

Dört ayrı cephesi bulunan binanın emlak vergisi değerini hesaplamada dikkate alınacak cephe hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-175.01[33-2012/6-1.10.4464]-2689
Tarih	27.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-175.01[33-2012/6-1.10.4464]-2689

27/08/2012

Konu : Dört ayrı cephesi bulunan binanın emlak vergisi değerini hesaplamada dikkate alınacak cephe hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, dört ayrı cephesi bulunan arsa üzerine inşa edilen binanın emlak vergi değerinin tespitinde takdir komisyonu tarafından hangi cadde veya sokak için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerinin dikkate alınacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33 üncü maddesinde vergi değerini tadil eden sebepler sayılmış, 23 üncü maddesinde de; yeni inşa edilen binalar için, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde, bina bütçe yılının son üç ayı içinde bitmiş veya kullanılmaya başlanmış ise üç ay içinde ve vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana gelmesi halinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili

belediyeye emlak vergisi bildirimini verileceği hükme bağlanmıştır.

Birden çok cadde veya sokağa cepheli bulunan arsalar ile bu arsalar üzerine inşa edilen binalarla ilgili olarak numarataj çalışmalarında belediyece kapı numarası verilen cephe bulunmakta ise bu cephe için; belediyece kapı numarası verilmiş cephe bulunmaması halinde mükellefçe verilen emlak (bina ve arsa) vergisi bildiriminde belirtilen cadde veya sokak için takdir komisyonlarınca takdir edilen asgari ölçüde metrekare birim değerlerinin esas alınması gerekmektedir. Belediyece numarataj çalışmalarında birden çok cephe için kapı numarasının verildiği durumlarda da emlak vergi değerinin tespitinde, mükellefçe verilen emlak (arsa ve bina) vergisi bildirimlerinde belirtilen cadde veya sokak için takdir komisyonlarınca takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerleri esas alınacaktır.

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