

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Bulunan Arazi ve Bina Vergisi

Bu görüş, emlak vergisinden muaf olan köyün belediye olmasında halinde, emlak vergisi ve çevre temizlik vergisine tabi olup olmayacağına ilişkindir.

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.GEL.0.66/6685-4412/35670

Tarih: 03.07.2001

Konu: Emlak vergisinden muaf olan köyün belediye olmasında halinde, emlak vergisi ve çevre temizlik vergisine tabi olup olmayacağı hk.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

İlgi: 11.06.2001 tarih ve B050MAH0740001/45820 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekindeki..... İli, Belediye Başkanlığının 29.05.2001 tarih ve sayılı yazısında, köy statüsünde olması nedeniyle emlak vergisinden muaf tutulmakta iken 18.04.1999 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimleri sonucunda kurulan Belediyeleri sınırları içindeki taşınmazlar için mükelleflerin 1998 yılı genel beyan dönemi nedeniyle bina ve arazi köy kıymet beyanı defterine yazdırılan değerler esas alınarak 2001 yılı başında 1999, 2000 ve 2001 yıllarına ait emlak vergisi tarh ve tebliğ edildiği ve

gecikme zamları ile birlikte tahsil edildiği, ancak mükelleflerin 1999 ve 2000 yılları ile ilgili gecikme zammına itiraz ettiği belirtilerek, söz konusu taşınmazlar için 2001 yılında tarh edilen 1999 ve 2000 yılları emlak vergilerinin gecikme zammı ile birlikte tahsil edilip edilemeyeceği hususunda bilgi istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4/u ve 14/g maddelerinde, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan bina ve arazilerin kiraya verilmemek şartıyla bina ve arazi vergisinden daimi muaf tutulacağı, ancak anılan yerlerde bulunan ve muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan binalar, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina ve araziler (gelir vergisinden muaf esnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazi hariç) ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyetinin uygulanamayacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 9/c ve 19/c maddelerinde de bina ve arazi vergisi mükellefiyetinin, muafiyetin sukut ettiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, söz konusu Kanunun 11 ve 21 inci maddelerinin birinci fıkralarında, bina ve arazi vergisinin ilgili belediye tarafından mükelleflerin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirileceği, aynı maddelerin ikinci fıkralarında ise, genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin mevcudiyeti halinde mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda, bu Kanunun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre tespit edilen matrah üzerinden hesaplanan bina ve arazi vergisinin, her takvim yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılması öngörülmüştür.

Bu hükümlere göre, belediye ve mücavir alan sınırları dışında olması nedeniyle bina ve arazi vergisinden daimi muaf tutulan Köyündeki bina ve arazilerden, 18.04.1999 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimleri sonucunda tüzel kişilik kazanan Belediyesinin, belediye ve mücavir alanı içinde kalanların bina ve arazi vergisi muafiyeti, Belediyesinin tüzel kişilik kazanması ile sona ermektedir.

Bu itibarla, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan arazi ve binalardan;

1. Muafiyeti sona eren bina ve araziye ilişkin bina ve arazi vergisi mükellefiyetinin, Belediyesinin tüzel kişilik kazandığı 1999 yılını takip eden 2000 bütçe yılından itibaren başlaması,

2. Söz konusu taşınmazlardan (1) numaralı bentte belirtilenlere ait 2000 ve 2001 yılları emlak vergisinin, mükellefinin 1998 yılı genel beyan donemi nedeniyle bina ve arazi köy kıymet beyanı defterine yazdırmak suretiyle beyan ettikleri değerlerin endekslenerek

2000 yılı vergisinin 2000 yılı başından, 2001 yılı vergisinin ise 2001 yılı başından geçerli olmak üzere tahakkuk etmiş sayılacağından, bu suretle tahakkuk etmiş~ bulunan vergilerin vadesinde Ödenmemesi halinde vade tarihinden itibaren gecikme zammı uygulanması,

3. Emlak Vergisi Kanununun 33 üncü maddesinde sayılan vergi değerini tadil eden sebeplerden bininin meydana geçmesi halinde (arazinin arsa vasfını kazanması veya yeni. bina inşa edilmesi gibi) değişiklik nedeniyle beyanname verilmesi,

4. Muafiyeti 1999 yılında sona eren, dolayısıyla mükellefiyeti 2000 yılından itibaren başlayan bina ve araziler için tahsil edilen 1999 yılına ait bina ve arazi vergileri ile gecikme zamlarının ilgililere iade edilmesi,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve 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