

Sayı: 2017 –087

İstanbul, 2017

Konu: : Emlak Vergisi değerlerinin tespitine yönelik Takdir Komisyonu kararlarına karşı itiraz hakkı.

Sayın; Mükellefimiz,

Not: bu özet bölümü kurum yöneticileri için hazırlanmıştır.

Özet: Emlak vergisi matrahını oluşturan arsa ve arazi birim değerlerinde aşırı bir artış gerçekleştiğini düşünen mükellefler, söz konusu değeri tespit eden Takdir Komisyonu kararlarına karşı 30 gün içerisinde Vergi Mahkemeleri nezdinde dava açabileceklerdir.

Emlak Vergisi Kanunu uyarınca, emlak vergisinin matrahını bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeri oluşturmaktadır.

Vergi değeri ise arsa ve araziler için Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 49. maddesi uyarınca asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlere göre Takdir Komisyonları tarafından takdir olunan bedeldir.

Takdir komisyonları arsalara ve arazilere ait asgari ölçüde birim değer tespitini dört yılda bir gerçekleştirmekte ve aradaki yıllarda vergi değeri aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı oranında artırılmaktadır.

08.03.2017 tarih ve 2017/01 sayılı Emlak Vergisi Kanunu İç Genelgesi'nde ("İç Genelge") belirtildiği üzere, 2018 yılından itibaren, 2021 yılı dahil olmak üzere, dört yıl boyunca uygulanacak emlak vergisi değerinin tespitiyle ilgili asgari arsa ve arazi metrekare birim değerleri Takdir Komisyonları tarafından belirlenmiş ve anılan değerler **30 Haziran 2017 tarihine kadar** ilgili belediye ve muhtarlıklara teslim edilmiştir.

Belediye ve muhtarlıklar bu değerleri uygun bir yere asmak suretiyle ilan etmektedirler.

İç Genelge'de Takdir Komisyonu kararlarına karşı **30 gün içerisinde Vergi Mahkemeleri nezdinde dava** açılacağı belirtilmiş ancak dava açma süresinin hangi tarihten itibaren işlemeye başlayacağına yönelik mevzuatta herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Ayrıca Takdir Komisyonu kararlarının mükelleflere tebliğini öngören bir düzenleme de mevzuatta yer almamaktadır. Dava açılmasında **avukatınızla görüşmeniz ve adli tatilinde** bu hususta dikkate alınması gerekmektedir.

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

Takdir komisyonu kararlarına karşı 30 gün içerisinde dava yoluna başvurulmaması halinde, takdir edilen değerler kesinleşeceğinden, 2018 yılında tarh ve tahakkuk edecek emlak vergisine karşı dava açılarak kesinleşen Takdir Komisyonu kararlarının bu davalarda **iptalini istemek mümkün olmayacaktır.**

Dolayısıyla arsa ve arazi birim değerlerinde aşırı bir artış olduğunu düşünen mükellefler için **30 günlük dava açma süresinin gözetilmesi önem arz etmektedir.**

Konuya ilişkin emsal yargı kararları ışığında ve herhangi bir hak kaybı yaşanmasını önlemek adına, birim değerlere ilişkin Takdir Komisyonu kararlarının belediye ve muhtarlıklarda asıldığı tarihten itibaren 30 gün içerisinde Vergi Mahkemeleri nezdinde dava açılabilceği kanaatindeyiz.

Bu kapsamda emlak vergisi mükelleflerinin, Takdir Komisyonlarınca belirlenen birim değerleri ilgili belediye ve muhtarlıklardan takip etmeleri gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Saygılarımızla,

MEGA GLOBAL GRUP

- Uluslararası Bağımsız Denetim
- Yeminli Mali Müşavirlik
- Mali Müşavirlik

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların aksaklık ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.