

Emlak Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6656-350/61047
Tarih	22.06.2009

T. C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6656-350

Konu : **22/06/2009*61047**

Av.....

.....

İlgi: a) 27/05/2009 tarihli dilekçeniz.

b) 02/06/2009 tarihli ve sayılı yazımız.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçenizde belirtilen hususlar hakkında Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmadan; müvekkilleriniz,, ve'in 1/4'er hisse ile maliki bulundukları mahallesi, sokakta tapunun 150 pafta, 589 ada, 338 parselinde kayıtlı 2340/3048 arsa paylı 13 nolu daire için kısıtlı (1/10 oranında) emlak (bina) vergisi ödedikleri, ancak 19/07/2009 tarihinde yapılan kontrolde bu dairenin kısıtlı olmadığı tespit edilmesi üzerine tahsil edilmeyip tecil edilen 9/10 oranında bina vergisinin ödenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğ er kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kanunla ve diğ er 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 tarihli ve 19284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "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,  ocuk 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.

..."

hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, kısıtlı verginin, imar planlarında, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha,  ocuk 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.

Buna göre, esaslı değişiklik ve ilaveler yapılması hususunda herhangi bir sınırlama bulunmayan adı geçenlerin 1/4'er hisse ile maliki bulundukları dairenin kısıtlı sayılması mümkün değildir.

Bu itibarla, söz konusu daire için Belediye Başkanlığınca yapılan işlemlerin 1319 sayılı Kanun hükümlerine aykırılığı bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

