

binanın vergi değerinin hesabında sığınağında dahil edilmesi hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6656-347/44722
Tarih	29.04.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6656-347/44722

29/4/2009

Konu:

.....

.....

.....

İlgi: a) 20/3/2009 tarihli dilekçeniz.

b) 31/3/2009 tarihli ve sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile ilgili olarak Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışma sonucu alınan 8/4/2009 tarih ve 1623 sayılı yazıdan; binanızın mütemmim cüzü durumunda olan sığınağın yüzölçümünün bina vergi değerinin hesabında dikkate alındığı anlaşılmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun "Vergi Değeri" başlıklı 29 uncu maddesinde,

"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 ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

b) Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İskan bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân 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.

Öte yandan 1319 sayılı Kanunun 29 ve 31 inci maddeleri hükümleri uyarınca hazırlanan ve 15/3/1972 tarihli ve 14129 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük' ün 14 üncü maddesinde, vergi değerinin takdirinde, Vergi Usul Kanununda yazılı bina mütemmimleri ve kat mülkiyeti kurulmuş binalarda eklentilerin bağlı oldukları bina ile birlikte nazara alınacağı, binaların kullanım amaçlarından herhangi birini tamamlayan müstemilatı ile eklentilerine, inşaat nevi, kullanılan yapı malzemesi ve işçiliğe göre ayrı değer takdir edileceği ve bağlı olduğu bina değeri ile birleştirileceği belirtilmiştir.

Bu itibarla Belediye Başkanlığınca sahibi bulunduğunuz binanın vergi değerinin hesabında sığınağında dahil edilmesi işlemi Başkanlığımızca uygun bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.