

**6306 sayılı Kanun kapsamında yıkılıp yeniden yapılacak binanın
üzerinde yer alacağı arsanın malikinin hissesi oranında emlak
vergisi ödeyip ödemeyeceği hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.53.10.00-175-01[2015-3]-22
Tarih	13.11.2015

T.C.

RİZE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 85550353-175-01[2015-3]-22

13/11/2015

Konu : 6306 sayılı Kanun Uygulaması Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "*Riskli Bina Raporu*" bulunan binada hak sahibi olduğunuz, bu binayla ilgili olarak diğer hak sahipleriyle birlikte binanın yıkılıp yeniden yapılması için ... Belediye Başkanlığı ile sözleşme imzaladığınız, ancak binanın yıkım tarihinden bitim tarihine kadar geçen süre için ilgili Belediyece hisse payı adı altında arsa (emlak) vergisinin tahakkuk ettirildiği belirtilerek tahakkuk ettirilen emlak vergisinin ödenip ödenmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arsa ve arazilerin bu Kanun hükümlerine göre emlak vergisine tabi olduğu ve 13 üncü maddesinde de arsa ve arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa arsa ve araziye malik gibi tasarruf edenlerin emlak vergisini ödeyeceği ile bir arsa veya araziye paylı mülkiyet halinde malik olanların, hisseleri oranında mükellef oldukları hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca, anılan Kanunun 14 üncü maddesinde, arsa ve arazi vergisi ile ilgili daimi muafiyetler, 15 inci maddesinde de geçici muafiyetler düzenlenmiştir.

Öte yandan, 6306 sayılı Kanunun (9) numaralı fıkrasında, *"Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır."* hükmü yer almakta olup bu Kanunda da *"Riskli Bina Raporu"* bulunan hak sahibi maliklerin emlak vergisinden muaf tutulacağına dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu itibarla, 6306 sayılı Kanun kapsamında yıkılıp yeniden yapılacak binanın üzerinde yer alacağı arsanın maliki olduğunuz hissesi oranında emlak vergisini ödemeniz gerekmektedir.

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