



2015 YILINDA UYGULANACAK EMLAK VERGİ DEĞERİNE ESAS BİNA METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİ AÇIKLANDI

ÖZET : 2015 yılına ait binaların emlak vergisi değerinin hesaplamalarında kullanılacak bina inşaat metrekare maliyet bedelleri belirlendi.

Türkiye sınırları içinde bulunan binalar Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre bina vergisine tabidir ve bina vergisinin matrahı aynı Kanuna göre bulunan vergi değeridir. Emlak Vergisi Kanununun 23. maddesine göre, yeni inşa edilen binalar için; inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı, Emlak Vergisi Kanununun 33. maddesinde yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde (8 numaralı fıkra hariç) değişikliğin meydana geldiği, bütçe yılı içinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye “**bildirim**” verilmektedir. Bu değişikliklerin bütçe yılının son üç ayı içinde meydana gelmesi halinde bildirim, olayın meydana geldiği tarihten itibaren üç ay içinde ilgili belediyeye yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde de binalar için vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile aynı maddenin (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan Tüzük hükümlerinden yararlanmak suretiyle hesaplanan bedel olduğu hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla, binalar için emlak vergisi hesaplanmasına esas vergi değeri, EVK'nın 29'uncu maddesine göre, “Maliye ve Bayındırlık ve İskan bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile takdir olunan arsa veya arsa payı değeri esas alınarak hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle” hesaplanan bedeldir.

EVK'nın 31'inci maddesinde de “vergi değerlerinin takdirinde şehir ve köylerin tabii, iktisadi ve bölgesel şartlarına göre nazara alınacak piyasa bedeli, maliyet bedeli, kira veya yıllık istihsal değeri gibi normlar ile uyulacak usul ve esaslar, mükelleflerden ve üçüncü şahıslardan istenecek bilgilerin tüzükte” belirtileceği düzenlemesi yer almaktadır. Bu maddeye göre hazırlanan 29.02.1972 tarih ve 7/3995 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki “**Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük**”, 15.3.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi





Sirküler Rapor  28.08.2014/166-2

Gazetede yayımlanarak 1.3.1972 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Tüzüğe göre vergi değerinin belirlenmesinde binalar “taşıyıcı sistemlerine” göre gruplara ve “inşaat özelliklerine” göre sınıflara ayrılmaktadır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (a) fıkrasında, “Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıkları 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesi hükmü ile aynı Kanunun 31 inci maddesi uyarınca hazırlanan tüzük hükümlerine göre bina metrekare normal inşaat maliyet bedellerini, uygulanacağı yıldan **dört ay önce** müştereken tespit ve Resmî Gazete ile ilân eder.” (d) fıkrasında da, “(a) ve (b) fıkralarındaki bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile arsalara ve araziye ait asgari ölçüde birim değer tespitlerine ilişkin süreleri gerektiği ölçüde kısaltmaya Maliye Bakanlığı yetkilidir.” hükmü yer almaktadır.

Buna göre bina vergisi için 2015 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.08.2014 tarihli ve **29101** sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 64 seri No’lu Emlak Vergisi Genel Tebliği ile ilan edilmiştir. “2015 Yılı İçin Binaların Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedellerini Gösterir Cetvel”, bu sirkülerimize eklenmiştir.

Diğer taraftan, 64 seri No’lu Emlak Vergisi Genel Tebliği ile belirlenen değerler, **2015 yılında iktisap edilecek** binalarla ilgili hesaplamalarda kullanılacak değerlerdir.

Öteden beri emlak vergisi mükellefi olanlar ise 2014 yılında tespit olunan vergi değerleri üzerinden gerçekleştirilecek artışa göre emlak vergisi ödeyecektir. Buna göre EVK’nın 4571 sayılı Yasanın 2/F maddesi ile değişik 29’uncu fıkrasında yer alan “vergi değeri, **mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren** her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunur” düzenlemesine göre de 2015 yılı emlak vergilerini, 2014 yılı sonunda açıklanacak orana göre artırarak (**2015 yılı için BKK ile ayrıca bir artış gerçekleştirilmezse**) ödeyeceklerdir.

Saygılarımızla...





27 Ağustos 2014 ÇARŞAMBA

Resmî Gazete

Sayı : 29101

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

(SERİ NO: 64)

29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, binalar için vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile aynı maddenin (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31/inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan 29/2/1972 tarihli ve 7/3995 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük hükümlerinden yararlanmak suretiyle hesaplanan bedel olduğu hükmüne bağlanmıştır.

Öte yandan, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığına yapılan atfların Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yapılmış sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, emlak vergisine esas olmak üzere 2015 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca bu Tebliğ ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

Tebliğ olunur.

Eki için dosya üzerine tıklayınız



20140827-6-1.pdf

:

