

2017 YILINDA UYGULANACAK EMLAK VERGİSİNE ESAS DEĞER VE EMLAK VERGİSİ ORANLARI

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun, 11 inci maddesinin 1 inci fıkrasının "a" bendine göre dört yılda bir defa olmak üzere takdir işlemlerinin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılının Ocak ve Şubat aylarında emlak vergisi tarh edilecektir. 2017 yılında vergi değeri, 2014 yılı için yeniden takdir edilen arsa değerleri ile müteakip yıllarda dikkate alınması gereken artırım oranları ve Maliye ve Çevre ve Şehircilik Bakanlıklarınca müştereken belirlenen bina inşaat metrekare bedelleri dikkate alınarak belirlenecektir. Hesaplanan vergi değerine uygulanacak emlak vergisi oranları aşağıdaki gibidir.

	BÜYÜK ŞEHİRLERDE	DİĞER YERLERDE
Mesken	Binde 2	Binde 1
İşyeri	Binde 4	Binde 2
Arsa	Binde 6	Binde3
Arazi	Binde 2	Binde 1

Ayrıca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 5226 sayılı Kanunla değişik 12'nci maddesine göre, Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere EVK'nın 8 ve 18. maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde ayrıca "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" tahakkuk ettirilmekte ve ilgili belediyece emlak vergisiyle birlikte tahsil edilmektedir.

Vergi oranının artırımı uygulanacağı iller aşağıdaki gibidir.

BÜYÜKŞEHİR OLAN İLLER	
Adana	Kayseri
Ankara	Kocaeli
Antalya	Konya
Aydın	Malatya
Balıkesir	Manisa
Bursa	Mardin
Denizli	Mersin
Diyarbakır	Muğla
Erzurum	Ordu
Eskişehir	Sakarya
Gaziantep	Samsun
Hatay	Şanlıurfa
İstanbul	Tekirdağ
İzmir	Trabzon
Kahramanmaraş	Van

Diğer taraftan emlak vergisine esas olmak üzere 2017 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca çıkarılan 68 seri No'lu Emlak Vergisi Genel Tebliği ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlar dikkate alınarak hesaplanacaktır.

Mükellefiyeti 2017 yılında başlayanların, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerinin hesabında; takdir komisyonlarınca

- 2013 yılında takdir edilen ve 2014 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri;
- 15/11/2014 tarihli ve 29176 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 441) ile 2014 yılına ait belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%10,11/2=$) $\%5,055$ (beş virgöl sıfır elli beş) nispetinde artırılması suretiyle bulunacak 2015 yılı değerinin,

- 10/11/2015 tarihli ve 29528 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 457) ile 2015 yılına ait belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%5,58/2=$) $\%2,79$ (iki virgöl yetmiş dokuz) nispetinde artırılması suretiyle bulunacak 2016 yılı değerinin,
- 11/11/2016 tarihli ve 29885 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 474) ile 2016 yılına ait belirlenen yeniden değerlendirme oranı olan $\%3,83$ (üç virgöl seksen üç)

nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacaktır.

Yeni inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamamaktadır. Bu düzenleme, binaların inşalarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren dört yıl süre ile uygulanmaktadır.

1319 sayılı Yasanın 30'uncu maddesine göre, emlak vergisinin birinci taksidi Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksidi Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenmektedir.

Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina arsa ve arazinin emlak vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunmaktadır. Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takibeden bütçe yılından itibaren emlak vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenmektedir.