

Asgari Metre Kare Birim Değerlerinin Yüksek Takdir Edilmesinin Şikayet Edilip Edilemeyeceği

Bu görüş, asgari metre kare birim değerlerinin yüksek takdir edilmesinin şikayet konusu yapıp yapılmayacağına ilişkindir.

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.GEL.0.66/6650-150/5200

Tarih: 16.02.1999

Konu: Asgari metre kare birim değerlerinin yüksek takdir edilmesinin şikayet konusu yapıp yapılmayacağı hk

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... tarafından Bakanlığımıza verilen 16.09.1998 tarihli dilekçe ve ekleri ile Belediye Başkanlığından alınan yazının bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, konu hakkındaki Bakanlığımız görüşü aşağıda belirtilmiştir.

Dilekçede, İli İlçesi Alan Tarla Mevkiindeki arsalara ait asgari metrekare birim değerlerinin yüksek takdir edildiği şikayet konusu yapılmaktadır.

Bilindiği gibi, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 49/b maddesinde, takdir komisyonlarınca arsalara ait asgari ölçüde birim değer tespitlerine ilişkin takdirlerin genel beyanın yapılacağı sürenin başlangıcından en az altı ay önce karara bağlanıp takdirin ilgili bulunduğu il veya ilçe merkezlerindeki ticaret odalarına, ziraat odalarına ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları ile belediyelere imza karşılığında verileceği hükme bağlanmıştır.

Takdir komisyonlarının tespit ettiği asgari ölçüde arsa metrekare birim değerlerine karşı, kendilerine karar tebliğ edilen daire, kurum, teşekkül ve muhtarlıkların 15 gün içinde ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açma hakları mevcut bulunmaktadır.

Bu durumda, kendilerine karar tebliğ edilen daire, kurum, teşekkül ve muhtarlıklar takdir edilen birim metre kare değerlerine karşı dava açmadıklarına göre, takdir kararları hakkında Bakanlığımızca idari yönden yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Öte yandan, 14.08.1998 tarih ve 23433 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22 Seri No.lu Genel Tebliğde de açıklandığı üzere, bina ve arazi vergisinin matrahı vergi değeridir. Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre vergi değeri gayrimenkulün rayiç bedeli olarak belirlenmiştir. Rayiç bedel ise gayrimenkulün normal alım satım bedelidir.

Buna göre, mükellefler emlak vergisi beyannamelerinde sahip oldukları arsaların normal alım-satım bedelini beyan edeceklerdir. Ancak, mükelleflerin beyan edecekleri değer, Emlak Vergisi Kanununun 20 nci maddesi hükmüne göre hesaplanan asgari ölçüde tespit edilen değerlerden düşük bulunması halinde, beyan ettikleri değerler, asgari ölçüde tespit edilen değerlere yükseltmek suretiyle tarhiyata esas alınacaktır.

Bilgi edinilmesini, konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA