

SİRKÜLER
Sayı: 2016/177

İstanbul, 04.10.2016
Ref: 4/177

Konu:
69 SERİ NUMARALI EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ YAYINLANMIŞTIR

29.09.2016 tarih ve 29842 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 69 Seri Numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun “Geçici muafıklar” başlıklı 5. maddesine eklenen (g) fıkrası ve 15. maddesine eklenen (e) fıkrasına dair açıklamalar yapılmış ve örnekler verilmiştir.

1. Yasal düzenlemeler

6728 sayılı Kanunun 39. maddesi ile Emlak Vergisi Kanunu’nun “Geçici muafıklar” başlıklı 5. maddesinin (f) fıkrasından sonra gelmek üzere;

“g) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.” fıkrası eklenmiştir.

6728 sayılı Kanunun 40. maddesi ile Emlak Vergisi Kanunu’nun “Geçici muafıklar” başlıklı 15. maddesinin (d) fıkrasından sonra gelmek üzere;

*“e) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen **araziler Yatırım Teşvik Belgesi süresince.**” fıkrası eklenmiştir.*

Söz konusu düzenlemelerin yürürlük tarihi 1/1/2017 olarak belirlenmiştir.

2. Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması

Yapılan düzenleme ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, **inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile** geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Söz konusu muafiyet, bina inşaatının sona ermesini takip eden bütçe yılından itibaren başlayacak olup binanın **kısmen kullanılmaya başlanması** halinde ise muafiyet **kısmen kullanılmaya başlanılan kısımlar için** uygulanacaktır.

Tebliğde yer verilen şartlara göre, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için;

a) **Bina inşaatının** Yatırım Teşvik Belgesinin **tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce sona ermiş olması,**

b) Yeni inşa edilen binaya ilişkin olarak Emlak Vergisi Kanunu'nun 23. maddesi gereği verilecek olan **emlak vergisi (bina) bildirimiyile** birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de ilgili belediyeye verilmesi,

gerekecektir. Ancak, Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye emlak vergisi (bina) bildirimiyile birlikte verilmemiş olması, **geçmiş yıllara ilişkin olarak** geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilme hakkını düşürmeyecektir.

2.1. Mevcut yatırım teşvik belgeleri kapsamında genel uygulama

2.1.1. Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınan ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması:

a) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden önce alınmış** ve bu tarih itibarıyla **tamamlama vizesi yapılmamış** olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen ve **inşaları 1/1/2017 tarihinden sonra sona eren binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre** ile geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Söz konusu binalara ilişkin ilgili belediyeye verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimiyile birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmesi gerekmektedir.

Örnek : 1/9/2015 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası 1/5/2017 tarihinde sona erecektir. Bu binaya ilişkin olarak ilgili belediyeye verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimiyile birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmiş olması durumunda söz konusu bina, inşasının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılının başından itibaren 2018 ila 2022 yılları arasında (beş yıl süreyle) emlak vergisinden muaf olacaktır.

b) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden önce alınmış** ve bu tarih itibarıyla **tamamlama vizesi yapılmamış** olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen ve **inşaları 1/1/2017 tarihinden önce sona eren binalara ilişkin olarak, 1/1/2017 tarihine kadar geçen süreler için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulanmayacak** olup Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili Belediyeye verilmesi durumunda, **5 yıllık muafiyet süresinden muafiyetin uygulanmadığı süreler düşüldükten sonra kalan süre kadar emlak vergisi muafiyeti uygulanacaktır.** Konuya ilişkin tebliğde verilen örnek aşağıdaki gibidir:

Örnek: 4/5/2014 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası, 15/12/2014 tarihinde sona ermiş ve binaya ilişkin emlak vergisi (bina) bildirim zamanında verilmiştir. Söz konusu binanın inşası, düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce sona erdiği için 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin olarak geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanılamayacaktır. Ancak, anılan düzenlemenin 1/1/2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmesi nedeniyle bu bina 5 yıllık muafiyet süresinden kalan 3 yıl boyunca yani 2017, 2018 ve 2019 yılları için emlak vergisinden muaf olacaktır.

2.1.2. Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar

Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış** olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, geçici emlak vergisi muafiyetinden **faydalanamayacaktır.**

2.2. Düzenlemenin yürürlüğe gireceği 1/1/2017 tarihinden sonra alınan Yatırım Teşvik Belgeleri kapsamında uygulama

Düzenlemenin yürürlüğe gireceği 1/1/2017 tarihinden sonra alınan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Bu muafiyetin uygulanmasında, yeni inşa edilen binalara ilişkin ilgili belediyeye verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmiş olması gerekmekte olup binalar geçici emlak vergisi muafiyetinden **inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile faydalanabilecektir. İnşaatların Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yaptırılması tarihinden önce bitmesi şartı aranacaktır.**

Teşvik Belgesinin Alındığı Tarih	Tamamlama Vizesinin Yapıldığı Tarih	Bina inşasının Tamamlandığı Tarih	Emlak Vergisi Muafiyet Durumu
1.1.2017 öncesi	1.1.2017 sonrası	1.1.2017 sonrası	Binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.
1.1.2017 öncesi	1.1.2017 sonrası	1.1.2017 öncesi	1/1/2017 tarihine kadar geçen süreler için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulanmayacak olup, 5 yıllık muafiyet süresinden muafiyetin uygulanmadığı süreler düşüldükten sonra kalan süre kadar emlak vergisi muafiyeti uygulanacaktır.
1.1.2017 öncesi	1.1.2017 öncesi	1.1.2017 öncesi veya sonrası	Muafiyetten yararlanılamaz
1.1.2017 sonrası	1.1.2017 sonrası	1.1.2017 sonrası	Bina, inşasının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılının başından itibaren beş yıl süreyle emlak vergisinden muaf olacaktır.

3. Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilere ilişkin geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması

Yapılan düzenleme ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen **araziler, Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesi yapılıncaya kadar** geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Emlak Vergisi Kanunu'nun 12. maddesi hükmü gereği, buradaki arazi tabiri arsaları da kapsamaktadır.

Emlak Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinde, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmesi için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun (yatırımlar için iktisap veya tahsis edildiğinin) ilgili belediyeye bütçe yılı içinde bildirilmesinin şart olduğu, muafiyetlerin arazinin tayin olunan cihetlere tahsis edildiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı, **bu süre zarfında bildirim yapılmazsa muafiyetin, bildirim yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren geçerli olacağı, bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkının düşeceği** hükme bağlanmıştır.

Tebliğde yer verilen şartlara göre, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için;

a) Yatırım Teşvik Belgesinin **tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce arazinin iktisap olunması veya tahsis edilmesi,**

b) Arazinin Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin, Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğiyle birlikte ilgili belediyeye **bütçe yılı içerisinde bildirilmesi,**

gerekecektir. Ancak, keyfiyetin **bütçe yılı içerisinde bildirilmemesi durumunda, bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşecektir.**

3.1. Mevcut yatırım teşvik belgeleri kapsamında genel uygulama

3.1.1. Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınan ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilere ilişkin geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması:

Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden önce alınmış** ve bu tarih itibarıyla **tamamlama vizesi yapılmamış** olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için **1/1/2017 tarihinden sonra iktisap olunan veya tahsis edilen araziler**, söz konusu belge kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmesi durumunda, **iktisap oldukları veya tahsis edildikleri yılı takip eden bütçe yılından itibaren** Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

Örnek: 4/3/2016 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için 15/6/2017 tarihinde tahsis edilen 4.500 m2 büyüklüğündeki arazinin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için tahsis edildiğinin 2017 yılı içinde bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmesi durumunda bu arazi, 2018 ve 2019 yılları için emlak vergisinden muaf olacaktır.

Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden önce alınmış** ve bu tarih itibarıyla **tamamlama vizesi yapılmamış** olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için **1/1/2017 tarihinden önce iktisap olunan veya tahsis edilen arazilerin**, söz konusu belge kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye 2017 yılı emlak vergisinin 1. taksitinin ödeme süresinin sonuna kadar bildirilmesi durumunda, 1/1/2017 tarihinden itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmesi mümkün olacaktır.

Örnek: 2/6/2015 tarihinde alınan ve 4 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için 1/6/2016 tarihinde iktisap olunan arazinin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında iktisap olunduğunun bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye 2017 yılının Mart ayı içinde bildirilmesi durumunda, 2017, 2018 ve 2019 yılları için üç yıl süreyle emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

3.1.2. Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar:

Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış** olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen araziler, geçici emlak vergisi muafiyetinden **faydalanamayacaktır.**

Örnek 1: 10/4/2014 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırım için 27/3/2015 tarihinde iktisap olunan arazi, söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce yapılmış olması nedeniyle geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

Örnek 2: 15/7/2013 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırım için 9/2/2017 tarihinde tahsis edilen arsa, söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce yapılmış olması nedeniyle geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

3.2. Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden sonra alınan Yatırım Teşvik Belgeleri kapsamında uygulama

Düzenlemenin yürürlüğe girdiği **1/1/2017 tarihinden sonra alınan Yatırım Teşvik Belgesi** kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen araziler, söz konusu belge kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmeleri durumunda iktisap olundukları veya tahsis edildikleri yılı takip eden bütçe yılından itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin **tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar** geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

Örnek: 8/3/2017 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için 22/3/2018 tarihinde iktisap olunan 3.000 m2 büyüklüğündeki arazinin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun 2018 yılı içinde bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmesi durumunda bu arazi, 2019 ve 2020 yılları için iki yıl süreyle emlak vergisinden muaf olacaktır.

Teşvik Belgesinin Alındığı Tarih	Tamamlama Vizesinin Yapıldığı Tarih	Arazinin Tahsis veya İktisap tarihi	Emlak Vergisi Muafiyet Durumu
1.1.2017 öncesi	1.1.2017 sonrası	1.1.2017 sonrası	Arsa veya Arazinin iktisap olunduğu veya tahsis edildikleri yılı takip eden bütçe yılından itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.
1.1.2017 öncesi	1.1.2017 sonrası	1.1.2017 öncesi	İktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye 2017 yılı emlak vergisinin 1 inci taksitinin ödeme süresinin sonuna kadar bildirilmesi durumunda, 1/1/2017 tarihinden itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmesi mümkün olacaktır.
1.1.2017 öncesi	1.1.2017 öncesi	1.1.2017 öncesi veya sonrası	Muafiyetten yararlanılamaz
1.1.2017 sonrası	1.1.2017 sonrası	1.1.2017 sonrası	İktisap olunduğu veya tahsis edildikleri yılı takip eden bütçe yılından itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

4. Yatırım Teşvik Belgesinin iptal edilmesi durumu

Yatırım Teşvik Belgesinin iptali durumunda, bu belge kapsamında inşa edilen binalar ile yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilere ilişkin olarak muafiyetten faydalandığı için tahsil edilmeyen emlak vergileri, Vergi Usul Kanunu ve Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde ilgili belediyelere tahsil edilecektir.

Saygılarımızla,

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

EK:

69 Seri Numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars/Denge, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars/Denge, Direktör

gogredik@mazarsdenge.com.tr

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)’ndan:

EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ
(SERİ NO: 69)

Amaç ve kapsam

MADDE 1 –(1) Bu Tebliğin amacı, 15/7/2016 tarihli ve 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun “Geçici muafıklar” başlıklı 5 inci maddesine (g) fıkrası ve 15 inci maddesine (e) fıkrası eklendiğinden söz konusu düzenlemelere yönelik hususları açıklamaktır.

Yasal düzenlemeler

MADDE 2 –(1) 6728 sayılı Kanunun 39 uncu maddesi ile 1319 sayılı Kanunun “Geçici muafıklar” başlıklı 5 inci maddesinin (f) fıkrasından sonra gelmek üzere;

“g) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.” fıkrası eklenmiştir.

(2) 6728 sayılı Kanunun 40 ıncı maddesi ile 1319 sayılı Kanunun “Geçici muafıklar” başlıklı 15 inci maddesinin (d) fıkrasından sonra gelmek üzere;

“e) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen araziler Yatırım Teşvik Belgesi süresince.” fıkrası eklenmiştir.

(3) Söz konusu düzenlemelerin yürürlük tarihi 1/1/2017 olarak belirlenmiştir.

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması

MADDE 3 –(1) Yapılan düzenleme ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Söz konusu muafiyet, bina inşaatının sona ermesini takip eden bütçe yılından itibaren başlayacak olup binanın kısmen kullanılmaya başlanması halinde ise muafiyet kısmen kullanılmaya başlanılan kısımlar için uygulanacaktır.

(2) Geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için;

a) Bina inşaatının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce sona ermiş olması,

b) Yeni inşa edilen binaya ilişkin olarak 1319 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi gereği verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimleriyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de ilgili belediyeye verilmesi, gerekmektedir.

(3) Ancak, Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye emlak vergisi (bina) bildirim ile birlikte verilmemiş olması, geçmiş yıllara ilişkin olarak geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilme hakkını düşürmeyecektir.

(4) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden sonra alınan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Bu muafiyetin uygulanmasında, yeni inşa edilen binalara ilişkin ilgili belediyeye verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimleriyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmiş olması gerekmekte olup binalar geçici emlak vergisi muafiyetinden inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile faydalanabilecektir.

ÖRNEK 1: 3/5/2017 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası 1/4/2018 tarihinde sona erecektir. Bu binaya ilişkin olarak ilgili belediyeye verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimleriyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmiş olması durumunda söz konusu bina, inşasının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılının başından itibaren 2019 ila 2023 yılları arasında (beş yıl süreyle) emlak vergisinden muaf olacaktır.

(5) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınan ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması aşağıdaki şekilde olacaktır.

a) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınmış ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen ve inşaları 1/1/2017 tarihinden sonra sona eren binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. Söz konusu binalara ilişkin ilgili belediyeye verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimleriyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmesi gerekmektedir.

ÖRNEK 2: 1/9/2015 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası 1/5/2017 tarihinde sona erecektir. Bu binaya ilişkin olarak ilgili belediyeye

verilecek olan emlak vergisi (bina) bildirimleriyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de verilmiş olması durumunda söz konusu bina, inşasının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılının başından itibaren 2018 ila 2022 yılları arasında (beş yıl süreyle) emlak vergisinden muaf olacaktır.

b) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınmış ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen ve inşaları 1/1/2017 tarihinden önce sona eren binalara ilişkin olarak, 1/1/2017 tarihine kadar geçen süreler için geçici emlak vergisi muafiyeti uygulanmayacak olup Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili Belediyeye verilmesi durumunda, 5 yıllık muafiyet süresinden muafiyetin uygulanmadığı süreler düşüldükten sonra kalan süre kadar emlak vergisi muafiyeti uygulanacaktır.

ÖRNEK 3: 4/5/2014 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası, 15/12/2014 tarihinde sona ermiş ve binaya ilişkin emlak vergisi (bina) bildirim zamanında verilmiştir. Söz konusu binanın inşası, düzenlemenin yürürlük tarihinden önce sona erdiği için 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin olarak geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanılamayacaktır. Ancak, anılan düzenlemenin 1/1/2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmesi nedeniyle bu bina 5 yıllık muafiyet süresinden kalan 3 yıl boyunca yani 2017, 2018 ve 2019 yılları için emlak vergisinden muaf olacaktır.

(6) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

ÖRNEK 4: 15/12/2014 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası, 30/11/2016 tarihinde sona erecektir. Söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce yapılacak olması nedeniyle bu bina geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

ÖRNEK 5: 10/8/2014 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki binanın inşası, 10/3/2017 tarihinde sona erecektir. Söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce yapılmış olması nedeniyle bu bina geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilere ilişkin geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması

MADDE 4 – (1) Yapılan düzenleme ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen araziler, Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesi yapılıncaya kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir. 1319 sayılı Kanunun 12 nci maddesi hükmü gereği, buradaki arazi tabiri arsaları da kapsar.

(2) 1319 sayılı Kanunun 15 inci maddesinde, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanılabilmesi için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun (yatırımlar için iktisap veya tahsis edildiğinin) ilgili belediyeye bütçe yılı içinde bildirilmesinin şart olduğu, muafiyetlerin arazinin tayin olunan cihetlere tahsis edildiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı, bu süre zarfında bildirim yapılmazsa muafiyetin, bildirim yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren geçerli olacağı, bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkının düşeceği hükme bağlanmıştır.

(3) Geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için;

a) Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce arazinin iktisap olunması veya tahsis edilmesi,

b) Arazinin Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olduğunun veya tahsis edildiğinin, Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğiyle birlikte ilgili belediyeye bütçe yılı içerisinde bildirilmesi, gerekmektedir.

(4) Ancak, keyfiyetin bütçe yılı içerisinde bildirilmemesi durumunda, bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşecektir.

(5) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden sonra alınan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen araziler, söz konusu belge kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olduğunun veya tahsis edildiğinin Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmeleri durumunda iktisap olundukları veya tahsis edildikleri yılı takip eden bütçe yılından itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

ÖRNEK 6: 8/3/2017 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için 22/3/2018 tarihinde iktisap olunan 3.000 m2 büyüklüğündeki arazinin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olduğunun 2018 yılı içinde bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmesi durumunda bu arazi, 2019 ve 2020 yılları için iki yıl süreyle emlak vergisinden muaf olacaktır.

(6) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınan ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilere ilişkin geçici emlak vergisi muafiyeti uygulaması aşağıdaki şekilde olacaktır.

a) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınmış ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi

yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için 1/1/2017 tarihinden sonra iktisap olunan veya tahsis edilen araziler, söz konusu belge kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmesi durumunda, iktisap olunduıkları veya tahsis edildikleri yılı takip eden bütçe yılından itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

ÖRNEK 7: 4/3/2016 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için 15/6/2017 tarihinde tahsis edilen 4.500 m2 büyüklüğündeki arazinin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için tahsis edildiğinin 2017 yılı içinde bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye bildirilmesi durumunda bu arazi, 2018 ve 2019 yılları için emlak vergisinden muaf olacaktır.

b) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce alınmış ve bu tarih itibarıyla tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için 1/1/2017 tarihinden önce iktisap olunan veya tahsis edilen arazilerin, söz konusu belge kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunduğunun veya tahsis edildiğinin bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye 2017 yılı emlak vergisinin 1 inci taksitinin ödeme süresinin sonuna kadar bildirilmesi durumunda, 1/1/2017 tarihinden itibaren Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapıldığı yılın sonuna kadar geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmesi mümkün olacaktır.

ÖRNEK 8: 2/6/2015 tarihinde alınan ve 4 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırım için 1/6/2016 tarihinde iktisap olunan arazinin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında iktisap olunduğunun bu belgenin bir örneği ile ilgili belediyeye 2017 yılının Mart ayı içinde bildirilmesi durumunda, 2017, 2018 ve 2019 yılları için üç yıl süreyle emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilecektir.

(7) Düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2017 tarihinden önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen araziler, geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

ÖRNEK 9: 10/4/2014 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırım için 27/3/2015 tarihinde iktisap olunan arazi, söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce yapılmış olması nedeniyle geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

ÖRNEK 10: 15/7/2013 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamındaki yatırım için 9/2/2017 tarihinde tahsis edilen arsa, söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin düzenlemenin yürürlük tarihinden (1/1/2017) önce yapılmış olması nedeniyle geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

Yatırım Teşvik Belgesinin iptal edilmesi durumu

MADDE 5 –(1) Yatırım Teşvik Belgesinin iptali durumunda, bu belge kapsamında inşa edilen binalar ile yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilere ilişkin olarak muafiyetten faydalanıldığı için tahsil edilmeyen emlak vergileri, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde ilgili belediyelerce tahsil edilecektir.

Yürürlük

MADDE 6 –(1) Bu Tebliğ 1/1/2017 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 7 –(1) Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.