GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Kanun Numarası
1319

Kanun
EMLAK VERGİSİ KANUNU

Özelge No
E-66813766-175.01.03.04[30-2025/13]-618638

Özelge Tarihi
28.08.2026

Kooperatif adına kayıtlı kısıtlı arsanın ferdileşme ile kooperatif üyelerine devrinde tecil edilen emlak vergisinin tahsili hk.

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Defterdarlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-66813766-175.01.03.04[30-2025/13]-618638 28.08.2026

Konu : Kooperatif adına kayıtlı kısıtlı arsanın ferdileşme ile kooperatif üyelerine devrinde tecil edilen emlak vergisinin tahsili hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Kooperatifi adına kayıtlı ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde bulunan taşınmazın 1/1000 ölçekli imar planlarında park alanı olarak planlı olduğu, bu bağlamda 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesi kapsamında kısıtlı emlak vergisi uygulandığı, Kooperatif yetkililerince Belediyenize başvuruda bulunularak inşa edilen binaların kooperatif üyelerine ferdileşme yoluyla devrinin yapılacağı, söz konusu park alanı olarak belirlenen alanın da bu kapsamda ortak alan olarak devredileceğinden bahisle, söz konusu parselin tapuda yapılacak ferdileşme işleminde kısıtlı olduğu dönemde tecil edilen emlak vergisinin kooperatiften aranılıp aranılmayacağı hususunda görüşümüzün talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinde, kanunlar veya diğer kamu

düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisinin kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10'u oranında tahsil olunacağı, kısıtlamanın kaldırılması halinde kaldırılma tarihini takip eden bütçe yılından itibaren emlakın vergisinin tüm vergi değeri üzerinden ödeneceği, kısıtlamanın devam ettiği sürece tecil edilen verginin 9/10'unun bina, arsa veya arazinin satılması, istimlakı veya hibe yoluyla başka şahıslara devir ve temliki halinde tahsilat zamanaşımına uğramamış olanlarının muaccel hale geleceği hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, adı geçen kooperatif adına kayıtlı olan ve imar planında park alanı olarak planlı arsanın ferdileşme işlemi ile kooperatif ortakları adına ortak alan olarak devir edilmesi işlemi, 1319 sayılı Kanunun 30 uncu maddesinde belirtilen satış, istimlak veya hibe yoluyla başkasına devir ve temlik kapsamında olmadığından mezkûr arsanın tasarrufunun kısıtlı olduğu dönemlerde tecil edilen vergilerin tahsil edilmesine imkan bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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.