

Emlâk Vergisi Kanunu

(Resmî Gazete ile yayımı : 11 . 8 . 1970 - Sayı : 13576)

No.
1319

Kabul tarihi
29 . 7 . 1970

BİRİNCİ KISIM

Bina Vergisi

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 1. — Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir.

Bina tâbiri :

MADDE 2. — Bu kanundaki bina tâbiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar.

Bu kanunun uygulanmasında Vergi Usul Kanununda 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.

Mükellef :

MADDE 3. — 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

Muaflık ve istisnalar

Daimî muaflıklar :

MADDE 4. — Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek şartıyla Bina Vergisinden daimî olarak muafır. (Aşağıdaki (a) ve (b) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

a) Katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binalar;

b) İl özel idarelerine, belediyelere ve köylere ve 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) Köylere ve köy birliklerine ait tarım işletme binaları (soğukhava depoları, içmeler ve kaplıcalar) ile bunlar tarafından köylünün umumi ve müşterek ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla işletilen hamam, çamaşırhane ve değirmenler ve köy odaları;

- d) Ordu evleri, askerî gazino ve kantinler ile bunların müstemilâtı;
- e) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait binalar (Kurumlar Vergisine tabi işletmelere aidolmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);
- f) Kazanç gayesi olmamak şartıyla işletilen hastane, dispanser, sağlık merkezi, sanatoryum, prevantoryum, öğrenci yurtları ile korunmaya muhtaç çocukları koruma birlikleri tarafından vücuda getirilen yurtlar, düşkünler evi, yetimhaneler, revirler ve kreşler;
- g) Dinî hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müstemilâtı;
- h) Zirai istihvalde 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 müstahsıllarının istihvalde kullandıkları ağ ve alet depoları, kayıkhaneler, denizlerde ve göllerdeki işçi ve balıkçı kulübe ve barakaları;
- (Yukarda «h» ve «i» fıkralarında yazılı binaların bir kısmı ikamete ve bir kısmı da mezkûr fıkralarda yazılı maksatlara tahsis edilmiş bulunduğu takdirde vergi, yalnız ikamete tahsis olunan kısım için uygulanır.)
- j) Umuma tahsis edildiği Maliye Bakanlığınca kabul edilen rıhtım, iskele, dalgakıran ve bunların mütemmimleri, 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 mütemmimleri (diğer depolar, antrepolar, müstakil lojman ve müstakil idarehane binaları mütemmim sayılmaz);
- k) Her nevi su bentleri, baraj, sulama ve kurutma tesisleri;
- l) Yabancı devletlere aidolup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan binalar ile elçilerin ikametine mahsus binalar ve bunların müstemilâtı (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait binalar;
- m) Genel eğitime ve kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (derneklerde kazanç temini gayesi bulunmamak ve vakıflarda vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla);
- n) Enerji nakil hatları ve direkleri.

Geçici muafliklar :

MADDE 5. — Aşağıda yazılı binalar geçici olarak bina vergisinden muaftır :

a) Vergi değeri 50 bin liraya kadar (50 bin dâhil) olmak şartıyla yeniden inşa edilen binalar, bina apartman ise daireler, mesken olarak kullanılmak kaydıyla ve inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 10 yıl,

Vergi değeri 100 bin liraya kadar olan binalarda yukardaki muaflik hükmü, değerin 50 bin lirası için aynı süre ile uygulanır

Vergi değeri 150 bin liraya kadar olan binalarda ise yukardaki muaflik hükmü, değerin 25 bin lirası için aynı süre ile uygulanır.

Bu binaların, bina apartman ise dairelerin, mesken olarak kullanılması şartıyla, satınalma veya sair suretle iktisabolunması halinde de yukardaki hüküm bakiye müddet için tatbik edilir.

İlave inşaatlarda, bu kısım için yukarda yazılı muafiyet aynı şart ve süre ile uygulanır.

Binanın, bina apartman ise dairenin, kısmen veya tamamen meskenden başka maksatlara tahsisi halinde bu bina veya daireye tanınmış bulunan muafiyet, tahsisin yapıldığı 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 tah-

sis ettikleri ve işletmelerine dâhil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl;

c) Deprem, su basması, yangın gibi tabii âfetlerin vukubulduğu bölgelerde bu âfetlerin vukuunu takibeden yıldan itibaren en geç beş yıl içinde inşa edilen binalar inşa tarihlerinden, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre inşa olunup hak sahiplerine teslim edilen binalar devir tarihlerinden itibaren 10 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. (Bu halde, bu maddenin (a) fıkrası hükmü uygulanmaz.)

Mezkûr bölgeler Maliye ve İmar ve İskân bakanlıklarınca müştereken tesbit olunur.

d) Fuar, sergi ve panayırlarda inşa edilen binalar (Bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda başka maksatlarla kullanılan binalar hariç).

Yukarda «a», «b», «c» ve «d» fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için mükelleflerin mezkûr fıkralarda yazılı hallerin vukuundan itibaren 2 ay içerisinde keyfiyeti ilgili vergi daire-sine bildirmeleri veya beyannamelerine bu maksatla bir bildirim eklemeleri şarttır.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer. (Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)

Köy binaları için istisna :

MADDE 6. — Köylerdeki binaların vergi değerlerinin 60 000 lirası, bu vergiden müstesnadır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Matrah ve nisbet

Matrah :

MADDE 7. — Bina Vergisinin matrahı, binanın bu kanun hükümlerine göre tesbit olunan vergi değeridir.

Sabit istihsal tesisatına ait değerler vergi matrahına alınmaz.

Bir ilçe hudutları içindeki bir mükellefe ait binaların vergi değerleri aynı matrahta birleştirilir.

Aile reisi, kendisiyle birlikte yaşayan eş ve velâyet altındaki çocuklara ait binaların vergi değerlerini aynı matrah içinde beyan etmeye mecburdur.

Nisbet :

MADDE 8. — Bina Vergisi aşağıda yazılı nisbetlerde alınır :

- 50 bin liraya kadar olan matrahlarda binde 7
- 100 bin liraya kadar olan matrahlarda binde 8
- 150 bin liraya kadar olan matrahlarda binde 9
- 150 bin liradan yüksek olan matrahlarda binde 10.

Mükellefiyetin başlaması ve bitmesi :

MADDE 9. — A) Mükellefiyetin başlaması :

Bina vergisi mükellefiyeti,

- a) Bu kanun hükümlerine göre mükelleflerin beyana davet edildikleri yılı,
- b) Yeniden inşa olunan binalar için inşaatın bittiği yılı,
- c) Yeniden inşa olunup inşaatın bitiminden önce kısmen kullanılan binaların kullanılan her kısmı için kullanma yılını,

d) Muafiyetin sükut ettiği yılı,
Takibeden bütçe yılından itibaren başlar.

B) Mükellefiyetin bitmesi :

Yanan, yıkılan ve vergiye tabi iken devamlı muaflık şartlarını kazanan binalardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vukuu tarihini takibeden taksitten itibaren sona erer.

Oturulması ve kullanılması kanunlara dayanılarak yasak edilen binaların vergileri, bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin tarh ve tahakkuku

Beyan esası :

MADDE 10. — Bina Vergisi, mükelleflerinin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir . Geçici ve daimî muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir.

Verginin tarh ve tahakkuku :

MADDE 11. — Bina Vergisi, ilgili vergi dairesi tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir.

Yapılan bu tarh ve tahakkuku takibeden yıllarda, Bina Vergisi her bütçe yılının birinci (dâhil) ayından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

İKİNCİ KISIM

Arazi Vergisi

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 12. — Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsalar bu kanun hükümlerine göre Arazi Vergisine tabidir.

Belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır.

Hangi arazinin, parsellenmemiş olmasına rağmen bu kanuna göre arsa sayılacağı İmar ve İskân Bakanlığının mütalâası alındıktan sonra Maliye Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle belirtilir.

Aksine hüküm olmadıkça bu kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tâbiri arsaları da kapsar.

Mükellef :

MADDE 13. — Arazi Vergisini, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenler öder.

Bir araziye müşterek mülkiyet halinde mâlik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. İştirak halinde mülkiyette mâlikler 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 ret ve iade olunur.

İKİNCİ BÖLÜM

Muaflik ve istisnalar

Daimî muafliklar :

MADDE 14. — Aşağıda yazılı arazi kiraya verilmemek şartıyla Arazi Vergisinden daimî olarak muaftır. (Aşağıdaki (a) ve (b) fıkralarındaki arazi için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)

- a) Katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait arazi;
- b) İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseseler tarafından işletilen:
 - aa) Su, Elektrik, havagazi, mezbaha ve soğuk hava işletmelerine ait arazi;
 - bb) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletmelerine ait arazi;
- c) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait arazi (Kurumlar Vergisine tabi işletmelere aidolmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);
- d) Yabancı devletlere aidolup gerek elçilik ve konsolosluk binaları gerekse elçilerin ikâmesine mahsus binalar yapılmak üzere sahibolunan arazi ve arsalar ile bu çeşit binalardan yanan, yıkılanların arsaları (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait arazi ve arsalar;
- e) Mezarlıklar.

Geçici muafliklar :

MADDE 15. — Aşağıda yazılı arazi, Arazi Vergisinden geçici olarak muaftır :

1. Özel kanunlarına göre, Devlet ormanları dışında insan emeğiyle yeniden orman haline getirilmek üzere ağaçlandırılan arazi 50 yıl;
2. Teknik, ekonomik ve ekolojik bakımlardan gerekli şartları haiz olan arazide;
 - a) Yeniden fidanla dikim veya deliceye aşılammış zeytinlik 15 yıl;
 - b) Yeniden sakıza aşılammış Antep fıstıklığı 15 yıl;
 - c) Yeniden fidanla dikim Antep fıstıklığı 20 yıl;
 - d) Yeniden aşılammış kestanelik 20 yıl;
 - e) Yeniden aşılammış harnupluk (Keçiboynuzu) 10 yıl;
 - f) Yeniden fidanla veya aşılammak suretiyle yetiştirilen her nevi meyvelikler 10 yıl;
 - g) Yeniden emekle yetiştirilmiş çay ve narenciye bahçeleri 10 yıl;
 - h) Yeniden emekle yetiştirilmiş fındıklıklar 15 yıl;
 - i) Yeniden yetiştirilen bağ ve güllükler 6 yıl;
 - j) Yeniden yetiştirilen kavaklıklar 10 yıl;
 - k) Muhitin hususiyetine göre sahipli arazide yeniden yetiştirilecek fıstık çamlıkları ve palamut meşelikleri 25 yıl;

3. Toprak ve topoğrafik özellikleri ve erozyon gibi sınırlayıcı faktörler sebebiyle kültür bitkilerinin yetiştirmelerini engelleyen araziden; batıklık, turbiyer, çorak, makilik, çalılık, taşlık ve sair haller dolayısıyla üzerinde tarım yapılamayan sahaların, ıslah tedbirleriyle yeniden tarıma elverişli hale getirilmesinde 10 yıl;

Geçici olarak muafliktan istifade için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun ilgili Vergi Dairesine bütçe yılı içinde bildirilmesi şarttır. Muafiyetler, arazinin tâyin olunan cihetlere tahsis edildiği yılı takibeden bütçe yılından başlar. Bütçe yılı içinde bildirim yapılmazsa muafiyet bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildiriinin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.

Muafiyetleri sona eren arazi, muafiyetin bitimini takibeden bütçe yılından itibaren vergiye tabi tutulur.

Muafiyet konusu arazinin bu maddede gösterilen cihetlere tahsis edilmiş olup olmadığının şartlarını Maliye, Orman ve Tarım Bakanlıkları ile Türkiye Ziraat Odaları Birliği müştereken tesbit eder.

Küçük çiftçilikte istisna :

MADDE 16. — Mükelleflerin bir vergi dairesi bölgesindeki arazisinin (arsalar hariç) toplam vergi değeri 50 000 liraya kadar olanlarının tamamı 50 000 liradan fazla olanlarının 50 000 lirası arazi vergisinden müstesnadır.

Bu hükmün tatbikatında aile reisi ile birlikte yaşayan eş ve velâyet altındaki çocuklara ait arazi değerleri toplu olarak nazara alınır.

Bu maddede yazılı istisna hisseli arazide mükelleflerin hisse miktarları ayrı ayrı nazara alınmak suretiyle uygulanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Matrah ve nisbet

Matrah :

MADDE 17. — Arazi Vergisinin matrahi arazinin bu kanun hükümlerine göre tesbit olunan vergi değeridir.

Bir ilçe hudutları içindeki bir mükellefe ait arazinin vergi değerleri aynı matrahda birleştirilir.

Aile reisi, kendisiyle birlikte yaşayan eş ve velâyet altındaki çocuklara ait arazinin vergi değerlerini aynı matrah içinde beyan etmeye mecburdur.

Nisbet :

MADDE 18. — Arazi vergisi aşağıda yazılı nisbetlerde alınır.

- İlk gelen 50 000 lira için binde 2
- Sonra gelen 75 000 lira için binde 3
- Sonra gelen 100 000 lira için binde 4
- Sonra gelen 100 000 lira için binde 6
- Sonra gelen 100 000 lira için binde 8
- 425 bin liradan fazla matrahlar için binde 10
- Arsalar için vergi nisbeti binde 15 tir.

Mükellefiyetin başlaması ve düşmesi :

MADDE 19. — Arazi Vergisi mükellefiyeti,

- a) Bu kanun hükümlerine göre mükelleflerin beyan yılı,
- b) Bu kanunda yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliğin vuku bulunduğu yılı,

Takibeden bütçe yılından itibaren başlar.

Vergiye tabi iken devamlı muaflık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyet, bu olayın vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren düşer.

Hükümet tarafından tasarrufu yasak edilen arazinin vergisi, mükelleflerce keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tesbit edilmesi üzerine bu olayların yukarı geldiği tarihlerden sonra gelen taksitlerden itibaren aranmaz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM*Verginin tarh ve tahakkuku**Beyan esası :*

MADDE 20. — Arazi Vergisi, mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir. Geçici ve daimî muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir.

Verginin tarh ve tahakkuku :

MADDE 21. — Arazi Vergisi ilgili vergi dairesi tarafından yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir.

Yapılan bu tarh ve tahakkuku takibeden yıllarda Arazi Vergisi her bütçe yılının birinci (dâhil) ayından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

ÜÇÜNCÜ KISIM**Kısımlar arasında müşterek hükümler****BİRİNCİ BÖLÜM***Özel kanunlardaki muaflık hükümleri :*

MADDE 22. — Özel kanunlarla tanınmış Bina ve Arazi vergileriyle ilgili muaflık ve istisna hükümleri saklıdır.

Beyanname verme ve bildirimde bulunma süresi :

MADDE 23. — Emlâk Vergisi beyannameleri:

a) Bina ve arsalar için beş yılda, arazi için ise, on yılda bir defa olmak üzere, Mart, Nisan, Mayıs aylarında;

b) Yeni inşaat için inşaatın hitam bulduğu veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmışsa her kısmın kullanılmasına başlandığı tarihi takibeden üç ay içinde;

c) Bu kanunun 33 ncü maddesinde yazılı vergi değerini tâdil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vukubulduğu ayı takibeden üç ay içinde;

İlgili vergi dairesine verilir.

Yukardaki fıkralarda yazılı süreleri bir misline kadar uzatmaya Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Beyannamenin şekil ve muhtevası :

MADDE 24. — Vergi dairesine verilecek Emlâk Vergisi beyannamesinin şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tesbit ve tanzim olunur.

Beyannameye asgari aşağıdaki bilgiler gösterilir :

a) Bina ve arazinin yeri,

b) İnşaatın nev'i, inşa tarihi ve mükellefiyete giriş yılı,

c) Binanın kullanılış tarzı ve binada asansör, kalorifer ve klima tesisatı bulunup bulunmadığı,

d) Bina veya apartman dairesinin inşaat sahası ve müstemilâtı,

e) Kiraya verilmesi halinde, aylık kira bedeli,

f) Arazinin büyüklüğü (Metrekare, dönüm),

- g) Arazinin yetiştirme kuvveti, sulaklık derecesi ile yapılan tarımın nevi,
 h) Bina ve arazinin vergi değeri (apartman halindeki binalarda, birden fazla konut veya işyeri birimi için beyanda bulunan mükellef, aynı beyannamede her konut veya işyeri biriminin vergi değerini ayrı ayrı bildirir.)
 i) Hesaplanan vergi miktarı.

Köylerde yapılacak beyan :

MADDE 25. — Köylerde bulunan bina ve arazinin vergilendirilmesiyle ilgili beyanlar şifahi veya yazılı olarak ilgili muhtarlıklara yapılır. Şifahi veya yazılı olarak yapılan beyanlar, şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tesbit olunacak bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine geçirildikten sonra mahsus hanesi mükellefe imza ettirilir.

Mükellefler dilerlerse bina ve arazi kıymet beyanı defterine kaydettirmek istemedikleri bina ve arazisini, beyan süresi içerisinde doğrudan doğruya ilgili vergi dairesine yazılı veya sözlü olarak beyan edebilirler.

Birinci ek sürenin hitamından itibaren 15 gün içinde mezkûr defter müsbit evrakla birlikte muhtarlar tarafından imza mukabilinde ilgili vergi dairesine teslim olunur.

Muhtar ve ihtiyar kurulunun görevleri :

MADDE 26. — Muhtar ve ihtiyar kurulu, mükelleflerin beyanlarını ilgili defterlerde tesbit ettikten sonra ayrıca kendileri de bu beyanların doğruluğunu tasdik ederler.

Bu kanunda yazılı işler karşılığında; Maliye Bakanlığınca tesbit edilen esaslar dâhilinde ve yılda fert başına 150 lirayı geçmemek üzere köy muhtarlarına ve ihtiyar kurulu üyelerine ücret verilebilir.

Ek süreler içinde beyanname verilmesi :

MADDE 27. — Bina ve arsalar için 5 yılda ve arazi için 10 yılda bir defa verilen beyannameyle ilgili süre içinde beyanname verilmemesi halinde, bu sürenin sonundan başlayarak bir ay beklenir. Beyanname bu süre içinde verilirse vergi ziyayı olmaması sayılır.

Ek süre içinde beyannamesini vermedikleri tesbit edilenler, tebliğ edilmek şartıyla bir ay içinde beyanname vermeye davet edilirler.

İştirak halinde ve müşterek mülkiyette beyanname verilmesi :

MADDE 28. — İştirak halinde mülkiyette 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.

Vergi değeri :

MADDE 29. — Vergi değeri, Emlâk Vergisinin 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 tâyininde bu kanunun 31 nci maddesine göre hazırlanacak tüzükte belirtilecek normlar nazara alınır.

Tarım arazisinin vergi değerinin tesbitinde ise arazinin (Arsalar hariç) verim gücü de nazara alınır. Verim gücünün hangi hallerde nazara alınacağı Tüzükte belirtilir.

Ödeme süresi :

MADDE 30. — Emlâk Vergisi birinci taksiti Mart, Nisan ve Mayıs aylarında ikinci taksiti Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenir.

Köylere ait bina ve arazinin vergisi Kasım ayı içinde ödenir.

Maliye Bakanlığı ödeme aylarını bölgelerin özelliklerine göre iller itibariyle değiştirebilir.

İçinde bulunulan bütçe yılının taksitleri ile önceki bütçe yıllarına ait Bina ve Arazi vergileri ödenmedikçe veya tarhiyat ihtilâflı ise yapılan tarhiyat miktarı kadar nakit veya Hazine tahvili (Tasarruf bonusu hariç) veya banka teminat mektubu emaneten yatırılmadıkça bina ve arazinin (bina apartman ise dairelerin) başkalarına devir ve ferâğı yapılamaz ve üzerinde aynı bir hak tesis ve ref'edilemez.

Vergi Dairesince yapılacak işlem :

MADDE 31. — Vergi Dairesi, gerektiği takdirde, Maliye Bakanlığınca tesbit olunacak inceleme esaslarına istinaden ve aynı Bakanlıkça tâyin edilecek inceleme yetkisine sahip memurlar marifetiyle mükelleflerin beyan ettikleri matrahlar yerine geçecek vergi değerlerini yeniden takdir eder.

Vergi değerlerinin takdirinde şehir ve köylerin tabii, iktisadi ve bölgesel şartlarına göre nazara alınacak normlar ile uyulacak usul ve esaslar ve mükelleflerden bu konuda istenecek bilgiler tüzükte belirtilir.

Mükellefler tarafından ilk tarhiyata esas olmak üzere beyan edilen miktar ile birinci fıkrada adı geçen memurlar marifetiyle Vergi Dairesi tarafından takdir edilen rayiç bedel arasındaki fark üzerinden kusur cezalı olarak ikmalen vergi tarh olunur. Ancak, takdir farkının rayiç bedelin yüzde ellisine tekabül eden kısmı için ceza uygulanmaz.

Beyanname verilmemesi halinde idarece tarh ve yeniden beyana davet :

MADDE 32. — Ek sürelerle rağmen beyanname verilmez ise, vergi, 31 nci madde gereğince görevlendirilmiş memurlar marifetiyle takdir edilen vergi değerleri üzerinden idarece tarhedilir.

Mükellefin idarece yapılan bu tarhiyata itiraz etmesi halinde kendisi yeniden beyana davet olunmuş sayılır.

İtirazın yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içinde beyanname verilirse, beyan üzerinden yeniden tarh ve tahakkuk yapılır. Beyanname verilmemesi takdirde, itiraz, daha önce idarece hesaplanan vergilerin tahsilini durdurmaz.

Vergi değerini tadil eden sebepler :

MADDE 33. — Vergi değerini tadil eden sebepler aşağıda gösterilmiştir :

1. Yeni bina inşa edilmesi (mevcut binalara ilâveler yapılması veya asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir.)

2. Bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harabolması veya binada mevcut sabit istihsal, asansör veya kalorifer tesislerinin kısmen veya tamamen kaldırılması;

3. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkân, 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 âfet veya ârıza sebebiyle veya sair sebepler yüzünden tarıma elverişsiz hale gelmesi,
 d) Tarım yapılmayan bir arazinin tarıma elverişli hale getirilmesi,
 e) Arazinin parsellenmek suretiyle arsalar haline getirilmesi.
 5. Bir binanın mütemmimi durumunda olan arazinin mütemmimlik durumundan çıkması veya bir arazi ve arsanın 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. Mütaaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi veya mütaaddit hisseler ayrılmış olan bir binanın bütün hisselerinin birleştirilmesi,
 Yukardaki değişiklikler, bunların vukubulduğu yılı takibeden bütçe yılından itibaren nazara alınır.

Özel usulsüzlük cezaları :

MADDE 34. — Beyannamelerin ;

- a) Birinci ek süre içinde verilmiş olması halinde 100 TL.
 b) İkinci ek süre ile ilgili tebliğ yapılmadan önce verilmiş bulunması halinde 250 TL.
 c) İkinci ek süre ile ilgili tebliğ yapılduktan sonra verilmesi halinde 500 TL.

Özel usulsüzlük cezaları kesilir.

Her halde bu usulsüzlük cezaları ödenmesi gereken verginin yüzde 25 ini geçemez.

Yukardaki özel usulsüzlük cezaları köyler için yüzde 50 nisbetinde uygulanır.

Kaçakçılık cezasının uygulanmayacağı :

MADDE 35. — Bu kanunun tatbikatında Vergi Usul Kanununun kaçakçılık cezası ile ilgili hükümleri uygulanmaz.

Çeşitli hükümler

Vergi Dairesinin yardımı :

MADDE 36. — Köy muhtarının veya ihtiyar kurulu üyelerinin yeteneklerinin kâfi gelmemesi halinde muhtarlıklara Maliye Bakanlığının tesbit edeceği esaslar dâhilinde personel bakımından yardımda bulunulur.

Vergi Usul Kanunu hükümlerinin uygulanacağı :

MADDE 37. — Bu kanunun hükümleri mahfuz kalmak şartıyla Vergi Usul Kanununun bu kanuna aykırı olmayan hükümleri bu kanun hakkında da uygulanır.

31. Maddede adı geçen memurlar, bu kanunun tatbikatında Vergi Usul Kanununa göre vergi inceleme yetkisini haizdir.

Vergi hasılatından verilecek paylar :

MADDE 38. — Emlâk Vergisi hasılatından il özel idareleri ile belediyelere aşağıdaki esas ve ölçülere göre pay verilir.

1. Belediye sınırları içindeki, arazi ve binalardan alınan Emlâk Vergisi hasılatının % 30 u özel idarelere, % 50 si belediyelere,
2. Belediye sınırları dışındaki, arazi ve binalardan alınan Emlâk Vergisi hasılatının % 70 i özel idarelere,

Ödenir.

Ancak, yukardaki 1 nci ve 2 nci fıkralara göre il özel idarelerine ayrılan payın % 3 ü kesilerek köy idareleri sermaye payı olarak İller Bankasına verilir.

Kesirler :

MADDE 39. — Emlâk Vergisinin hesaplanmasında 100 kuruşa kadar olan vergi kesirleri atılır.

Bina ve Arazi vergilerinde zamanaşımı süresinin başlangıcı :

MADDE 40. — Beyan dışı kalan Bina ve Arazinin vergilerinde zamanaşımı, bu bina ve arazinin beyan edilmediğine idarece muttali olduğu tarihi takibeden yılın başından itibaren başlar.

İKİNCİ BÖLÜM

Son hükümler

Kaldırılan hükümler :

MADDE 41. — Aşağıda yazılı kanunlarla diğer kanunlardaki bu kanuna uymayan hükümler kaldırılmıştır :

1. 4 . 7 . 1931 tarihli ve 1837 sayılı Bina Vergisi Kanunu ile 1996, 2413, 2870, 2898, 4873, 5648, 5649, 6256, 206, 309, 177, 491, 496 sayılı kanunlar ile ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanunun 13 ncü maddesi ile 3202 sayılı Kanunun 5453 sayılı Kanunla değişik 5 nci maddesinin (b) fıkrası, 2871 sayılı Kanunun 2, 3 ve 4 ncü ve 4040 sayılı Kanunun 489 sayılı Kanunla değişik 31 nci maddeleri ile 5237 sayılı Kanunun 4 ncü ve 5419 sayılı Kanunun 3 ncü 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 nci maddesinin Arazi Vergisi muafiyeti ile ilgili hükmü ve 3653 sayılı Kanunun 7 nci maddesi,

3. 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 50, 51, 53 ilâ 62, 77 ve 78 nci maddeleri.

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu kanunun 5 nci maddesinin (a) ve (b) fıkralarındaki geçici muaflik hükümleri; gerek bu kanunun yürürlüğü tarihinden önce muaflikten faydalanmamış binalar hakkında, gerekse 6188 sayılı Kanunun 13 ncü maddesi ile 1837 sayılı Kanunun 206 ve 491 sayılı kanunlarla değişik 4 ncü maddesi gereğince geçici muafiyet almış binalar hakkında da, bu binaların inşalarının sona erdiği yılı takibeden 10 yıllık devrenin 1.3.1971 tarihinden sonra kalan kısmı için uygulanır. (Ancak, 28 . 2 . 1971 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. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar olan devre ile ilgili tarh, tahakkuk ve tahsil muamelelerinin, Bina ve Arazi Vergisi kanunu ile Vergi Usul Kanunu ve bunların ek ve tadilleri hükümleri gereğince özel idareler tarafından yapılmasına devam olunur.

GEÇİCİ MADDE 3. — 28 . 2 . 1971 tarihine kadarki dönemlere aidolarak tahakkuk edip de bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar tahsil edilmemiş Bina, Buhran, Savunma ve Arazi Vergisi borçlarının kanunun meriyetinden itibaren geçecek ilk 2 nci ay sonuna kadar tamamını ödiyenlerin, vergi cezası ve gecikme zamlarının % 90 ı, 2 nci iki ay sonuna kadar tamamını ödiyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 80 i ve 3 ncü iki ay sonuna kadar tamamını ödiyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 70 i affedilir.

Bu devreye taallük eden vergilerden ihtilâflı bulunanlar (Kanunun meriyetinden sonra ihtilâflı hale gelenler dâhil) ödeme süresinin başladığı tarihten itibaren ikişer aylık süreler içerisinde tamamen ödendikleri takdirde 1 nci fıkrada açıklandığı nisbette aftan faydalanırlar.

GEÇİCİ MADDE 4. — 1970 yılında Emlâk Vergisinin uygulanmasıyla ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1970 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının 14.000 nci bölümüne 14.496 numaralı (diğer giderler) maddesine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu tertibe aynı maktarla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

GEÇİCİ MADDE 5. — Maliye Bakanı bu kanun ve diğer vergi kanunları hükümlerinin uygulanmasında Gelirler Genel Müdürlüğüne bağlı olarak il ve ilçelerde servisleri kontrol altında bulundurmak ve vergi tetkik ve yoklamalarını yaptırmak üzere defterdarlık kontrol memurlarını geçici surette görevlendirebilir.

Bu şekilde görevlendirilenlere Maliye Bakanlığınca hazırlanacak esaslar dâhilinde vazife gördükleri sürece belediye hudutları dışında vazife gören defterdarlık kontrol memurları için tesbit olunan en az yevmiye miktarı ödenir.

Yürürlük ve yürütme :

MADDE 42. — Bu kanun 1 . 3 . 1971 tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 43. — Bu kanunu Maliye Bakanı yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Millet Meclisi			Cumhuriyet Senatosu			Millet Meclisi		
Cilt	Birleşim	Sayfa	Cilt	Birleşim	Sayfa	Cilt	Birleşim	Sayfa
5	83	2	60	86	3	8	134	623
7	111	2		91	162		135	693,727:740
	113	167:190,191:236		96	563:574			
	114	243:271,272: 314,314,315		97	588:612,612:669			
	115	347,390,391:394		98	674:686,700, 701:703			

I - Gerekçeli 202 ve 202 ye 1 nci ek S. Sayılı basmayazı Millet Meclisinin 113 ve 135 nci Birleşimine, 1461 S. Sayılı basmayazı Cumhuriyet Senatosununun 96 nci Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu kanunu; Millet Meclisi Adalet, İçişleri, Maliye ve Plân komisyonlarından kurulan Geçici, Cumhuriyet Senatosu İçişleri, Malî ve İktisadi İşler ve Bütçe ve Plân komisyonlarından kurulan Geçici komisyonları görüşmüştür.

III - Esas No. 1/332