

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

23 Nisan Mh. 242 Sk. Rızvanoğlu-Paçacı Sit. No:12/A Blok Kat: 2 D: 3 Nilüfer/Bursa

Tel: 0 541 3966882 -0 224 2401329(pbx.) 0224 2401329

www.ihsanakarymm.com www.uludagbagimsizdenetimymm.com.tr

Sirküler No : 2017/93

29.12.2017, Bursa

Konu: 7061 sayılı Kanunla, Emlak Vergisi Kanununda Yapılan Değişiklikler hk

7061 Sayılı Kanunla; Emlak Vergisi Kanununa eklenen geçici 23. madde ile takdir komisyonlarınca 2017 yılında 2018 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri, 2017 yılı için uygulanan birim değerlerinin %50'sinden fazlasını aşması durumunda, 2018 yılına ilişkin bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, 2017 yılı için uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin %50 fazlası esas alınacaktır. Takip eden 2019, 2020 ve 2021 yıllarında bina ve arazi vergisi matrahları ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri bu şekilde belirlenen değerler üzerinden hesaplanacaktır. Ayrıca emlak vergi değeri veya asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri esas alınarak uygulanan vergi, harç ve diğer mali yükümlülükler için de bu şekilde belirlenen değerler dikkate alınacaktır.

26.12.2017 tarih ve 30282 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 72 seri nolu "Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile anılan değişiklikler hakkında açıklamalarda bulunulmuş olup yapılan açıklamalardan öne çıkan hususlar aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

-Takdir komisyonlarınca 2017 yılında 2018 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri, belediyeler tarafından 2017 yılında uygulanan birim değerlerle karşılaştırılacaktır.

-2018 yılı için takdir edilen birim değerler, 2017 yılında uygulanan birim değerlerin %50'sinden fazlasını aşıyorsa, 2018 yılına ilişkin bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, 2017 yılında uygulanan birim değerlerin %50 fazlası esas alınacaktır.

-Belediyelerce bu değerler esas alınarak Tebliğde yer verilen açıklamalar çerçevesinde emlak vergi değeri hesaplanacaktır.

-Yukarıda belirtilen işlemler, 2017 yılında takdir komisyonlarınca takdir edilen birim değerler üzerinden yapılacak olup ayrıca takdir komisyonlarınca yeni bir takdir işlemi yapılmayacaktır.

-Takdir komisyonlarınca 2018 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerine karşı açılan davalar neticesinde, mahkemelerce takdir komisyonu kararlarıyla belirlenen metrekare birim değerlerin;

i) İptal edilmesi sonucu takdir komisyonları tarafından yeni bir değer belirlenmesi,

ii) Kısmen iptal ve kısmen tasdik edilmesi,

ii) Tasdik edilmesi, halleri sonucu oluşan bu değerler 2017 yılında uygulanan birim değerlerin %50'sinden fazlasını aşıyorsa, 2018 yılına ilişkin bina, arsa ve arazi vergi değerlerinin hesabında, 2017 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin %50 fazlası esas alınarak emlak vergi değerleri ilgili belediyelerce bu Tebliğde açıklanan esaslar çerçevesinde hesaplanacaktır.

-Arsa veya arazinin herhangi bir sebeple takdir dışı kalması veya yeni cadde ve sokak oluşması gibi nedenlerle 2017 yılına ait birim değerin bulunmaması halinde bu arsa ve araziler için 2018 yılına ilişkin takdir komisyonlarınca belirlenen birim değerler esas alınacaktır.

-Emlak vergi değeri veya asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri esas alınarak uygulanan vergi, harç ve diğer mali yükümlölükler için de 1319 sayılı EVK'nun geçici 23. maddesine göre hesaplanan değerler esas alınacaktır.

Bilgilerinize Sunulur.

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ő

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup konu hakkında ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi önerilir.
