

II nci derece doğal sit alanında bulunan ve kesin yapılaşma yasağı getirilmeyen taşınmazlar için emlak vergisi muafiyeti uygulanması mümkün olmadığı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6652-339-27367
Tarih	27.03.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6652-339-27367

Konu : II. Derece doğal sit alanındaki

taşınmazların emlak vergisi.

.....

.....

.....

.....

İlgi: tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile ilgili olarak Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmadan, II nci derece doğal sit alanında bulunan, üzerinde kesin yapılaşma yasağı bulunmayan ancak, Büyükşehir Belediyesince koruma amaçlı 1/5000 nazım imar planlarının yapılmamış olması nedeniyle imar durumu

verilemeyen taşınmazlarınız için emlak vergisi muafiyetinin uygulanmadığı anlaşılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3386 sayılı Kanunla değişik 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve 2. derece doğal sit alanında bulunmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller emlak vergisinden muaf bulunmaktadır.

Öte yandan, T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun "Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" na dair 05.11.1999 gün ve 659 sayılı ilke kararında kesin yapılaşma yasağı getirilen parsellerin I ve II nci derece arkeolojik sit alanları ile I inci derece doğal sit alanlarında kalan parseller olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, üzerine kesin yapılaşma yasağı getirilmeyen II nci derece doğal sit alanlarında bulunan taşınmazların emlak vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bu itibarla, II nci derece doğal sit alanında bulunan ve kesin yapılaşma yasağı getirilmeyen taşınmazlarınız için Belediye Başkanlığınca emlak vergisi muafiyetinin 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