

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Emlak Vergisi mükellefiyeti ve Kısıtlı Emlak Vergisi Uygulaması hk.

Belge türü	zelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-200
Tarih	30.05.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğr Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-200 30/05/2011

Konu : 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında
Emlak Vergisi mükellefiyeti

İlgide kayıtlı zelge talep formunda; ... İlçesi ... Mahallesinde bulunan taşınmazların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve tasarrufu kısıtlanan bina arsa ve arazi hakkındaki yönetmelik ve diğr mevzuat çerçevesinde emlak vergisi yükümlülüğü hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğr kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisi, kısıtlamanın devam ettiğ sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kanunla ve diğr mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğnun, süresi,

tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumluluklarının Maliye Bakanlığınca, Milli Eğitim, Bayındırlık ve İskan ve İşçileri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunacağı hükme bağlanmıştır.

Bu 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" in 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." 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.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3386 sayılı Kanunla değişik 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II inci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerin her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırmış taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanında bulunmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür varlıkları olan parseller emlak vergisinden muaf bulunmaktadır.

Diğer taraftan, Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun "Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları"na dair 5/11/1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı'ndan, I ve II nci derece arkeolojik sit alanlarının; "Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları"na dair 19/6/2007 tarih ve 728 sayılı İlke Kararı'ndan da I inci derece doğal sit alanlarında kalan parsellerin kesin yapılanma yasağı getirilen parseller olduğu anlaşılmaktadır.

Konuyla ilgili olarak ... Belediye Başkanlığından alınan ... tarih ve ... sayılı yazı ile dilekçeniz ekinde yer alan taşınmaz bilgilerinin incelenmesinden, içinde 2 adet yığma bina ve iki katlı villa olan meyve ve sebze bahçesi niteliğindeki taşınmazın III üncü derece doğal sit alanı içerisinde yer aldığı, tapu kütüğünde "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydının bulunmadığı ve imar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal,

mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere de ayrılmadığı anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazla ilgili olarak emlak vergisi muafiyeti veya kısıtlılığının uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

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