

İmar planında yeşil alan olarak ayrılan taşınmaz için kısıtlı vergi uygulanması hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6685-5100/ 88819
Tarih	15.11.2006

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6685-5100/ 88819

15.11.2006

Konu :

..... **BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İlgi: a) 06.07.2006 tarih ve B.07.1.GİB.0.66/6685-5100/50066 sayılı yazımız.

b) 28.7.2006 tarih ve D-023/16 sayılı yazınız.

İlgi (a) da kayıtlı yazımız ekinde gönderilen Murat Şentürk'e ait dilekçede, sahip olunan ve mesken olarak kullanılan 2 katlı gecekondunun imar planında yeşil alan olarak ayrıldığı belirtilerek, bu taşınmaz için kısıtlı vergi uygulanması istenilmektedir.

İlgi (b) de kayıtlı yazınızda da Murat Şentürk'ün, Çiğdemtepe Mahallesiinde 87 ve 87/A nolu iki katlı meskeninin bulunduğu, halen malik gibi tasarruf ettiği bu meskeni tasarrufunda bulundurduğu sürede emlak vergisini de ödemek zorunda olduğu bildirilmektedir.

Belediyeniz İmar Müdürlüğünün yazısında ise, Çiğdemtepe Mahallesiinde tapunun 41110 ada, 7 parselinde kayıtlı taşınmazın Şentepe Kentsel Dönüşüm , Değişim ve İyileştirme Projesi 3. Etap Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı" kullanımında kaldığı, yapılan parselasyon planı ile imar hakkının konut kullanımındaki 61224 ada, 3 parselde verildiği bildirilmektedir.

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 Bakanlığımızca, Milli Eğitim ve Bayındırlık ve İskan ve İçişleri 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 "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 kesinleştii tarihi izleyen yıl başından itibaren yapılır. Kısıtlama, ilgili arsa veya binanın bulunduğu alan imar programına alınıncaya (imar programının kesinleştii 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.

Yönetmeliğin bu hükmü uyarınca, adı geçenin Şentepe Kentsel Dönüşüm , Değişim ve İyileştirme Projesi 3. Etap Uygulama İmar Planı kapsamında park alanında kalan iki katlı gecekondü binasında imar planında park alanı olarak ayrılması nedeniyle esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmemekte ise, bu bina için kısıtlı vergi uygulanması (emlak vergisinin 1/10 unun tahsil edilmesi, 9/10 unun tecil edilmesi) gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, gereğinin buna göre yapılmasını ve sonucunun Murat Şentürk'e bildirilmesini 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