

Sirkü No: 2017-34

KONU: 69 seri nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği

6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Emlak Vergisi Kanunu'nun "Geçici Muaflıklar" başlıklı 15 inci maddesine aşağıdaki "g" ve "e" fıkraları eklenmiştir. Söz konusu düzenlemelerin yürürlük tarihi 1/1/2017 olarak belirlenmiştir.

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

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

1. Binalar için Geçici Emlak Vergisi Muafiyeti Uygulaması

Buna göre yatırım teşvik belgesi kapsamında inşa edilen binaların geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmeleri 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) bildirimiyle birlikte Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin de ilgili belediyeye verilmesi,

gerekmektedir.

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

ADANA	İSTANBUL	GAZİANTEP
2000 Evler Mah. 76078 Sk Fonte Evleri No. 5 A/Blok K. 8 Çukurova/ADANA	Gazi Evrenos Cad. No. 22/1 Konyalılar Vakfı, Handan Birim Kültür Merkezi - Yeşilköy/İSTANBUL	Mücahitler Mah. 52063 Sk. No.3 Kat. 3 D. 4 Şehitkamil/GAZİANTEP
E-Posta adana@realiteymm.com.tr	E-Posta istanbul@realiteymm.com.tr	E-Posta gaziantep@realiteymm.com.tr
Telefon 0 (322) 459 84 63	Telefon 0 (212) 662 15 52 (pbx)	Telefon 0 (342) 324 62 41 -42 -43 (pbx)
Faks 0 (322) 459 84 66	Faks 0 (212) 662 15 53	Faks 0 (342) 324 62 63

2. Araziler için Geçici Emlak Vergisi Muafiyeti Uygulaması

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımlar için iktisap olunan veya tahsis edilen arazilerin Yatırım Teşvik Belgesi süresince 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, gerekmektedir.

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

3. Yatırım Teşvik Belgesinin İptal 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 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.

Söz konusu muafiyetin uygulaması ilişkin tablo aşağıdaki olup bilgilerinize sunulur.

ADANA	İSTANBUL	GAZİANTEP
2000 Evler Mah. 76078 Sk Fonte Evleri No. 5 A/Blok K. 8 Çukurova/ADANA	Gazi Evrenos Cad. No. 22/1 Konyalılar Vakfı, Handan Birim Kültür Merkezi - Yeşilköy/İSTANBUL	Mücahitler Mah. 52063 Sk. No.3 Kat. 3 D. 4 Şehitkamil/GAZİANTEP
E-Posta adana@realiteymm.com.tr	E-Posta istanbul@realiteymm.com.tr	E-Posta gaziantep@realiteymm.com.tr
Telefon 0 (322) 459 84 63	Telefon 0 (212) 662 15 52 (pbx)	Telefon 0 (342) 324 62 41 -42 -43 (pbx)
Faks 0 (322) 459 84 66	Faks 0 (212) 662 15 53	Faks 0 (342) 324 62 63

Taşınmaz Türü	Yatırım Teşvik Belgesi	Tamamlama Vizesi	Binanın Bitiş Tarihi/Arazinin İktisap Tarihi	Muafiyet Süresi
Bina	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 sonrası	Binanın bitiş tarihini takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl
Bina	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 sonrası	Binanın bitiş tarihini takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl
Bina	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 öncesi	Binanın tamamlanmamasından 01.01.2017 tarihine kadar geçen süreler muafiyet uygulanmayacak olup 5 yıldan düşülecektir
Bina	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 öncesi	Muafiyetten faydalanamayacak
Arazi	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 sonrası	İktisabı takip eden yıldan başlamak üzere Yatırım Teşvik Belgesinin Tamamlanma Vizesine Kadar
Arazi	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 sonrası	İktisabı takip eden yıldan başlamak üzere Yatırım Teşvik Belgesinin Tamamlanma Vizesine Kadar
Arazi	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 sonrası	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 Tarihinden İtibaren Yatırım Teşvik Belgesinin Tamamlanma Vizesine Kadar
Arazi	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 öncesi	01.01.2017 öncesi	Muafiyetten faydalanamayacak

ADANA		İSTANBUL		GAZİANTEP	
2000 Evler Mah. 76078 Sk Fonte Evleri No. 5 A/Blok K. 8 Çukurova/ADANA		Gazi Evrenos Cad. No. 22/1 Konyalılar Vakfı, Handan Birim Kültür Merkezi - Yeşilköy/İSTANBUL		Mücahitler Mah. 52063 Sk. No.3 Kat. 3 D. 4 Şehitkamil/GAZİANTEP	
E-Posta	adana@realiteymm.com.tr	E-Posta	istanbul@realiteymm.com.tr	E-Posta	gaziantep@realiteymm.com.tr
Telefon	0 (322) 459 84 63	Telefon	0 (212) 662 15 52 (pbx)	Telefon	0 (342) 324 62 41 -42 -43 (pbx)
Faks	0 (322) 459 84 66	Faks	0 (212) 662 15 53	Faks	0 (342) 324 62 63