GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Kanun Numarası
**1319**

Kanun
**EMLAK VERGİSİ KANUNU**

Özelge No
**E-49327596-175[DVÖZ.2026.24]-235438**

Özelge Tarihi
**03.08.2026**

# Ticari faaliyet gösteren işletmelere ait hububat ambarlarının emlak vergisinden muaf olup olmadığı hk.

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

Sayı : E-49327596-175[DVÖZ.2026.24]-235438 03.08.2026

Konu : Emlak Vergisi Muafiyeti hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ticari olarak faaliyet gösteren işletmelerin Belediyeniz sınırları içinde bulunan hububat ambarlarına 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesi kapsamında muafiyet uygulanıp uygulanmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun;

- 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu,

- 3 üncü maddesinde, bina vergisinin binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler tarafından ödeneceği,

- 4 üncü maddesinin (h) fıkrasında, kiraya verilmemek ve 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 barakaların bina vergisinden muaf olduğu

hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 52 nci maddesinin ikinci fıkrasında, "Zirai faaliyet; arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiattan istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların mahsullerinin istihsalini, avlanmasını, avcıları ve yetiştiricileri tarafından muhafazasını, taşınmasını, satılmasını veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılmasını ifade eder." hükmüne yer verilmiştir.

Bu kapsamda, arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiattan istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların mahsullerinin istihsali, avlanması, avcıları ve yetiştiricileri tarafından muhafazası, taşınması, satılması veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılması zirai faaliyet olarak nitelendirilmektedir.

Dolayısıyla, belediyeniz sınırları ve mücavir alanları içinde bulunan hububat ambarlarının kiraya verilmemek ve zirai istihsalde kullanılmak şartıyla 1319 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında emlak vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

Buna göre, Belediyeniz sınırları ve mücavir alanları içinde bulunan ve ticari olarak faaliyet gösteren işletmelere ait bulunan hububat ambarlarının, kiraya verilmemek kaydıyla;

- İstihsali (üretimi) bizzat bu işletmeler tarafından yapılan zirai ürünlerin muhafazası amacıyla kullanılması halinde emlak vergisinden muaf tutulması,

- Zirai ürünlerin istihsalini bizzat yapmayan, yalnızca alım satımını yapanlar tarafından kullanılması halinde emlak vergisinden muaf tutulmaması

gerekmektedir.

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.