

SİRKÜLER (2003'46)

Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği Seri No:37 yayımlanmış olup, bu tebliğde;

Emlak Vergisi Kanununun 29'ncü maddesinin ikinci fıkrasında, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren, her yıl bir önceki yıla ait vergi değerini 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı belirtilmiştir.

Aynı maddenin üçüncü fıkrasında da, 33'ncü madde de yer alan vergi değerini tadil eden sebeplerle (herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina veya arazinin değerlerinde %25'i aşan oranda artma veya eksilme olması hariç) mükellefiyet tesisi gereken hallerde 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49'ncü maddesinin (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarınca belirlenen arsa ve arazi metrekare birim değerleri, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yılın başından başlamak üzere her yıl, vergi usul kanunu hükümlerine göre aynı yıl için tespit edilmiş yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

2003 yılında uygulanacak yeniden değerlendirme oranı, 325 sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile %28,5 olarak tespit ve ilan edilmiştir.

Bu hükümlere göre, emlak vergisi mükelleflerinin 2004 yılı bina, arsa ve arazi vergi değerleri, 2003 yılı vergi değerlerinin % 14,25 (%28,5 /. 2) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Mükellefiyetleri 2004 yılında başlayan mükellefiyetleri, mükellefleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerinin hesabında, arsa veya arazinin bir önceki yıl yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmış bulunan birim metrekare değerleri %14,25 oranında artırılmak suretiyle dikkate alınacaktır.

Örnek: Mükellef (A) 2003 yılında Sivas ili, Merkez İlçe Belediye sınırları içinde 1000 m2 büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini ilgili belediyeye vermiştir.

Arsanın bulunduğu sokak için 2002 yılı genel beyan için tespit edilen arsa birim metrekare değeri 20.000.000.-TL'dir.

Mükellefin 2003 yılında satın aldığı arsanın 2004 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

- | | |
|---|--------------------------|
| - Takdir komisyonlarınca takdir edilen metrekare birim değeri
(2002 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı, %59 / 2) | 20.000.000.-TL
% 29,5 |
| - Arsanın 2002 yılı yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmış
(25.900.000.- + 25.900.000.- x % 14,25) | |

Arsanın 2004 yılı vergi değeri 29.590.000.000.-TL
(29.590.000.- x 1000 m2)

şeklinde uygulama yapılacaktır.

(Resmi Gazete 22.12.2003 tarih 25324 sayı)

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

TÜRKERLER
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
ANONİM ŞİRKETİ