

# EMLAK VERGİSİ KANUNU

R.G. Tarihi 11.08.1970  
NO 13576

## BİRİNCİ KISIM BİNA VERGİSİ

### BİRİNCİ BÖLÜM MÜKELLEFİYET

**MADDE 1 -MEVZU:** Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu Kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir.

**MADDE 2-BİNA TABİRİ :**Bu Kanun'daki bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada, gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar.Bu Kanun'un uygulanmasında Vergi Usul Kanunu'nda yazılı bina müteemmimleri de bina ile birlikte nazara alınır.Yüzer havuzlar, sair yüzer yapılar, çadırlar ve nakil vasıtalarına takılıp çekilebilen seyyar evler ve benzerleri bina sayılmaz.

**MADDE 3- MÜKELLEF :** Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder. Bir binaya müşterek mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. İştirak halinde mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

### İKİNCİ BÖLÜM MUAFLIK VE İSTİSNALAR

#### MADDE 4-DAİMİ MUAFLIKLAR :

- aa) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletme binaları;  
bb) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletme binaları ve kapalı durak yerleri;  
c) (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Köylere ve köy birliklerine ait tarım işletme binaları, soğuk hava depoları, içmeler ve kaplıcalar ile bunlar tarafından köylünün umumi ve müşterek ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla işletilen hamam, çamaşırhane, değirmenler ve köy odaları;  
d) Ordu evleri, askeri gazino ve kantinler ile bunların müstemilatı;  
e) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait binalar (Kurumlar Vergisi'ne tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);  
f) (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Kazanç gayesi olmamak şartıyla (Değişik 1. fıkra: 16.10.1981-2536 s. Yasa, m.1) Aşağıda yazılı binalar kiraya verilmemek şartıyla bina vergisinden daimi olarak muaftır.  
(a),(b) ve (s) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

a) (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Katma bütçeli idarelere (Mazbut vakıflar dahil), İl Özel İdarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binalar;

b) (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) İl Özel İdareleri, belediyeler e köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseselere ait;

aa) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletme binaları;

bb) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletme binaları ve kapalı durak yerleri;

c) (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Köylere ve köy birliklerine ait tarım işletme binaları, soğuk hava depoları, içmeler ve kaplıcalar ile bunlar tarafından köylünün umumi ve müşterek ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla işletilen hamam, çamaşırhane, değirmenler ve köy odaları;

d) Ordu evleri, askeri gazino ve kantinler ile bunların müstemilatı;

e) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait binalar (Kurumlar Vergisi'ne tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);

f) (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Kazanç gayesi olmamak şartıyla işletilen hastane, dispanser, sağlık, rehabilitasyon, teşhis ve tedavi merkezleri, sanatoryum, prevantoryum, öğrenci yurtları, düşkünler evi, yetimhaneler, revirler, kreşler, kütüphaneler ve korunmaya muhtaç çocukları koruma birliklerine ait yurtlar ve işyerleri ile benzerleri;

g) Dinî hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müstemilatı;

h) Zirai istihsalde kullanılmak şartıyla makina ve alet depoları, zahire ambarları, samanlıklar, arabalıklar, ağıllar, ahırlar, kümesler, kurutma mahalleri, böcekhaneler, serler (seralar) ve benzeri binalarla, işçi ve bekçi bina, kulübe ve barakaları;

i) Su ürünleri müstahsillerinin istihsalde kullandıkları ağ ve alet depoları, kayıkhaneler, denizlerde ve göllerdeki işçi ve balıkçı kulübe ve barakaları;

(Yukarıda "h" ve "i" fıkralarında yazılı binaların bir kısmı ikamete ve bir kısmı da mezkûr fıkralarda yazılı maksatlara tahsis edilmiş bulunduğu taktirde vergi, yalnız ikamete tahsis olunan kısım için uygulanır.);

j) (Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.100) Umuma tahsis edildiği Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca kabul edilen rıhtım, iskele, dalgakıran ve bunların müteemmimleri ile, demiryolları ve köprü, rampa ve tünel, yeraltı ve yerüstü geçitleri, peron, alimantasyon tesisleri, iskele ve istasyon binaları ile yolcu salonları, cer ve malzeme depoları gibi demiryolu müteemmimleri, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne ait depo,elektronik ve mekanik sistemlere ait hava liman ve meydanlarındaki terminal binaları, teknik blok,hangar, sistemlere ait laboratuvar ve bakım tesisleri, pist taksirut ve apron sahası ile ısı ve enerji santralleri, hidrofor tesisleri, gerek hava liman ve meydanlarda ve gerekse uçuş yolları üzerindeki seyrüsefer yardımcı (radar,İLS,VOR,DME,NDB gibi) tesisleri ile hava yer ve yer yer muhabere sistemleri (VHF, UHF, HF) ve yukarıda belirtilen sistem ve tesislerin müteemmimleri. (Diğer depolar, antrepolar, müstakil lojman ve müstakil idarehane binaları müteemmim sayılmaz);

k) Her nevi su bentleri, baraj, sulama ve kurutma tesisleri;

l) Yabancı Devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan binalar ile elçilerin ikametine mahsus binalar ve bunların müstemilatı (Karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait binalar;

m) (Değişik: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.1) Bakanlar Kurulu'nca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla);

n) Enerji nakil hatları ve direkleri;

o) (Ek: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Gençlik ve Spor Bakanlığı Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü'ne tescil edilmiş amatör spor kulüplerine ait binalar (Gelir veya Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmemeleri şartıyla):

- p) (Ek: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.1) Tarım Kredi, tarım satış kooperatifleri, 1163 sayılı Kanuna uygun olarak teşekkül eden kooperatifler ve bu kooperatiflerin kuracağı kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Millî Kooperatifler Birliği'nin ve Türk Kooperatifçilik urumunun sahip oldukları kendi hizmet binaları;
- r) (Ek: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.1) Karşılıklı olmak şartıyla Uluslararası Antlaşmalar Hükümlerine göre azınlık sayılan cemaatlara ait özel okul binaları.
- s) (Ek: 16.10.1981-2536 s. Yasa, m.1) Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait binalar.
- t) (Ek: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.1) Tersane binaları (müstakil büro ve müstakil lojman binaları hariç.)
- u) (Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.100) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalar (Gelir Vergisinden muaf esnaf ile götürü usulde Gelir Vergisi'ne tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan binalar hariç olmak üzere, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan binalar ile muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.)
- [G.Teb.: 12/1/1.2-1.2.1 \_ 17/II-1]

#### **MADDE 5- GEÇİCİ MUAFLIKLAR :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.2)

- a) Mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin 50.000 liradan az olmamak üzere vergi değerinin 1/4'ü, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. Bu binaların, bina apartman ise dairelerin, mesken olarak kullanılması şartıyla, satınalma veya sair suretle iktisab olunması halinde de yukarıdaki muafık hükmü kalan süre için uygulanır. Mevcut binalara ilave yapılması halinde, 33'üncü maddenin (1) sayılı bendine göre beyan edilen değerden bu kısma isabet eden değer için, yukarıda yazılı muafiyet aynı şart ve süre ile uygulanır. Binanın, bina apartman ise dairenin, kısmen veya tamamen mesken olarak kullanılmaması halinde bu binaya veya daireye tanınmış bulunan muafiyet bu halin vukubulduğu yılı takibeden bütçe yılından itibaren düşer.
- b) Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.
- c) Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan veya kullanılmaz hale gelen veya yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri (deprem hariç) afetlerle zarar görmesi, muhtemel yerlerdeki binaların vergi mükellefleri tarafından afetin vukubulduğu veya afete maruz bulunduğu yetkili kuruluşça tebliği tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde afetin vukubulduğu yerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar inşalarının sona erdiği yılı, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre inşa olup hak sahiplerine teslim edilen binalar devredildikleri yılı takibeden bütçe yılından itibaren 10 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. (Bu halde, bu maddenin (a) fıkrası hükmü uygulanmaz.) Şu kadar ki, kamu kuruluşlarınca afet bölgesi olduğu nedeniyle inşaatı yasaklı konular yerlerde yapılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz. Muafiyetten faydalanacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığı'ndan veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi vergi dairesine ibraz etmeye mecburdurlar.
- d) Fuar, sergi ve panayır yerlerinde inşa edilen binalar (bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda da kullanılanlar hariç), bu maksada tahsis edildikleri süre için vergiden muafır.
- e) Planlama Teşkilâtınca tespit ve tayin edilen geri kalmış bölgelerde inşa edilen sınaî tesisler, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkûr fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu taktirde bildirim, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır. Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu taktirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer. (Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)
- f) (Ek: 18.05.1987-3365 s. Yasa, m.4) Organize Sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

#### **MADDE 6- (04.12.1985-3239 s. Yasa, m.141 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)**

#### **Ü Ç Ü N C Ü B Ö L Ü M** MATRAH VE NİSPET

#### **MADDE 7- MATRAH :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.3) Bina Vergisi'nin matrahı, binanın bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeridir. Sabit istihşal tesisatına ait değerler vergi matrahına alınmaz.  
(3. ve 4. fıkralar 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.3 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

#### **MADDE 8-NİSPET:**

(Değişik 1. fıkrası: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.101) Bina Vergisi'nin nispeti binde 5'tir. Meskenlerde bu nispet binde 4 olarak uygulanır. (Değişik: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.3) Şu kadar ki, yeniden inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamaz. [G.Teb.: 12/1/1.2 \_ 17/II-2]

#### **MADDE 8-MÜK M.YETKİ :**

(Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.102) Türkiye sınırları içinde tek meskeni olup, bu meskenlerinde bizzat oturanlardan gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıklardan ibaret bulunanların bu meskenlerine ait vergi oranlarını yansına kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin bizzat oturmaları şartıyla tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde, hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz.  
[BKK: 93/4191 \_ 92/9836 \_ 91/1688 \_ 90/171 \_ 89/14034 \_ G.Teb.: 17/II-2]

#### **MADDE 9-MÜKELLEFİYETİN BAŞLAMASI VE BİTMESİ :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.5) Bina Vergisi mükellefiyeti;

- Bu Kanun hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi,
- Bu Kanun'un 33'üncü maddesinin 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadi eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu, aynı maddenin 8 numaralı fıkrasında yazılı halde ise mükelleflerin beyana davet edildiği tarihi,
- Muafiyetin sukût ettiği tarihi, Takibeden bütçe yılından itibaren başlar. Yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binalardan olayı mükellefiyet, bu olayların vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona erer. Oturulması ve kullanılması kanunların verdiği yetkiye dayanılarak yasak edilen binaların vergileri, ükelleflerce, keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi zerine, bu olayların vukua geldiği tarihlerden sonra gelen taksitlerden itibaren, bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz.

#### **D Ö R D Ü N C Ü B Ö L Ü M VERGİNİN TARİH VE TAHAKKUKU**

##### **MADDE 10-BEYAN ESASI:**

(Değişik: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.4) Bina Vergisi mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, mükelleflerin beyan edecekleri değerler Maliye ve Bayındırlık Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekaresi normal inşaat maliyet bedelleriyle bu Kanunun 20'nci maddesine göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak, 31'nci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle hesaplanacak maliyet bedelinden düşük olamaz. Düşük beyanda bulunulması halinde, mükellefin beyanı vergi dairesince maliyet bedeline yükseltılarak tahakkuka esas alınır ve mükellefe bildirilir. Vergi dairesince hesaplanan miktar ile mükellefin beyanı arasındaki farka kusur cezası uygulanır. Geçici ve daimi muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir. Bir vergi dairesi faaliyet bölgesi içindeki bir mükellefe ait binalar aynı beyannamede birleştirilerek beyan olunur. [G.Teb.: 14]

##### **MADDE 11 - VERGİNİN TARİH VE TAHAKKUKU :**

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.103) Bina Vergisi ilgili belediye tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalara ait Bina Vergisini tarha yetkili olacak belediye ilgili valiler tarafından belirlenir. Yapılan bu tarh ve tahakkuk takibeden yıllarda, Bina Vergisi her bütçe yılının birinci (Dahil) ayından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır. [G.Teb.: 17/II-3]

#### **İKİNCİ KISIM ARAZİ VERGİSİ**

##### **BİRİNCİ BÖLÜM**

Madde 12 MEVZUU :

Madde 13 MÜKELLEF :

##### **İKİNCİ BÖLÜM**

Madde 14 DAİMİ MUAFLIKLAR :

Madde 15 GEÇİCİ MUAFLIKLAR :

Madde 16 ARAZİ VERGİSİNDE İSTİSNA:

##### **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

Madde 17 MATRAH :

Madde 18 NİSPET :

Madde 19 MÜKELLEFİYETİN BAŞLAMASI VE BİTMESİ :

##### **D Ö R D Ü N C Ü B Ö L Ü M**

Madde 20 BEYAN ESASI :

Madde 21 VERGİNİN TARİH VE TAHAKKUKU :

##### **BİRİNCİ BÖLÜM**

MÜKELLEFİYET

##### **MADDE 12-MEVZUU :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.7) Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsalar bu Kanun hükümlerine göre Arazi Vergisi'ne tabidir. Belediye sınırları içinde belediyece parselenmiş arazi arsa sayılır. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parselenmemiş araziden hangilerinin bu Kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edilir. Aksine hüküm olmadıkça bu Kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabiri arsaları da kapsar. [BKK: 83/6122 \_\_ G.Teb.: 16]

##### **MADDE 13 - MÜKELLEF :**

Arazi Vergisi'ni, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi herikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenler öder. Bir araziye müşterek mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükellefler. İştirak halinde mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar. Mülkiyeti ihtilâflı bulunan arazi için mutasarrıf bulunmayan kişiler tarafından ödenen Arazi Vergileri ihtilâfın ödeme yapan aleyhine sonuçlanması halinde ihtilâfla ilgili bulunanların karar tarihinden itibaren bir yıl içerisinde başvurmaları şartıyla kendilerine red ve iade olunur.

##### **İKİNCİ BÖLÜM**

MUAFLIK VE İSTİSNALAR

##### **MADDE 14 -DAİMİ MUAFLIKLAR :**

(Değişik: 16.10.1981-2536 s. Yasa, m.2) Aşağıda yazılı arazikiraya verilmemek şartıyla Arazi Vergisi'nden daimi olarak muaftr. ( (a), (b) ve (f) fıkralarındaki arazi için kiraya verilmeme şartı aranmaz).

- Katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait arazi;
- il özel idareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseseler tarafından işletilen:
  - Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletmelerine ait arazi;
  - Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletmelerine ait arazi;
- Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait arazi (Kurumlar Vergisi'ne tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş

bulunmamaları şartıyla);

- d) Yabancı devletlere ait olup gerek elçilik, konsolosluk binaları, gerekse elçilerin ikametlerine mahsus binalar yapılmak üzere sahip olunan arazi ve arsalar ile bu çeşit binalardan yanan, ıkkılanların arsaları (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait arazi ve arsalar;
- e) Mezarlıklar;
- f) (Ek: 16.10.1981-2536 s. Yasa, m.2) Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait arazi ve arsalar;
- g) (Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.104) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazi. (Gelir Vergisi'nden muaf esnaf ile götürü usulde Gelir Vergisi'ne tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan arsa ve arazi hariç olmak üzere, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazi ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyet uygulanmaz.) [G.Teb.: 17/III-1]

#### **MADDE 15-GEÇİCİ MUAFLIKLAR :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.8) Aşağıda yazılı arazi geçici olarak Arazi Vergisi'nden muaftr :

- a) Özel kanunlarına göre, Devlet ormanları dışında insan emeğiyle yeniden orman haline getirilmek üzere ağaçlandırılan arazi 50 yıl;
- b) Toprak ve topoğrafik özellikleri ve erozyon gibi sınırlayıcı faktörler sebebiyle kültür bitkilerinin yetişmelerini engelleyen araziden; bataklık, turbiyer, çorak, makilik, çallık ve sair haller dolayısıyla, üzerinde tarım yapılamayan sahaların, ıslah tedbirleriyle yeniden tarıma elverişli hale getirilmesinde 10 yıl;
- c) Teknik, ekonomik ve ekolojik bakımlardan gerekli şartları haiz olan arazide yeniden fidanla dikim veya aşılama veya yeniden yetiştirme suretiyle ağaçlık, meyvalık, bağ ve bahçe meydana getirilmesinde asgari 2 yıl, azami 15 yıl;
- d) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na, organize sanayi bölgeleri için iktisap olunduğu veya bu bölgelere tahsis edildiği kabul edilen arazi (Sanayici lehine tapudaki tescilin yapılacağı tarihe kadar). Geçici olarak muafıktan istifade edenler için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun ilgili vergi dairesine bütçe yılı içinde bildirilmesi şarttır. Muafiyetler, arazinin tayin olunan cihetlere tahsis edildiği yılı takibeden bütçe yılından başlar. Bütçe yılı içinde bildirim yapılmazsa muafiyet bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu taktirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.
- (a) ve (b) fıkralarında yazılı muafiyet konusu arazinin bu fıkralarda gösterilen cihetlere tahsis edilmiş olup olmadığının şartları ile (c) fıkrasına göre geçici muafiyet verilecek haller, bunların şartları ve muafiyet süreleri Tarım ve Orman Bakanlıkları ile Türkiye Ziraat Odaları Birliği'nin mütalâası alınmak suretiyle Maliye Bakanlığı'na belli edilir ve Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulur.

#### **MADDE 16 - ARAZİ VERGİSİNDE İSTİSNA:**

(Değişik: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.5 / Değişik 1. fıkrası:04.12.1985-3239 s. Yasa, m.105) Mükelleflerin bir belediye ve bu belediyenin mücavir alan sınırları içinde bulunan arazisinin (arsalar hariç) toplam vergi değerinin 1.000.000 lirası Arazi Vergisinden müstesnadır. Bu miktarı üç misline kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Bu hükmün tatbikinde mükellef ile eş ve velayet altındaki çocuklara ait arazi değerleri toplu olarak nazara alınır. Bu maddede yazılı istisna, hisseli arazide mükelleflerin hisse miktarları ayrı ayrı nazara alınmak suretiyle uygulanır.

[BKK: 7/8147 \_\_ G.Teb.: 17/III-2]

### **Ü Ç Ü N C Ü B Ö L Ü M**

MATRAH VE NİSPET

#### **MADDE 17 -MATRAH :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.10) Arazi Vergisi'nin matrahı arazinin bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeridir. (2, 3. fıkralar, 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.10 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

#### **MADDE 18 -NİSPET :**

(Değişik 1. fıkrası: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.6) Arazi Vergisi'nin nispeti binde 3'tür. 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.106 ile değişik) Arsalar için vergi nispeti binde 6'dır. [G.Teb.: 17/III-3]

#### **MADDE 19 -MÜKELLEFİYETİN BAŞLAMASI VE BİTMESİ :**

(Değişik: 19.07.1972-1610 s. Yasa, m.12) Arazi Vergisi mükellefiyeti ;

- a) Bu Kanun hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi,
- b) Bu Kanunun 33'üncü maddesinin 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu, aynı maddenin 8 numaralı fıkrasında yazılı halde ise mükelleflerin beyana davet edildiği tarihi,
- c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi; Takibeden bütçe yılından itibaren başlar. Vergiye tabi iken tuafık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyet, bu olayın vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona erer. Kanunların verdiği yetkiye dayanılarak tasarrufu yasak edilen arazinin vergisi, mükelleflerle keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine, yasaklama tarihini izleyen taksitlerden itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz. Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle yanan, yıkılan binaların arsalarına ait vergiler, bu olayların vukua geldiği tarihleri takip eden bütçe yılından itibaren iki yıl süre ile alınmaz. Üzerine bina yapılan arsaların Arazi Vergisi mükellefiyeti, inşaatın bittiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren sona erer.

### **D Ö R D Ü N C Ü B Ö L Ü M**

VERGİNİN TARİH VE TAHAKKUKU

#### **MADDE 20 -BEYAN ESASI**

(Değişik: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.7) Arazi Vergisi, mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir. (Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.107) Şu kadar ki; mükelleflerin arsalar ve arazi ile ilgili olarak beyan edecekleri değerler, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınınca her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler, arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (Kıraç, taban ve sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre hesaplanan miktardan düşük olamaz. Düşük beyanda bulunulması halinde, mükellefin beyanı vergi dairesince birim değere göre hesaplanan miktara yükseltilerek tahakkuka esas alınır ve mükellefe bildirilir. Vergi dairesince hesaplanan miktar ile mükellefin beyanı arasındaki farka kusur cezası uygulanır.

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.107) İkinci fıkraya hükmü, turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgelerde ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller için yapılacak takdirler hakkında da tatbik edilir. Geçici ve daimi muafiyetten

faýdalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir.Ancak Devlete ait arazi için beyanname verilmez.Bir vergi dairesi faaliyet bölgesi içindeki bir mükellefe ait arazi bir beyanname, arsalar ise ayrı bir beyannamele birleştirilerek beyan olunur. [G.Teb.: 17/III-4] VERGİNİN TARH VE TAHAKKUKU :

#### **MADDE 21 - Arazi Vergisi**

(Değişik fıkra: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.108) ilgili belediye tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan araziye ait Arazi Vergisi'ni tarha yetkili olacak belediye ilgili valiler tarafından belirlenir. Yapılan bu tarh ve tahakkuku takibeden yıllarda Arazi Vergisi her bütçe yılının birinci (Dahil) ayından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır. [G.Teb.: 17/III-5]

#### **ÜÇÜNCÜ KISIM**

KISIMLAR ARASINDA MÜŞTEREK HÜKÜMLER

#### **BİRİNCİ BÖLÜM**

Madde 22 MUAFLIK VE İSTİSNA HÜKÜMLERİNİN BU KANUNDA YER ALMASI ESASI :

Madde 23 BEYANNAME VERME SÜRESİ :

Madde 24 BEYANNAMELERİN ŞEKLİ VE MUHTEVASI :

Madde 25 KÖYLERDE YAPILACAK BEYAN :

Madde 26 MUHTAR VE İHTİYAR KURULUNUN GÖREVLERİ :

Madde 27 EK SÜRELER İÇİNDE BEYANNAME VERİLMESİ :

Madde 28 İŞTİRAK HALİNDE VE MÜŞTEREK MÜLKİYETTE BEYANNAME VERİLMESİ :

Madde 29 VERGİ DEĞERİ :

Madde 30 ÖDEME SÜRESİ :

Madde 31 VERGİ DAİRESİNCE YAPILACAK İŞLEM :

Madde 32 BEYANNAME VERİLMEMESİ HALİNDE YAPILACAK İŞLEM :

Madde 33 VERGİ DEĞERİNİ TADİL EDEN SEBEPLER :

Madde 34 ÖZEL USULSÜZLÜK CEZALARI :

Madde 35 KAÇAKÇILIK CEZASININ UYGULANMAYACAĞI :

Madde 36 KÖY KIYMET BEYANI DEFTERLERİNİN DOLDURULMASINA YARDIM:

Madde 37 USUL HÜKÜMLERİ :

Madde 38 VERGİ HASILATINDAN VERİLECEK PAYLAR :

Mük. m. 38 VERGİNİN DAĞILIMI :

Madde 39 KESİRLER :

Madde 40 BİNA VE ARAZİ VERGİLERİNDE ZAMAN AŞAMI SÜRESİNİN BAŞLANGICI :

#### **İKİNCİ BÖLÜM**

Madde 41 KALDIRILAN HÜKÜMLER :

Geç. m. 1 Geç. m. 9

Geç. m. 2 Geç. m. 10

Geç. m. 3 Geç. m. 11

Geç. m. 4 Geç. m. 12

Geç. m. 5 Geç. m. 13

Geç. m. 6 Geç. m. 14

Geç. m. 7 Geç. m. 15

Geç. m. 8 Geç. m. 16

Geç. m. 17

Maddde 42 YÜRÜRLÜL VE YÜRÜTME / Madde 43

EK.A DEĞİŞİKLİK YAPAN YASALARIN 1319 S. YASA'YA İŞLENEMEYEN MADDELERİ

EK.B 1319 S. YASA'DA DEĞİŞİKLİK YAPAN YASALAR

#### **BİRİNCİ BÖLÜM**

**MADDE 22 -MUAFLIK VE İSTİSNA HÜKÜMLERİNİN BU KANUNDA YER ALMASI ESASI :** (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.14) Bina ve arazi vergileriyle ilgili muaflik ve istisna hükümleri bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenir.

#### **MADDE 23 -BEYANNAME VERME SÜRESİ :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.15) Emlak Vergisi ile ilgili olarak:

a) (Değişik: 2350 s. Yasa, m.4) Bina, arsa ve araziler için 4 yılda bir defa (Bu süre Bakanlar Kurulu Kararı ile 1 yıla kadar indirilebilir) olmak üzere verilecek beyannameler, Maliye Bakanlığı'nca mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi takibeden bütçe yılının Mart,Nisan ve Mayıs aylarında,

b) Yeni inşa edilen binalara ait beyannameler, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başladığı bütçe yılı içerisinde,

c) Bu Kanunun 33'üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde beyannameler, değişikliğin vukubulduğu bütçe yılı içerisinde,

d) Bu Kanunun 33'üncü maddesinin 8 numaralı fıkrasında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde beyannameler, Maliye Bakanlığı'nca yapılacak beyana davet tarihini takibeden bütçe yılının Mart,Nisan ve Mayıs aylarında, Emlâkın bulunduğu yerdeki ilgili vergi dairesine verilir.

(b), (c) ve (d) fıkraları gereğince beyanname verenler de Maliye Bakanlığı'nca yapılacak genel beyana davet tarihini takibeden bütçe yılının Mart,Nisan ve Mayıs aylarında yeniden beyanda bulunmaya mecburdurlar. (Değişik fıkra: 30.05.1985-3208 s. Yasa, m.4) (a) fıkrasında yazılı beyanname verme süresini Ağustos ayı sonuna kadar uzatmaya ve genel beyan dolayısıyla vergi dairelerine verilecek emlak vergisi beyannamelerini iki ay önceden kabul etmeye Maliye ve Gümrük Bakanlığı yetkilidir. (b) ve (c) fıkralarında yazılı haller bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu taktirde beyanname, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde verilir. Maliye Bakanlığı genel beyanların yapılacağı süre içerisinde mükelleflerin beyanname verme tarihlerini tespit etmek hususunda vergi dairelerine yetki

verebilir.

[G.Teb.: 12/1/1.3-1.3.1 \_ 12/2/2.1.1, 2.1.2]

**MADDE 24 -BEYANNAMELERİN ŞEKLİ VE MUHTEVASI :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.16) Vergi dairesineverilecek Emlak Vergisi beyannamelerinin şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığı'nca tertip ve tanzim olunur. Beynamede mükellefin adı, soyadı (Tüzel kişilerde unvanı), adresi, mükellefiyete giriş sebebi ve yılı ile birlikte asgari aşağıdaki bilgiler gösterilir :

a) Bina Vergisi beyannamesinde; binanın yeri, inşaatın nevi, inşa tarihi, arsanın büyüklüğü (metrekare), kullanım tarzı, getirebileceği yıllık gayrisafi kirası ve rayiç bedeli (vergi değeri), (bir çatı altında bulunup da kullanım tarzı veya kapıları ayrı olan konut veya işyeri birimlerinin vergi değerleri ayrı ayrı gösterilir.)

b) Araziye ait beynamede; arazinin yeri, cinsi, büyüklüğü (dönüm , metrekare), yapılan tarımın nevi, getirebileceği yıllık gayrisafi hasılat tutarı ve rayiç bedeli (vergi değeri), c) Arsalarla ait beynamede; arsanın yeri, büyüklüğü (metrekare) ve rayiç bedeli (vergi değeri).

[G.Teb.: 14]

**MADDE 25 -KÖYLERDE YAPILACAK BEYAN :**

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.109) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan bina ve arazi ile Emlak Vergisi'nden muaf olmayan bina ve arazi hariç olmak üzere, köylerde bulunan bina ve araziye ilişkin beyanlar sözlü veya yazılı olarak ilgili muhtarlıklara yapılır. Sözlü veya yazılı olarak yapılan beyanlar, şekli ve muhtevası Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca tespit olunacak bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine geçirildikten sonra özel yeri mükellefe imza ettirilir. Beyan esnasında köyde bulunmayanların köy muhtarına gönderecekleri yazılı ve imzalı beyanların bu defterlere eklenmesiyle yetinilir. Birinci fıkra kapsamına giren yerlerde bulunup; a) Ek süre sonuna kadar beyan edilmeyen,

b) Bu Kanunun 33'üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı haller sebebiyle beyanı gereken, Bina ve arazinin beyanının beyanname ile yapılması mecburidir. İl ve ilçe merkezi olmayan beldelerde, köy muhtarlıklarına ait yetkiler belediye başkanlıklarınca kullanılır. Sözü geçen defter, varsa müsbet evrakla birlikte ek sürenin bitiminden itibaren 15 gün içinde muhtarlar tarafından ilgili belediyelere imza karşılığında teslim olunur. Bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine yazdırılmak suretiyle beyan edilecek bina ve arazi hakkında bu Kanun'un 10 ve 20 nci maddelerinin son fıkraları hükümleri uygulanmaz.

[G.Teb.: 17/IV-1]

**MADDE 26 -MUHTAR VE İHTİYAR KURULUNUN GÖREVLERİ :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.18) Muhtar ve ihtiyar kurulu, mükelleflerin beyanlarını ilgili defterlerde tespit ettikten sonra kendileri de bu beyanların doğruluğunu (Kira bedelleri ve vergi eğerleri hariç) tasdik ederler ve ayrıca bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine kaydettirilmiyen bina ve araziye, mükelleflerin ismi ve biliniyorsa adresi ile birlikte vergi dairesine bildirirler.

(Değişik: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.5) Bu Kanunda yazılı işler karşılığında; Maliye Bakanlığı'nca tespit edilen esaslar dahilinde ve yılda fert başına 750 lirayı geçmemek üzere köy muhtarlarına ve ihtiyar kurulu üyelerine ücret verilebilir.

[G.Teb.: 12/1/1.3.2]

**MADDE 27 -EK SÜRELER İÇİNDE BEYANNAME VERİLMESİ :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.19) Emlâk Vergisi beyannamelerinin süresi içinde verilmemesi halinde, bu sürenin sonundan başlayarak iki ay beklenir. Beyanname bu süre içinde verilirse, vergi ziyai olmamış sayılır.

(2. fıkra, 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.6 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

**MADDE 28 -İŞTİRAK HALİNDE VE MÜŞTEREK MÜLKİYETTE BEYANNAME VERİLMESİ :** İştirak halinde mülkiyete mükellefler müşterek imzalı bir beyanname verebilecekleri gibi münferiden de beyanda bulunabilirler. Müşterek mülkiyet halinde ise beyanname münferiden verilir., Müşterek ve iştirak halinde mülkiyetin konusunu teşkil eden gayrimenkul için kesinleşen vergi değeri bütün mükellefler bakımından geçerli olur ve gerekli düzeltme yapılır. İştirak halinde mülkiyette, münferiden beyanname verildiği takdirde beyan edilen vergi değerleri üzerinden hissedarların adedine göre ayrı ayrı tarh ve tahakkuk yapılır.

**MADDE 29 -VERGİ DEĞERİ :**

Vergi değeri, Emlâk Vergisi'nin mevzuuna giren bina ve arazinin rayiç bedelidir. Rayiç bedel, bina ve arazinin beyan tarihindeki normal alım satım bedelidir. Arazi ve bina ile ilgili normal alım bedelinin tayininde bu Kanunun 31'nci maddesine göre hazırlanacak tüzükte belirtilecek normlar nazara alınır. Tarım arazisinin vergi değerinin tespitinde ise arazinin (Arsalar hariç) verim gücü de nazara alınır. Verim gücünün hangi hallerde nazara alınacağı Tüzük'te belirtilir.

**MADDE 30 - ÖDEME SÜRESİ :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.20) Emlâk Vergisi birinci taksiti Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksiti Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenir. (2. fıkra, 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.141 ile yürürlükten kaldırılmıştır.) Maliye Bakanlığı ödeme aylarını, bölgelerin özelliklerine göre değiştirebilir. Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunur. 9 ve 19'uncu madde hükümleri saklıdır.Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takibeden bütçe yılından itibaren emlâkın vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenir. Kısıtlamanın devam ettiği sürede tescil edilen verginin 9/10'u bina, arsa veya arazinin satılması, istimlâki veya hibe yoluyla ahara devir ve temlik halinde, tahsilât zamanlaşımına uğramamış olanları muaccel hale gelir.

(Değişik: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.7) Kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğu, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumlulukları Maliye Bakanlığı'nca, Milli Eğitim, İmar ve İskân ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunur.

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.110) Devir ve ferağ yapılan bina ve arazinin, devir ve ferağın yapıldığı yıl ile geçmiş yıllara ait ödenmemiş Emlâk Vergisinin ödenmesinden devreden, devralan müteselsilen sorumlu tutulurlar. Devralanın mükellefe rücu hakkı saklıdır. Tapu daireleri devir ve ferağ işlemini, işlemi yapıldığı ayı takip eden ayın 15'inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere bildirir.

[G.Teb.: 17/IV-2,3 \_ 12/1/1.3.4]

**MADDE 31 -VERGİ DAİRESİNCE YAPILACAK İŞLEM :**

(Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.21 / 1.fıkra: 04.12.1985- 3239 s. Yasa, m.141 ile yürürlükten kaldırılmıştır.) 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 bilgiler Tüzükte belirtilir. (3. ve 4. fıkralar: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.141 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)  
[G.Teb.: 17/IV-4]

**MADDE 32 - BEYANNAME VERİLMEMESİ HALİNDE YAPILACAK İŞLEM :**

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.111) Ek süreye rağmen beyanname verilmez ise, vergi bu Kanun hükümlerine göre idarece tarh edilir. Beyannamesini ek süreye rağmen vermeyen mükellefler adına ağır kusur cezası kesilir.

**MADDE 33 -VERGİ DEĞERİNİ TADİL EDEN SEBEPLER :**

Vergi değerini tadil eden sebepler aşağıda gösterilmiştir:

1. Yeni bina inşa edilmesi (Mevcut binalara ilaveler yapılması veya asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir.)
2. (Değişik: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.23) Bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harabolması veya binada mevcut asansör veya kalorifer tesislerinin kısmen veya tamamen kaldırılması;
3. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kalbedilmesi, (Bu hükmün uygulanmasında bir apartmanın her dairesi bir bina sayılır ve tadil sebebi, yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen daire için geçerli olur.)
4. Arazinin hal ve heyetinde değişiklik olması :
  - a) Arazinin fidanlandırılması veya ağaçlandırılması, bağ haline getirilmesi;
  - b) Fidanlı, ağaçlı veya kütüklü bir arazinin tarla haline getirilmesi veya gelmesi;
  - c) Tarım yapılan bir arazinin tabii bir afet veya arıza sebebiyle veya sair sebepler yüzünden tarıma elverişsiz hale gelmesi;
  - d) Tarım yapılmayan bir arazinin tarıma elverişli hale getirilmesi;
  - e) Arazinin parsellemek suretiyle arsalar haline getirilmesi;
5. Bir binanın mütemmimi durumunda olan arazinin mütemmimlik durumundan çıkması veya bir arazi ve arsaların bina mütemmimi durumuna girmesi.
6. Bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesi (Araziden bir kısmının istimlak edilmesi de ifraz hükmündedir).
7. Müteaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi veya müteaddit hisselerle ayrılmış olan bir binanın bütün hisselerinin birleştirilmesi.
8. (Ek: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.23) Herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina veya arazinin değerlerinde % 25'i aşan oranda artma veya eksiltme olması.  
(Son fıkra: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m. 23 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

**MADDE 34 -ÖZEL USULSÜZLÜK CEZALARI :**

(08.12.1980-2350 s. Yasa, m.6 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

**MADDE 35 - KAÇAKÇILIK CEZASININ UYGULANMAYACAĞI :**

(Değişik: 21.01.1982-2587 s. Yasa, m.9) Bu Kanunun tatbikatında Vergi Usul Kanunu'nun kaçakçılık cezaları ile ilgili hükümleri uygulanmaz.

**MADDE 36 -KÖY KIYMET BEYANI DEFTERLERİNİN DOLDURULMASINA YARDIM:**

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.112) İçişleri Bakanlığı gerekli gördüğü takdirde, tespit edeceği esaslar dahilinde, köy kıymet beyanı defterlerinin doldurulması sırasında köy muhtarlarına yardımda bulunabilir.  
[G.Teb.: 17/IV-5]

**MADDE 37 -USUL HÜKÜMLERİ :**

(Değişik: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.113) Bu Kanun hükümlerisaklı kalmak şartıyla, bu Kanuna göre alınacak vergiler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Bu Kanunda geçen "Vergi dairesi" tabiri, belediyeleri ifade eder. Bu Kanunun uygulanmasında, Vergi Usul Kanunu'nun vergi inceleme yetkisi hariç olmak üzere;

1. Belediye gelir şube müdürü, gelir şube müdürü olmayan yerlerde belediye hesap işleri müdürü, hesap işleri müdürü olmayan yerlerde muhasebeci, vergi dairesi müdürü sıfat ve yetkisini haizdir.
2. Vergi Usul Kanunu'nda mahallin en büyük mal memuruna verilmiş görev ve yetkiler, belediye başkanları tarafından kullanılır.

[G.Teb.: 17/I \_ 17/IV-6]

**MADDE 38 -VERGİ HASILATINDAN VERİLECEK PAYLAR :**

(02.02.1981-2380 s. Yasa, m.3/b ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

**MADDE 38 -VERGİNİN DAĞILIMI :**

MÜKERRER (Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.114) Belediyeler tarafından tahsil edilen Emlâk Vergisi'nin % 15'i İl Özel İdareleri payı, 27.6.1984 gün ve 3030 sayılı Kanunun uygulandığı şehirlerde il özel idareleri payı ayrıldıktan sonra kalan miktarın % 20'si büyük şehir belediyesi payı olarak ayrılır. İl Özel İdareleri ve büyük şehir belediyesi payı olarak ayrılan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın son günü akşamına kadar ilgili il özel idareleri ile büyük şehir belediyelerine ödenir.  
[G.Teb.: 17/IV-7]

**MADDE 39 -KESİRLER :** (Değişik: 30.05.1985-3208 s. Yasa, m.5) Emlâk Vergisi'nin hesaplanmasında 10 liraya kadar olan vergi kesirleri atılır.

**MADDE 40 -BİNA VE ARAZİ VERGİLERİNDE ZAMANAŞAMI SÜRESİNİN BAŞLANGICI :** (Değişik: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.11) Beyan dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin beyan edilmediğinin idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar.  
[G.Teb.: 12/1/1.4 - 1.4.2]

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **SON HÜKÜMLER**

#### **KALDIRILAN HÜKÜMLER :**

##### **MADDE 41 -**

(Değişik: 20.07.1971-1446 s. Yasa, m.3) Aşağıda yazılı kanunlarla diğer kanunlardaki bu Kanuna uymayan hükümler 1.3.1972 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmıştır : 1. 4.7.1931 tarihli ve 1837 sayılı Bina Vergileri Kanunu ile 1996, 2413, 1870, 1898, 4873, 5648, 5649, 6256, 206, 309, 177, 491, 496 sayılı Kanunlar ile ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi ile 3202 sayılı Kanun'un 5453 sayılı Kanunla değişik 5'inci maddesinin (b) fıkrası, 2871 sayılı Kanun'un 2,3 ve 4'üncü ve 4040 sayılı Kanunun 489 sayılı Kanunla değişik 31'inci maddeleri ile 5237 sayılı Kanunun 4'üncü ve 5419 sayılı Kanunun 3'üncü maddeleri, 2. 27.6.1931 tarihli ve 1833 sayılı Arazi Vergisi Kanunu ile 2567, 3585, 3726, 4699, 5650, 6255, 483 sayılı Kanunlar ile ek ve tadilleri ve 3116 sayılı Kanunun 5653 sayılı Kanunla değişik 86'ncı maddesinin arazi vergisi muafiyeti ile ilgili hükmü ve 3653 sayılı Kanun'un 7'nci maddesi. 3. 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 50, 51, 53 ilâ 62, 77 ve 78'inci maddeleri. 4. (Ek: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.24 / Değişik: 25.08.1977-2104 s. Yasa, m.1) Özel kanunların bina ve arazi vergilerine ilişkin muafık ve istisna hükümleri (31.5.1963 tarihli ve 244 sayılı Kanun gereğince yapılan milletlerarası anlaşmalarla tanınan muafık ve istisna hükümleri ile, 11.7.1972 tarihli ve 1606 sayılı Kanunla tanınan muafık hükümleri saklıdır.)

##### **EK MADDE 1-**

(Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.115) Mahalli İdarelerce tahsil edilen vergi, resim, harç ve paylara ilişkin yurt dışı danışmanlık hizmetleri Maliye ve Gümrük Bakanlığı'na yürütülür. Bu hizmetlerin yürütülmesine ilişkin usul ve esaslar Maliye ve Gümrük Bakanlığı'na belirlenir.

##### **GEÇİCİ MADDE 1-**

(Değişik: 20.07.1971-1446 s. Yasa, m.4) Bu Kanunun 5'inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarındaki geçici muafık hükümleri; gerek bu Kanunun yürürlüğü tarihinden önce muafıktan faydalanmamış binalar hakkında, gerekse 6188 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi ile 1837 sayılı Kanunun 206 ve 491 sayılı Kanunlarda değişik 4'üncü maddesi gereğince geçici muafiyet almış binalar hakkında da bu binaların inşalarının sona erdiği yılı takibeden 10 yıllık devrenin 1.3.1972 tarihinden sonra kalan kısmı için uygulanır. (Ancak, 1.3.1972 tarihine kadar tarhi gereken bina, buhran ve savunma vergileri mezkûr tarihe kadar mer'i olan kanun hükümlerine göre tarh, tahakkuk ve tahsil olunur.) 1833 sayılı Arazi Vergisi Kanunu ile ek ve tadilleri gereğince tanınan geçici muafiyetler saklıdır.

##### **GEÇİCİ MADDE 2-**

(Değişik: 20.07.1971-1446 s. Yasa, m.4) 1971 bütçe yılı sonuna kadar olan dönemlerle ilgili tarh, tahakkuk, tahsil ve diğer işlemlerin, Bina, Arazi, İktisadî Buhran ve Savunma Vergisi Kanunları ile Vergi Usul Kanunu ve bunların ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi ile 3202 sayılı Kanunun 5453 sayılı Kanunla değişik 5'inci maddesinin (b) fıkrası, 5237 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi ve 2871 sayılı Kanunun 2, 3 ve 4'üncü maddeleri hükümleri gereğince Özel İdareler tarafından yapılmasına devam olunur. Şu kadar ki, 1971 bütçe yılına ait Bina, İktisadî Buhran ve Savunma Vergisi ile arazi Vergisi mükellefiyeti, 1.3.1971 tarihinden itibaren başlar ve bu vergiler 1971 yılının Temmuz ve Kasım aylarında olmak üzere iki eşit taksitte ödenir.

**GEÇİCİ MADDE 3-** 28.2.1971 tarihine kadarki dönemlere ait olarak tahakkuk edip de, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar tahsil edilmemiş bina, buhran, savunma ve arazi vergisi borçlarının Kanunun mer'iyetinden itibaren geçecek ilk 2'nci ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin, vergi cezası ve gecikme zamlarının % 90'ı, 2'nci iki ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 80'i ve 3'üncü iki ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 70'i affedilir. Bu devreye taallük eden vergilerden ihtilâflı bulunanlar (Kanunun mer'iyetinden sonra ihtilâflı hale gelenler dahil) ödeme süresinin başladığı tarihten itibaren ikişer aylık süreler içerisinde tamamen ödendikleri takdirde 1'inci fıkrada açıklandığı nispette aftan faydalanırlar.

##### **GEÇİCİ MADDE 4-**

1970 yılında emlak vergisinin uygulanmasıyla ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1970 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının 14.000'inci bölümüne 14.496 numaralı (Diğer giderler) maddesine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu tertibe aynı maksatla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

##### **GEÇİCİ MADDE 5-**

(11.12.1981-2562 s. Yasa, m.28 ile yürürlükten kaldırılmıştır.)

##### **GEÇİCİ MADDE 6-**

(Ek: 20.07.1971-1446 s. Yasa, m.5) 1971 bütçe yılı içerisinde Emlâk Vergisi Kanunu'nun 5 ve 15'inci maddeleri hükümlerine göre yapılacak bildirimler ile 23'üncü maddesi gereğince verilecek beyannameler bir defaya mahsus olmak üzere 1972 bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında verilir ve yapılan bu beyan ve bildirimlere istinaden tarh ve tahakkuk ettirilecek vergilere ait mükellefiyet 1972 bütçe yılı başından itibaren başlar. Köylerde yapılacak beyanlar hakkında da yukarıdaki hüküm uygulanır. Bu maddede yazılı beyan süresini bir misline kadar uzatmaya Maliye Bakanlığı yetkilidir.

##### **GEÇİCİ MADDE 7-**

(Ek: 20.7.1971-1446 s. Yasa, m.6) 1971 yılında Emlâk Vergisi'nin uygulanması ile ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1971 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının ilgili bölüm ve maddelerine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu tertipere aynı maksatla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

##### **GEÇİCİ MADDE 8-**

(Ek: 20.07.1971-1446 s. Yasa, m.7) 1971 bütçe yılında Savunma Vergisi Kanunu'na göre tahsil edilip Hazineye yatırılacak miktar Gelir Bütçesinin 55.000 Servet ve Servet Transferleri Üzerinden Alınan Vergiler bölümünün 55.100 Emlâk Vergisi maddesine gelir kaydolunur.

##### **GEÇİCİ MADDE 9-**

(Ek: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.25) 20.7.1971 tarihli ve 1446 sayılı Kanunun 5'inci maddesi hükmü saklıdır.

**GEÇİCİ MADDE 10 -**

(Ek: 17.07.1972-1610 s. Yasa, m.25) Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra beyanname verme süresi Maliye Bakanı tarafından altı ay daha uzatılabilir. Bu süre içerisinde mükellefler dilerse yeniden beyanname verebilirler. Bu uzatma süresi kullanılmadığı takdirde, 1319 sayılı Kanun hükümlerine müsteniden beyanda bulunan mükellefler adına yapılan tarhiyat, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihi takibeden beş yıl içinde idarece düzeltilir. Fazla ödenen vergiler ret ve iade olunur.

**GEÇİCİ MADDE 11-**

(Ek: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.12) 1982 Bütçe Yılına rastlayan Emlâk Vergisi genel beyan dönemi, 1980 Bütçe Yılına alınmış olup, müteakip genel beyanda bulunma süresi; 1980 yılı başlangıç kabul edilmek suretiyle, bu Kanunun 23'üncü maddesindeki esaslara göre hesaplanır. 1980 yılı Bütçe Kanununun 10/E maddesine göre, Maliye Bakanlığınca aynı yıl yapılan beyana davet, bu Kanunun 23'üncü maddesine göre yapılmış genel beyanadavet hükmündedir. Mezûr hükmün kapsamı dışında kalan yerlerdeki mükelleflerin bu Kanunun yürürlüğe girdiği ayı takip eden 3 aylık süre içinde genel beyana davetleri ve genel beyanda bulunmaları sağlanır. 1980 Yılı Bütçe Kanununun 10/E maddesine göre yapılan beyana davet üzerine 29.8.1980 tarihine kadar ve bu tarihi takip eden 2 aylık ek süre içinde beyanda bulunan mükellefler, 1981 yılının Ocak ayı sonuna kadar daha önce beyan ettikleri vergi değerlerini yükseltici yönden yeniden beyanda bulunabilirler. Bu beyanlar da genel beyan hükmünde kabul edilir. Yukarıdaki esaslara göre beyanda bulunan mükelleflere Emlâk Vergisi Kanunu'nun 27'nci maddesinde belirtilen 2 aylık ek süre tanınmaz.

**GEÇİCİ MADDE 12 -**

(Ek: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.12) Emlâk Vergisi Kanununun 4'üncü maddesinde bu Kanunla eklenen (r) fıkrasında belirtilen binalar için 1972 yılından itibaren tarh ve tahakkuk ettirilen Emlak Vergileri ile bunlara bağlı zam ve cezalardan bu Kanunun yürürlük tarihinde henüz tahsil edilmemiş bulunanları terkin olunur.

**GEÇİCİ MADDE 13 -**

(Ek: 08.12.1980-2350 s. Yasa, m.12) 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun uygulanmaya başladığı tarihten önceki dönemlere ilişkin olarak il özel idarelerince tarh ve tahakkuk ettirilip henüz tahsil edilmemiş olan bina, arazi ve buna müteferri diğer vergi ve resimler ile ceza ve gecikme zamları tahsil edilmez. İdari ve mali yargı organlarındaki uyumsuzluklar geri alınır, cebri kovuşturmayla ilişkin her türlü işlem kaldırılır.

**GEÇİCİ MADDE 14 -**

(Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.116) Bakanlar Kurulu, ödenecek Emlâk Vergisi miktarını ilgili belediye meclislerinin kararı ve belediye başkanının teklifi üzerine, mahalleler, köyler veya cadde, sokak yahut değer bakımından farklı bölgeler itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere 1986 yılı için % 40'tan , 1987 yılı için % 20' en fazla olmamak üzere indirebilir. Bakanlar Kurulu, gerekli gördüğü takdirde, belediye meclislerinin kararı ve belediye başkanlarının talebi olmadan ödenecek Emlâk Vergisi miktarını Türkiye genelinde 1986 yılı için % 40'tan , 1987 yılı için % 20'den fazla olmamak üzere indirebilir.  
[G.Teb.: 17/VI-4]

**GEÇİCİ MADDE 15 -** (Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.116) 1.1.1986 tarihinden önceki dönemlerde meydana gelen vergiyi doğuran olaylar sebebiyle bu tarihe kadar beyan edilmiş bina ve araziye ait Emlak Vergisi'nin tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerine Maliye ve Gümrük Bakanlığı'na bağlı vergi dairelerince devam olunur. 1.1.1986 tarihine kadar beyanname verilmiş bina ve araziye ait tarh, tahakkuk ve tahsil işlemleri ilgili belediyeler tarafından yapılır.  
[G.Teb.: 17/VI-2]

**GEÇİCİ MADDE 16 -**

(Ek: 04.12.1985-3239 s. Yasa, m.116)

- 1980 ila 1982 dönemlerine ait olup, 1.1.1986 tarihine kadar beyanname verilmemiş olan ve idarece tarh işlemi sonuçlanmamış bulunan bina ve arsalar hakkında 1983 yılında uygulanan bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile arsalarla ait asgari ölçüde birim değerleri,
- 1980 ila 1985 dönemlerine ait olup, 1.1.1986 tarihine kadar beyanname verilmemiş olan ve idarece tarh işlemi sonuçlandırılmamış bulunan arazi hakkında 1986 yılında uygulanacak asgari ölçüde arazi birim değerleri, uygulanır.  
[G.Teb.: 17/VI-3]

**GEÇİCİ MADDE 17 -**

(Ek: 18.05.1987-3365 s. Yasa, m.5) Bu Kanunun 5 inci maddesinin (f) fıkrasındaki geçici muafiyet, daha önceki yıllarda inşaatı biten binalar için inşaatın bittiği yılı takip eden yılın başından itibaren hesaplanır ve kalan süre kadar uygulanır. Bu maddede yer alan geçici muafiyete tabi binaların 1987 yılına ait emlak vergileri terkin, tahsil edilmiş bulunanlar red ve iade olunur.

**MADDE 42 - YÜRÜRLÜK VE YÜRÜTME :**

Bu Kanun 1.3.1971 tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 43 -**

Bu Kanunu Maliye Bakanı yürütür.