

# Vergi Değerini Tadil Eden Sebeplerin Doğması Halinde, Emlak Vergisinin Hangi Tarihlerde Ödeneceği

---

**Bu görüş, vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, taşınmazlara ait emlak vergisinin hangi tarihlerde ödeneceğine ilişkindir.**

---

**T.C.**

**MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**Sayı:** B.07.0.GEL.66/6685-4372/17488

**Tarih:** 02.04.2001

**Sayı:** B.07.0.GEL.66/6685-4372/17488

**Konu:** Vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, emlak vergisinin hangi tarihlerde ödeneceği hk.

**İÇİŞLERİ BAKANLIĞI**

**(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)**

..... tarafından Bakanlığımıza gönderilen 14.03.2001 tarihli dilekçe ve konu hakkında ..... Belediye Başkanlığından alınan 13.04.2001 tarih ve ..... sayılı yazının bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, konu hakkında belirlenen Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Kanunun 33/6 ncı maddesinde, bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun 23/c maddesinde de bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vukubulduğu bütçe yılı içerisinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulmuş ise üç ay içinde taşınmazın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye emlak vergisi beyannamesi verilmesi öngörülmüştür.

Emlak Vergisi Kanununun 9/b maddesinde ise bu Kanunun 33 üncü maddesinin 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bina vergisi mükellefiyetinin, bu değişikliklerin vukubulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler uyarınca, kooperatifler tarafından inşa edilerek ortakların kullanımına tahsis edilen binaların emlak vergisi mükellefi, ortaklar adına tapu tescil işleminin yapıldığı yılın sonuna kadar ilgili kooperatiflerdir.

Bu itibarla, ilişik dilekçede sözü edilen kooperatif tarafından inşa edilen ve ortakların kullanımına verilen binalar için, ortakların adlarına tapu tescil işlemi yapılınca kadar mükellef olmaları söz konusu değildir. Kooperatif ortakları binaları, adlarına tapu tescil işleminin yapılması ile iktisap etmiş olacaklarından adlarına tapu tescil işleminin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar, tapu tescil işlemi bütçe yılının son üç ayı içinde yapılmış ise üç ay içinde yapılmış ise üç ay içinde ilgili belediyeye emlak (bina) vergisi beyannamesinin verilmesi gerekir. Emlak vergisi mükellefiyetlerinin ise adlarına tapu tescil işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlaması gerekmektedir.

Öte yandan, ortakların verecekleri emlak (bina) vergisi beyannamesinin "Tablo IV-Bina Bildirimi" bölümünün 12 nci satırındaki "İktisap Tarihi" kısmına tapunun verildiği tarihi yazacakları tabiidir.

Bilgi edinilmesini, konu hakkında 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