

İstanbul, 02 Ocak 2018

Mali Mevzuat Sirküleri
No: 2018 / SRK0010

Konu: 7061 sayılı Kanunla, Emlak Vergisi Kanununda Yapılan Değişikliklere İlişkin Tebliğ hakkında

2017/SRK039 sayılı Sirkülerimizde açıklandığı üzere, 7061 Sayılı Kanunla; Emlak Vergisi Kanununda 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.

Bu defa, 26 Aralık 2017 tarihli ve 30282 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 72)" ile anılan değişiklikler hakkında açıklamalarda bulunulmuştur.

Söz konusu Tebliğ ile 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.
- İlgili 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;

Hakan Uğur Serbest Muhasebecilik ve Mali Müşavirlik Ltd.Şti., Çobançeşme Mah.Sanayi Cad.No.44 Nish İstanbul Residence C-73/74, 34196 Bahçelievler-İstanbul / Türkiye **Tel.:**+90 212 639 4096 **Faks:** +90 212 639 4097 **E-Posta:**newsletter@steuerberatung-ugur.com
İnternet Siteleri : www.steuerberatung-ugur.com / www.steuerkanzlei-ugur.com / www.wiras.de

WIRAS Verbund International'in üyesi bulunduğu ülkeler (Mali Müşavirler, Bağımsız Denetçiler,Avukatlar ve Yönetim Danışmanları); A.B.D., Almanya, Arjantin, Avusturya, B.A.E., Belçika, Birleşik Krallık, Bosna-Hersek, Brezilya, Bulgaristan, Çek Cumhuriyeti, Çin Halk Cumhuriyeti, Danimarka, Estonya, Fransa, Güney Afrika, Hırvatistan, Hollanda, İspanya, İsveç, İsviçre, İtalya, Japonya, Karadağ, Kıbrıs R.K., Letonya, Liechtenstein, Litvanya, Macaristan, Makedonya, Norveç, Polonya, Portekiz, Romanya, Rusya Federasyonu, Sırbistan, Slovakya, Slovenya, Tayland, Türkiye, Ukrayna, Yunanistan.

- a) İptal edilmesi sonucu takdir komisyonları tarafından yeni bir değer belirlenmesi,
- b) Kısmen iptal ve kısmen tasdik edilmesi,
- c) 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 değer 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 yükümlülükler için de 1319 sayılı Kanunun geçici 23. maddesine göre hesaplanan değerler esas alınacaktır.

Söz konusu Tebliğe aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz.

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/12/20171226.htm>

Saygılarımızla

Hakan Uğur Serbest Muhasebecilik ve Mali Müşavirlik Ltd.Şti., Çobançeşme Mah.Sanayi Cad.No.44 Nish İstanbul Residence C-73/74, 34196 Bahçelievler–İstanbul / Türkiye **Tel.:**+90 212 639 4096 **Faks:** +90 212 639 4097 **E-Posta:**newsletter@steuerberatung-ugur.com
Internet Siteleri : www.steuerberatung-ugur.com / www.steuerkanzlei-ugur.com / www.wiras.de

WIRAS Verbund International'in üyesi bulunduğu ülkeler (Mali Müşavirler, Bağımsız Denetçiler,Avukatlar ve Yönetim Danışmanları); A.B.D., Almanya, Arjantin, Avusturya, B.A.E., Belçika, Birleşik Krallık, Bosna-Hersek, Brezilya, Bulgaristan, Çek Cumhuriyeti, Çin Halk Cumhuriyeti, Danimarka, Estonya, Fransa, Güney Afrika, Hırvatistan, Hollanda, İspanya, İsveç, İsviçre, İtalya, Japonya, Karadağ, Kıbrıs R.K., Letonya, Liechtenstein, Litvanya, Macaristan, Makedonya, Norveç, Polonya, Portekiz, Romanya, Rusya Federasyonu, Sırbistan, Slovakya, Slovenya, Tayland, Türkiye, Ukrayna, Yunanistan.