GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Kanun Numarası
1319

Kanun
EMLAK VERGİSİ KANUNU

Özelge No
E-16700543-175[25-515-26]-77944

Özelge Tarihi
04.07.2025

Güneş enerji santrallerindeki kumanda binaları, trafo merkezleri, kesici ölçü kabinleri ve dağıtım merkezlerinin bina vergisinden muaf olup olmadığı hk.

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Gaziantep Defterdarlığı

Sayı : E-16700543-175[25-515-26]-77944 04.07.2025

Konu : Güneş enerji üretim tesislerinin emlak vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, şirketinizin ... Belediyesi sınırları içerisinde bulunan ... Mahallesi ... ada, ... numaralı parselde güneş enerjisi santralinin bulunduğu, söz konusu parselde yer alan güneş enerji sistemlerindeki sökülüp takılabilen güneş enerji panelleri ile cihazların emlak vergisine tabi olup olmadığı ile kumanda binaları, trafo merkezleri, kesici ölçü kabinleri (KÖK) ve dağıtım merkezlerinin ise 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (n) fıkrası kapsamında bina vergisinden istisna olup olmadığı hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun;

- 1 inci maddesinde, "Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir.",

- 2 nci maddesinde, "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 mütemmimleri de bina ile birlikte nazara alınır.

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

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

- 4 üncü maddesinde, "Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek (24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla Bina Vergisinden daimi olarak muaftır. ((a), (b), (s), (y) ve (z) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

...

n) Enerji nakil hatları ve direkleri ..."

hükümleri yer almaktadır.

Öte yandan, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından konuya ilişkin alınan görüş yazısında, enerji nakil hatlarının, elektrik enerjisinin üretildiği yerlerden (elektrik santralleri) tüketildiği noktalara (evler, iş yerleri ve endüstriyel tesisler) taşınmasını sağlayan hatlar olduğu, elektrik santrallerinde üretilen enerjinin, yeraltı veya havai iletkenler vasıtasıyla şehir, kasaba ve köylere taşınarak kullanıcılara ulaştırıldığı, ancak bu enerji naklini sağlayabilmek için yalnızca iletkenin varlığının yeterli olmadığı, gerilim seviyesi ayarlama, kumanda ve ölçü işleri, hat ayırma-yönlendirme gibi operasyonlar için dağıtım merkezleri, kesici ölçü kabinleri, şalt tesisleri, trafo merkezleri, kumanda merkezleri gibi şebeke unsurlarına ihtiyaç duyulduğu, bu kapsamda, söz konusu şebeke unsurlarının enerji nakil hattı kavramı dahilinde değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

Bu itibarla, sökülüp takılabilen güneş enerji panelleri ile cihazların emlak vergisi açısından bina kapsamında değerlendirilmesi ve vergiye tabi tutulması mümkün değildir. Diğer taraftan, güneş enerji santrallerinde yer alan teknik ve idari nitelikteki binalardan 1319 sayılı Kanun kapsamında bina vergisi alınması gerekmekle birlikte, güneş enerji santrallerinde bulunan ve esas amacı üretilen enerjinin naklinin sağlanması olan dağıtım merkezleri, kesici ölçü kabinleri, şalt tesisleri, trafo merkezleri, kumanda merkezleri gibi şebeke unsurlarının, "enerji nakil hatları ve direkleri"

kapsamında değerlendirilerek emlak (bina) vergisinden muaf tutulması 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.