



ANADOLU TURİZM İŞLETMECİLERİ DERNEĞİ  
ANATOLIAN TOURISM ADMINISTRATORS ASSOCIATION

Sayı: 2010/52

Konu: Emlak Vergisi Muafiyeti

11 Şubat 2010

**Değerli Üyemiz,**

Türkiye Otelciler Federasyonu (TÜROFED) mali danışmanı ERTÜRK Yeminli Müşavirlik' den Derneğimize gelen Emlak Vergisi Kanununun 5. maddesinde belirtilen “ **Turizm İşletme Belgesi Sahiplerine Tanınan Emlak Vergisi Muafiyeti**” ile ilgili yazı ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinizi rica eder, çalışmalarınızda başarılar dilerim.

Saygılarımla

**Seçim Aydın**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

Ek: 5 sayfa

11.02.2010

**ERTÜRK  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
LTD. ŞTİ.  
SİRKÜLER 2010/47**

**Konu: Turizm İşletme Belgesi Sahiplerine Tanınan Emlak Vergisi Muafiyetinden Yararlanılabilmesi Hususunda Açıklama**

Turizm İşletme Belgesi sahibi tesislere 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 5/b maddesi kapsamında 5 yıl süre ile emlak vergisi muafiyeti uygulanmaktadır. Söz konusu istisna ile ilgili açıklamaların yapılması tarafımızca uygun görülmüştür.

**Müracaat Mercii Konusu**

- 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun çıkış tarihinde emlak vergisi muhatabının vergi dairesi olması sebebiyle geçmiş dönemlerde bildirimler vergi dairelerine yapılmaktaydı. Ancak daha sonra yapılan değişiklikler ile muhatabın belediyeler olması sebebiyle artık konu ile ilgili bildirimler ilgili dönemlerde Belediyelerin Gelir Müdürlüklerine yapılmaktadır.

**5 Yıllık Muafiyet Sürecinin Başlangıcı**

- Uygulamada ortaya çıkan bir diğer husus ise turizm tesislerinin işletmeye açıldıkları dönem (belediye işyeri açma ruhsatındaki tarih) ile turizm işletme belgesinin alındığı tarihten hangisinin 5 yıllık sürecin başlangıç tarihi olarak kabul edileceği konusunda belediyeler arasında farklı uygulamalar bulunmaktadır. Kanaatimizce; 5 yıllık sürenin başlangıcında işletme belgesinin Bakanlıkça düzenlendiği tarih esas alınmalıdır ve geçici muafiyet buna göre uygulanmalıdır. Ancak ileride oluşabilecek herhangi bir şüpheye mahal vermemek için turizm tesislerinin tabi oldukları belediyelerin gelir müdürlüklerine Turizm İşletme Belgelerinin bir suretiyle başvurarak hangi dönem için geçici emlak vergisi muafiyetinden faydalanabileceklerini yazılı olarak öğrenmelerini tavsiye etmekteyiz.

**2010 Yılı Emlak Vergisi Durumu**

- Geçmiş yıllarda muafiyet hakkı olmasına rağmen kullanmayan tesisler için geriye dönük olarak yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Ancak 5 yıllık süreyi geçirmemiş tesislerin devam eden haklarının bulunması kaydıyla

2010 yılından itibaren emlak vergisi muafiyetinden faydalanabilmek için bir an önce ilgili mercilere başvurmalarını önemle tavsiye etmekteyiz.

Bilgilerinize sunulur.  
Saygılarımızla,

**ERTÜRK  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
LTD. ŞTİ.**

**EK – 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu Madde 5  
EK – Muafiyetten Yararlanabilmek için Başvuru Dilekçesi**

**Kanun** EMLAK VERGİSİ KANUNU

**Ad**

**Madde** 5

**No**

**Kapsam**

**(1610 sayılı Kanununun 2'nci maddesiyle değişen Őekli).**

a) Mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin **(5281 sayılı Kanununun 43/4-a maddesiyle değişen ibare Geğerlilik:01.01.2005,Yürürlük:31.12.2004)** 2.500 Yeni Türk Lirasından az olmamak üzere vergi değerinin 1/4'ü, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütęe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Bu binaların, bina apartman ise dairelerin, mesken olarak kullanılması Őartıyla, satınalma veya sair suretle iktisab olunması halinde de yukardaki muaflık 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 Őart 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 bütęe 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 bütęe 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 bulunduğunun yetkili kuruluşça tebliği tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde afetin vukubulduğu yerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inŐa edilen binalar inşalarının sona erdiği yılı, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre inŐa olup hak sahiplerine teslim edilen binalar devredildikleri yılı takibeden bütęe yılından itibaren 10 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. (Bu halde, bu maddenin (a) fıkrası hükmü uygulanmaz.)

Őu kadar ki, kamu kuruluşlarınca afet bölgesi olduğu nedeniyle inşaat yasağı konulan yerlerde yapılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.

Muafiyetten faydalanacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi vergi dairesine ibraz etmeye mecburdurlar.

d) Fuar, sergi ve panayır yerlerinde inŐa edilen binalar (bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda da kullanılanlar hariç), bu maksada tahsis edildikleri süre için vergiden muaftır.

e) Planlama teşkilatınca tespit ve tayin edilen geri kalmış bölgelerde inŐa edilen sınaî tesisler, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütęe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

f) **(3365 sayılı Kanunun 4'üncü maddesiyle eklenen fıkra)** 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.

Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkur fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulduğu takdirde bildirim, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.

**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.)**

**T.C.**

**..... BELEDİYESİ**  
**MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ' ne**

**.....**

Dairenizin ..... Sicil nolu Emlak Vergisi mükellefiyiz.

..... adresindeki ..... Otel tesisimize T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı' ndan ..... tarih ve ..... sayılı makam oluru ile verilen "...Yıldızlı Otel" Turizm İşletme Belgesi alınmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5/b maddesi kapsamında tesisimizin 5 yıllık Emlak Vergisi Geçici Muafiyetinden faydalanılması konusunda, tesisimizin durumunun ve ekli evraklarımızın incelenerek tarafımıza bilgi verilmesinin gereğini emir ve müsaadelerinize arz ederiz.

**Saygılarımızla,**

**EKLER :**

1. .... tarih ve ..... sayılı makam oluru ile verilen "..... Yıldızlı Otel" Turizm İşletme Belgesi Noter Tastiği,
2. 1319 Sayılı Emlak Vergisi Geçici Muafıklar 5. Madde Kanun Nüshası,

