

Üzerinde imar yasağı bulunan parseller için kısıtlı emlak vergisi uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-EML:30.M-2010-41-289
Tarih	20.04.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-EML:30.M-2010-41-289 20/04/2010

Konu : Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı talep formunda, ... Mevkiinde ... ada ... numaralı parsellere ait emlak vergisinin tam olarak ödendiği ve söz konusu parseller üzerinde imar yasağının bulunduğu belirtilerek kısıtlılık uygulanıp uygulanmayacağı 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, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumluluklarının Maliye Bakanlığınca, Milli Eğitim, Bayındırlık ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalâaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükme istinaden hazırlanan "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.

Bu hallerde kısıtlı olarak vergileme, imar planının kesinleştiği tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınıncaya (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 tarihine yetkili daireye ibraz edildiğinde kısıtlılık aynı esaslar dahilinde uygulanır." denilmektedir.

Söz konusu özelge talep formu ekinde yer alan ... Belediye Başkanlığının ... tarihli ve ... sayılı yazısında, ... ada numaralı parsellerin 12.3.2004 tarihli ve 25400 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu kapsamında Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi 2. Eapta kaldığı, bu etaba ilişkin olarak Başkanlıklarınca planlama çalışmalarının devam ettiği, parselere ait herhangi bir imar planı bulunmadığından imar durumu verilemeyeceği hususlarının tespit edildiği bildirilmektedir.

Buna göre, "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik"te imar planı bulunmadığı için imar durumu verilmemesi, kısıtlılık uygulanacak bir durum olarak belirlenmediğinden, ... Mevkii ... ada ... parseller için kısıtlı emlak vergisi uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Gelir İdaresi Grup Müdürü

(*) 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