

Parselasyon planı ile sosyal kulüp ve yönetim merkezi ve ısı merkezi olarak ayrılan ve yapılaşma hakkı bulunan taşınmaz için kısıtlı vergi uygulanması mümkün olmadığı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5175-55393
Tarih	20.06.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5175-55393

Konu:

.....

.....

.....

.....

İlgi: tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile ilgili olarak Belediye Başkanlığı ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmadan, ortaklarından bulunduğunuz; nolu parselasyon planı ile oluşan ada, nolu parselin sosyal kulüp ve yönetim merkezi, ada,sayılı parselin ise ısı merkezi kullanımlarında olup, her iki parselin de onanlı imar planına göre yapılaşma hakkının olduğu, kooperatife ait iken üyelerine hisseleri oranında paylaştırılan, kamu yararına değil, sadece üyelerin faydasına sunulan bu parseller için kısıtlı vergi (verginin 1/10 unun tahsil edilmesi, 9/10 unun tecil edilmesi) uygulanmadığı anlaşılmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesine 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.

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 tarhına yetkili daireye ibraz edildiğinde kısıtlılık aynı esaslar dairesinde uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, 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 binaların tasarrufu kısıtlanmış sayılmaktadır. Buna göre, yapılaşma hakkı bulunan taşınmazlar için kısıtlı vergi uygulanması mümkün değildir.

Bu itibarla, yapılaşma hakkı bulunan söz konusu parseller için kısıtlı vergi uygulanmaması kanun hükümlerine uygun bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026