

Arazi vergisi kanunu

(Resmî Gazete ile neşir ve ilân: 6/VII/1931-Sayı: 1841 ve 18/VII/1931-Sayı: 1851)

No.
1833

Kabul tarihi
21 - VI - 1931

Verginin mevzuu

BİRİNCİ MADDE — Türkiye Cumhuriyeti hududu dahilinde bulunan umum arazi bu kanun mucibince kıymetleri üzerinden arazi vergisine tabidir.

Üzerinde bina bulunmayan ve bina mütemminatından madut olmayan arsalar da araziden maduttur.

Etraftı çevrilmiş olsun olmasın ticaret ve san'at işlerinde kullanılmak üzere müstakillen kiralanmış arsalar iratlı ve bu suretle kullanılmayan arsalar iratsız arsa addolunur.

İstisnalar

İKİNCİ MADDE — Aşağıda yazılı arazi vergiden muaftır:

A) Devlete ve mülhak veya hususî bütçelerle idare edilen teşekküllere ve belediyelere ve umumun menfaatine hizmet eden cemiyetlere ait olup mücerret kazanç maksadile tesis edilmiş olmayan ve icar edilmeyen ziraatin ıslah ve inkişafına matuf nümune fidanlıkları, meyvalıklar, nümune tarla ve çiftlikleri, spor sahaları, umuma mahsus meccanî parklar, çocuklara mahsus bahçeler ve oynama mahalleri.

B) Devlet ve mahallî idarelere veya belediyelere ait her nevi yollar, caddeler, sokaklar, meydan ve pazar yerleri ve umumun istifadesine terk ve tahsis edilip icar olunmayan mer'a, harman yeri ve çayırılık gibi mahaller ile köy kanunu mucibince köylere ait gayri menkul orta malleri.

C) Ziraate elverişli olmadığı gibi sair suretle de istifade edilmeyen taşlık, bataklık, fundalık ve ot dahi yetişmiyen çoraklık arazi.

Ç) Hususî kanunlar veya mukavelenelerle muafiyeti kabul edilmiş veya edilecek olan arazi ve arsalar.

Kanunî salâhiyetlerini istimal ederek hükûmet tarafından tasarrufu menedilen arazi ve arsaların vergisi memnuiyetin devamı müddetince alınmaz. Memnuiyetin zeriyat mevsimine tesadüfî halinde vergi muafiyeti o senenin tamamına şamil olur.

Muvakkat muafiyetler

ÜÇÜNCÜ MADDE — Aşağıda yazılı arazi bu kanunla tayin olunan müddetler zarfında vergiden muaftır:

A) Yeniden vücade getirilecek bağlar, güllükler (altı sene müddetle).

B) Yeniden vücade getirilecek meyvalıklar ve incir bahçeleri (sekiz sene müddetle).

C) Yeniden vücade getirilecek fındıklıklar ve aşılama suretile vücade getirilecek zeytinlikler (on sene müddetle).

Ç) Yeniden vücade getirilecek zeytinlikler (on iki sene müddetle).

D) Hükûmetçe muayyen bir mntakaya iskân edilen muhacir ve aşiretlere tahsis ve teffiz edilen arazi (üç sene müddetle).

E) Hususî kanunlarına ve usullerine göre yeniden ziraate elverişli bir hale getirilen arazi (üç sene müddetle).

F) Hususî kanunlarına göre yeniden vücade getirilen ormanlar (yirmi sene müddetle), dutluklar (on sene müddetle).

DÖRDÜNCÜ MADDE — Üçüncü maddenin A, B, C, Ç, E, F fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için arazinin mezkûr maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun alâkadar varidat idaresine senesi içinde beyanname ile bildirilmesi meşruttur.

Muafiyetler, arazinin tayin olunan cihetlere tahsis edildiği seneyi takip eden malî seneden başlar. Senesi içinde beyanname verilmezse muafiyet, beyannamenin verildiği malî seneyi takip eden seneden muteber olur. Bu takdirde beyannamenin verildiği malî senenin nihayetine kadar geçen müddetlere ait muafiyet hakkı sukut eder.

Muafiyetleri hitam bulan arazi de muafiyetin bitimini takip eden malî seneden itibaren vergiye tabi tutulur.

BEŞİNCİ MADDE — Her hangi bir köy veya kasaba veya şehir arazisinin tamamının veya muayyen bir muntakasının mahsulleri sel, dolu, kuraklık, yangın, muzur hasarat veya bulaşıcı hastalıklar gibi fevkalâde arızalar dolayısıyla en az üçte bir derecesinde zayiata uğrarsa bu suretle zarar gördüğü idarî tahkikatla sabit olanların o seneye ait vergileri Maliye vekâletinin müsaadesile kısmen veya tamamen terkin edilir. İcar edilmiş veya mahsulâtı sigortalanmış araziye ait vergiler için terkin muamelesi tatbik olunmaz.

ALTINCI MADDE — Ziraat arazisinden iken fevkalâde bir arıza neticesi olarak taş, kum veya su altında kalan ve bu suretle zeredilemeyecek bir hale geldiği idarî tahkikatla sabit olan araziden, sahibinin müracaatı tarihinden sonra gelen takstitten başlamak üzere, arızanın devam ettiği müddetçe, vergi alınmaz.

Mükellef ve teklif mahallî

YEDİNCİ MADDE — Arazi vergisi, arazinin mutasarrıfına ve intifa hakkı varsa müteneffiine ve bunlar yoksa araziye mutasarrıf gibi istimal edene aittir.

Şayi hisse ile araziye mutasarrıf olanlar hisseleri nisbetinde vergi ile mükelleftirler.

Arazi vergisi, arazinin bulunduğu kaza varidat idaresince tarholunur.

Verginin matrahı

SEKİZİNCİ MADDE — Arazi vergisinin matrahı, arazi ve arsaların tahrir ve hususî tadil usullerile ve bu kanun hükümlerine göre tayin edilmiş veya edilecek kıymetleridir.

Verginin nisbeti

DOKUZUNCU MADDE — Arazi vergisi aşağıda yazılı nisbetler üzerinden alınır:

A) Arazi ve iratlı arsalar için kıymetlerinin binde onu.

B) İratsız arsalar için kıymetlerinin binde beşi.

Tahsilât

ONUNCU MADDE — Arazi vergisi iki taksitte alınır. Taksit zamanları her

mahallin zirâî ve iktisadî vaziyetine göre vilâyet umumî meclislerinin mütaleası alınarak Maliye vekâletince tayin olunur.

Hususî tadilât

ON BİRİNCİ MADDE — Arazi, bağ, meyvalık, fidanlık, güllük, dutluk, zeytinlik ve orman haline giren veya bu halde bulunan arazi, üzerindeki kütükler, fidanlar ve ağaçlar sökülerek veya mahvolarak tarla haline gelirse mükelleflerin veya mal memurlarının talepleri ile bu araziye yeniden kıymet takdir olunur. Tadilen takdir olunan kıymetler tahavvülün vuku bulduğu seneyi takip eden malî seneden itibaren vergiye matrahı ittihaz edilir.

Üçüncü maddede yazılı muafiyetlerden istifade eden arazinin kıymetleri, muafiyet müddetinin sonuncu senesinde tayin edilerek ertesi malî seneden muteber olur.

ON İKİNCİ MADDE — Bir şehir veya kasaba veya köyün tamamındaki arazi veya arsaların ve yahut bir mıntaka veya mevkiide bulunan arazinin veya bir mahalle veya meydan veya sokaktaki arsaların umumiyetle kıymetleri her hangi bir sebeple yüzde yirmi nisbetinde artar veya eksilirse mükelleflerden bir veya bir kısmının veya mal memurlarının talepleri üzerine tadilât yapılır.

Tadilât, mıntaka, mevki, mahalle, sokak ve meydanlardaki arazi ve arsalar için belediye hududu dahilinde olan yerlerde belediye ve köylerde köy heyeti mazbataları üzerine idare heyeti kararı ve bunların haricindeki mahaller için evvelki fıkradaki mazbatalara istinaden idare heyetinin kararı ve Maliye vekâletinin mezu niyetile yapılır.

Bununla beraber her hangi bir mükellefin kendi arazi ve arsası için vaki olacak tadil talepleri nazarı itibare alınır. Ancak vaki talebin muhik olmadığı nihaî kararlar tahakkuk ettiği takdirde tadil heyetinin masarifi müracaat sahibine tazmin ettirilir.

Bu kanunun neşrinden sonra yapılacak umumî tahrir neticelerinin meriyete girdiği yerlerde meriyet tarihinden itibaren üç sene geçmedikçe münferit tadilât talep edilemez.

ON ÜÇÜNCÜ MADDE — 11 ve 12 inci maddeler mucibince tadilen tesbit olunan kıymetler, tadil taleplerinin müsadif olduğu seneyi takip eden malî seneden muteberdir. Tadil muameleleri, tadil taleplerinin vuku bulduğu sene içinde neticelendirilmemiş bulunursa mukayyet kıymetler üzerinden verginin istifasına devam olunur. Bu takdirde vergi tadilen tesbit olunacak kıymetlere göre fazla alınmış ise fazla farkı ret veya mahsup ve noksan alınmış ise noksan farkı ayrıca tahsil olunur.

ON DÖRDÜNCÜ MADDE — Tahrir kayıtlarına geçmeyip mektum kalmış olan arazi için yalnız, mektumiyetin tahakkuk ettiği seneden evvelki beş sene için vergi aranabilir. Bu senelere ait vergiler de, mektumiyetin tahakkuk ettiği tarihte takdir edilecek kıymet üzerinden hesap edilir ve müteakip beş sene içinde bu senelere ait vergi miktarlarına ilâve edilerek müsavi taksitlerle tahsil olunur.

Bu kanunun meriyetinden sonra yapılacak tahrirlerde kayıtlarına miktarı eksik veya fazla geçmiş olan araziye ait kıymetler, kayıtlı kısmının umumî kıymetinden beher dönüme isabet eden miktara göre hesap edilerek vergi noksanı yukarıdaki fıkra mucibince tahsil olunur. Fazlası mükellefin müracaat ettiği malî sene iptidasından itibaren tenzil ve fazla tahsil edilmiş olan vergi ret veya mahsup olunur.

ON BEŞİNCİ MADDE — İratsız arsanın üzerine bina yapılmaksızın ticaret

ve sanatta istimale tahsis suretile iratlı arsa halini alması veyahut iratlı arsanın iratlı olarak istimalden sakıt olması, istimal tarzındaki tebeddüle göre nisbetin de-ğişmesini istilzam eder. İratsız arsanın iratlı arsaya tebdili halinde, tebeddülün vuku bulduğu tarihten itibaren iki ay içinde beyanname ile mahallinin vergi idaresine ihbar edilmesi mecburidir. Yeni istimal tarzına ait vergi nisbeti, bu tebeddülü takip eden malî seneden muteberdir. Şayet tebeddül, ihbar edilmemiş veya ihbar gecikmiş ise tebeddülün vuku tarihinden ihbar tarihine kadar geçmiş olan senelerin vergileri yüzde on fazlasile tahsil olunur.

İratlı arsanın iratsız arsaya tahvili halinde yeni vaziyete ait vergi nisbeti, mükellefin varidat idaresine tahrirî müracaatının vukuunu takip eden seneden itibaren tatbik olunur.

ON ALTINCI MADDE — Arsalar üzerine bina yapıldığı takdirde arsaya ait vergi, inşaatın başladığı seneyi takip eden seneden itibaren terkin olunur. Ancak bina iki sene zarfında ikmal edilemezse üçüncü seneden itibaren arsa vergisinin alınmasına devam olunur.

ON YEDİNCİ MADDE — Tadilât talepleri, salâhiyettar mercilerin mezuniyeti-ne iktiran eylediği takdirde, aşağıda yazılı tadilât komisyonlarınca umumî tahrir için mevzu kaidelere tevfikân tetkik olunur. Ancak ferdî taleplerin tetkiki, salâhiyettar mercilerin mezuniyeti kaydine tabi değildir.

Bu komisyonlar belediye hududu dahilinde bulunan arazi ve arsalar için mahallin en büyük mal memuru tarafından varidat tahakkuk memuru unvanını haiz olmıyan diğer varidat memurları arasından intihap edilecek bir memurun riyasetinde, biri belediye meclisince diğer ikisi arazi veya arsanın bulunduğu mahalle ihtiyar heyetince müntahap dört kişiden mürekkeptir.

Köylerde yapılacak tadilâtta, tadilât komisyonları köyün tabi bulunduğu merkezin en büyük mal memuru tarafından ikinci fıkradaki şerait dairesinde intihap edilecek memurun riyasetinde köyün ihtiyar heyeti tarafından köy halkından müntahap iki âza ile beraber üç kişiden mürekkeptir.

İcap eden yerlerde müteaddit komisyonlar teşkil edilir.

ON SEKİZİNCİ MADDE — Tadilât komisyonları, komisyona verilen tadilât taleplerini, verildiği tarihten itibaren iki ay zarfında neticelendirirler.

Kararlar varidat tahakkuk memuruna inza mukabilinde verilir. Bu kararlar ihbarname ile alâkadarlara tebliğ olunur. İhbarname tahmin edilen kıymeti, vergi nisbet ve miktarını ihtiva eder.

Tadil komisyonlarının kararları mükellefler ve varidat idareleri tarafından tebliğ tarihinden itibaren bir ay zarfında temyiz edilebilir.

Tevdi edilen evrak üzerindeki tetkikatını ve muameleyi yukardaki müddet zarfında intaç etmiyen komisyonların reis ve âzaları hakkında ihmal ve terahi cürmünden dolayı takibat yapılır.

ON DOKUZUNCU MADDE — Merbut cetvelde isimleri yazılı hükümlerden arazi vergisine müteallik olanlar mefsuttur:

Tarih	No.	Cinsi	Hulâsa
15 k. sani 1295		İrade	Arazi ve arsalardan binde dört, yirmi binden yukarı kıymetli meskenlerden binde sekiz vergi alınmasına dair
26 eylül 1300		Şura kararı	Tadil istidasında bulunan hissedarın vergisince yapılacak tenzilâtın istidada bulunmayan hissedarın vergisine de teşmili hakkında
24 temmuz 1302		Emlâk nizamnamesi	Emlâk vergisi nizamnamesi
24 temmuz 1302		Emlâk nizamnamesi	Mezkûr nizamnamenin 9 uncu maddesini muaddil 21 haziran 1317 tarihli nizamname
24 temmuz 1302		Emlâk nizamnamesi	Mezkûr nizamnamenin 12 inci maddesini muaddil 29 ağustos 1304 tarihli nizamname
12 şubat- 1310		İrade	Cesim yangınlarda muhterik olan mebanî ve arsalar kıymetlerinin eshabının müracaatlarına talik edilmeksizin tadili hakkında
9 mayıs 1314		İrade	Bostanların vergi nisbetleri ve 1314 senesi nihayetine kadar vergilerinin affı hakkında
5 eylül 1314		Şura kararı	Emlâk ve araziye takdir olunan kıymetlere ait ihbarnamelerin sureti tebliği hakkında
3 k. sani 1315		Talimatname	Vergi tadilâtı umumiyesine dair
1 ağustos 1318	1695	Şura kararı	Kıymeti mukayyedesinden fazla bedel ile kat'î ferağ veya beyi bilvefa muamelesi yapılan emlâk ve arazi kıymetlerinin ferağ veya beyi bilvefa bedeli nisbetinde tezyidine dair
11 k. sani 1321		İrade	Kıymeti emlâktan bir defaya mahsus olarak alınacak masarifi tahririye hakkında
26 t. evvel 1324	2560	Şura kararı	Canibi vakfa meşrut bulunan arsaların vergi ile mükellefiyetine dair
20 nisan 1326		Şura kararı	Vergi tadil istidalarının kânunuevvel nihayetine kadar kabulü, ondan sonra verilenlerin de ertesi senede muameleye konulması hakkında
9 nisan 1327		Şura kararı	Tahrir esnasında kıt'a ve dönümleri noksan yazıldığı anlaşılan araziden tashihi kayıt tarihinden itibaren fazla zuhur eden arazi vergisinin istifası ve tarihi tashihinden evveline ait zararı Hazinenin memurini müteallikasının mesuliyetile telâfisi hakkında
1329	773	Şura kararı	Kayıt harici kalan emlâk ve araziye her beş sene için ayrı ayrı kıymet takdiri caiz olmayacağına dair
14 ağustos 1330		Kanun	1330 senesi bütçe açığına karşılık olmak üzere arazi vergisinin aslına % 50 zammedildiğine dair
16 nisan 1334	162	Şura kararı	Beş senede bir tadilâtı umumiyeye yapılmadıkça şeref ve kıymetlerinin artması vesilesile emlâk ve arazi kıymetlerinin arttırılmıyacağına dair
6 haziran 1334		Şura kararı	Emlâk ve araziye takdir olunan kıymetlerin, usulü dairesinde itiraz olunduğu takdirde, tezyit ve tenzili tadilât komisyonlarının salâhiyeti dahilinde bulundığına dair

Tarih	No.	Cinsi	Hulâsa
29 eylül- 1336	878	Şura kararı	Biliştirak tasarruf olunan emlak ve araziden bir hissenin kıymeti mukayyedesinden fazla bedel ile satıldığıında ferağ bedelinin satılmıyan hisseye de teşmili hakkında
11 k. sani 1339	295	Kanun [ikinci maddesinin fıkrâi ulâsı]	[Bilât ve kasabat dahil ve civarında bulunan ve öşre tabi olmıyan müstakil sebze bahçelerinin tahrir kıymeti 1339 senesi martı iptidasından itibaren altı misle iblâğ olunmuştur.]
17 şubat 1341	552	Kanun	Aşar usulünün ilgasile yerine kaim olan arazi vergisinin nisbetlerinin tezyidi hakkında
10 mart 1926	779	Kanun	Aşarın ilgasile yerine kaim olan arazi vergisi hakkındaki 17 şubat 1341 tarih ve 553 numaralı kanunun (D) fıkrasını muaddil
18 mayıs 1929	1454	Kanun	Bilâvasıta vergilere munzam kesirlerin tevhibi ve nisbetlerinin tadiline dair [arazi ve arsalara müteallik altıncı maddesi]

Muvakkat hükümler

BİRİNCİ MUVAKKAT MADDE — 1340 senesinden itibaren arazisinin umumî tahrirleri icra edilmemiş olan yerlerde, yeniden umumî tahrir yapılmıyaya kadar arazi vergilerine 1331 senesinde mukayyet kıymetlerin altı misli matrah ittihaz edilir. 1331 senesinden sonraki senelerde ferağ, ipotek ve vadeli satışlar gibi sebeplerle artırılmış olan arazi kıymetleri de 1331 kıymetlerine irca edilir.

1331 senesinde mukayyet kıymeti bulunmıyan veya 1331 senesinde tarla olarak kayıtlı iken bağ, meyvalık, fidanlık veya orman haline gelmek gibi bir sebeple hal ve heyeti tebeddül eden ve yahut bunlardan kütük ve ağaçları her hangi bir sebeple sökülerek veya mahvolarak tarla halini almış bulunan araziye 1331 senesinden sonraki senelerde tadilen takdir edilmiş ve edilecek olan kıymetler altı misle tabi olmaksızın aynen vergiye matrah ittihaz edilir.

İKİNCİ MUVAKKAT MADDE — 26 haziran 1326 tarihli müsakkafat vergisi kanunu mucibince müsakkafatın tahrirleri yapılmış olan yerlerde, iratlı arsaların vergilerine elyevm matrah ittihaz edilmekte olan gayri safî varidatlarının on misli bu kanun mucibince vergiye matrah addolunur.

ÜÇÜNCÜ MUVAKKAT MADDE — 1340 senesile onu takip eden senelerde arazisinin umumî tahriri icra kılınmış olan cüzü tamlarda mukayyet kıymetlerinin en az yüzde yirmi nisbetinde fazlalığı iddiasile sahiplerinin bu kanunun meriyete girdiği tarihten itibaren iki sene içinde vaki olacak tadil talepleri nazarı dikkate alınır.

Bu baptaiki talepler 17 inci maddede mevzubahs tadilât komisyonları tarafından mahallinde tetkik ve yüzde yirmi ve daha ziyade fazlalık olduğu anlaşılan arazinin kıymetleri yeniden takdir olunur.

Ancak mükellef tarafından talep olunan tadil muamelesi talepname tarihinden itibaren bir sene zarfında neticelendirilmezse müteakip senede vergi yüzde yirmi, ikinci sene zarfında neticelendirilmezse müteakip senelerde yüzde elli noksanile tahakkuk ettirilir. Tadil neticesinde verginin fazla alındığı tahakkuk ederse fazlası mahsup suretile ret, noksan alındığı tahakkuk ederse noksan farkı ayrıca tahsil olunur.

DÖRDÜNCÜ MUVAKKAT MADDE — İşbu kanunun neşir ve ilânını müteakip iki ay zarfında umumî tahrir gören şehir, kasaba, nahiye ve köylerde muvakkat üçüncü madde hükümlerinin bütün arazi sahiplerine ihtiyar heyetleri ve ilân varakaları vasıtasile bildirilmesi temin olunur.

Umum köylere bu kanundan birer nüsha verilmesi mecburidir.

YİRMİNCİ MADDE — Bu kanunun tatbik tarzları bir nizamname ile tesbit olunur.

YİRMİ BİRİNCİ MADDE — Bu kanun 1931 malî senesine ait vergilere de şamil olmak üzere 1 haziran 1931 tarihinden muteberdir.

YİRMİ İKİNCİ MADDE — Bu kanunun icrasına Maliye ve Dahiliye vekilleri memurdur.

2 temmuz 1931

<i>Cumhuriyet Reislğine yazılan tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	30 - VI - 1931 ve 1/33
<i>Bu kanunun neşir ve ilânının Başvekilliğe bildirildiğine dair Cumhuriyet Reislğinden gelen tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	2 - VII - 1931 ve 4/391
<i>Bu kanunun müzakerelerini gösteren zabıtların cilt ve sayfa numaraları</i>	:	Cilt Sayfa 25 28 üçüncü devre 1 46 2 62,84:100,162:170,179:182