

Kısıtlı Vergi Uygulanan Gayrimenkuller Satılması Halinde Tecil Edilen Emlak Vergisi Ödemeleri

Bu görüş, kısıtlı vergi uygulanan gayrimenkullerin satılması halinde, tecil edilen emlak vergisine gecikme zammı ve kusur cezası uygulanıp uygulanmayacağına ilişkindir.

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.O.GEL.O.66/6685-3699/02719

Tarih: 24.01.1997

Konu: Kısıtlı vergi uygulanan gayrimenkullerin satılması halinde, tecil edilen emlak vergisine gecikme zammı ve kusur cezası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

..... **VALİLİĞİ**

(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğüne)

İlgi: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekindeki Kastamonu Belediye Başkanlığının 23.9.1996 tarih ve 14/E-700-2095 sayılı yazısı ile ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda belirtilmiştir.

Kastamonu Belediye Başkanlığının söz konusu yazısında, kısıtlı vergi uygulanan gayrimenkulün satılması halinde tecil edilen 9/10 oranındaki emlak vergisinin tahsilinde gecikme zammı ve kusur cezası alınıp alınmayacağı hususunda tereddüt edildiği bildirilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunacağı, kısıtlamanın devam ettiği sürece tecil edilen verginin 9/10 unun, bina, arsa veya arazinin satılması, istimlaki veya hibe yoluyla başka şahıslara devir ve temlik halinde tahsilat zamanaşımına uğramamış olanlarının muaccel hale geleceği hükme bağlanmıştır.

6 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu İç Genelgesinin Kısıtlılık Hali, Sorunları ve Çözümleri başlıklı 3-A/2 bölümünde "1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesi gereğince tecil edilen vergilere 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 48. maddesine istinaden herhangi bir faiz de tahakkuk ettirilmeyeceği tabiidir." denilmektedir.

Belirtilen mevzuat incelendiğinde, emlak vergisi mükelleflerine, iradeleri dışında kanun veya sair mevzuatla tasarrufları kısıtlanan emlaklarına ait verginin 1/10 oranındaki kısmını ödeme mükellefiyeti getirildiği, tahakkuk eden verginin 9/10'unun tecil edildiği, tecil edilen bu verginin kısıtlamaya konu emlakın satılması, istimlaki veya hibe edilmesi halinde tahsil zamanaşımına uğramamış ise tahsil edilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Anılan Kanunda, tecil edilen verginin tahsili gerektiği takdirde bu vergiye herhangi bir zam veya faiz uygulanacağı yönünde bir hükme yer verilmediği gibi, muaccel hale gelen emlak vergisinin hangi süre içinde ödeneceği yönünde de bir hükme yer verilmemiştir.

Kanunun lafzında bu konuda bir düzenleme bulunmadığı görüldüğünden tecil edilen vergilerin tahsili sırasında 6183 sayılı Kanunun 48 inci maddesi uyarınca tecil faizi alınmayacağı da belirtilen İç Genelgede açıklanmıştır.

Bu durumda, öncelikle kısıtlamaya konu emlakın satılması, istimlaki veya hibe edilmesi halinde muaccel olan emlak vergisinin ödeme süresinin tespiti zorunlu bulunduğundan, bu alacaklara 6183 sayılı Kanunun 37 inci maddesine göre 1 aylık ödeme süresi verilmesi, bu süre içerisinde ödeme yapılmaması halinde 6183 sayılı Kanunun 51 nci maddesine göre hesaplanacak gecikme zammı ile birlikte alacağın takip ve tahsil edilmesi gerekecektir.

6183 sayılı Kanunun 37 nci maddesine göre ödeme süresi verilmeden bu vergilere gecikme zammı uygulanmayacağı tabiidir.

Öte yandan, tecil edilen 9/10 oranındaki emlak vergisinin bina, arsa ve arazinin satılması, istimlaki veya hibe yoluyla başka şahıslara temlik nedeniyle tahsilinde vergi ziyası söz konusu olmadığından kusur cezası uygulanması mümkün, değildir.

Bilgi edinilmesini, bu açıklamaların Belediye Başkanlığına bildirilmesini rica ederim.

Bakan a.

Daire Başkanı

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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