

BÜLTEN
2008 YILI BİNA, ARSA VE ARAZİ VERGİ DEĞERLERİNİN ARTIŞ ORANLARI
(52 SERİ NO.LU EMLAK VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ)

Sayı: 2007/019

Tarih: 31 / 12 / 2007

Değerli müşterimiz,

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(2) 9/b ve 19/b maddelerinde, bina ve arazi vergisi mükellefiyetinin, dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır. Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değer takdirleri 2005 yılında yapıldığından, bu hükümler uyarınca bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2006 yılından itibaren başlamaktadır.

Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, vergi değerinin, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı belirtilmiştir.

Buna göre 2008 yılı bina, arsa ve arazi vergi değerleri, 2007 yılı vergi değerlerinin % 3,6 oranında artırılabacaktır.

Yukarıda yer verilen konuda ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi rica ederiz.

Yararlı olması dileğiyle, saygılarımı sunarım.

Murat KÖSEOĞLU
Serbest Muhasebeci
Mali Müşavir


Ek :

- 52 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği

52 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Resmi Gazete No 26783
Resmi Gazete Tarihi 26/12/2007
Kapsam

213 sayılı Vergi Usul Kanununun(1) mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında, takdir komisyonlarının arsalar ve araziye ait asgari ölçüde metrekare birim değer tespitini dört yılda bir takdir edecekleri hükmüne bağlanmıştır. Bu hüküm uyarınca arsa ve arazi takdirleri son olarak 2005 yılında yapılmış bulunmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(2) 9/b ve 19/b maddelerinde, bina ve arazi vergisi mükellefiyetinin, dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hüküm altına alınmış olduğundan 2005 yılında yapılan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerine ilişkin bina, arsa ve arazi vergisi mükellefiyeti 2006 yılından itibaren başlamaktadır.

Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, vergi değerinin, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı belirtilmiştir. Aynı maddenin üçüncü fıkrasında da, 33 üncü maddede yer alan vergi değerini tadil eden sebeplerle (8 numaralı fıkra hariç) mükellefiyet tesisi gereken hallerde, Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarının belirlenen arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yılın başından başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

Bakanlığımızca, 2007 yılına ait tespit edilen yeniden değerlendirme oranı, 377 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği(3) ile % 7,2 (yedi virgül iki) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

Buna göre, mükelleflerin 2008 yılına ait bina, arsa ve arazi vergi değerleri; 2007 yılı vergi değerlerinin, 2007 yılına ilişkin tespit edilen % 7,2'lik yeniden değerlendirme oranının yarısı olan % 3,6 (üç virgül altı) nispetinde artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Diğer taraftan, mükellefiyetleri 2008 yılında başlayan mükelleflerin, bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerleri; takdir komisyonlarının arsa veya arazi için 2005 yılında takdir edilen asgari ölçüde metrekare birim değerlerinin 2006 yılına ait yeniden değerlendirme oranının(4) yarısı (% 3,9) nispetinde artırılarak belirlenen 2007 yılı değerinin % 3,6 nispetinde artırılması suretiyle bulunacak asgari ölçüde metrekare birim değerleri dikkate alınarak hesaplanacaktır.

ÖRNEK: Mükellef (A) 2007 yılında Gaziantep ili, Şahinbey Belediyesi sınırları içinde 1000 m2 büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini adı geçen Belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu sokak için takdir komisyonunca 2005 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 75 YTL'dir. 2006 yılına ait yeniden değerlendirme oranı % 7,8 olarak, 2007 yılına ait yeniden değerlendirme oranı ise % 7,2 olarak tespit edilmiş olduğuna göre, mükellefiyeti 2008 yılında başlayan mükellefin, 2007 yılında satın aldığı arsanın 2008 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

Takdir komisyonunca takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	: 75,00 YTL
2006 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı (% 7,8/2 =)	: % 3,9
Arsanın 2006 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmış asgari ölçüde metrekare birim değeri [75,00+(75,00x % 3,9)=]	: 77,93 YTL
2007 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı (%7,2/2 =)	: % 3,6
2008 yılı vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [77,93+(77,93x%3,6) =]	: 80,74 YTL
Arsanın 2008 yılı vergi değeri (80,74x1000 =)	: 80.740,00 YTL

Tebliğ olunur.

(1) 10/1/1961 tarihli ve 10703 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

(2) 11/8/1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

(3) 17/11/2007 tarihli ve 26703 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

(4) 28/11/2006 tarihli ve 26360 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 363 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde açıklanmıştır.