalizasyon ve su tesisleri harcamalarına katılma paylarının ve emlak vergisinin, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre hesaplanan asgari değer üzerinden tarh, tahakkuk ve tahsil edildiğinden bahisle, kat irtifakı niteliğindeki satışlarda asgari değer 35.000,00 TL, tapu üzerindeki satış bedelinin ise 110.000,00 TL olması durumunda harcamalara katılma payının asgari değer üzerinden mi, yoksa tapu üzerindeki satış bedeli üzerinden mi hesaplanacağı hususunda tereddüt edildiği belirtilmekte ve konu hakkındaki Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

1319 sayılı "Vergi Değeri" başlıklı 29 uncu maddesinde,

"Vergi değeri; a) Arsa ve araziler için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ile için arazinin cinsi (kır, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

b) Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İşkan bakanlıklarınca müştereken tespit ve iln edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle,

Hesaplanan bedeldir.

..."

hükmü yer almaktadır.

Buna göre, emlak vergisinin tapudaki alım satım değeri üzerinden değil, bu hüküm esaslarına göre hesaplanan vergi değeri üzerinden tarh, tahakkuk ve tahsil edilmesi gerekir.

Öte yandan, 2464 sayılı Kanunun 89 uncu maddesinin (a) fıkrasında,

"Harcamalara katılma payları, bir program dahilinde veya istek üzerine doğrudan doğruya yapılan işlerde, bu hizmetler dolayısıyla yapılan giderlerin tamamıdır. řu kadar ki yapılacak giderler peşin ödendiği takdirde bu paylar ilgililerden yüzde yirmibeş noksanı ile alınır. Ancak, bu tür hizmet giderleri Bayındırlık ve İşkan Bakanlığı ile İller Bankası tarafından tespit edilen ve yayınlanan rayiç ve birim fiyatlara göre hesaplanan tutarları aşamaz.

Özel Devlet yardımları, karşılıksız fon tahsisleri, bu işler için yapılacak bağış ve yardımlar ve istimlak bedelleri giderler tutarından indirilir.

Harcamalara katılma payları bina ve arsalarda vergi değerinin yüzde 2'sini geçemez."

hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm uyarınca, harcamalara katılma payları bina ve arsaların 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesine göre tespit edilen emlak vergi değerinin %2'sini geçmeyecek şekilde hesaplanacaktır.

Bu itibarla, emlak vergi değeri 35.000,00 TL, tapu üzerindeki satış bedeli ise 110.000,00 TL olan taşınmaza ait harcamalara katılma payının satış bedeli üzerinden değil, emlak vergi değeri üzerinden

hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını 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