

Kanun Adı: EMLAK VERGİSİ KANUNU
Kanun No: 1319
Kabul Tarihi: 29/7/1970
Resmi Gazete Sayısı: 13576
Resmi Gazete Tarihi: 11/8/1970

Mevzu

Madde 1-

Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu Kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir.

Bina Tabiri

Madde 2-

Bu Kanundaki bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar.

Bu Kanunun uygulanmasında Vergi Usul Kanununda yazılı bina müteimmimleri de bina ile birlikte nazara alınır.

Yüzer havuzlar, sair yüzer yapılar, çadırlar ve nakil vasıtalarına takılıp çekilebilen seyyar evler ve benzerleri bina sayılmaz.

Mükellef

Madde 3-

Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder.

Bir binaya (4751 sayılı Kanunun 6/B maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 9.4.2002) paylı mülkiyet(*) halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. (4751 sayılı Kanunun 6/B maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 9.4.2002) Elbirliği mülkiyette(**) malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

(*) (Değişmeden önceki ibare) müşterek mülkiyet

(**) (Değişmeden önceki ibare) iştirak halinde mülkiyette

Daimi Muafıklar

Madde 4-

(2536 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle değişen fıkra) Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek (5228 sayılı Kanunun 59/14 maddesiyle değişen ibare, Yürürlük:31.07.2004) (24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla Bina Vergisinden daimi olarak muafır. (5020 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle değişen ibare; Yürürlük:26.12.2003) (a), (b), (s) , (y) ve (z)(****) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

a) (1610 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle değişen şekli) (5904 sayılı Kanunun 39 uncu maddesiyle değişen ibare. Yürürlük; 03.07.2009)Özel(***) bütçeli idarelere (mazbut vakıflar dahil), İl Özel İdarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binalar;

b) (1610 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle değişen şekli) İl Özel İdareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseselere ait;

aa) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletme binaları;

bb) Belediye sınırları içinde yolcu taşıma işletme binaları ve kapalı durak yerleri;

c) (1610 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle değişen şekli) Köylere ve köy birliklerine ait tarım işletme binaları, soğuk hava depoları, içmeler ve kaplıcalar ile bunlar tarafından köylünün umumi ve müşterek ihtiyaçlarını karşılamak maksadiyle işletilen hamam, çamaşırhane, değirmenler ve köy odaları;

d) Ordu evleri, askeri gazino ve kantinler ile bunların müstemilatı;

e) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait binalar (Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş

bulunmamaları şartıyla);

f) **(1610 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle değişen şekli)** Kazanç gayesi olmamak şartıyla işletilen hastane, dispanser, sağlık, rehabilitasyon, teşhis ve tedavi merkezleri, sanatoryum, prevantoryum, öğrenci yurtları, düşkünler evi, yetimhaneler, revirler, kreşler, kütüphaneler ve korunmaya muhtaç çocukları koruma birliklerine ait yurtlar ve işyerleri ile benzerleri;

g) Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müstemilatı;

h) Zirai istihsalde kullanılmak şartıyla makina ve alet depoları, zahire ambarları, samanlıklar, arabalıklar, ağıllar, ahırlar, kümesler, kurutma mahalleri, böcekhaneler, serler(seralar) ve benzeri binalarla, işçi ve bekçi bina, kulübe ve barakaları;

i) Su ürünleri müstahsillerinin istihsalde kullandıkları ağ ve alet depoları, kayıkhaneler, denizlerde ve göllerdeki işçi ve balıkçı kulübe ve barakaları;

(Yukarıda "h" ve "i" fıkralarında yazılı binaların bir kısmı ikamete ve bir kısmı da mezkur fıkralarda yazılı maksatlara tahsis edilmiş bulunduğu takdirde vergi, yalnız ikamete tahsis olunan kısım için uygulanır.);

j) **(3239 sayılı Kanunun 100'üncü maddesiyle değişen fıkra)** Umuma tahsis edildiği Maliye ve Gümrük Bakanlığınca kabul edilen rıhtım, iskele, dalgakıran ve bunların mütemmimleri ile, demiryolları ve köprü, rampa ve tünel, yeraltı ve yerüstü geçitleri, peron, alimantasyon tesisleri, iskele ve istasyon binaları ile yolcu salonları, cer ve malzeme depoları gibi demiryolu mütemmimleri, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait hava liman ve meydanlarındaki terminal binaları, teknik blok, hangar, sistemlere ait depo; elektronik, elektrik ve mekanik sistemlere ait laboratuvar ve bakım tesisleri, pist taksirut ve apron sahası ile ısı ve enerji santralleri, hidrofor tesisleri, gerek hava liman ve meydanlarda ve gerekse uçuş yolları üzerindeki seyrüsefer yardımcı (radar, ILS, VOR, DME, NDB gibi) tesisleri ile hava yer ve yer yer muhabere sistemleri (VHF, UHF, HF) ve yukarıda belirtilen sistem ve tesislerin mütemmimleri, (Diğer depolar, antrepolar, müstakil lojman ve müstakil idarehane binaları mütemmim sayılmaz)

k) Her nevi su bentleri, baraj, sulama ve kurutma tesisleri;

l) Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan binalar ile elçilerin ikametine mahsus binalar ve bunların müstemilatı (Karşılıklı olmak şartıyla) ve Merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait binalar;

m) **(2350 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle değişen fıkra)** Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla);

n) Enerji nakil hatları ve direkleri;

o) **(1610 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle eklenmiştir)** Gençlik ve Spor Bakanlığı Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğüne tescil edilmiş amatör spor kulüplerine ait binalar (Gelir veya Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmemeleri şartıyla);

p) **(1610 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle eklenmiştir)** Tarım kredi, tarım satış kooperatifleri, 1163 sayılı Kanuna uygun olarak teşekkül eden kooperatifler ve bu kooperatiflerin kuracağı kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliğinin ve Türk Kooperatifçilik Kurumunun sahip oldukları kendi hizmet binaları;

r) **(2350 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle eklenen fıkra)** Karşılıklı olmak şartıyla Uluslararası Andlaşmalar hükümlerine göre azınlık sayılan cemaatlara ait özel okul binaları.

s) **(2536 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle eklenen fıkra)** Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait binalar.

t) **(2587 sayılı Kanunun 1'inci maddesiyle eklenen fıkra)** Tersane binaları (müstakil büro ve müstakil lojman binaları hariç.)

u) **(3239 sayılı Kanunun 100'üncü maddesiyle eklenen fıkra)** Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalar (Gelir Vergisinden muaf esnaf ile **(4369 sayılı Kanunun 81/M-1 maddesiyle değişen ibare. Yürürlük; 1.1.1999)** basit(**) usulde Gelir Vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan binalar hariç olmak üzere, ticarî sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan binalar ile muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.)

v) **(4962 sayılı Kanunun 14' üncü maddesiyle eklenen fıkra, Yürürlük; 07.08.2003)** Doğalgaz, ham petrol ve bunların ürünlerinin nakli

ve dağıtımını amacıyla kullanılan boru hatları ile bunların ayrılmaz parçası olan istasyonlar (Pompa, kompresör, basınç düşürme ve ölçüm, hat vana grupları, haberleşme, pik, katodik koruma gibi),

y) (5020 sayılı Kanununun 8'inci maddesiyle eklenen fıkra; Yürürlük:26.12.2003) 18.6.1999 tarihli ve 4389 sayılı Bankalar Kanunu hükümlerine göre temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimleri veya hisseleri kısmen veya tamamen Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden bankalara, tasfiyeleri Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu eliyle yürütülen müflis bankaların iflâs idarelerine ait binalar.

z) (18.04.2013 tarih ve 28622 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6456 Sayılı Kanununun 22.maddesiyle eklenen fıkra Yürürlük; 29.06.2012 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde) 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanununun 7/A maddesi kapsamında kira sertifikası ihracı işlemine konu olan binalar.

(*) (Değişmeden önceki şekli) (a), (b) ve (s)

(**) (Değişmeden önceki şekli) götürü

(***) (Değişmeden önceki şekli) Katma

(****) (Değişmeden önceki şekli) (a), (b), (s) ve (y) (*)

Geçici Muaflıklar

Madde 5-

(1610 sayılı Kanununun 2'nci maddesiyle değişen şekli).

a) Mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin **(5281 sayılı Kanununun 43/4-a maddesiyle değişen ibare Geçerlilik:01.01.2005,Yürürlük:31.12.2004)** 2.500 Yeni Türk Lirasından az olmamak üzere vergi değerinin 1/4'ü, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Bu binaların, bina apartman ise dairelerin, mesken olarak kullanılması şartıyla, satınalma veya sair suretle iktisab olunması halinde de yukarıdaki muaflık hükmü kalan süre için uygulanır.

Mevcut binalara ilave yapılması halinde, 33'üncü maddenin (1) sayılı bendine göre beyan edilen değerden bu kısma isabet eden değer için, yukarıda yazılı muafiyet aynı şart ve süre ile uygulanır.

Binanın, bina apartman ise dairenin, kısmen veya tamamen mesken olarak kullanılmaması halinde bu binaya veya daireye tanınmış bulunan muafiyet bu halin vukubulduğu yılı takibeden bütçe yılından itibaren düşer.

b) Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

c) Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan veya kullanılmaz hale gelen veya yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri (deprem hariç) afetlerle zarar görmesi muhtemel yerlerdeki binaların vergi mükellefleri tarafından afetin vukubulduğu veya afete maruz bulunduğu yetkili kuruluşça tebliği tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde afetin vukubulduğu yerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar inşalarının sona erdiği yılı, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre inşa olunup hak sahiplerine teslim edilen binalar devredildikleri yılı takibeden bütçe yılından itibaren 10 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. (Bu halde, bu maddenin (a) fıkrası hükmü uygulanmaz.)

Şu kadar ki, kamu kuruluşlarınca afet bölgesi olduğu nedeniyle inşaat yasağı konulan yerlerde yapılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.

Muafiyetten faydalanacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi vergi dairesine ibraz etmeye mecburdurlar.

d) Fuar, sergi ve panayır yerlerinde inşa edilen binalar (bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda da kullanılanlar hariç), bu maksada tahsis edildikleri süre için vergiden muafır.

e) Planlama teşkilatınca tespit ve tayin edilen geri kalmış bölgelerde inşa edilen sınaî tesisler, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

f) **(3365 sayılı Kanunun 4'üncü maddesiyle eklenen fıkra)** Organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkur fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu takdirde bildirim, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer. (Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)

Geçici Muafıklar

Madde 6-

(3239 sayılı Kanunun 141'inci maddesiyle kaldırılmıştır.)

Matrah

Madde 7-

(1610 sayılı Kanunun 3'üncü maddesiyle değişen şekli) Bina Vergisinin matrahı, binanın bu kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeridir.

Sabit istihsal tesisatına ait değerler vergi matrahına alınmaz.

Nispet

Madde 8-

(4736 sayılı Kanunun 4/A maddesiyle değişen fıkra, Geçerlilik; 01.01.2002 Yürürlük; 19.01.2002) Bina vergisinin oranı meskenlerde binde bir, diğer binalarda ise binde ikidir. Bu oranlar, **(5281 sayılı Kanunun 43/4-b maddesiyle değişen ibare, Geçerlilik: 01.01.2005, Yürürlük: 31.12.2004)** 5216 sayılı Kanunun uygulandığı büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde % 100 artırımlı uygulanır. Bakanlar Kurulu, vergi oranlarını yarısına kadar indirmeye veya üç katına kadar artırmaya yetkilidir.

(4962 sayılı Kanunun 15' inci maddesiyle değişen fıkra Yürürlük; 07.08.2003) Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, **(5378 sayılı Kanunun 22' nci maddesi ile eklenen ibare Yürürlük; 07.07.2005)** **(6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle değişen ibare. Yürürlük; 03.05.2013)** engellilerin (*), şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Yeni inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamaz. **(4962 sayılı Kanunun 15' inci maddesiyle eklenen cümle Yürürlük; 07.08.2003)** Bu hüküm binaların inşalarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren dört yıl uygulanır.

(*) **Değişmeden önceki ibare:** özrümlerinin

Yetki

Mukerrer Madde 8-

(4369 sayılı Kanunun 82/6'ncı maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 29.7.1998)(*)

(*) **(Kaldırılmadan önceki şekli)** **(3239 sayılı Kanunun 102'nci maddesi ile eklenen madde)** Türkiye sınırları içinde tek meskeni olup, bu meskenlerinde bizzat oturanlardan gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıklardan ibaret bulunanların bu meskenlerine ait vergi oranlarını yarısına kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin bizzat oturmaları şartıyla tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde, hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz.

Mükellefiyetin Başlaması ve Bitmesi

Madde 9-

(4751 sayılı Kanunun 2/A maddesiyle değişen fıkra Yürürlük: 9.4.2002. Geçerlilik: 1.1.2002)Bina vergisi mükellefiyeti;

- 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulunduğu, aynı maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı halde ise bu duruma bağlı olarak takdir işleminin yapıldığı tarihi,
- Dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi,
- Muafiyetin sukut ettiği tarihi,

Takip eden bütçe yılından itibaren başlar. (*)

Yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binalardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona erer.

Oturulması ve kullanılması kanunların verdiği yetkiye dayanılarak yasak edilen binaların vergileri, mükelleflerce, keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine, bu olayların vukua geldiği tarihlerden sonra gelen taksitlerden itibaren, bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz.

(*)(Değişmeden önceki şekli) (1610 sayılı Kanunun 5'inci maddesiyle değişen şekli) Bina Vergisi mükellefiyeti;

- Bu Kanun hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi,
 - Bu kanunun 33'üncü maddesinin 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu, aynı maddenin 8 numaralı fıkrasında yazılı halde ise mükelleflerin beyana davet edildiği tarihi,
 - Muafiyetin sukut ettiği tarihi,
- Takibeden bütçe yılından itibaren başlar.

Beyan Esası

Madde 10-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (4751 sayılı Kanunla kaldırılmadan önceki şekli) (2587 sayılı Kanunun 4'üncü maddesiyle değişen madde) Bina Vergisi, mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir.

Şu kadar ki, mükelleflerin beyan edecekleri değerler Maliye ve Bayındırlık Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleriyle bu kanunun 20'nci maddesine göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak, 31'inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle hesaplanacak maliyet bedelinden düşük olamaz. Düşük beyanda bulunulması halinde, mükellefin beyanı vergi dairesince maliyet bedeline yükseltilerek tahakkuka esas alınır ve mükellefe bildirilir. (4369 sayılı Kanunun 82/6'ncı maddesiyle kaldırılmıştır. Yürürlük: 29.7.1998, Geçerlilik: 1.1.1998) (1)

Geçici ve daimi muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir.

Bir vergi dairesi faaliyet bölgesi içindeki bir mükellefe ait binalar aynı beyannameye birleştirilerek beyan olunur.

(1) (Kaldırılmadan önceki şekli) Vergi dairesince hesaplanan miktar ile mükellefin beyanı arasındaki farka kusur cezası uygulanır.

Verginin Tarh ve Tahakkuku

Madde 11-

(4751 sayılı Kanunun 2/B maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002) Bina vergisi, ilgili belediye tarafından;

- Dört yılda bir defa olmak üzere takdir işlemlerinin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılının Ocak ve Şubat aylarında,
- 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi icabeden hallerde, vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılın Ocak ayı içinde, vergi değerini tadil eden sebep yılın son üç ayı içinde vuku bulmuş ve bildirim, vergi değerini tadil eden sebebin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılda verilmiş ise bildirim verilmediği tarihte,
- 33 üncü maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı hallerde, takdir işlemlerinin yapıldığı bütçe yılını takip eden yılın Ocak ve Şubat aylarında,

29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunur. Bildirim posta ile gönderilmiş ise vergi, bildirim verme süresinin son gününü takip eden yedi gün içinde tarh olunur. Bu suretle tarh olunan vergiler, tarh edilen tarihte tahakkuk etmiş sayılır ve mükellefe bir yazı ile bildirilir.

Yapılan tarh ve tahakkuku takip eden yıllarda, 29 uncu maddeye göre tespit edilen vergi değeri üzerinden hesaplanan bina vergisi, her bütçe yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

Bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binaya ait bina vergisini tarha yetkili olacak belediye, ilgili valiler tarafından belirlenir. (*)

(*)Değişmeden önceki şekli

(3239 sayılı Kanununun 103'üncü maddesiyle değişen fıkra) Bina Vergisi ilgili belediye tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalara ait Bina Vergisini tarha yetkili olacak belediye ilgili valiler tarafından belirlenir.

(4369 sayılı Kanununun 66'ncı maddesiyle değişen fıkra Yürürlük; 29.7.1998) Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda, bu Kanununun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre tespit edilen matrah üzerinden hesaplanan bina vergisi, her takvim yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır. (**)

(**) (Değişmeden önceki şekli) Yapılan bu tarh ve tahakkuku takibeden yıllarda, Bina Vergisi her bütçe yılının birinci (Dahil) ayından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

Mevzuu

Madde 12-

(1610 sayılı Kanununun 7'nci maddesiyle değişen şekli) Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsalar bu kanun hükümlerine göre Arazi Vergisine tabidir.

Belediye sınırları içinde Belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır.

Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edilir.

Aksine hüküm olmadıkça bu kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabiri arsaları da kapsar.

Mükellef

Madde 13-

Arazi Vergisini, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenler öder.

Bir araziye **(4751 sayılı Kanununun 6/B maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 9.4.2002)** paylı mülkiyet(*) halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. **(4751 sayılı Kanununun 6/B maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 9.4.2002)** Elbirliği mülkiyette(**) malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

Mülkiyeti ihtilafli bulunan arazi için mutasarrıfı bulunmayan kişiler tarafından ödenen Arazi Vergileri ihtilafın ödeme yapan aleyhine sonuçlanması halinde ihtilafı ilgili bulunanların karar tarihinden itibaren bir yıl içerisinde başvurmaları şartıyla kendilerine ret ve iade olunur.

(*) (Değişmeden önceki ibare) müşterek mülkiyet

(**) (Değişmeden önceki ibare) iştirak halinde mülkiyette

Daimi Muafıklar

Madde 14-

(2536 sayılı Kanununun 2'nci maddesiyle değişen fıkra) Aşağıda yazılı arazi kiraya verilmemek **(5228 sayılı Kanununun 59/14 maddesiyle değişen ibare, Yürürlük:31.07.2004)** (24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla Arazi Vergisinden daimi olarak muaftır. (**(5020 sayılı Kanununun 9'uncu maddesiyle değişen ibare; Yürürlük:26.12.2003)** (a), (b), (f) , (ı) ve (j) (***) fıkralarındaki arazi için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

a) **(5904 sayılı Kanununun 39 uncu maddesiyle değişen ibare. Yürürlük; 03.07.2009)**Özel(***) bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait arazi;

b) İl Özel idareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseseler tarafından işletilen:

aa) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletmelerine ait arazi;

bb) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletmelerine ait arazi;

c) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait arazi (Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);

d) Yabancı devletlere ait olup gerek elçilik ve konsolosluk binaları, gerekse elçilerin ikametlerine mahsus binalar yapılmak üzere sahip olunan arazi ve arsalar ile bu çeşit binalardan yanan, yıkılanların arsaları (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait arazi ve arsalar;

e) Mezarlıklar,

f) **(2536 sayılı Kanunun 2'nci maddesiyle eklenen bent)** Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait arazi ve arsalar.

g) **(3239 sayılı Kanunun 104'üncü maddesiyle eklenen fıkra)** Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazi. (Gelir Vergisinden muaf esnaf ile **(4369 sayılı Kanunun 81/M-1 maddesiyle değişen ibare. Yürürlük: 1.1.1999)** basit(**) usulde Gelir Vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan arsa ve arazi hariç olmak üzere, ticarî, sınaî ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazi ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyet uygulanmaz.)

h) **(4586 sayılı Kanunun 14'üncü maddesiyle eklenen bent; Yürürlük:29.06.2000)** Petrolün boru hatları ile transit geçişi ile ilgili projeler kapsamında; kamulaştırma ile görevlendirilen kamu kurum veya kuruluşunun maliki veya irtifak hakkı sahibi olduğu ve ilgili proje yatırımcıları lehine irtifak hakkı tesis edilmiş gayrimenkuller.

ı) **(5020 Sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle eklenen bent; Yürürlük:26.12.2003)** 4389 sayılı Bankalar Kanunu hükümlerine göre temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimleri veya hisseleri kısmen veya tamamen Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden bankalara, tasfiyeleri Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu eliyle yürütülen müflis bankaların iflâs idarelerine ait arazi ve arsalar.

i) **(5953 Sayılı Kanunun 2 inci maddesiyle eklenen bent; Yürürlük:09.03.2010)**Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait arazi ve arsalar.

j) **(6456 Sayılı Kanunun 23.maddesiyle eklenen fıkra Yürürlük; 29.06.2012 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde)**4749 sayılı Kanunun 7/A maddesi kapsamında kira sertifikası ihracı işlemine konu olan arazi ve arsalar.

(*)(Değişmeden önceki şekli) (a), (b), (f)

(**) (Değişmeden önceki şekli) götürü

(***) (Değişmeden önceki şekli) Katma

(****) (Değişmeden önceki şekli) (a), (b), (f) ve (ı) (*)

Geçici Muaflıklar

Madde 15-

(1610 sayılı Kanunun 8'inci maddesiyle değişen şekli) Aşağıda yazılı arazi geçici olarak Arazi Vergisinden muafır:

a) Özel kanunlarına göre, Devlet ormanları dışında insan emeğiyle yeniden orman haline getirilmek üzere ağaçlandırılan arazi 50 yıl;

b) Toprak ve topoğrafik özellikleri ve erozyon gibi sınırlayıcı faktörler sebebiyle kültür bitkilerinin yetişmelerini engelliyen araziden; bataklık, turbiyer, çorak, makilik, çalılık, taşlık ve sair haller dolayısıyla üzerinde tarım yapılamayan sahaların, ıslah tedbirleriyle yeniden tarıma elverişli hale getirilmesinde 10 yıl;

c) Teknik, ekonomik ve ekolojik bakımlardan gerekli şartları haiz olan arazide yeniden fidanla dikim veya aşılama veya yeniden yetiştirme suretiyle ağaçlık, meyvalık, bağ ve bahçe meydana getirilmesinde asgari 2 yıl, azami 15 yıl;

d) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca, organize sanayi bölgeleri için iktisap olunduğu veya bu bölgelere tahsis edildiği kabul edilen arazi (Sanayici lehine tapudaki tescilin yapılacağı tarihe kadar).

Geçici olarak muafıktan istifade için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun ilgili vergi dairesine bütçe yılı içinde bildirilmesi şarttır. Muafiyetler, arazinin tayin olunan cihetlere tahsis edildiği yılı takibeden bütçe yılından başlar. Bütçe yılı içinde bildirim yapılmazsa muafiyet bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.

(a) ve (b) fıkralarında yazılı muafiyet konusu arazinin bu fıkralarda gösterilen cihetlere tahsis edilmiş olup olmadığının şartları ile (c) fıkrasına göre geçici muafiyet verilecek haller, bunların şartları ve muafiyet süreleri Tarım ve Orman Bakanlıkları ile Türkiye Ziraat Odaları Birliğinin mütalaası alınmak suretiyle Maliye Bakanlığınca belli edilir ve Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulur.

Arazi Vergisinde İstisna

Madde 16-

(4369 sayılı Kanununun 81/M-2 maddesiyle değişen fıkrası. Yürürlük: 29.7.1998) Mükelleflerin bir belediye ve bu belediyenin mücavir alan sınırları içinde bulunan arazisinin (arsalar hariç) toplam vergi değerinin **(5904 sayılı Kanununun 32 inci maddesiyle değişen ibare. Yürürlük; 03.07.2009)**10.000 Türk Lirası(**) Arazi Vergisinden müstesnadır. Bu miktarı üç misline kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Bu hükmün tatbikatında mükellef ile eş ve velayet altındaki çocuklara ait arazi değerleri toplu olarak nazara alınır.

Bu maddede yazılı istisna, hisseli arazide mükelleflerin hisse miktarları ayrı ayrı nazara alınmak suretiyle uygulanır. (*)

() Madde 16 _ (Değişmeden önceki şekli) (3239 sayılı Kanununun 105'inci maddesiyle değişen fıkrası) Mükelleflerin bir belediye ve bu belediyenin mücavir alan sınırları içinde bulunan arazisinin (arsalar hariç) toplam vergi değerinin 1.000.000 lirası Arazi Vergisinden müstesnadır. Bu miktarı üç misline kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Bu hükmün tatbikatında mükellef ile eş ve velayet altındaki çocuklara ait arazi değerleri toplu olarak nazara alınır. Bu maddede yazılı istisna, hisseli arazide mükelleflerin hisse miktarları ayrı ayrı nazara alınmak suretiyle uygulanır.*

() (Değişmeden önceki şekli) 250.000.000 lirası**

Matrah

Madde 17-

(1610 sayılı Kanununun 10'uncu maddesiyle değişen şekli) Arazi Vergisinin matrahı arazinin bu kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeridir.

Nispet

Madde 18-

(4736 sayılı Kanununun 4/B maddesiyle değişen madde, Geçerlilik; 01.01.2002 Yürürlük; 19.01.2002) Arazi vergisinin oranı binde bir, arsalarda ise binde üçtür. Bu oranlar, **(5281 sayılı Kanununun 43/4-b maddesiyle değişen ibare, Geçerlilik:01.01.2005, Yürürlük:31.12.2004)**5216 sayılı Kanunun uygulandığı büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde % 100 artırımlı uygulanır. Bakanlar Kurulu, vergi oranlarını yarısına kadar indirmeye veya üç katına kadar artırmaya yetkilidir.

Mükellefiyetin Başlaması ve Bitmesi

Madde 19-

(4751 sayılı Kanununun 2/C maddesiyle değişen fıkrası Yürürlük: 9.4.2002 Geçerlilik: 1.1.2002)

Arazi vergisi mükellefiyeti;

- 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi, aynı maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı halde ise bu duruma bağlı olarak takdir işleminin yapıldığı tarihi,
- Dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi,
- Muafiyetin sukut ettiği tarihi,

Takip eden bütçe yılından itibaren başlar. (*)

Vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyet, bu olayın vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona erer.

Kanunların verdiği yetkiye dayanılarak tasarrufu yasak edilen arazinin vergisi, mükelleflerce keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine, yasaklama tarihini izleyen taksitlerden itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz.

Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle yanan, yıkılan binaların arsalalarına ait vergiler, bu olayların vukua geldiği tarihleri takip eden bütçe yılından itibaren iki yıl süre ile alınmaz.

Üzerine bina yapılan arsanın Arazi Vergisi mükellefiyeti, inşaatın bittiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren sona erer.

(*) (Değişmeden önceki fıkrası) (1610 sayılı Kanununun 12'nci maddesiyle değişen şekli) Arazi Vergisi mükellefiyeti;

a) Bu Kanun hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi,

b) Bu Kanunun 33'üncü maddesinin 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu, aynı maddenin 8 numaralı fıkrasında yazılı halde ise mükelleflerin beyana davet edildiği tarihi,
c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi,
Takibeden bütçe yılından itibaren başlar.

Beyan Esası

Madde 20-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Değişmeden önceki şekli) (2587 sayılı Kanunun 7'nci maddesiyle değişen şekli) Arazi Vergisi, mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir.

(3239 sayılı Kanunun 107 nci maddesiyle değişen fıkra) Şu kadar ki; mükelleflerin arsalar ve arazi ile ilgili olarak beyan edecekleri değerler, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler, arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (Kıraç, taban ve sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre hesaplanan miktardan düşük olamaz. Düşük beyanda bulunulması halinde, mükellefin beyanı vergi dairesince birim değere göre hesaplanan miktara yükseltilecek tahakkuka esas alınır ve mükellefe bildirilir. (4369 sayılı Kanunun 82/6 ncı maddesiyle kaldırılmıştır. Yürürlük: 29.7.1998, Geçerlilik: 1.1.1998)(1)

(3239 sayılı Kanunun 107'nci maddesiyle değişen fıkra) İkinci fıkra hükmü, turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgelerde ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller için yapılacak takdirler hakkında da tatbik edilir.

Geçici ve daimi muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir.

Ancak Devlete ait arazi için beyanname verilmez.

Bir vergi dairesi faaliyet bölgesi içindeki bir mükellefe ait arazi bir beyanname, arsalar ise ayrı bir beyannameyle birleştirilerek beyan olunur.

(1) Vergi dairesince hesaplanan miktar ile mükellefin beyanı arasındaki farka kusur cezası uygulanır.

Verginin Tarh ve Tahakkuku

Madde 21-

(4751 sayılı Kanunun 2/D maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002) Arazi vergisi, ilgili belediye tarafından;

a) Dört yılda bir defa olmak üzere takdir işlemlerinin yapıldığı yılı takip eden yılın Ocak ve Şubat aylarında,

b) 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi icabeden hallerde, vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılın Ocak ayı içinde, vergi değerini tadil eden sebep bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ve bildirim, vergi değerini tadil eden sebebin meydana geldiği, bütçe yılını takip yılda verilmiş ise bildirim verilmediği tarihte,

c) 33 üncü maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı hallerde, takdir işlemlerinin yapıldığı bütçe yılını takip eden yılın Ocak ve Şubat aylarında,

29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunur. Bildirim posta ile gönderilmiş ise vergi, bildirim verme süresinin son gününü takip eden yedi gün içinde tarh olunur. Bu suretle tarh olunan vergiler, tarh edilen tarihte tahakkuk etmiş sayılır ve mükellefe bir yazı ile bildirilir.

Yapılan tarh ve tahakkuku takip eden yıllarda, 29 uncu maddeye göre tespit edilen vergi değeri üzerinden hesaplanan arazi vergisi, her bütçe yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

Bir il veya ilçe sınırları içerisinde birden fazla belediye olması halinde, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan araziye ait arazi vergisini tarha yetkili olacak belediye, ilgili valiler tarafından belirlenir. (*)

(*) (Değişmeden önceki şekli) (3239 sayılı Kanunun 108'inci maddesiyle değişen fıkra) Arazi Vergisi ilgili belediye tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan araziye ait Arazi Vergisini tarha yetkili olacak belediye ilgili valiler tarafından belirlenir.

(4369 sayılı Kanunun 68'inci maddesiyle değişen fıkra. Yürürlük; 29.7.1998) Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda, bu Kanunun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre tespit edilen matrah üzerinden hesaplanan arazi vergisi, her takvim yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.(1)

(1) (Değişmeden önceki şekli) Yapılan bu tarh ve tahakkuku takibeden yıllarda Arazi Vergisi her bütçe yılının birinci (Dahil) ayından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

Muaflık ve İstisna Hükümlerinin Bu Kanunda Yer Alması Esası

Madde 22-

(1610 sayılı Kanunun 14'üncü maddesiyle değişen şekli) Bina ve arazi vergileriyle ilgili muaflık ve istisna hükümleri bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenir.

Bildirim Verme Süresi(*)

Madde 23-

(4751 sayılı Kanunun 2/E maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002) Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) emlak vergisi bildirim verilmesi zorunludur. Devlete ait arazi için bildirim verilmez.

Bildirimler;

a) Yeni inşa edilen binalar için, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde,

b) Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, değişikliğin vuku bulunduğu bütçe yılı içerisinde,

Emlâkın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye verilir.

Yukarıdaki fıkralarda yazılı haller bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulunduğu takdirde bildirim, olayın vuku bulunduğu tarihten itibaren üç ay içinde verilir. Elbirliği mülkiyetinde mükellefler müşterek imzalı bir bildirim verebilecekleri gibi, münferiden de bildirim verebilirler. Paylı mülkiyet halinde ise bildirim münferiden verilir.

Elbirliği mülkiyetinde münferiden bildirim verildiği takdirde, gayrimenkule ait vergi değeri üzerinden hissedarların adedine göre ayrı ayrı tarh ve tahakkuk yapılır.

Bildirimlerin şekli ve kapsamı Maliye Bakanlığınca belirlenir. (**)

(*) (Değişmeden önceki başlık) Beyanname Verme Süresi

(**) (Değişmeden önceki şekli) (1610 sayılı Kanunun 15'inci maddesiyle değişen şekli) Emlak Vergisi ile ilgili olarak:

a) (2350 sayılı Kanunun 4'üncü maddesiyle değişen fıkra) Bina, arsa ve araziler için 4 yılda bir defa (Bu süre Bakanlar Kurulu Kararı ile 1 yıla kadar indirilebilir) olmak üzere verilecek beyannameler, Maliye Bakanlığınca mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi takibeden bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında,

b) Yeni inşa edilen binalara ait beyannameler, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde,

c) Bu Kanunun 33'üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde beyannameler, değişikliğin vukubulduğu bütçe yılı içerisinde,

d) Bu Kanunun 33'üncü maddesinin 8 numaralı fıkrasında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde beyannameler, Maliye Bakanlığınca yapılacak beyana davet tarihini takibeden bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında,

Emlakin bulunduğu yerdeki ilgili vergi dairesine verilir.

(b), (c) ve (d) fıkraları gereğince beyanname verenler de Maliye Bakanlığınca yapılacak genel beyana davet tarihini takibeden bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında yeniden beyanda bulunmaya mecburdurlar.

(3208 sayılı Kanunun 4'üncü maddesiyle değişen fıkra) (a) fıkrasında yazılı beyanname verme süresini Ağustos ayı sonuna kadar uzatmaya ve genel beyan dolayısıyla vergi dairelerine verilecek emlak vergisi beyannamelerini iki ay önceden kabul etmeye Maliye ve Gümrük Bakanlığı yetkilidir.

(b) ve (c) fıkralarında yazılı haller bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu takdirde beyanname, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde verilir.

Maliye Bakanlığı genel beyanların yapılacağı süre içerisinde mükelleflerin beyanname verme tarihlerini tespit etmek hususunda vergi dairelerine yetki verebilir.

Beyannamelerin Şekli ve Muhtevası

Madde 24-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Kaldırılmadan önceki şekli) (1610 sayılı Kanunun 16'ncı maddesiyle değişen şekli) Vergi dairesine verilecek Emlak Vergisi beyannamelerinin şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tertip ve tanzim olunur.

Beyanname mükellefin adı, soyadı (Tüzel kişilerde unvanı), adresi, mükellefiyete girişi sebebi ve yılı ile birlikte asgari aşağıdaki bilgiler gösterilir:

a) Bina Vergisi beyannamesinde; binanın yeri, inşaatın nevi, inşa tarihi, arsanın büyüklüğü (metrekare), kullanım tarzı, getirebileceği yıllık gayrisafi kirası ve rayiç bedeli (vergi değeri), (bir çatı altında bulunup da kullanım tarzı veya kapıları ayrı olan konut veya işyeri birimlerinin vergi değerleri ayrı ayrı gösterilir).

b) Araziye ait beyanname; arazinin yeri, cinsi, büyüklüğü (dönüm, metrekare), yapılan tarımın nevi, getirebileceği yıllık gayrisafi hasılat tutarı ve rayiç bedeli (vergi değeri),

c) Arsalara ait beyanname; arsanın yeri, büyüklüğü (metrekare) ve rayiç bedeli (vergi değeri).

Köylerde Yapılacak Beyan

Madde 25-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Kaldırılmadan önceki şekli) (3239 sayılı Kanunun 109'uncu maddesiyle değişen madde) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan bina ve arazi ile Emlak Vergisinden muaf olmayan bina ve arazi hariç olmak üzere, köylerde bulunan bina ve araziye ilişkin beyanlar sözlü veya yazılı olarak ilgili muhtarlıklara yapılır. Sözlü veya yazılı olarak yapılan beyanlar, şekli ve muhtevası Maliye ve Gümrük Bakanlığınca tespit olunacak bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine geçirildikten sonra özel yeri mükellefe imza ettirilir. Beyan esasında köyde bulunmayanların köy muhtarına gönderecekleri yazılı ve imzalı beyanların bu defterlere eklenmesiyle yetinilir.

Birinci fıkra kapsamına giren yerlerde bulunup;

a) Ek süre sonuna kadar beyan edilmeyen,

b) Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı haller sebebiyle beyanı gereken,

Bina ve arazinin beyanının beyanname ile yapılması mecburidir.

İl ve ilçe merkezi olmayan beldeelerde, köy muhtarlıklarına ait yetkiler belediye başkanlıklarınca kullanılır.

Sözü geçen defter, varsa müsbit evrakla birlikte ek sürenin bitiminden itibaren 15 gün içinde muhtarlar tarafından ilgili belediyelere imza karşılığında teslim olunur.

Bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine yazdırılmak suretiyle beyan edilecek bina ve arazi hakkında bu Kanunun 10 ve 20 nci maddelerinin son fıkraları hükümleri uygulanmaz.

Muhtar ve İhtiyar Kurulunun Görevleri

Madde 26-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Kaldırılmadan önceki şekli) (1610 sayılı Kanunun 18'inci maddesiyle değişen şekli) Muhtar ve ihtiyar kurulu, mükelleflerin beyanlarını ilgili defterlerde tesbit ettikten sonra kendileri de bu beyanların doğruluğunu (Kira bedelleri ve vergi değerleri hariç) tasdik ederler ve ayrıca bina ve arazi kıymet beyanı defterine kaydettirilmeyen bina ve araziye, mükelleflerin ismi ve biliniyorsa adresi ile birlikte vergi dairesine bildirirler.

(2350 sayılı Kanunun 5'inci maddesiyle değişen fıkra) Bu kanunda yazılı işler karşılığında; Maliye Bakanlığınca tesbit edilen esaslar dahilinde ve yılda fert başına 750 lirayı

geçmemek üzere köy muhtarlarına ve ihtiyar kurulu üyelerine ücret verilebilir.

Ek Süreler İçinde Beyanname Verilmesi

Madde 27-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Kaldırılmadan önceki şekli) (1610 sayılı Kanunun 19'uncu maddesiyle değişen şekli) Emlak Vergisi beyannamelerinin süresi içinde verilmemesi halinde, bu sürenin sonundan başlayarak iki ay beklenir. Beyanname bu süre içinde verilirse, vergi ziyat olmamış sayılır.

(2350 sayılı Kanunun 6'ncı maddesiyle fıkra kaldırılmıştır).

İştirak Halinde ve Müşterek Mülkiyette Beyanname Verilmesi

Madde 28-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Kaldırılmadan önceki şekli) İştirak halinde mülkiyette mükellefler müşterek imzalı bir beyanname verebilecekleri gibi münferiden de beyanda bulunabilirler.

Müşterek mülkiyet halinde ise beyanname münferiden verilir.

Müşterek ve iştirak halinde mülkiyetin konusunu teşkil eden gayrimenkul için kesinleşen vergi değeri bütün mükellefler bakımından geçerli olur ve gerekli düzeltme yapılır.

İştirak halinde mülkiyette, münferiden beyanname verildiği takdirde beyan edilen vergi değerleri üzerinden hissedarların adedine göre ayrı ayrı tarh ve tahakkuk yapılır.

Vergi Değeri

Madde 29-

(4751 sayılı Kanunun 2/F maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002, Geçerlilik: 1.1.2002)

Vergi değeri;

a) Arsa ve araziler için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

b) Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle,

Hesaplanan bedeldir.

Vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunur.

33 üncü maddeye (8 numaralı fıkra hariç) göre mükellefiyet tesisi gereken hallerde vergi değerinin hesaplanmasında, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre belirlenen arsa ve arazi birim değerleri, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yıldan başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınır.

(5904 sayılı Kanunun 33 üncü maddesiyle değişen fıkra. Yürürlük; 03.07.2009) Vergi değerinin hesabında bin liraya, verginin hesaplanmasında ise bir liraya kadar olan kesirler dikkate alınmaz.(***)

Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen artış oranını sifıra kadar indirmeye veya yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu bu yetkisini, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 95 inci maddesi uyarınca belirlenen belediye grupları itibarıyla farklı oranlar tespit etmek suretiyle de kullanabilir. (*)

(4369 sayılı Kanunun 69'uncu maddesiyle fıkra kaldırılmıştır. Yürürlük: 29.7.1998)()**

(*) (Değişmeden önceki şekli) (4444 sayılı Kanunun 8'inci maddesiyle değişen madde Yürürlük; 14.8.1999) Vergi değeri, Emlak Vergisinin mevzuuna giren bina ve arazinin rayiç bedelidir.

Rayiç bedel, bina ve arazinin beyan tarihindeki normal alım satım bedelidir.

Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin mevcudiyeti halinde mükellefiyetin başlangıç yılının takip eden yıllarda emlak vergisi matrahı, her yıl bir önceki yıl matrahının Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunur.

Bakanlar Kurulu, üçüncü fıkrada belirtilen artış oranını sifıra kadar indirmeye veya yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu bu yetkisini, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 95 inci maddesi uyarınca belirlenen belediye grupları itibarıyla farklı oranlar tespit etmek suretiyle de kullanabilir.

Ek süreye rağmen beyanname verilmemesi halinde, 32 nci maddeye göre belirlenen matrahlar hakkında da, ilgili bulunduğu yılı takip eden yıllarda aynı işlem yapılır. Bu maddenin uygulanması ile ilgili usulleri belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.(1)

(1) (Değişmeden önceki şekli) (4369 sayılı Kanunun 69'uncu maddesiyle değişen fıkra Yürürlük; 29.7.1998) Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin mevcudiyeti halinde, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda emlak vergisi matrahı, her yıl, bir önceki yıl matrahının Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle bulunur. Ek süreye rağmen beyanname verilmemesi halinde, 32 nci maddeye göre belirlenen matrahlar hakkında da, ilgili bulunduğu yılı takip eden yıllarda aynı işlem yapılır. Bu fıkranın uygulanması ile ilgili usulleri belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

(**) (Kaldırılmadan önceki şekli) Tarım arazisinin vergi değerinin tespitinde ise arazinin (Arsalar hariç) verim gücü de nazara alınır. Verim gücünün hangi hallerde nazara alınacağı Tüzükte belirtilir.

(***) (Değişmeden önceki şekli) Vergi değerinin hesabında on Yeni Türk Lirasına (YTL) kadar olan kesirler dikkate alınmaz.

Ödeme Süresi

Madde 30-

(1610 sayılı Kanunun 20'nci maddesiyle değişen şekli) Emlak Vergisi birinci taksiti, Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksiti Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenir.

(3239 sayılı Kanunun 141'inci maddesiyle fıkra kaldırılmıştır).

Maliye Bakanlığı ödeme aylarını, bölgelerin özelliklerine göre değiştirebilir.

Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunur. 9 ve 19'uncu madde hükümleri saklıdır.

Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takibeden bütçe yılından itibaren emlakın vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenir.

Kısıtlamanın devam ettiği sürede tecil edilen verginin 9/10'u bina, arsa veya arazinin satılması, istimlaki veya hibe yoluyla ahara devir ve temlik halinde, tahsilat zamanaşımına uğramamış olanları muaccel hale gelir.

(2350 sayılı Kanunun 7'nci maddesiyle değişen fıkra) Kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğu, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumlulukları Maliye Bakanlığınca, Milli Eğitim, İmar ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunur.

(3239 sayılı Kanunun 110'uncu maddesiyle değişen fıkra) Devir ve ferağ yapılan bina ve arazinin, devir ve ferağ yapıldığı yıl ile geçmiş yıllara ait ödenmemiş Emlak Vergisinin ödenmesinden devreden ve devralan müteselsilen sorumlu tutulurlar. Devralanın mükellefe rücu hakkı saklıdır. Tapu daireleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15 inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere bildirir.

[2002 Yılında Süre Uzatımına İlişkin İçişleri Bakanlığı'na Gönderilen Yazı...](#)

Vergi Dairesince Yapılacak İşlem

Madde 31-

(3239 sayılı Kanunun 141'inci maddesiyle fıkra kaldırılmıştır.)

Vergi değerlerinin takdirinde şehir ve köylerin tabii, iktisadi ve bölgesel şartlarına göre nazara alınacak piyasa bedeli, maliyet bedeli, kira veya yıllık istihsal değeri gibi normlar ile uyulacak usul ve esaslar, mükelleflerden ve üçüncü şahıslardan istenecek bilgiler tüzükte belirtilir.

(3239 sayılı Kanunun 141'inci maddesiyle iki fıkra kaldırılmıştır.)

Bildirim Verilmemesi Halinde Yapılacak İşlem(*)

Madde 32-

(4751 sayılı Kanunun 2/G maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002) Bildirimin süresinde verilmemesi halinde, vergi idarece tarh edilir. İdarece tarhiyatta her yıla ilişkin vergi değeri, 29 uncu madde hükmü dikkate alınarak hesaplanır. (**)

(*) (Değişmeden önceki başlık) Beyanname Verilmemesi Veya Düşük Beyanda Bulunulması Halinde Yapılacak İşlem

(**) (Değişmeden önceki şekli) (4369 sayılı Kanunun 70'inci maddesiyle değişen madde. Yürürlük: 29.7.1998, Cezaya ilişkin hükümde Yürürlük: 1.1.1999) Ek süreye rağmen beyanname verilmemesi halinde; vergi bu Kanun hükümlerine göre idarece tarh edilir. Şu kadar ki, gayrimenkulün maddi delillere göre tespit edilen değerinin beyan edilmesi gereken asgari değerden fazla olması halinde, bu değer üzerinden ikmalen vergi tarh olunur. Beyannamesini ek süreye rağmen vermeyen mükellefler adına vergi ziyai cezası kesilir. Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, rayiç bedelle tarhiyata esas değer arasındaki fark üzerinden ceza uygulanmaksızın ikmalen vergi tarh olunur.(1)

Beyanname verilmemesi halinde yapılacak işlem:

(1) Madde 32 _ (Değişmeden önceki şekli) (3239 sayılı Kanunun 111'inci maddesiyle değişen madde) Ek süreye rağmen beyanname verilmez ise, vergi bu Kanun hükümlerine göre idarece tarh edilir.

Beyannamesini ek süreye rağmen vermeyen mükellefler adına ağır kusur cezası kesilir.

Vergi Değerini Tadil Eden Sebepler

Madde 33-

(1610 sayılı Kanunun 23'üncü maddesiyle değişen şekli) Vergi değerini tadil eden sebepler aşağıda gösterilmiştir.

1. Yeni bina inşa edilmesi (Mevcut binalara ilaveler yapılması veya asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir).
2. Bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harabolması veya binada mevcut asansör veya kalorifer tesislerinin kısmen veya tamamen kaldırılması;
3. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kalbedilmesi, (Bu hükmün uygulanmasında bir apartmanın her dairesi bir bina sayılır ve tadil sebebi, yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen daire için geçerli olur).
4. Arazinin hal ve heyetinde değişik olması:
 - a) Arazinin fidanlandırılması veya ağaçlandırılması, bağ haline getirilmesi;
 - b) Fidanlı, ağaçlı veya kütüklü bir arazinin tarla haline getirilmesi veya gelmesi;
 - c) Tarım yapılan bir arazinin tabii bir afet veya arıza sebebiyle veya sair sebepler yüzünden tarıma elverişsiz hale gelmesi;
 - d) Tarım yapılmıyan bir arazinin tarıma elverişli hale getirilmesi;
 - e) Arazinin parsellenmek suretiyle arsalar haline getirilmesi;
5. Bir binanın mütemmimi durumunda olan arazinin mütemmimlik durumundan çıkması veya bir arazi ve arsanın bina mütemmimi durumuna girmesi;
6. Bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesi (Araziden bir kısmının istimlak edilmesi de ifraz hükmündedir).
7. Müteaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi veya müteaddit hisselerle ayrılmış olan bir binanın bütün hisselerinin birleştirilmesi.
8. Herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina ve arazinin değerlerinde % 25'i aşan oranda artma veya eksilme olması.

Madde 34-

(2350 sayılı Kanunun 6'ncı maddesiyle kaldırılmıştır.)

Madde 35-

(4369 sayılı Kanunun 82/6'ncı maddesiyle kaldırılmıştır.)(*)

(*) Kaçakçılık cezasının uygulanmayacağı:

Madde 35 _ (Kaldırılmadan önceki şekli) (2587 sayılı Kanunun 9'uncu maddesiyle değişen madde) Bu kanunun tatbikatında Vergi Usul Kanununun kaçakçılık cezaları ile ilgili hükümleri uygulanmaz.

Köy Kıymet Beyanı Defterlerinin Doldurulmasına Yardım

Madde 36-

(4751 sayılı Kanunun 7/b maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük: 9.4.2002)(*)

(*) (Kaldırılmadan önceki şekli) (3239 sayılı Kanunun 112'nci maddesiyle değişen madde) İçişleri Bakanlığı gerekli gördüğü takdirde, tespit edeceği esaslar dahilinde, köy kıymet beyanı defterlerinin doldurulması sırasında köy muhtarlarına yardımda bulunabilir.

Usul Hükümleri

Madde 37-

(3239 sayılı Kanunun 113'üncü maddesiyle değişen madde) Bu kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kanuna göre alınacak vergiler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Bu kanunda geçen "Vergi dairesi" tabiri, belediyeleri ifade eder.

Bu kanunun uygulanmasında, Vergi Usul Kanununun vergi inceleme yetkisi hariç olmak üzere;

1. Belediye gelir şube müdürü, gelir şube müdürü olmayan yerlerde belediye hesap işleri müdürü, hesap işleri müdürü olmayan yerde muhasebeci, vergi dairesi müdürü sıfat ve yetkisini haizdir.

2. Vergi Usul Kanununda mahallin en büyük mal memuruna verilmiş görev ve yetkiler, belediye başkanları tarafından kullanılır.

Usul Hükümleri

Madde 38-

(2380 sayılı Kanunun 3/b maddesiyle kaldırılmıştır).

Payların Dağılımı(*)

Mukerrer Madde 38-

(5272 sayılı Kanunun 87/g maddesiyle kaldırılmıştır. Yürürlük: 24.12.2004) (**)

(*) (4736 sayılı Kanunla değişmeden önceki başlık) Verginin Dağılımı

(**) (Kaldırılmadan önceki şekli) (4736 sayılı Kanunun 4/C maddesiyle değişen madde, Yürürlük; 01.03.2002) 3030 sayılı Kanunun uygulandığı büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyelerce tahsil edilen emlak vergisi tutarının yarısı büyük şehir belediyesi payı, bu pay ayrıldıktan sonra kalan tutarın % 15'i il özel idareler payı olarak ayrılır. İl özel idareler payının hesaplanmasına esas olan tutardan il özel idareler payının düşülmesinden sonra kalan kısmın %20'si büyük şehir belediyesi payına ayrıca ilave edilir.

Birinci fıkra kapsamı dışında kalan belediyeler tarafından tahsil edilen emlak vergisinin % 15'i il özel idareler payı olarak ayrılır.

Yukarıdaki hükümlere göre, il özel idareleri ve büyük şehir belediyeleri payı olarak ayrılan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın yedinci günü akşamına kadar il özel idareleri ve büyük şehir belediyelerine bir bildirim ile beyan edilerek aynı süre içinde ödenir. Tahsil ettikleri vergiyi yukarıda belirtilen süre içinde il özel idarelerine ve büyük şehir belediyelerine yatırmayan belediyelerden, yatırmaya mecbur oldukları paylar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

Belediye başkanları, belediyelerin tahsil ettikleri vergilerden il özel idarelerine ve büyük şehir belediyelerine ödemeleri gereken payları, zamanında ve tam olarak ödenmesini sağlamakla yükümlüdür. (4837 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle son cümle kaldırılmıştır Yürürlük; 11.04.2003)(***)

(***) (4837 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle kaldırılan cümle) Bu yükümlülüğe uymayanlar adına, zamanında ödenmeyen payların % 10'u tutarında ceza kesilir ve bu ceza 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca müşterek ve müteselsilen sorumluluk esasına göre tahsil edilir.

(****) (4736 sayılı Kanunla değişmeden önceki madde) (3239 sayılı kanunun 114'üncü maddesiyle eklenen madde) Belediyeler tarafından tahsil edilen Emlak Vergisinin % 15'i il özel idareleri payı, 27.6.1984 gün ve 3030 sayılı Kanunun uygulandığı şehirlerde il özel idareleri payı ayrıldıktan sonra kalan miktarın % 20'si büyük şehir belediyesi payı olarak ayrılır.

İl özel idareleri ve büyük şehir belediyesi payı olarak ayrılan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın son günü akşamına kadar ilgili il özel idareleri ile büyük şehir belediyelerine ödenir.

Verginin Dağılımı

Madde 39-

(4369 sayılı Kanununun 82/6 ncı maddesiyle kaldırılmıştır.)(*)

(*) Kesirler:

Madde 39 _ (Kaldırılmadan önceki şekli) (3208 sayılı Kanununun 5'inci maddesiyle değişen madde) Emlak Vergisinin hesaplanmasında on liraya kadar olan vergi kesirleri atılır.

Bina ve Arazi Vergilerinde Zamanaşımı Süresinin Başlangıcı

Madde 40-

(2350 sayılı Kanununun 11'inci maddesiyle değişen madde) (4751 sayılı Kanununun 6/B maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 9.4.2002) Bildirim dışı(*) kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin (4751 sayılı Kanununun 6/B maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 9.4.2002) bildirim dışı bırakıldığının(**) idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar.

(*) (Değişmeden önceki ibare) Beyan dışı

(**) (Değişmeden önceki ibare) beyan edilmediğinin

Bina ve Arazi Vergilerinde Zamanaşımı Süresinin Başlangıcı

Ek Madde 1-

(3239 sayılı Kanununun 115'inci maddesiyle eklenen madde) Mahalli idarelerce tahsil edilen vergi, resim, harç ve paylara ilişkin yurt dışı danışmanlık hizmetleri Maliye ve Gümrük Bakanlığınca yürütülür. Bu hizmetlerin yürütülmesine ilişkin usul ve esaslar Maliye ve Gümrük Bakanlığınca belirlenir.

(4751 sayılı Kanununun 3 üncü maddesiyle eklenen ek madde)

Ek Madde 2-

(4751 sayılı Kanununun 3 üncü maddesiyle eklenen madde Yürürlük: 9.4.2002)

a) Emlâk vergisi mükellefleri tarafından en son verilmiş bulunan emlâk vergisi beyannameleri belediyelerce muhafaza edilir ve bu Kanuna göre ilgili belediyelerce yapılacak tarhiyat sırasında, bina veya araziye ilişkin olarak bu beyannamelerde yer alan bilgiler dikkate alınır.

b) Köylerde bulunan bina ve araziye ilişkin olarak 1998 yılı genel beyan döneminde muhtarlar tarafından doldurulup belediyelere teslim edilen köy kıymet beyanı defterleri ilgili belediyelerce muhafaza edilir. Köy kıymet beyanı defterlerinde kayıtlı bina ve arazilerin vergi değerlerinin tespiti gereken hallerde belediyeler, 29 uncu maddeye göre gerekli tespiti yapar ve ilgililere bildirir.

Kaldırılan Hükümler

Madde 41-

(1446 sayılı Kanununun 3'üncü maddesiyle değişen şekli) Aşağıda yazılı kanunlarla diğer kanunlardaki bu kanuna uymayan hükümler 1/3/1972 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmıştır.

1. 4/7/1931 tarihli ve 1837 sayılı Bina Vergileri Kanunu ile 1996, 2413, 2870, 2898, 4873, 5648, 5649, 6256, 206, 309, 177, 491, 496 sayılı Kanunlar ile ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanununun 13'üncü maddesi ile 3202 sayılı Kanununun 5453 sayılı Kanunla değişik 5'inci maddesinin (b) fıkrası, 2871 sayılı Kanununun, 2, 3 ve 4'üncü ve 4040 sayılı Kanununun 489 sayılı Kanunla değişik 31'inci maddeleri ile 5237 sayılı Kanununun 4'üncü ve 5419 sayılı Kanununun 3'üncü maddeleri,

2. 27/6/1931 tarihli ve 1833 sayılı Arazi Vergisi Kanunu ile 2567, 3585, 3726, 4699, 5650, 6255, 483 sayılı Kanunlar ile ek ve tadilleri ve 3116 sayılı kanununun 5653 sayılı Kanunla değişik 86'ncı maddesinin arazi vergisi muafiyeti ile ilgili hükmü ve 3653 sayılı Kanununun 7'nci maddesi.

3. 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 50, 51, 53 ila 62, 77 ve 78'inci maddeleri.

4. (2104 sayılı Kanununun 1'inci maddesiyle değişen bent) Özel kanunların bina ve arazi vergilerine ilişkin muaflık ve istisna hükümleri (31/5/1963 tarihli ve 244 sayılı Kanun gereğince yapılan milletlerarası antlaşmalarla tanınan muaflık ve istisna hükümleri ile, 11/7/1972 tarihli ve 1606 sayılı Kanunla tanınan muaflık hükümleri saklıdır).

Gecici Madde 1-

(1446 sayılı Kanununun 4'üncü maddesiyle değişen şekli) Bu Kanununun 5'inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarındaki geçici muaflık hükümleri; gerek bu Kanununun yürürlüğü tarihinden önce muaflıktan faydalanmamış binalar hakkında, gerekse 6188 sayılı Kanununun 13'üncü maddesi ile 1837 sayılı Kanununun 206 ve 491 sayılı Kanunlarla değişik 4'üncü maddesi gereğince geçici muafiyet almış binalar

hakkında da, bu binaların inşalarının sona erdiği yılı takibeden 10 yıllık devrenin 1/3/1972 tarihinden sonra kalan kısmı için uygulanır. (Ancak, 1/3/1972 tarihine kadar tarhı gereken bina, buhran ve savunma vergileri mezkur tarihe kadar mer'i olan kanun hükümlerine göre tarh, tahakkuk ve tahsil olunur).

1833 sayılı Arazi Vergisi Kanunu ile ek ve tadilleri gereğince tanınan geçici muafiyetler saklıdır.

Gecici Madde 2-

(1446 sayılı Kanunun 4'üncü maddesiyle değişen şekli) 1971 bütçe yılı sonuna kadar olan dönemlerle ilgili tarh, tahakkuk, tahsil ve diğer işlemlerin, Bina, Arazi, İktisadi Buhran ve Savunma Vergisi Kanunları ile Vergi Usul Kanunu ve bunların ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi ile 3202 sayılı Kanunun 5453 sayılı Kanunla değişik 5'inci maddesinin (b) fıkrası, 5237 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi ve 2871 sayılı Kanunun 2, 3 ve 4'üncü maddeleri hükümleri gereğince özel idareler tarafından yapılmasına devam olunur.

Şu kadar ki, 1971 bütçe yılına ait Bina, İktisadi Buhran ve Savunma Vergisi ile Arazi Vergisi mükellefiyeti, 1/3/1971 tarihinden itibaren başlar ve bu vergiler 1971 yılının Temmuz ve Kasım aylarında olmak üzere iki eşit taksitle ödenir.

Gecici Madde 3-

28/2/1971 tarihine kadarki dönemlere ait olarak tahakkuk edip de bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar tahsil edilmemiş bina, buhran, savunma ve arazi vergisi borçlarının kanunun mer'iyetinden itibaren geçecek ilk 2'nci ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin, vergi cezası ve gecikme zamlarının % 90'ı, 2'nci iki ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin vergi cezası ve gecikme zamanlarının % 80'i ve 3'üncü iki ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 70'i affedilir.

Bu devreye taalluk eden vergilerden ihtilaflı bulunanlar (Kanunun mer'iyetinden sonra ihtilaflı hale gelenler dahil) ödeme süresinin başladığı tarihten itibaren ikişer aylık süreler içerisinde tamamen ödendikleri takdirde 1'inci fıkrada açıklandığı nispette aftan faydalanırlar.

Gecici Madde 4-

1970 yılında emlak vergisinin uygulanmasıyla ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1970 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının 14.000'inci bölümüne 14.496 numaralı (Diğer giderler) maddesine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu tertibe aynı maksatla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Gecici Madde 5-

(2562 sayılı Kanunun 28'inci maddesiyle kaldırılmıştır.)

Gecici Madde 6-

(1446 sayılı Kanunun 5'inci maddesiyle eklenen madde) 1971 bütçe yılı içerisinde Emlak Vergisi Kanununun 5 ve 15'inci maddeleri hükümlerine göre yapılacak bildirimler ile 23'üncü maddesi gereğince verilecek beyannameler bir defaya mahsus olmak üzere 1972 bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında verilir ve yapılan bu beyan ve bildirimlere istinaden tarh ve tahakkuk ettirilecek vergilere ait mükellefiyet 1972 bütçe yılı başından itibaren başlar.

Köylerde yapılacak beyanlar hakkında da yukarıdaki hüküm uygulanır.

Bu maddede yazılı beyan süresini bir misline kadar uzatmaya Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Gecici Madde 7-

(1446 sayılı Kanunun 6'ncı maddesiyle eklenen madde) 1971 yılında Emlak Vergisinin uygulanması ile ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1971 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının ilgili bölüm ve maddelerine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu tertiplere aynı maksatla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Gecici Madde 8-

(1446 sayılı Kanunun 6'ncı maddesiyle eklenen madde) 1971 bütçe yılında Savunma Vergisi Kanununa göre tahsil edilip Hazineye yatırılacak miktar Gelir Bütçesinin 55.000 servet ve servet transferleri üzerinden alınan vergiler bölümünün 55.100 Emlak Vergisi maddesine gelir kaydolunur.

Gecici Madde 9-

(1610 sayılı Kanunun 25'inci maddesiyle eklenen madde) 20/7/1971 tarihli ve 1446 sayılı Kanunun 5'inci maddesi hükmü saklıdır.

Gecici Madde 10-

(1610 sayılı Kanunun 25'inci maddesiyle eklenen madde) Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra beyanname verme süresi Maliye Bakanı tarafından altı ay daha uzatılabilir. Bu süre içerisinde mükellefler dilerlerse yeniden beyanname verebilirler. Bu uzatma süresi kullanılmadığı takdirde 1319 sayılı Kanunun hükümlerine müsteniden beyanda bulunan mükellefler adına yapılan tarhiyat, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihi takibeden beş yıl içinde idarece düzeltilir. Fazla ödenen vergiler ret ve iade olunur.

Gecici Madde 11-

(2350 sayılı Kanunun 12'nci maddesiyle eklenen madde) 1982 Bütçe Yılına rastlayan Emlak Vergisi genel beyan dönemi, 1980 Bütçe Yılına alınmış olup, müteakip genel beyanda bulunma süresi; 1980 yılı başlangıç kabul edilmek suretiyle, bu Kanunun 23'üncü maddesindeki esaslara göre hesaplanır.

1980 Yılı Bütçe Kanununun 10/E maddesine göre, Maliye Bakanlığınca aynı yıl yapılan beyana davet, bu Kanunun 23'üncü maddesine göre yapılmış genel beyana davet hükmündedir. Mezkur hükmün kapsamı dışında kalan yerlerdeki mükelleflerin bu Kanunun yürürlüğe girdiği ayı takip eden 3 aylık süre içinde genel beyana davetleri ve genel beyanda bulunmaları sağlanır.

1980 Yılı Bütçe Kanununun 10/E maddesine göre yapılan beyana davet üzerine 29/8/1980 tarihine kadar ve bu tarihi takip eden 2 aylık ek süre içinde beyanda bulunan mükellefler, 1981 yılının Ocak ayı sonuna kadar daha önce beyan ettikleri vergi değerlerini yükseltici yönden yeniden beyanda bulunabilirler. Bu beyanlar da genel beyan hükmünde kabul edilir.

Yukarıdaki esaslara göre beyanda bulunan mükelleflere Emlak Vergisi Kanununun 27'nci maddesinde belirtilen 2 aylık ek süre tanınmaz.

Gecici Madde 12-

(2350 sayılı Kanunun 12'nci maddesiyle eklenen madde) Emlak Vergisi Kanununun 4'üncü maddesine bu Kanunla eklenen (r) fıkrasında belirtilen binalar için 1972 yılından itibaren tarh ve tahakkuk ettirilen Emlak Vergileri ile bunlara bağlı zam ve cezalardan bu Kanunun yürürlük tarihinde henüz tahsil edilmemiş bulunanları terkin olunur.

Gecici Madde 13-

(2350 sayılı Kanunun 12'nci maddesiyle eklenen madde) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun uygulanmaya başladığı tarihten önceki dönemlere ilişkin olarak il özel idarelerince tarh ve tahakkuk ettirilip henüz tahsil edilmemiş olan bina, arazi ve buna müteferri diğer vergi ve resimler ile ceza ve gecikme zamları tahsil edilmez. İdari ve mali yargı organlarındaki uyuşmazlıklar geri alınır, cebri kovuşturmayla ilişkin her türlü işlem kaldırılır.

Gecici Madde 14-

(3239 sayılı Kanunun 116'ncı maddesiyle eklenen madde) Bakanlar Kurulu, ödenecek Emlak Vergisi miktarını ilgili belediye meclislerinin kararı ve belediye başkanının teklifi üzerine, mahalleler, köyler veya cadde, sokak yahut değer bakımından farklı bölgeler itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere 1986 yılı için % 40'tan, 1987 yılı için % 20'den fazla olmamak üzere indirebilir.

Bakanlar Kurulu, gerekli gördüğü takdirde, belediye meclislerinin kararı ve belediye başkanlarının talebi olmadan ödenecek Emlak Vergisi miktarını Türkiye genelinde 1986 yılı için % 40'tan, 1987 yılı için % 20'den fazla olmamak üzere indirebilir.

Gecici Madde 15-

(3239 sayılı Kanunun 116'ncı maddesiyle eklenen madde) 1/1/1986 tarihinden önceki dönemlerde meydana gelen vergiyi doğuran olaylar sebebiyle bu tarihe kadar beyan edilmiş bina ve araziye ait Emlak Vergisinin tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerine Maliye ve Gümrük Bakanlığına bağlı vergi dairelerince devam olunur. 1/1/1986 tarihine kadar beyanname verilmemiş bina ve araziye ait tarh, tahakkuk ve tahsil işlemleri ilgili belediyeler tarafından yapılır.

Gecici Madde 16-

(3239 sayılı Kanunun 116'ncı maddesiyle eklenen madde) a) 1980 ila 1982 dönemlerine ait olup 1/1/1986 tarihine kadar beyanname verilmemiş olan ve idarece tarh işlemi sonuçlanmamış bulunan bina ve arsalar hakkında 1983 yılında uygulanan bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile arsalarla ait asgari ölçüde birim değerleri,

b) 1980 ila 1985 dönemlerine ait olup 1/1/1986 tarihine kadar beyannamesi verilmemiş olan ve idarece tarh işlemi sonuçlandırılmamış bulunan arazi hakkında 1986 yılında uygulanacak asgarî ölçüde arazi birim değerleri,

Uygulanır.

Gecici Madde 17-

(3365 sayılı Kanunun 5'inci maddesiyle eklenen madde) Bu Kanunun 5'inci maddesinin (f) fıkrasındaki geçici muafiyet, daha önceki yıllarda inşaatı biten binalar için inşaatın bittiği yılı takip eden yılın başından itibaren hesaplanır ve kalan süre kadar uygulanır.

Bu maddede yer alan geçici muafiyete tabi binaların 1987 yılına ait emlak vergileri terkin, tahsil edilmiş bulunanlar red ve iade olunur.

(4444 sayılı Kanunun 8'inci maddesiyle eklenen geçici madde)

Gecici Madde 18-

(4444 sayılı Kanunun 8'inci maddesiyle eklenen madde Yürürlük; 14.8.1999) 1998 genel beyan dönemi veya 1998 yılında ortaya çıkan ve vergi değerini tadil eden nedenlerle emlak vergisi beyannamesi veren mükelleflerden dileyenler 1/11/1999 - 31/12/1999 tarihleri arasında yeniden beyanda bulunabilirler. Bu suretle beyanda bulunacak mükelleflerin bildirecekleri değerler; 1998 yılı genel beyan dönemine ilişkin olarak 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 10 ve 20 nci maddeleri hükümlerine göre hesaplanan asgarî ölçüde tespit edilen vergi değerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle bulunacak değerden düşük olamaz. Düşük olması halinde mükellefin beyanı, bu şekilde hesaplanan değeri yükseltilir.

Mükellefler tarafından bu şekilde yeniden beyan olunacak bina, arsa ve arazi matrahları dikkate alınarak, mükelleflerin 1999 yılı için tahakkuk eden vergilerde herhangi bir düzeltme yapılmaz.

Mükelleflerin 2000 yılı emlak vergisi matrahları, bu madde hükümleri de dikkate alınmak suretiyle bu Kanunun değişik 29 uncu maddesi hükümlerine göre belirlenir.

Gecici Madde 19-

(4736 sayılı Kanunun 4/D maddesiyle eklenen madde,Geçerlilik; 01.01.2002 Yürürlük; 19.01.2002) 8 inci maddenin birinci fıkrası ile 18 inci madde hükümlerine göre, büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde uygulanan artırımlı vergi oranı, Adapazarı Büyük Şehir Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde 2002 ila 2005 yıllarında uygulanmaz. **(5281 sayılı Kanunun 43/4-c maddesiyle değişen ibare, Geçerlilik:01.01.2005, Yürürlük:31.12.2004)** 10.7.2004 tarihli ve 5216 sayılı Kanunun 23 üncü maddesinin (b) fıkrasına göre Adapazarı Büyük Şehir Belediyesine ayrılacak payın oranı, 2002 ila 2005 yıllarında % 5 olarak uygulanır.

(4751 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle eklenen geçici madde)

Gecici Madde 20-

(4751 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle eklenen madde Yürürlük: 9.4.2002) a) Emlak vergisi mükellefleri, 2001 yılı bina, arsa ve arazi vergisi tarhına esas olan vergi matrahlarının aynı yıla ait yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak tutarlar üzerinden, 8 ve 18 inci maddelerle yazılı vergi oranlarına göre hesaplanan tutarın yarısı kadar tahakkuk ettirilecek emlak vergisini, 2002 yılına ait bina, arsa ve arazi vergisinin birinci taksiti olarak, aynı yılın Mart, Nisan ve Mayıs ayları içinde öderler.

2001 yılında ortaya çıkan ve vergi değerini tadil eden nedenlerle mükellefiyete 2002 yılında başlayan mükellefler ise 1998 yılı genel beyan dönemine ilişkin olarak asgarî ölçüde takdir olunan arsa ve arazi birim metrekare değerleri ile 2001 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli dikkate alınarak bulunan asgarî beyan değerinin 2001 yılına ait yeniden değerlendirme oranında artırılmış tutarları üzerinden, 8 ve 18 inci maddelerde yazılı vergi oranlarına göre hesaplanan tutarın yarısı kadar tahakkuk ettirilecek emlak vergisini, 2002 yılına ait emlak vergisinin birinci taksiti olarak aynı yılın Mart, Nisan ve Mayıs ayları içinde öderler.

b) 2002 yılında yapılacak genel beyana esas olmak üzere 2001 yılında yapılmış olan arsa ve arazilere ait asgarî ölçüde birim değer tespitlerine ilişkin takdir kararları, takdir komisyonlarınca bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde incelenerek, arsa ve arazilerin takdir işleminin yapıldığı tarihteki asgarî ölçüde birim değerleri yeniden takdir edilmek suretiyle karara bağlanır. Bu kararlar hakkında, Büyükşehir belediyesi bulunan illerde 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasının ikinci bendi hükmü uygulanır.

Takdir kararlarından; arsalarla ait olanlar, takdirin ilgili bulunduğu il ve ilçe merkezlerindeki ticaret odalarına, ziraat odalarına ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları ile belediyelere, araziye ait olanlar ise il merkezlerindeki ticaret ve ziraat odaları ile belediyelere imza karşılığında verilir. Kendilerine karar tebliğ edilmiş bulunan daire, kurum, teşekkül ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları otuz gün içinde ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açabilirler. Vergi mahkemeleri nezdinde açılan davalar hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanununun

mükerrer 49 uncu maddesinin (b) ve (c) fıkraları uygulanır.

c) 2002 yılına ait emlak vergisi, mükellefler tarafından belediyelere en son verilmiş bulunan emlak vergisi beyannamelerinde yer alan bilgiler ile 2002 yılı genel beyan dönemi için (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarınca tespit edilerek kesinleşen arsa ve arazi birim metrekare değerleri ve bu yıla ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri dikkate alınarak

29 uncu maddeye göre bulunan vergi değeri üzerinden, ilgili belediyelerce 2002 yılının Kasım ayı içinde hesaplanan vergiden, (a) fıkrasına göre birinci taksit olarak tahakkuk ettirilen vergi mahsup edilerek, kalan kısım 2002 yılının Kasım ayı içinde tarh edilir ve ikinci taksit olarak ödenir. 2002 yılı için hesaplanan emlak vergisi, birinci taksit olarak tahakkuk ettirilen vergiden az ise aradaki fark, verginin ödenmiş olması halinde mükellefin diğer vergi borçlarına mahsup edilir, vergi borcunun bulunmaması halinde ise mükellefe red ve iade olunur. Vergi ödenmemişse tahakkuktan terkin edilir.

Bu madde hükmüne göre tarh olunan vergiler mükellefe tebliğ olunmaz ve tahakkuk eden vergiler mükellefe bir yazı ile bildirilir.

Bu maddenin yürürlük tarihinden önce 2002 yılı genel beyan dönemi ile ilgili olarak emlak vergisi beyannamesi vermek suretiyle adlarına vergi tahakkuk ettirilen mükelleflerin vergileri, bu madde hükmüne göre tahakkuk ettirilecek vergiler dikkate alınarak düzeltilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

(4751 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle eklenen geçici madde)

Gecici Madde 21-

(4751 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle eklenen madde Yürürlük: 9.4.2002) 1.1.2002 tarihinden önceki dönemlerde meydana gelen vergiyi doğuran olaylar nedeniyle bu tarihe kadar mükellefiyetini tesis ettirmemiş bulunan bina ve arazi vergisi mükelleflerinin bildirimde bulunmak suretiyle mükellefiyetlerini tesis ettirmeleri ve 1998-2001 yıllarına ilişkin olarak idarece tarh ve tahakkuk ettirilecek vergilerini her yıl için ayrı ayrı % 50 fazlasıyla 2002 yılı Mayıs ayı sonuna kadar ödemeleri halinde, 1998 yılından önceki vergilendirme dönemlerine ait emlak vergileri aranmaz, 1998-2001 yıllarına ilişkin olarak yapılan tarhiyatlar hakkında vergi cezası kesilmez ve gecikme faizi uygulanmaz. Bu maddede belirtilen süre içinde bildirim vermeyen ve ödemelerini tam yapmayan mükellefler bu madde hükmünden yararlanamazlar.

(5538 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle eklenen geçici madde)

Gecici Madde 22-

(5538 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle eklenen geçici madde Yürürlük; 12.07.2006)Takdir Komisyonlarınca 2005 yılında yapılan arsa ve arazilere ait asgari ölçüde birim değer tespitlerine ilişkin takdir kararları, anılan komisyonlarca bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde incelenerek, arsa ve arazilerin takdir işleminin yapıldığı tarihteki asgari ölçüde birim değerlerinde düzeltmeye gerek görülenler yeniden takdir edilmek suretiyle karara bağlanır. Bu kararlar hakkında, büyükşehir belediyesi bulunan illerde 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasının ikinci bendi hükmü uygulanır.

Takdir kararlarından; arsalarla ilgili olanlar, takdirin ilgili bulunduğu il ve ilçe merkezlerindeki ticaret odalarına, ziraat odalarına ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları ile belediyelere, araziye ait olanlar ise il merkezlerindeki ticaret ve ziraat odaları ile belediyelere imza karşılığında verilir. Kendilerine karar tebliğ edilmiş bulunan daire, kurum, teşekkül ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açabilirler. Vergi mahkemeleri nezdinde dava açılmasında ve bu dava üzerine verilen kararlar aleyhine Danıştaya başvurulmasında 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) ve (c) fıkraları hükümleri uygulanır.

Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre ilgili belediyelerce 2006 yılının Kasım ayı içinde bu maddeye göre hesaplanacak emlak vergisinden, 2005 yılında yapılan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri ile 2006 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri dikkate alınarak birinci taksit olarak tahakkuk ettirilen emlak vergisi mahsup edilir ve kalan tutar 2006 yılının Kasım ayı içinde ikinci taksit olarak ödenir. 2006 yılı için hesaplanan emlak vergisinin birinci taksit olarak tahakkuk ettirilen vergiden az olması halinde aradaki fark, verginin ödenmiş olması halinde mükellefin ilgili belediyeye olan 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamındaki diğer borçlarına mahsup edilir. Borcun bulunmaması halinde ise mükellefe red ve iade olunur. Emlak vergisi ödenmemiş ise tahakkuktan terkin edilir.

Bu maddenin uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Yürürlük ve Yürütme

Madde 42-

Bu Kanun 1/3/1971 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürürlük ve Yürütme

Madde 43-

Bu Kanunu Maliye Bakanı yürütür.

