

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Emlak Vergisi Hk.

Sayı:

B.07.4.DEF.0.65.10.00-1319-209

Tarih:

27/02/2018

T.C.

VAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 60757842-1319-209

27.02.2018

Konu : Emlak Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda babanız ... adına kayıtlı bulunan ...'de kayıtlı 1/2 hisseli, vasfı çayır olan arazinin sit alanı olarak görüldüğü, ortaklar arasında hisse devri yapmak istemeniz üzerine daha önce beyanname verip vergisini ödediğiniz halde ... Belediyesince tarafınıza 1975 yılından bu yana emlak vergisi borcu çıkarıldığı belirtilerek, tasarrufu kısıtlanan söz konusu arazinin emlak vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Defterdarlığımızdan görüş talep edilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu; 13 üncü maddesinde de arazi vergisini arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; 40 ıncı maddesinde de bildirim (09/04/2002 tarihinden önce beyan) dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımının, bu bina ve arazinin bildirim (09/04/2002 tarihinden önce beyan) dışı bırakıldığına idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6552 sayılı İş Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması ile Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair Kanun ile değişmeden önceki 21 inci maddesinde;

" ...

Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II inci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu madde, 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesiyle,

" ...

Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisini yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz.

Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılınca veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz." şeklinde değiştirilmiştir. Anılan Kanunun 145 inci maddesinin (g) fıkrası ile de söz konusu hükmün Kanunun yayım tarihinden itibaren yürürlüğe gireceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun "Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" na dair 5/11/1999 tarihli ve 658 sayılı ilke kararında kesin yapılanma yasağı getirilen parsellerin I inci ve II nci derece arkeolojik sit alanlarında kalan parseller olduğu, "Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" na dair 19/6/2007 tarihli ve 728 sayılı ilke kararında da kesin yapılanma yasağı getirilen parsellerin I inci derece doğal sit alanlarında kalan parseller olduğu belirtilmiştir.

Konuyla ilgili olarak, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün ... sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın ... Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planına göre I inci derece doğal sit alanında kaldığı ve kesin yapılanma yasağının bulunduğu, söz konusu doğal sit alanının ... sayılı Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığınca tescil edildiği bildirilmiştir.

Buna göre, söz konusu taşınmazın,

-2863 sayılı Kanunun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesiyle değişmeden önceki 21 inci maddesi gereği, 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 alanında bulunmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerden olması halinde, her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulması gerekmektedir,

-2863 sayılı Kanunun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesiyle değişen 21 inci maddesi gereği, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerden olması durumunda emlak vergisi muafiyetinin uygulanması; ancak büyükşehir sınırları içinde yer alan ve anılan madde de nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlardan olması durumunda emlak vergisinin yarısının tahsil edilmesi, üzerinde kanunlara aykırı eklentilerin bulunması halinde ise, aykırılıklar giderilinceye kadar muafiyet hükmünün uygulanmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.