

Emlak vergisinde kısıtlılık uygulamasının kısıtlılık işlemlerini takip eden yıl itibariyle mi yoksa takip eden taksit itibariyle mi uygulanacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-175.01[30-2014/6.1.59-196555]-85402
Tarih	08.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.01[30-2014/6.1.59-196555]-85402 08/10/2015

Konu : Tasarrufu yasak edilen arazi ve kısıtlılık uygulaması HK.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun ekinde yer alan dilekçenizde, emlak vergisinde kısıtlılık uygulamasının kısıtlılık işlemlerini takip eden yıl itibariyle mi yoksa takip eden taksit itibariyle mi uygulanacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 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, kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğunun, süresinin, tevsikinin ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumluluklarının Bakanlığımızca, Milli Eğitim ve Bayındırlık ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunacağı hükme bağlanmıştır.

Kısıtlı vergi uygulaması, söz konusu hükme istinaden hazırlanan ve 17/11/1986 tarih ve 19284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 9/11/1985 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe giren "*Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik*" esaslarına göre yapılmaktadır.

Söz konusu Yönetmeliğin 2 nci maddesinde, "*İmar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binaların tasarrufu kısıtlanmış sayılır.*

Bu hallerde kısıtlı olarak vergileme, imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınincaya (imar programının kesinleştiği tarihe) kadar devam eder.

Arsanın imar planında kısıtlılığı gerektiren amaçlara tahsis edildiğinin bu yönetmeliğin 5 inci maddesindeki bildirim mecburiyeti hükümlerine göre tespit edilmemiş olması halinde, arsa veya bina sahibi tarafından yazılı müracaatta bulunularak kısıtlamayı koyan idareden alınacak kısıtlılık durumunu gösteren belge verginin tarhına yetkili daireye ibraz edildiğinde kısıtlılık aynı esaslar dairesinde uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, kısıtlı verginin, imar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılmış olması sebebiyle üzerinde inşaat yapılmasına izin verilmeyen arsalar ile esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyen binalar için uygulanması mümkün olup kısıtlı emlak vergisinin, (verginin 1/10 unun tahsili, 9/10 unun tecili) imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl başından itibaren uygulanması 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. — 13.09.2026