

Kentsel Bölge Nazım İmar Planında

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-718
Tarih	13.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-718 13/12/2011

Konu : Kısıtlı Emlak Vergisi Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; İlimiz ... Belediyesi sınırları içerisinde bulunan 198 ada, 932 parseldeki taşınmazın tapuda arsa olarak yer aldığı ve bu taşınmazın ... Belediye Başkanlığının 1/25000 ölçekli ... Kentsel Bölge Nazım İmar Planında "ağaçlandırılacak alan" olarak gösterildiği belirtilerek söz konusu taşınmaz için kısıtlı emlak vergisinin uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Konu ile ilgili olarak, Belediye Başkanlığından alınan .././... tarih ve ... sayılı yazıda; söz konusu taşınmazın içinde bulunduğu bölgenin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediye Başkanlıklarınca hazırlanan, Belediye Meclisince de uygun görülerek 28/06/2010 tarihinde kesinleşen 1/25000 ölçekli ...Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ağaçlandırılacak Alanlar" plan kararı kapsamında olduğu belirtilmekte veBelediye Başkanlığından alınan .././... tarih ve ... sayılı yazı ve ekinde; " ... Çevre ve Orman Müdürlüğünce uygun görüş almak şartıyla, ağaçlandırılacak

alanlarda yollara 10 m. den komşu parsellere 5 m. den fazla yaklaşmamak ve minimum parsel cephesi 25 m. koşulu ile yapılaşma şartları $E_{max} = 0,05$, $H_{max} = 6,50$ m, minimum ifraz şartı 5000 m², minimum parsel cephesi (kadastral yola olan cephe) 25 m. dir. 250 m²'yi geçmeyen günöbirlik tesis (lokanta, çayhane wc) yapılabilir, açık spor alanları yapılabilir ve spor alanları toplam arazi alanının %20 sini geçemez. Ağaçlandırılacak alanlarda uygulamaya geçilebilmesi için arazinin %50 sine en az 10 m²'ye 1 ağaç düşecek şekilde orman ağacı dikili olması gerekmektedir. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz, geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez. ..." denilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğör kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiğı sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kanunla ve diğör mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğunun, süresi, tevsiki 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 Gazete'de yayımlanarak 9/11/1985 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe giren "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre yapılmaktadır.

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 kesinleştiğı tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınıncaya (imar programının kesinleştiğı tarihe) kadar devam eder." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 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 gerekmektedir.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazın 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 arsa olması durumunda imar planının kesinleştiğı/.. tarihini izleyen yıl başından itibaren kısıtlı verginin uygulanması, aksi halde emlak vergisinin tam olarak tahsil edilmesi 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. — 18.09.2026