



## **7, 9, 20, 21, 23, 32, 39, 40 ve 43 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILDI**

---

**ÖZET** : 63 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 7, 9, 20, 21, 23, 32, 39, 40 ve 43 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

---

17 Nisan 2014 tarihli ve 28975 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 63 No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun uygulanması ile ilgili olarak yayımlanan, ancak zamanla güncelliğini kaybeden veya belirli sürelerde uygulanmak üzere çıkarılan tebliğlerin açık bir tebliğ hükmü ile yürürlükten kaldırılmamasının uygulamada mükerrerliğe ve karışıklığa neden olduğu gerekçesi ile **7, 9, 20, 21, 23, 32, 39, 40 ve 43 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.**

Söz konusu Tebliğler 17 Nisan 2014 tarihi itibarıyla yürürlükten kaldırılmıştır.

Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 63) ile yürürlükten kaldırılan Tebliğler ekte verilmiştir.

**Saygılarımızla...**





**TEBLİĞ**

**Maliye Bakanlığından:**

**EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**  
**(SERİ NO: 63)**

**1. Giriş**

Bakanlığımıza intikal eden bilgilerden, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun uygulanması ile ilgili olarak yayımlanan, ancak zamanla güncelliğini kaybeden veya belirli sürelerde uygulanmak üzere çıkarılan tebliğlerin açık bir tebliğ hükmü ile yürürlükten kaldırılmamasının uygulamada mükerrerliğe ve karışıklığa neden olduğu anlaşılmıştır.

**2. Yürürlükten kaldırılan tebliğler**

Yukarıda belirtilen nedenlerle aşığıda yer alan tebliğler bu Tebliğın yayımı tarihi itibarıyla yürürlükten kaldırılmıştır.

- 1) 18/11/1972 tarihli ve 14365 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 7).
- 2) 26/6/1974 tarihli ve 14927 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 9).
- 3) 4/3/1998 tarihli ve 23276 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 20).
- 4) 22/5/1998 tarihli ve 23349 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 21).
- 5) 27/10/1998 tarihli ve 23506 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 23).
- 6) 11/12/2001 tarihli ve 24610 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 32).
- 7) 26/3/2004 tarihli ve 25414 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 39).
- 8) 29/7/2004 tarihli ve 25537 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 40).
- 9) 20/3/2005 tarihli ve 25761 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 43).

Tebliğ olunur.





## **7 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı** 14365  
**Resmi Gazete Tarihi** 18/11/1972

### **Kapsam**

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, Emlâk Vergisi uygulaması ile ilgili bazı konularda tereddüde düşüldüğü anlaşılmıştır.

### **1. Mesken binalarının geçici vergi muaflığı:**

6 seri numaralı genel tebliğde açıklanmış olmakla birlikte, uygulamada birlik sağlamak yönünden konunun bir kerre daha ele alınmasında yarar bulunmuştur.

Hemen belirtmek gerekir ki, özellikle vergi kanunlarında, hak kazandıran veya sona erdiren hükümlere esas maddelerde, geçmişte elde edilmiş hakların korunmasına İLİŞKİN hükümlere ise geçici maddelerde yer verilmektedir. Emlâk Vergisi Kanununda da bu prensip aynen benimsenmiş bulunmaktadır.

Nitekim sözü edilen kanunun 5 inci maddesinde mesken binalarına İLİŞKİN geçici vergi muaflığı hükmü getirilmiş ve bunun şart ve sürelerine İLİŞKİN esaslar belirtilmiş, geçici 1. inci maddesinde ise, kanunun yürürlüğünden önce inşa edilen ve çeşitli kanunlarda yazılı geçici muaflıklardan yararlanan veya yararlanmayan mesken binalarına sözü edilen 5 nci madde hükmünün nasıl uygulanacağı saptanmıştır.

### **a) 206 sayılı Kanunla sağlanan muaflık:**

Yürürlükten kaldırılmakla beraber uygulama olanağı bulunan 206 sayılı kanunun 3 üncü maddesiyle, sahiplerince bizzat mesken olarak kullanılan binalara (bina apartman ise dairelere) süresinde beyanda bulunulmak kaydıyla 10 yıllık geçici bina vergisi (buhran ve savunma vergileri dahil) muaflığı tanınmaktaydı.

Tanınmış bulunan on yıllık geçici muaflık, 1.3.1972 tarihinde dolmamış ise, vergi değerinin 50.000 liradan az olmamak üzere 1/4 ü için ve inşaatın bitimini izleyen bütçe yılı başından hesaplanan on yıllık sürenin sonuna kadar devam ettirilecektir.

### **b) 491 sayılı Kanunla sağlanan muaflık:**

Yürürlükten kaldırılan 1837 sayılı Bina Vergisi Kanununun 491 sayılı kanunla değişik 4 üncü maddesiyle de. 11.7.1964 tarihinden sonra inşaatı bitirilen mesken binalarına (bina apartman ise dairelere), süresinde beyanda bulunmak kaydıyla, asgarî nitelikte ( faydalı alanı en çok 69.30 M<sup>2</sup>) olduğuna dair belge verilenler için 10 yıllık, orta nitelikte ( faydalı alanı en çok 100 M<sup>2</sup>) olduğuna dair belge verilenler için sahiplerince mesken olarak kullanıldığı takdirde 5 yıllık geçici bina vergisi (buhran ve savunma vergileri hariç) muaflığı tanınmıştır.

Bu hükme göre tanınan geçici muaflıkta, 1.3.1972 tarihine kadar dolmamış ise, yukarıda değinildiği gibi, vergi değerinin 50.000 liradan az olmamak üzere 1/4 ü için ve inşaatın





bitimini izleyen bütçe yılı başından hesaplanan on veya beş yıllık sürenin sonuna kadar devam ettirilecektir.

**c) Muafliktan yararlanamamış olanlar:**

206 sayılı kanunun 3 ve 1837 sayılı kanunun değişik 4 üncü maddelerinde sözü edilen muafliklardan, sahiplerince bizzat mesken olarak kullanılmaması veya izinsiz yapıldığından nitelik belgesi alınamamış yahut 100 M<sup>2</sup> faydalı alan ölçüsünü aşmış olması nedenleriyle, yararlanamamış binalara, mesken olarak kullanılmaları kaydıyla, inşaatın bittiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren hesaplanacak 5 yıllık devreden 1.3.1972 tarihinden sonraya kalan yıllar ve vergi değerinin, 1/4 ü (50.000 liradan az olmamak üzere) için geçici bina vergisi muaflığı uygulanacak, aksi halde tüm vergi değeri üzerinden gerekli vergi tarh ve tahsil edilecektir.

Hisse değeri beyan edilen bina veya daireler için yukarıda belirtilen muaflığın, hisseye düşen miktar kadar uygulanması gerekir.

Şu kadar ki, gerek 206 sayılı kanunun 3 üncü gerekse 1837 sayılı kanunun değişik 4 üncü maddelerine göre tanınmış bulunan muaflık, binanın meskenden veya sahibinin ikâmetinden başka maksada tahsisi dolayısıyla düşmüş ise bu bina veya dairelere, halen mesken olarak kullanılsalar bile, beş veya on yıllık devrelerden 1.3.1972 tarihinden sonraya kalan yıllar için geçici vergi muaflığı tanınması söz konusu olmayacaktır.

2. 1.3.1972-2.5.1972 tarihleri arasında devir ve temlik edilen emlak İLİŞKİN mükellefiyet:

Bilindiği üzere, 1319 sayılı kanuna 1446 sayılı kanunla eklenen geçici 6 ıncı madde ile, 1971 bütçe yılı içinde sözü edilen kanunun 5,15 ve 23 üncü maddelerine göre verilecek bildirim ve beyannamelerin, bir defaya mahsus olmak üzere, 1972 bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında verilmesi ve bu beyan ve bildirimler üzerine tarh ve tahakkuk ettirilecek vergilere ait mükellefiyetin de' 1972 bütçe yılı başından itibaren başlaması öngörülmüştür. Öte yandan, bu maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye dayanılarak beyan ve bildirim süresi uzatılarak kabul işi 2.5.1972 tarihine ertelenmiş ve vergi mükellefiyeti de yapılacak beyan ve bildirimler üzerine 1972 bütçe yılı başından başlayacağından, bu devre içinde başkasına devir ve temlik edilen gayrimenkullerin sözü edilen bütçe yılına İLİŞKİN emlak vergisinin ödenmiş olmasının aranmayacağı 3.3.1972 gün ve 2232350-1315/11528 sayılı genel yazımızda açıklanmıştır.

Ancak, mükelleflerin tasarruf haklarının kısıtlamamak için, ilişik kesme işleminin bir süre aranmaması Emlak Vergisi Kanununun yürürlüğe girdiği tarihte vergi mükellefi durumunda olan kimsenin (malik, intifa hakkı sahibi, malik gibi tasarruf eden) beyannamelerin kabulüne başlanmasından sonra beyanname verme ve tahakkuk edecek vergiyi ödeme mükellefiyetini ortadan kaldırmamaktadır.





Bu sebeple 1.3.1972-2.5.1972 tarihleri arasındaki devrede ivazlı veya ivazsız devir ve temlik yoluyla iktisap edilen bina, arsa ve araziye İLİŞKİN genel beyanların devir ve temlik edenlerce yapılması ve 1972 bütçe yılı vergisinin de bunlar tarafından ödenmesi gerekir.

İktisap edenlerin ise aynı bütçe yılı sonuna kadar ara beyanda bulunması ve vergi mükellefiyetinin de 1973 bütçe yılı başından itibaren başlaması tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin bu esaslar içinde yapılmasını rica ederim.

TÜRMOB Sirküler Rapor





## **9 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı** 14927  
**Resmi Gazete Tarihi** 26/06/1974

### **Kapsam**

1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 1610 sayılı Kanunla değişik 12 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmüne göre hazırlanan ve 16.5.1974 gün ve 7/8258 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konuları "Arsa Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar" bu tebliğe eklenmiştir.

#### **1- Arsa olarak vergilendirilecek parsellenmiş arazi:**

Emlâk Vergisi Kanununun 12,23 ve 33/4-e maddeleri hükümlerinin birlikte tetkikinden de görüleceği gibi, arazinin arsa vasfını kazanabilmesi için parsellenmesi gerekmektedir.

Ancak, bu işlemin yetkili kamu otoritesi (belediye) tarafından bizzat yapılması veya arazi sahiplerince yapılanın bu otoritece onaylanması arasında bir fark olmadığı gibi bu kabil yerlerin kullanım durumları da önem taşımamaktadır.

Bu nedenle, belediye ve varsa bunların mücavir alan sınırları içinde parsellenmiş arazi parçalarının tamamının arsa olarak beyanı ve vergilendirilmesi, sonradan bu nitelik kazandırılan yerlerin de aynı işleme tabi tutulması gerekir.

Bunların yanında, belediye ve varsa mücavir alan sınırları dışında malikleri tarafından özel parselasyon planlarına göre parçalara ayrılan ve tapu idaresince de, bir sakınca olmadığından, ayrı ayrı arsa olarak tescil edilen arazi birimlerinin de, aynı şekilde arsa olarak vergilendirileceği tabiidir.

#### **2- Arsa olarak vergilendirilecek parsellenmemiş arazi:**

Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olmasına rağmen daha hangi arazinin arsa olarak vergilendirileceği ilişik Kararname ile saptanmaktadır.

Bu karar hükümlerine göre:

- Belediye ve varsa mücavir alan sınırları içinde imar planı ile iskân sahası (nüfusu 100.000'in altında olan belediyelerde meskûn halde bulunan saha) olarak ayrılan yerlerdeki,
- 1605 sayılı kanunla değişik İmar Kanununun ek 8 nci maddesine göre imar düzenine alınan belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki yerlerde iskân sahası olarak ayrılan kısımlardaki,

Parsellenmemiş arazi arsa kabul edilmekte ve belediye teşkilâtı bulunmayan yerleşim birimlerinde yerleşim topluluğunu meydana getiren yapıların kapladığı alan içinde bina yapımına ayrılan veya ticarî veya sınâî bir faaliyetin icrasına tahsis edilen arazi parçaları da arsa kapsamına alınmaktadır.





Bu kararname hükümleri, karşısında arsa olarak vergilendirilmesi gereken yerlerin arazi olarak beyan edilmiş olması halinde, 1974 bütçe yılı vergisi, geçen yıllarla ilgilenmeksizin vergi dairelerince resen düzeltilecek ve eksik alındığı anlaşılan vergiler, ihbarname esasına göre, cezasız olarak ikmal edilecektir.

Bunlar dışındaki arazi birimlerinin arazi vergisine tabi tutulacağı tabiidir.

Bilgileri ve gereği rica olunur.

TÜRMOB Sirküler Rapor





**20 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

Resmi Gazete Sayısı 23276

Resmi Gazete Tarihi 04/03/1998

**Kapsam**

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 148 inci ve 149 uncu maddelerinin Maliye Bakanlığına verdiği yetkiye dayanılarak, emlak vergisi mükelleflerine 1998 genel beyan dönemine ilişkin olarak verecekleri emlak vergisi beyannamesi ile birlikte "**Emlak Vergisi Beyannamesi Ek Formu**" verme zorunluluğu getirilmiştir.

Emlak vergisi (bina, arsa ve arazi beyannamesi ile birlikte verilecek bu forma ilişkin gerekli açıklamalar aşağıda yapılmıştır.

**1. Emlak vergisi mükelleflerince "Emlak Vergisi Beyannamesi Ek Formu" nun belediyelere verilmesi**

Bilindiği gibi, emlak vergisi mükellefleri bina, arsa ve araziler için 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 23/a maddesi uyarınca 1998 yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında gayrimenkulün bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye 1998 bütçe yılı başından (1.1.1998'den itibaren geçerli olmak üzere genel beyanda bulunacaklardır.

Genel beyan döneminde tarha yetkili belediyeye beyanname verecek gerçek ve tüzel kişiler, belediyelerden alacakları "Emlak Vergisi Beyannamesi Ek Formu"nu, bu formda yer alan açıklamalar çerçevesinde doldurarak emlak vergisi beyannamesi ile birlikte vereceklerdir.

Bu form, mükelleflerce her bir emlak türü (bina, arsa ve arazi) için ayrı ayrı doldurulacaktır. Ancak, aynı belediye sınırları içerisinde aynı emlak türüne ilişkin birden fazla beyanname doldurulması halinde, bu formdan bir örnek düzenlenecektir.

Beyannamenin küçükler ve kısıtlılar adına veli, vasi veya kayyım tarafından verilmesi halinde, bu form beyannameyi veren veli, vasi ve kayyım adına düzenlenecektir.

**2. Belediyelerce yapılacak işlemler**

Belediyeler, 1998 genel beyan dönemine ilişkin emlak vergisi beyannamesi veren mükelleflerden, beyannamenin alımı sırasında "**Emlak Vergisi Beyannamesi Ek Formu**"nu arayacaklardır.

Tebliğ ekinde yer alan ve mükelleflerden beyanname ile birlikte bir örnek olarak alınacak bu formlar, belediyelerce beyanname verme dönemini izleyen ayın son günü akşamına kadar "Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğü Bilgi İşlem Merkezi Kazakistan Caddesi No: 112, Emek/Ankara" adresinde olacak şekilde posta aracılığı ile ve adrese teslim şartı ile gönderilecektir. Bu formların gönderilmesinden belediyeler sorumlu olacaklardır.

Bu formlar, Maliye Bakanlığı'nca görüntü karakter tanımı teknolojisi kullanılarak okutulacağından, formların gönderilmesine kadar, belediyeler tarafından bozulmadan düzenli olarak muhafazasında gerekli özen gösterilecektir.

Tebliğ olunur.







**EK 1 : EMLAK VERGİSİ BEYANNAMESİ EK FORMU**

MALİYE BAKANLIĞI GELİRLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ											
1998 EMLAK VERGİSİ BEYANNAMESİ EK FORMU											
1				4	Emlak Türü	Bina	Arsa	Arazi			
2				5	Mükellef Sicil No(1)						
3	Belediye			6	Varsa Vergi Numarası(2)						
Soyadı veya Örneği											
7											
8	Adı				11	Doğum Tarihi					
9	Baba Adı				12	Cinsiyet	Kadın	Erkek			
10	Ana Adı				13	Uyruğu					
Doğum Yeri/Plaka Kodu											
14											
Nüfus Kayıtlı Olduğu Yer/Plaka Kodu											
15											
16	Cilt No			Sayı No	Aile Sıra No	Sıra No					
İKAMETGAH Mah./Basm.											
17	ADRESİ Caddesi/Sokakı										
Köy No											
Daire No											
İçerik Adı											
Posta Kodu											
Telefon No											
Alan Kodu											
Elafeletü'l-mülk No											
Beyan Edilen Emlak Sayısı											
18											
Vergiyeye Tabi Toplam Rayiç Bedel											
19											
(1) Belediye Başkanlığına Verilen (2) Maliye Bakanlığına Verilen											
Bu FORMU doldurmadan önce aşağıdaki açıklamaları okuyunuz: 03											

**FORMUN DOLDURULMASINA İLİŞKİN AÇIKLAMA**

Bu form, her bir emlak türü için ayrı ayrı doldurulacaktır. Ancak, aynı belediye sınırları içerisinde, aynı emlak türüne ilişkin birden fazla beyanname doldurulması halinde, bu formdan bir örnek düzenlenecektir. İştirak halinde mülkiyette ise ortak imzalı tek beyanname verilmesi durumunda, bu form yalnızca Beyanname Kimlik Bilgileri bulunan mükellef için doldurulacaktır.

Bu FORM mavimsi veya siyah tükenmez kalem kullanılarak **BÜYÜK HARFLERLE** doldurulacaktır. **Kuruşun kalem kesinlikle kullanılmayacaktır.** Her kutuya bir harf veya rakam yazılacaktır. Silinti ve kazıntı yapılmayacak, okunaklı düzenlemeye özen gösterilecektir. Form, fotokopi ile çoğaltılıp kullanılmayacaktır. Rakamlar arasına herhangi bir işaret konulmayacaktır. **BİLGİLER, İLGİLİ ALANLARINA SİĞİDİĞİ KADAR YAZILMAKTADIR.** Ayrıca, ilgili alanların doldurulmasında aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

**4** Emlak Türüne verilen Emlak Vergisi Beyannamesinin türü işaretlenecektir. Örneğin, beyanname arsa için verilmişse, Arsa kutusu işaretlenecektir.

**5** Mükellef Sicil No bölümüne, Belediye Başkanlığına verilmiş, Emlak Vergisi Sicil Numarası yazılacaktır.

**6** Maliye Bakanlığına bağlı Vergi Dairelerince daha önce verilen Vergi Numarası var ise bu numara yazılacaktır.

**7 8 9 10** Kimlik Bilgileri, nüfus cüzdanında yazılı olduğu şekilde ve kısaltılmadan aynen yazılacaktır. Soyadı Alanına gerçek kişilerde soyadı, tüzel kişilerde unvanı yazılacaktır. Tüzel kişilerde unvan, soyadı satırını taşırsa, İzlasyon Adı, Baba Adı ve Ana Adı satırlarına devam edilecektir. Tüzel kişilerde, unvan, resmen tescil edilen haliyle aynen ve belirtilen alanlara sığdığı kadar yazılacaktır.

**11** Doğum tarihi gün, ay ve yıl olarak belirtilecek, Tüzel Kişiler ise tescil tarihini yazacaktır.

**13** Uyruğu alanına, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları olanlar TC numuzunu, başka ülke tabiiyetinde olanlar ise, ülkelerinin Uluslararası Trafik Kodunu yazacaklardır.

**14** Doğum yeri alanına, **İLÇE ADI YAZILMAKTADIR. MERKEZ İLÇENİN AYRI BİR ADI YOKSA İL ADI YAZILMAKTADIR. KÖY VE BÜCAK İSMİ YAZILMAYACAKTIR.** Tüzel kişilerde, Şirket Merkezinin bulunduğu ilçe yazılacaktır. Örneğin, Şirket Merkezi Üsküdar'da ise Formda, İstanbul değil Üsküdar belirtilecektir. Gerçek kişiler için doğum yeri, tüzel kişiler için Şirket Merkezinin bulunduğu İl Plaka Kodu, ayrılan alana yazılacaktır.

**15** Nüfus kayıtlı olduğu yer alanına nüfus cüzdanında yazılı olan yer adı ile bağlı olunan İl Plaka Numarası yazılacaktır.

**17** Adres yazımı sırasında mahalle, caddesi bilgileri ayrılan alanlara yazılacak ve POSTA KODU muhakkak belirtilecektir. Varsa telefon numarası, alan kodu ile birlikte yazılacaktır.

**18** Beyan Edilen Emlak Sayısı bölümüne, Beyanname beyan edilen emlak sayısı yazılacaktır.

**19** Vergiyeye Tabi Toplam Rayiç Bedel alanına, Emlak Vergisi Beyannamesinin Arsa için TABLO II -2 No'lu Sütunu, Arazi için TABLO II-1 No'lu Sütunu ve Bina için TABLO II-3 No'lu sütununda 1998 yılına ilişkin olarak yazılı olan tutar aktarılacaktır.

Örnek No. : 6219-a





**21 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

Resmi Gazete Sayısı 23349  
Resmi Gazete Tarihi 22/05/1998

**Kapsam**

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, otomasyona geçen bazı belediyelerin mükelleflere ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergisi beyannamelerinin bilgisayarda doldurulduğu ve çıktı olarak alınan beyannamelerin mükellefçe imzalanarak verildiği anlaşılmış olup, konuya ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 10 ve 20 nci maddelerinde, bina ve arazi vergisinin mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirileceği belirtilmiştir.

Öte yandan, aynı Kanunun 24 üncü maddesinde, vergi dairelerine (belediyelere) verilecek emlak vergisi beyannamelerinin şekli ve muhtevasının Maliye Bakanlığınca tertip ve tanzim olunacağı hükmüne bağlandıktan sonra, beyannamede bulunması gereken asgari bilgilerin neler olacağı hususu, bina arsa ve araziler için ayrı ayrı belli edilmiştir.

Emlak vergisi beyannamelerinin verilmesi ile ilgili olarak otomasyona geçmiş bazı belediyelerce Bakanlığımıza yapılan vaki müracaatların değerlendirilmesi sonucunda; beyanname düzenlemenin mükellefler üzerinde yarattığı külfeti azaltmak ve kolaylık sağlamak amacıyla, belediyelerin mükelleflere ait emlak vergisi beyannamelerinin bilgisayarda doldurulması ve çıktı olarak alınan beyannamelerin de mükelleflerçe imzalanarak verilmesi aşağıda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla uygun görülmüştür.

1. Otomasyona geçmiş belediyelerce bilgisayar çıktısı olarak düzenlenecek beyannamelerin, şekli ve muhtevası Bakanlığımızca tespit edilen örneği ekli emlak vergisi (bina, arsa ve arazi) beyannamelerine uygun ve ihtiva ettiği bilgileri taşıması gerekmektedir.
2. Emlak vergisi beyannamelerinin doldurulmasında mükelleflerin beyanla bağlı kalınması, dolayısıyla bina, arsa ve araziye ait beyan tarihindeki rayiç bedelin, mükelleflerçe beyan edilmiş rayiç değer olması gerekir.
3. Belediyeler tarafından bilgisayar çıktısı olarak düzenlenerek verilecek beyannameleri mükelleflerin veya mükellefin vekaletine sahip olanların imzalamaları ve beyannamelere ait damga verisini damga pulu yapıştırmak suretiyle ödemeleri gerekmektedir.

Tebliğ olunur.

**EK 1 : [EMLAK VERGİSİ BEYANNAMESİ \(BİNA\)](#)**

**EK 2 : [BİNA BİLDİRİMİ](#)**

**EK 3 : [EMLAK VERGİSİ BEYANNAMESİ \(ARSA\)](#)**

**EK 4 : [ARSA BİLDİRİMİ](#)**

**EK 5 : [EMLAK VERGİSİ BEYANNAMESİ \(ARAZİ\)](#)**

**EK 6 : [ARAZİ BİLDİRİMİ](#)**





**23 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı** 23506

**Resmi Gazete Tarihi** 27/10/1998

**Kapsam**

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, genel beyan döneminin son günü olan 30 Eylül 1998 tarihinden önce beyanname vermiş olan mükelleflerin iki aylık ek süre içinde(\*) beyan etmiş oldukları emlak vergisi değerlerini artırıp artıramayacakları hususunda tereddütlerin olduğu anlaşılmış bulunmaktadır. Konuya ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

Bilindiği gibi, 4369 sayılı Kanunun(\*\*) geçici 2 nci maddesinde, 1998 yılı genel beyan döneminin 30/9/1998 tarihinde sona ereceği hükme bağlanmıştır. Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunun(\*\*\*) 371 inci maddesinin son fıkrasında, "pişmanlık ve ıslah" hükmünün emlak vergisinde uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Bu hükümler çerçevesinde, emlak vergisi mükelleflerinin gerek değişiklik, gerek genel beyan dönemine ilişkin beyannamelerini vermelerinden sonra, verdikleri beyannamelerinde gösterilen vergi değerlerini iki aylık ek süre içinde yükseltmeyi amaçlayan ek beyan taleplerinin kabul edilmesi mümkün değildir.

Buna göre, 1998 yılı genel beyan döneminin son günü olan 30 Eylül 1998 tarihinden önce (bu tarih dahil) beyanname vermiş bulunan mükelleflerin iki aylık ek süre içinde (30 Kasım 1998 tarihine kadar) beyanlarının yenilemesine, değişmesine veya matrah artırımına ilişkin talepleri kabul edilmeyecektir.

Daha önce yayınlanmış olan Genel Tebliğlerin bu Tebliğe aykırı hükümleri 1 Ekim 1998 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.

Tebliğ olunur.

(\*) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu, madde 27

(\*\*) 29.7.1998 gün ve 23417 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(\*\*\*) 1.1.1961 gün ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.





**32 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı**

**Resmi Gazete Tarihi**

**Kapsam**

- 1) Emlak vergisi dokuzuncu genel beyan dönemi 1 Ocak 2002 tarihinde başlayacaktır.
- 2) Emlak vergisi mükellefleri bina, arsa ve arazileri için 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca 2002 yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında gayrimenkullerinin bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye 2002 bütçe yılı başından (1/1/2002'den itibaren) geçerli olmak üzere genel beyanda bulunacaklardır.
- 3) 1 Ocak 2002-28 Şubat 2002 tarihleri arasında gayrimenkullerini devir ve temlik edecek olan mükelleflerin de Mart, Nisan ve Mayıs aylarında gayrimenkullerinin bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye genel beyan dolayısıyla beyanname vermeleri gerekmektedir.

Tebliğ olunur.





**39 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı** 25414

**Resmi Gazete Tarihi** 26/03/2004

**Kapsam**

Türkiye sınırları içinde tek meskeni bulunup, hiçbir geliri olmayan mükelleflerin geliri olmadığını belgelemeleri halinde 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanmasına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

**I. İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması**

Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(1) 4962 sayılı Kanunun(2) 15 inci maddesiyle değişik 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2 yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hükmün verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2003/6576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı(3) ile de, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2' yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı 2004 yılı için sıfıra indirilmiştir.

Konu ile ilgili olarak hazırlanan 38 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin(4) "2. Hiçbir Geliri Olmayan Mükelleflerin Geliri Olmadığını Belgelemeleri" bölümünde, hiçbir geliri olmadığını beyan eden mükelleflerin, ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair alacakları belgeleri, anılan Tebliğe ekli form ekinde ilgili belediyeye vermeleri gerektiği ve bu form ve eki belgeleri, ilk defa mükellef olanların, verecekleri bina vergisi bildiriminde ekinde, öteden beri mükellef olanların ise 2004 yılının Ocak ayı içinde vermeleri gerektiği bildirilmiştir.





## **II. İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulamasından Yararlanmak İsteyen Mükelleflerin Gelirleri Olmadığına Dair Belgelerini Belediyelere Verme Süresinin Uzatılması**

Emlak Vergisi Kanununun 4962 sayılı Kanununun 15 inci maddesi ile değişik 8 inci maddesinin ikinci fıkrasının Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden yapılan düzenleme ile 38 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde hiçbir geliri olmayan ve öteden beri mükellef olanların brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskenleri için form ve eki belgeleri 2004 yılının Ocak ayı içinde ilgili belediyeye vermeleri gerektiği belirtilmiştir. Ancak, Bakanlığımıza yapılan başvurulardan bazı mükelleflerin bu belgeleri süresinde ilgili belediyelere vermedikleri anlaşılmıştır.

Bu nedenle, belediyelerce indirimden faydalanan mükelleflerin durumlarının bilinmesi, olası gereksiz yazışma ve işlemlerin yapılmasının önlenmesi ve süresinde form ve eki belgeleri vermeyen mükelleflerin mağduriyetlerinin giderilmesi için yapılan başvurular da dikkate alınarak, yukarıda belirtilen form eki belgeleri verme süresinin 2004 yılı Mayıs ayı sonuna kadar uzatılması uygun görülmüştür.

Bu itibarla, anılan mükelleflerin 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanması için ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair alacakları belgeleri anılan Tebliğ ekinde yer alan "**HİÇBİR GELİRİ OLMADIĞINI BELGELEYENLERİN TEK MESKENLERİNE AİT FORM**" ekinde 31.05.2004 tarihi mesai saati bitimine kadar ilgili belediyelere vermeleri gerekmektedir.

Tebliğ olunur.

- (1) 11.08.1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (2) 07.08.2003 tarihli ve 25192 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (3) 30.12.2003 tarihli ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (4) 31.12.2003 tarihli ve 25333 3.Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.







## **40 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı**

**Resmi Gazete Tarihi**

**Kapsam**

Türkiye sınırları içinde tek meskeni bulunup hiçbir geliri olmayan mükelleflerin, 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından yararlanmak için gelirleri olmadığına dair belgelerini belediyelere verme süresinin uzatılmasına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(1) 4962 sayılı Kanunun(2) 15'inci maddesi ile değişik 8'inci maddesinin ikinci fıkrası hükmüne dayanılarak çıkarılan 2003/6576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına(3) istinaden hiçbir geliri olmayan mükelleflerin, 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalanmak için 38 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği(4) eki form ve eklerini ilgili belediyeye vermeleri gereken süre, 39 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği(5) ile 2004 yılı Mayıs ayı sonuna kadar uzatılmıştı.

Bakanlığımıza yapılan başvurulardan bazı mükelleflerin gelirleri olmadığına dair belgelerini 31.05.2004 tarihi mesai saati bitimine kadar ilgili belediyelere veremedikleri anlaşılmıştır.

Bu nedenle, belediyelerce indirimden faydalanan mükelleflerin durumlarının bilinmesi, olası gereksiz yazışma ve işlemlerin yapılmasının önlenmesi ve süresinde form ve eki belgeleri vermeyen mükelleflerin mağduriyetlerinin giderilmesi için yapılan başvurular da dikkate alınarak, söz konusu form ve eki belgeleri verme süresinin 2004 yılı sonuna kadar uzatılması uygun görülmüştür.

Bu itibarla, anılan mükelleflerin 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanması için ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair alacakları belgeleri, 38 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "HİÇBİR GELİRİ OLMADIĞINI BELGELEYENLERİN TEK MESKENLERİNE AİT FORM" ekinde 31.12.2004 tarihi mesai saati bitimine kadar ilgili belediyelere vermeleri gerekmektedir.

Tebliğ olunur.

(1) 11.08.1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(2) 07.08.2003 tarihli ve 25192 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(3) 30.12.2003 tarihli ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(4) 31.12.2003 tarihli ve 25333 3.Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

(5) 26.03.2004 tarihli ve 25414 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.





### **43 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**

**Resmi Gazete Sayısı** 25671  
**Resmi Gazete Tarihi** 20/03/2005  
**Kapsam**

Türkiye sınırları içinde brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskeni bulunup hiçbir geliri olmayan mükelleflerin, indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından yararlanmak için gerekli belgeleri belediyelere verme süresi ve indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulaması ile ilgili diğer hususlar hakkında aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

#### **I-2004 Yılına Ait İndirimli Bina Vergisi Oranının Uygulanması ile İlgili Belgeleri Belediyelere Verme Süresi ve Bu Belgelerin Bir Defa Verilmesinin Yeterli Olması**

Bilindiği gibi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(1) 4962 sayılı Kanunun(2) 15'inci maddesi ile değişik 8'inci maddesinin ikinci fıkrası hükmüne dayanılarak çıkarılan 2003/6576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına(3) istinaden hiçbir geliri olmayan mükelleflerin, 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalanmak için 38 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği(4) eki form ve eklerini ilgili belediyeye vermeleri gereken süre, 40 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği(5) ile 2004 yılı Aralık ayı sonuna kadar uzatılmıştır.

Ancak, Bakanlığımıza yapılan başvurulardan, bazı mükelleflerin bu süreye rağmen istenilen belgeleri ilgili belediyelere veremedikleri anlaşılmıştır. Bu nedenle mükelleflerin mağduriyetlerinin giderilmesi için yapılan başvurularda dikkate alınarak, yukarıda belirtilen form eki belgeleri verme süresinin son defa olmak üzere 2005 yılı Mayıs ayı sonuna kadar uzatılması uygun görülmüştür. Buna göre, söz konusu belgeleri, 31.05.2005 günü mesai bitimine kadar ilgili belediyelere veren mükelleflerin Türkiye sınırları içinde sahibi buldukları brüt alanı 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskenleri için 2004 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından yararlanmaları mümkün bulunmaktadır. Belgelerini bu tarihe kadar vermeyen mükellefler, 2004 yılı için indirimli vergi oranından faydalanamayacaklardır.

Sözü edilen form ve eklerinin indirimli bina vergisi uygulamasından yararlanmak üzere yapılan ilk başvuru sırasında verilmesi yeterli olup, bu belgeler, mükelleflerin takip eden yıllarda gerekli şartları taşımaları ve durumlarında bir değişiklik olmadığı sürece geçerlidir. Bu nedenle, yeniden belge ibraz edilmesine gerek bulunmamaktadır.

Öte yandan, gelirleri kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanlar ile gazilerin ve şehitlerin dul ve yetimlerinin, brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskenleri için ilgili belediyeye verecekleri bildirim üzerine, ilgili yıllara ait indirimli bina vergisi oranının uygulanması gerekmektedir.

#### **II- 2005 Yılına Ait İndirimli Bina Vergisi Oranının Uygulanması ile İlgili Belgeleri Belediyelere Verme Süresi**







Hiçbir geliri olmayan mükelleflerden Türkiye sınırları içinde; 2004 yılında brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen mesken sahibi olan ve indirimli vergi oranından faydalanma şartlarını taşıyanların Emlak Vergisi Kanununun 9/(a) maddesi uyarınca mükellefiyetin başladığı 2005 yılında indirimli bina vergisi oranından faydalanmaları mümkündür. Ayrıca, daha önceki yıllarda meskeni bulunmakla beraber 2004 yılında indirimli vergi oranından faydalanma koşullarına sahip olanlar da 2005 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalanabilirler.

Bu mükelleflerin, ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair alacakları belgeleri, 38 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "HİÇBİR GELİRİ OLMADIĞINI BELGELEYENLERİN TEK MESKENLERİNE AİT FORM" ekinde 31.12.2005 tarihi mesai saati bitimine kadar ilgili belediyelere vermeleri halinde tek meskenleri için 2005 yılına ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanması gerekmektedir.

2005 yılında mesken iktisap edip, hiçbir geliri olmaması nedeniyle indirimli bina vergisi oranının uygulanma şartlarını taşıyanların bu meskenleri için indirimli vergi oranı, bina vergisi mükellefiyetlerinin başlayacağı 2006 yılından itibaren uygulanabilecektir.

Türkiye sınırları içinde brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskeni bulunup hiçbir geliri olmayan ve indirimli bina vergisi oranından faydalanan mükellefler gerekli şartları yıl içinde kaybetmeleri halinde ise, şartların kaybedildiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren bina vergisini ödemeleri gerekmektedir.

### **III- Hiçbir Geliri Olmadığını Beyan Eden Mükelleflerin Geliri Veya İkinci Bir Meskeni Bulunduğunun Tespit Edilmesi Halinde Yapılacak İşlemler**

Hiçbir geliri olmadığını beyan eden mükelleflerin, indirimli vergi oranından yararlanabilmeleri için, hizmet karşılığı elde edilen ücret geliri, ticari, sınai ve mesleki faaliyet geliri, tarımsal faaliyet geliri, menkul ve gayrimenkul geliri, faiz ve temettü veya benzeri bir gelirinin olmaması gerekmektedir.

Mükelleflerin, yukarıda belirtilen türden bir gelir elde etmeleri veya ikinci bir meskene sahip olmaları halinde, bu durumu mükellefiyetlerinin bulunduğu belediyeye bildirmeleri zorunludur.

Bu nedenle, indirimli vergi oranından yararlanma şartlarını taşımadığı halde, gerçek dışı beyan ve gerçek dışı belge ibraz etmek suretiyle indirimli vergi oranından yararlanan mükellefler ile durumunda meydana gelen değişikliği bildirmeyen mükelleflerden alınması gereken vergi, ceza ve gecikme faizi ile birlikte alınacaktır.

Tebliğ olunur.

- (1) 11.08.1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (2) 07.08.2003 tarihli ve 25192 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (3) 30.12.2003 tarihli ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (4) 31.12.2003 tarihli ve 25333 3.Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (5) 29.07.2004 tarihli ve 25537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

