

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Bulunan Arsaların Emlak Vergisi Yasasının 14/G Maddesinde Yer Alan Muafiyetten Yararlanacağı

T.C.

DANIŞTAY

9. Daire

Esas: 2001/1422

Karar: 2002/4712

Tarih: 14.11.2002

ÖZET: Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arsalar da Emlak Vergisi Yasasının 14/g maddesinde yer alan muafiyetten yararlanır.

(1319 sayılı EVK. m. 12, 14)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan : ...

Vekili : Av. ...

Karşı Taraf : ... Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. ...

İstemin Özeti: Yükümlünün... İli, ... İlçesi, ... Köyü"nde bulunan gayrimenkulü sebebiyle adına 1998-1999 yılları için salınan emlak (arsa) vergisi ile 1998 yılı için kesilen kusur cezasının kaldırılması istemiyle açılan davayı; uyuşmazlığın, yükümlünün arsasının 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 3239 s. Yasa ile değişik 14/g maddesi uyarınca emlak vergisinden daimi olarak muaf tutulup tutulamayacağına ait bulunduğu, Emlak Vergisi Yasasının 12. maddesinde, Türkiye sınırları içerisinde yer alan arazi ve arsaların bu Yasa hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğunun hükme bağlandığı, aynı Yasanın "Daimi Muaflıklar" başlıklı 14. maddesine 3239 s. Kanunla eklenen (g) fıkrasında, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazilerin bu madde kapsamında sayıldığı, parantez içerisindeki hükmünde ise, gelir vergisinden muaf esnaf ile götürü usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan arsa ve arazi hariç olmak üzere ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazi ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyetin uygulanmayacağını belirtildiği, bu hükümden, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazilerin arazi vergisinden muaf olduğu, ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazilerin bu muafiyetten yararlanamayacağı, sair bir ifadeyle bu maddedeki muafiyetten yararlanılabilmesi için taşınmazın arazi niteliğinde olması, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunması, ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılmaması şartlarını taşıması gerektiğinin anlaşıldığı, söz konusu Kanun maddesinin amacının da ekilip biçilen arazileri arazi vergisinden muaf tutmak olduğu, bu halde "arazi" şartını taşımayan, arazi niteliğini kaybetmiş bulunan arsa ve arsa sayılacak parsellenmemiş araziler daimi muafiyet kapsamında değerlendirilemeyeceğinden yapılan cezalı tarhiyatta isabetsizlik görülmediği gerekçesiyle reddeden Bursa Vergi Mahkemesinin 22.12.2000 gün ve 2000/2241 s. kararının; vergisi ve cezası uyuşmazlık konusu olan taşınmazın, arazi vasfında, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunduğu, herhangi bir biçimde ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılmadığı, yapılan cezalı tarhiyatın terkinin icap ettiği ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Temyiz isteminin reddi gerekeceği savunulmaktadır.

Danıştay Savcısı Cavit Zeybek'in Düşüncesi: Temyiz dilekçelerinde öne sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp Vergi Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan sebeple tarafların temyiz istemlerinin reddi ile Vergi Mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Tetkik Hakimi Güneş Kurtoğlu Karacık''ın Düşüncesi: Dosyadaki bilgi ve belgelerin tetkiki sonucu, yükümlünün taşınmazının belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunduğu anlaşılmış olup, Emlak Vergisi Yasasının 12. maddesi hükmü uyarınca aynı Yasanın 14. maddesinde yer alan arazi tabiri, arsaları da kapsayacağından ve ayrıca söz konusu arsanın kiraya verildiği, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanıldığı yolunda idarece yapılmış herhangi bir tespit bulunmadığından, bu taşınmazın Emlak Vergisi Yasasının 14/g maddesinde belirtilen vergi muafiyetinden yararlandırılması gerekeceği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan sebeplerle Vergi Mahkemesi kararının bozulmasının icabetliği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü:

Dosyanın incelenmesinden, yükümlünün... İli, ... İlçesi, ... Köyü''nde bulunan gayrimenkulü sebebiyle dava konusu ihbarname ile 1998-1999 yılları için arsa vergisi salındığı ve 1998 yılı için kusur cezası kesildiği, söz konusu vergiye karşı ''taşınmazın arazi vafında, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunduğu, herhangi bir biçimde ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılmadığı, kiraya da verilmediği, Emlak Vergisi Yasasının 12. maddesi hükmü gereğince, arazi deyimi, arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazileri de kapsadığından aynı Yasanın 14/g maddesi uyarınca gayrimenkulün vergiden daimi olarak muaf tutulmasının icap ettiği'' iddialarıyla Vergi Mahkemesine dava açıldığı, Mahkemece, yükümlünün taşınmazının arsa vafında olduğu, arazi şartını taşımayan, arazi niteliğini kaybetmiş bulunan arsa ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazilerin daimi muafiyet kapsamında değerlendirilemeyeceği gerekçesiyle kusur cezalı arsa vergisinin onanması üzerine yükümlü tarafından aynı iddialarla söz konusu karara karşı temyizen Danıştay''a gelindiği anlaşılmıştır.

1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 1610 s. Yasanın 7. maddesiyle değişik "Arazi Vergisinin Mevzuu" başlıklı 12. maddesinde; Türkiye sınırları içerisinde bulunan arazi ve arsaların bu Yasa hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu, belediye sınırları içerisinde belediyece parsellenmiş arazilerin arsa sayılacağı, belediye sınırları içerisinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu Yasaya göre arsa sayılacağının Bakanlar Kurulu Kararı ile belirli edileceği, aksine hüküm olmadıkça bu Yasanın sair maddelerinde yer alan arazi tabirinin arsaları da kapsayacağı belirtilmiştir.

Aynı Yasanın 14, maddesine 3239 s. Yasanın 104. maddesiyle eklenen (g) fıkrasında; belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazilerin kiraya verilmemek şartıyla arazi vergisinden daimi olarak muaf tutulacağı hükmü yer almakta, bu fıkranın uygulanması ile ilgili 17 seri no"lu Emlak Vergisi Genel Tebliği'nin "Arazi Vergisi İle İlgili Değişiklikler" başlıklı III/l. bölümünde de; "Emlak Vergisi Yasasının 14"üncü maddesine eklenen (g) fıkrası ile belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazi, arazi vergisinden daimi olarak muaf tutulmuştur. Ancak, anılan yerlerde bulunan arazi, arsa ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazilerden ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılanlar için bu muafiyet uygulanmayacaktır." açıklaması bulunmaktadır.

Olayda, yükümlünün... İli, ... İlçesi, ... Köyünde bulunan gayrimenkulünün İl İdare Kurulunun 8.2.1990 günlü kararı ile onanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planında konut alanında kaldığı, takdir komisyonunca arsa asgari m2 birim değerinin tespit edildiği, itirazsız kesinleşen bu değere göre Bademli Köyü Muhtarlığının köy beyan defterine arsa beyanında bulunulduğu tespit edilmiştir.

3194 s. İmar Yasasının 8. maddesinde, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan yerlerde, imar planlarının valilik veya ilgisince yapılacağı, aynı Yasanın 19. maddesinde de, imar planlarına göre yapılan parselasyon planlarının belediye ve mücavir alan sınırları dışında, İl İdare Kurulu'nun onayından sonra yürürlüğe gireceği belirtilmiştir.

Tüm bu bilgi ve belgeler ve yükümlünün taşınmazının da içerisinde bulunduğu bölge için yapılan 1/1000 ölçekli mevzii imar planının İl İdare Kurulunca onanması sebebiyle vergisi uyuşmazlık konusu yapılan taşınmazın belediye ve mücavir alan sınırları dışında kaldığı anlaşılmıştır.

Bu durumda, Emlak Vergisi Yasasının 12. maddesi hükmü uyarınca, aynı Yasanın 14. maddesinde yer alan arazi tabiri, arsaları da kapsayacağından ve 17 seri no"lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinde, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arsaların; ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılmadığı takdirde araziler için getirilen muafiyetten yararlanabileceği belirtildiğinden ve olayda, yükümlüye ilişkin belediye ve

müccavir alan sınırları dışında bulunan taşınmazın, ticari, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanıldığı ya da kiraya verildiği hususlarında idarece yapılmış bir tespit bulunmadığından, söz konusu taşınmazın Emlak Vergisi Yasasının 14/g maddesinde açıklanan muafiyetten yararlandırılması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin kabulüne, Bursa Vergi Mahkemesinin 22.12.2000 gün ve 2000/2241 s. kararının bozulmasına, 14.11.2002 gününde oybirliği ile karar verildi.

Kaynak: DKD Yıl 1 Sayı 1 2003

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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