

Kooperatif adına kayıtlı kısıtlı arsa üzerine yapılan binaların ortaklarına devri halinde tecil edilen emlak vergilerinin tahsili hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-1889
Tarih	25.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-1889

25/10/2011

Konu : Kooperatif adına kayıtlı kısıtlı arsa üzerine yapılan binaların ortaklarına devri halinde tecil edilen emlak vergilerinin tahsili hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Belediyesi sınırları içerisinde yer alan kooperatifiniz adına kayıtlı arsanın imar planı kesinleşmeden önce tasarrufunun kısıtlı olduğu, imar planının çıkması sonucunda söz konusu taşınmazın kısıtlılığının kaldırıldığı ve 3 yıldır tam vergi ödendiği, kısıtlılığın sona ermesinden sonra söz konusu arsa üzerine inşa edilen binaya ait bağımsız bölümlerin kooperatif ortaklarına tapuda tescil edilmesi esnasında kısıtlı olduğu dönemde tecil edilen emlak vergisinin 9/10 oranındaki kısmının adı geçen belediyece tahsil edilmesi gerektiğinin bildirildiği belirtilerek söz konusu kooperatif ortakları adına yapılan işlemin Emlak Vergisi Kanunu'nun 30'uncu maddesi hükmü kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 30'uncu maddesinde, kanunlar veya diğ er kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10'u oranında tahsil olunacağı, kısıtlamanın kaldırılması halinde kaldırılma tarihini takip eden bütçe yılından itibaren emlakın 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 başka şahıslara devir ve temlik halinde tahsilat zamanaşımına uğramamış olanlarının muaccel hale geleceği hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, kooperatifiniz adına kayıtlı arsa üzerine inşa edilen binaya ait bağımsız bölümlerin kooperatif ortaklarına tapuda tescil edilmesi işlemi Kanunda belirtilen satış, istimlak veya hibe yoluyla başkasına devir ve temlik kapsamında olmadığından mezk r arsanın tasarrufunun kısıtlı olduğu dönemlerde tecil edilen vergilerin tahsil edilmesine imkan bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu  zelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**)  nceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu  zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz  zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız h linde, 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. Resm  işlemlerde Resm  Gazete metni esastır. — 18.09.2026