

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir Politikaları Genel Müdürlüğü

Sayı : 44147364- 445

03.04.2013

Konu : Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

İlgi : 18/3/2013 tarihli ve 43452547-120.00-113625 sayılı yazı.

Antalya Milletvekili Sayın Yıldırım SAPAN'ın tarafıma tevcih ettiği 21/2/2013 tarihli ve 7/18776 esas numaralı yazılı soru önergesinde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız aşağıda yer almaktadır.

Konutlarda katma değer vergisine ilişkin olarak 1/1/2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile düzenleme yapılmıştır. Söz konusu düzenleme ile büyükşehirlerde olmak ve lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılmak kaydıyla, 01/01/2013 tarihinden sonra ruhsatı alınan ve 150 metrekare altındaki konutlardan arsa metrekare birim değeri; 500-1000 lira arası olanların tesliminde % 8, 1000 lira ve üzeri konutların tesliminde % 18 oranında katma değer vergisi uygulanacaktır. Düzenleme, büyükşehirlerde olmak kaydıyla, 1/1/2013 tarihinden sonra yapı ruhsatı alınan konut teslimlerinde geçerli olacaktır.

29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre; arsa ve araziler için vergi değeri, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca, arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre hesaplanan bedeldir.

Söz konusu fıkranın (b) bendinde, binalar için vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile aynı maddenin (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa-veya-arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanmak suretiyle hesaplanan bedel olduğu hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 4/7/2011 tarihli ve 27984 sayılı Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığına yapılan atıfların Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yapılmış sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, emlak vergisine esas olmak üzere Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken tespit ve ilan edilen bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, 2013 yılı için 60 Seri Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, “Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük”ten yetki alınarak 15/12/1982 tarihli ve 17899 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ‘Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel’de belirtilen kriterlere göre bina sınıfları, 60 Seri No.lu Tebliğ ile de bina sınıfları itibarıyla bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri belirlenmiştir. Ekli cetvelin incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, binalar; lüks, birinci sınıf, ikinci sınıf, üçüncü sınıf ve basit olmak üzere beş gruba ayrılmakta ve bina sınıflarına göre bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile her yıl yeniden belirlenmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı