

Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Geçici Bina Vergisi Muafiyeti Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	13649056-175.01[05-2017/ÖZE-05]-117
Tarih	01.11.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-175.01[05-2017/ÖZE-05]-117 01.11.2017

Konu : Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında geçici emlak vergisi muafiyeti hk.

İlgi : 14.03.2017 tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... ili, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünde ... vergi kimlik numarasında kayıtlı kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz, ... ilinde bulunan otel binası inşaatınızın 2010 yılında tamamlandığı, 15.10.2010 tarihli ve ... sayılı yapı kullanma izin belgesinin alındığı, Kültür ve Turizm Bakanlığının 20.05.2011 tarihli ve ... sayılı Turizm İşletme Belgesi izinleri ile işletmeye açıldığı ve ayrıca söz konusu yatırımın Ekonomi Bakanlığının 22.04.2010 tarihli ve ... sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında yapıldığı ve tamamlama vizesi işlemleri yapılarak 04.04.2014 tarihli ve ... sayılı yatırım teşvik tamamlama vizesi belgesinin alındığı belirtilerek, bahse konu bina için geçici

emlak vergisi muafiyetinin öncelikle 2011 ila 2015 yıllarına ilişkin olarak uygulanıp uygulanmayacağı, uygulanmasının mümkün bulunmaması halinde ise 2016 ve müteakip yıllara ilişkin olarak uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinde, bina vergisinin binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler tarafından ödeneceği; 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, bina vergisi mükellefiyetinin, 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı; 33 üncü maddesinin birinci fıkrasında, yeni bina inşa edilmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu; 23 üncü maddesinde, bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) değişikliğin vuku bulduğu bütçe yılı içerisinde emlak vergisi bildirimi verilmesinin zorunlu olduğu, vergi değerini tadil eden nedenler bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulduğu takdirde bildirimin, olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde verileceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinde,

"...

b) Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

...

g) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkur fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu takdirde bildirim, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirimin yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.(Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz)" hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanunun 37 nci maddesinde ise bu Kanunda geçen "Vergi dairesi" tabirinin, belediyeleri ifade ettiği hükme bağlanmıştır.

Diđer taraftan, konu ile ilgili olarak yayımlanan 12.05.2011 tarihli ve 2 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Sirkülerinin "3.Sonuç" başlıklı bölümünde, "*Kültür ve Turizm Bakanlığınca turizm işletmelerine yatırım ve işletme aşamasında, Sirkülerin (2) nci bölümünde belirtilen belgeler verilmektedir. Söz konusu belgelerin tamamı 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (b) fıkrasında ifade edilen "turizm müessesesi belgesi" mahiyetindedir. Bu nedenle söz konusu belgelerden herhangi birine istinaden geçici emlak (bina) vergisi muafiyetinden faydalanılması mümkün bulunmaktadır. Ancak bu muafiyetten yararlanabilmek için, söz konusu binaların gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan turizm işletmelerine dâhil olması ve Turizmi Teşvik Kanununda belirtilen maksatlara tahsis edilmesi gerekmektedir.*

Ayrıca 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (b) fıkrasındaki istisnadan yararlanılabilmesi bildirim şartına bağlandığından, belgenin alındığı bütçe yılı içinde, bütçe yılının son üç ayı içinde alınması halinde olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde ilgili belediyeye bildirim yapılması gerekmektedir. Süresinde bildirimde bulunulmaması halinde muafiyet, bildirimin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren geçerli olacak ve bu takdirde bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşecektir." denilmektedir.

Öte yandan, 69 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinin 3 üncü maddesinde;

"(1) Yapılan düzenleme ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Söz konusu muafiyet, bina inşaatının sona ermesini takip eden bütçe yılından itibaren başlayacak olup binanın kısmen kullanılmaya başlanması halinde ise muafiyet kısmen kullanılmaya başlanan kısımlar için uygulanacaktır.

(2) Geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için;

a) Bina inşaatının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce sona ermiş olması,

b) Yeni inşa edilen binaya ilişkin olarak 1319 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi gereği verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimiyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de ilgili belediyeye verilmesi, gerekmektedir.

...

6) *Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.*" denilmektedir.

Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalara göre,

-20.05.2011 tarihli ve ... sayılı Makam Oluru ile Kültür ve Turizm Bakanlığından "*Turizm İşletme Belgesi*" alan şirketinize ait söz konusu otel binasının, 1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (b) fıkrasına göre, Turizm İşletme Belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalanabilmesi için keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili belediyeye bildirilmesi şart olduğundan ve süresinde bildirimde bulunulmaması durumunda da bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşeceğinden anılan hüküm çerçevesinde,

-1319 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (g) fıkrasının yürürlüğe girdiği 01.01.2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar bu fıkra kapsamında geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacağından, tamamlama vizesi 04.04.2014 tarihinde yapılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen söz konusu otel binasına ilişkin olarak bahse konu hüküm çerçevesinde

geçici bina vergisi muafiyetinden yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.

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