

**SİRKÜLER**  
**Sayı: 2009/101**

**İstanbul, 09.07.2009**  
**Ref: 4/101**

**Konu:**  
**2009/2 SERİ NO.LI EMLAK VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ**  
**YAYINLANMIŞTIR**

06.07.2009 tarih ve 65075 sayılı 2009/1 Seri No.lı Emlak Vergisi Kanunu İç Genelgesinde; 3/7/2009 tarihinde yürürlüğe giren 5904 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 21, 32, 33'üncü maddeleri ve 39'uncu maddesinin (1) inci fıkrası ile 213 sayılı Vergi Usul Kanununda ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun bazı maddelerinde yapmış olduğu değişikliklere ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

**DENGE DENETİM YEMİNLİ**  
**MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş**

**EK:**  
2009/2 Seri No.lı Emlak Vergisi Kanunu İç Genelgesi

## EMLAK VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ SERİ NO : 2009/2

**Tarih** 06/07/2009  
**Sayı** B.07.1.GİB.0.02.66/6650-150-065075  
**Kapsam**  
**T.C.**

### MALİYE BAKANLIĞI

#### Gelir İdaresi Başkanlığı

**Sayı** : B.07.1.GİB.0.02.66/6650-150

**COK ACELE**

**Konu :**

**06/07/2009\* 065075**

### EMLAK VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ

**Seri No: 2009/2**

.....**VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

#### I- KAPSAM

3/7/2009 tarihinde yürürlüğe giren 5904 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun<sup>(1)</sup> 21, 32, 33 üncü maddeleri ve 39 uncu maddesinin (1) inci fıkrası ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu<sup>(2)</sup> ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun<sup>(3)</sup> bazı maddelerinde değişiklik yapılmıştır. Yapılan değişikliklere ilişkin açıklamalar bu İç Genelgenin konusunu oluşturmaktadır.

#### II- 5904 SAYILI KANUNLA 213 VE 1319 SAYILI KANUNLARDA EMLAK VERGİSİ UYGULAMASIYLA İLGİLİ YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

**A.** 213 sayılı Kanunun 72 nci maddesinin, 5904 sayılı Kanunun 21 inci maddesiyle değişik, ikinci fıkrası aşağıdaki gibidir.

*"Arsalara ait asgarî ölçüde birim değer tespitinde takdir komisyonu; belediye başkanı veya tevkil edeceği memurun başkanlığı altında belediyenin yetkili bir memuru ile defterdarın, vergi dairesi başkanlığı bulunan yerlerde ise vergi dairesi başkanının görevlendireceği iki memur, tapu sicil müdürü veya tevkil edeceği bir memur ve ticaret odasının seçilmiş bir üye (ilgili olduğu arsalarla ilişkin takdir komisyonlarına organize sanayi bölgesini temsilen bir üye) ile ilgili mahalle veya köyün muhtarından kurulur."*

3/4/2009 tarihli ve 36272 sayılı 2009/1 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu İç Genelgesinin "*Komisyonların Oluşumu*" başlıklı (III) üncü bölümünün 2 nci maddesinde, arsalarla ait asgarî ölçüde arsa birim değerlerinin tespitinde takdir komisyonunun, 213 sayılı Kanunun 72 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca; belediye başkanı veya tevkil edeceği bir memur (başkan), ilgili belediyeden yetkili bir memur, tapu sicil müdürü veya tevkil edeceği bir memur, ticaret odasından seçilmiş bir üye ile ilgili mahalle veya köy muhtarından oluşacağı belirtilmiştir.

Bu itibarla, 213 sayılı Kanunun 72 nci maddesinin, 5904 sayılı Kanunun 21 inci maddesi ile değişik ikinci fıkrası gereğince, arsalarla ait asgarî ölçüde arsa birim değer tespitini yapan takdir komisyonlarına mevcut üyelere ilaveten, defterdarın, vergi dairesi başkanlığı bulunan yerlerde ise vergi dairesi başkanının görevlendireceği iki memur dâhil edilecektir. Organize sanayi bölgesi bulunan yerlerdeki takdirlerle ilgili olarak da bu komisyonlara organize sanayi bölgesini temsilen ayrıca bir üye

katılacaktır.

3/7/2009 tarihi itibarıyla mevcut takdir komisyonları tarafından asgari ölçüde arsa birim değerleri tutanak düzenlenerek tespit ve takdir edilmiş yerler için komisyonlara yeni üyeler eklenmeyecek, ancak bu tarih itibarıyla halen takdir işlemleri devam eden diğer yerler için ise 5904 sayılı Kanunla öngörülen yeni üyeler takdir komisyonlarına dâhil edilecektir.

**B.** 5904 sayılı Kanunun 32 nci maddesi ile 1319 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinde yer alan "*250.000.000 lirası*" ibaresi "*10.000 Türk Lirası*" şeklinde değiştirilmiştir.

Bu değişikliğe göre mükelleflerin bir belediye ve bu belediyenin mücavir alan sınırları içinde bulunan arazisinin (arsalar hariç) toplam vergi değerinin 10.000 Türk Liralık kısmı arazi vergisinden müstesna tutulacak, vergi değerinin bu miktarı aşan kısmı vergiye tabi olacaktır.

Arazi vergisi her bütçe yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayıldığından 5904 sayılı Kanun uyarınca öngörülen istisna tutarı, 2010 yılından itibaren arazi vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacaktır.

**C.** 5904 sayılı Kanunun 33 üncü maddesi ile 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin dördüncü fıkrasındaki "*Vergi değerinin hesabında on milyon liraya kadar olan kesirler dikkate alınmaz.*" hükmü, "*Vergi değerinin hesabında bin liraya, verginin hesaplanmasında ise bir liraya kadar olan kesirler dikkate alınmaz.*" şeklinde değiştirilmiştir.

Bu değişiklik uyarınca, vergi değerinin hesabında bin liraya, verginin hesaplanmasında ise bir liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacaktır.

**D.** 5904 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin (1) inci fıkrası ile 1319 sayılı Kanunun bina ve arazi vergisinde daimi muafıkları düzenleyen 4 ve 14 üncü maddelerinin (a) fıkralarında yer alan "*Katma*" ibareleri "*Özel*" şeklinde değiştirilmiştir.

Yapılan bu değişiklikler uyarınca, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa<sup>(14)</sup> ekli (II) sayılı cetvelde sayılan merkezi yönetim kapsamındaki özel bütçeli idarelerin tamamına ait bina ve araziler daimi olarak emlak (bina ve arazi) vergisinden muaf tutulacaktır.

Bilindiği üzere, 5436 sayılı Kamu Malı Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun<sup>(15)</sup> geçici 3 üncü maddesi gereğince 5018 sayılı Kanun uygulamasından önce katma bütçeli idareler kapsamında olmayan kuruluşlar sahip oldukları bina ve arsalar nedeniyle emlak vergisi mükellefidirler.

1319 sayılı Kanunun 9 ve 19 uncu maddelerinde vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan bina ve araziden dolayı mükellefiyetin, bu olayların meydana geldiği tarihi takip eden taksitten itibaren sona ereceği hükme bağlanmış olduğundan, 5018 sayılı Kanun uygulamasından önce katma bütçeli idareler kapsamında olmayıp anılan Kanunla özel bütçeli idare haline gelen kuruluşların bina ve arazilerinin, 2009 yılı emlak vergisi ikinci taksitinden itibaren bina ve arazi vergisinden muaf tutulması gerekecektir.

### **III. DİĞER HUSUSLAR**

5904 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin yürürlüğe girdiği 3/7/2009 tarihinden itibaren defterdarlar, vergi dairesi başkanlığı bulunan yerlerde ise vergi dairesi başkanları derhal arsalarla ait asgari ölçüde arsa metrekare birim değer takdiri yapacak takdir komisyonları için yeterli sayıda personel görevlendirecekler ve görevlendirilen personeli konu ile ilgili olarak bilgilendirme çalışması yapacaklardır.

213 sayılı Kanunun 72 nci maddesinin 5904 sayılı Kanunun 21 inci maddesiyle değişik ikinci fıkrası hükmü uyarınca kurulan takdir komisyonları, arsalarla ait asgari ölçüde arsa metrekare birim değer takdirlerini 2009/1 Seri No.lu Emlak Vergisi

Kanunu İç Genelgesi esaslarına göre gerçekleştireceklerdir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre ifasını önemle rica ederim.

**Mehmet KİLCİ**

**Gelir İdaresi Başkanı**

---

([1]) 3/7/2009 tarihli ve 27277 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

([2]) 10/1/1961 tarihli ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

([3]) 11/8/1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

([4]) 24/12/2003 tarihli ve 25326 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

([5]) 24/12/2005 tarihli ve 26033 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.