

Üzerine Yapılanma Yasağı Getirilen Yerler İçin Emlak Vergisi

Bu görüş, taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerine yapılanma yasağı getirilmiş kültür ve tabiat varlıkları olan arsa ve araziler için emlak vergisi muafiyeti uygulanıp uygulanmayacağına ilişkindir.

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.GEL.0.66/6652-263

Tarih: 01.03.1999

Konu: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerine yapılanma yasağı getirilmiş kültür ve tabiat varlıkları olan arsa ve araziler için emlak vergisi muafiyeti uygulanıp uygulanmayacağı hk.

..... BAKANLIĞI

(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

Bakanlığımıza intikal eden olaylarda, konut ve işyeri vasfındaki 1 ve 2. grup eski eser olarak tescilli gayrimenkuller ve tapu kütüğüne "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulan taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerine yapılanma yasağı getirilmiş kültür ve tabiat varlıkları olan arsa ve araziler için 2863 sayılı Kanun hükmü uyarınca emlak vergisi

muafiyeti uygulanıp uygulanmayacağı hususunda tereddüte düşüldüğü bildirilmektedir.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 ve 12 nci maddelerinde Türkiye sınırları içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin bu Kanun hükümlerine göre emlak (bina, arsa ve arazi) vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 4 ve 14 üncü maddelerinde daimi muaflıklar, 5 ve 15 nci maddelerinde de geçici muaflıklar düzenlenmiş olup, bu maddelerde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 nci maddesinde belirtilen gayrimenkullerin Emlak Vergisinden muaf tutulacağına dair bir hüküm yer almamıştır.

Aynı Kanunun 22 nci maddesinde de bina ve arazi vergileri ile ilgili muaflık ve istisna hükümlerinin bu kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği hükme bağlanmıştır.

Bakanlığımızın bugüne kadar ki uygulamasında, söz konusu muafiyetin doğrudan doğruya emlak vergisi muafiyetini içermediği gibi , 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 22 nci maddesini yürürlükten kaldırılmadığından, emlak vergisi bakımından uygulanmasının mümkün bulunmadığı belirtilerek, kısıtlı vergi uygulaması gerektiği şeklinde uygulamaya yön verilmiştir.

Bu konuda mükelleflerin başvurusu üzerine Danıştay'ca , "her ne kadar 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 22 nci maddesinde bina ve arazi vergileri ile ilgili muaflık ve istisna hükümlerinin bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği belirtilmiş ise de 2863 sayılı Kanunun 1319 sayılı Kanundan sonra yürürlüğe girdiği ve kanun koyucunun amacının, eski eserlerin korunması ve değerlendirilmesi için bunların malik ve zilyetleri tarafından kullanımını cazip hale getirir tedbirler alınması yolu ile vergi hukuku açısından eski eser sahiplerine olanak sağlamak olduğu gözönünde tutulduğunda, 2863 sayılı Kanunun 21 nci maddesinde yer alan muafiyet hükmünün emlak vergisinin de kapsamına aldığı kabulünün zorunlu olduğu" gerekçesiyle 2863 sayılı Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının emlak vergisinden muaf tutulması gerektiği yönünde kararlar verilmektedir.

Öte yandan, Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesine istinaden hazırlanan ve 17.11.1986 tarih ve 19284 sayılı Resme Gazete'de yayımlanarak 9.11.1985 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe giren "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik"in 4 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde yer alan taşınmazlar için kısıtlı (1/10 oranında) vergi uygulanmakta iken Danıştay'ın, 15.11.1988 tarih ve Esas No: 1987/80, Karar No:

1988/3460 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının emlak vergisinden muaf tutulmasının zorunlu olduğu, bu taşınmazlar için kısıtlı vergi uygulanamayacağı gerekçesiyle söz konusu yönetmeliğin 4 üncü madesi iptal edilmiş bulunmaktadır.

Bu durumda, gerek "Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik" in 4 üncü maddesinin Danıştay'ca iptal edilmesi, gerekse Danıştay'ca verilen müstekar hal alan kararlar karşısında; 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 üzerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parsellerin emlak vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve durumun tüm belediyelere duyurulması hususunda gereğini arz ederim.

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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