**EMLAK VERGİSİ**

**EMLAK VERGİSİNİN KAPSAMI NEDİR? NASIL BAŞVURULUR? VE KİMLERİ BAĞLAR?**

Emlak vergisi arazi, arsa ve bina için ödenmektedir. Bu tür taşınmazı olan bir yurttaş, emlak vergisi vermekle yükümlüdür. Emlak vergisi ödeyecek kişilerin, ilgili belediyelerin Emlak Vergisi birimine başvurmaları gerekmektedir. Başvuru sırasında kişiler yanlarında taşınmaz ile ilgili olan tapuyu ya da tapu örneğini bulundurmalıdır.

Tapusu ile ilgili birime giden şahıslar, her bir emlak türü için arazi, arsa veya bina gibi ayrı ayrı bildirimleri doldurmak zorundadırlar. Bu bildirimler; Emlak vergisi bildirimleri Ek Formu, Arazi, Arsa, Bina bildirimleridir. Bu Formları Gerekli Formlar bölümünde bulabilirsiniz.

**BİLİNMESİ GEREKENLER**

Konutlar için yıllık emlak vergisi tutarı konut rayiç bedelinin binde iki'si dir.

İşyerleri için yıllık emlak vergisi tutarı işyeri rayiç bedelinin binde dört'ü dür.

Arsalar için yıllık emlak vergisi tutarı arsa rayiç bedelinin binde altı'sı dır.

Araziler için yıllık emlak vergisi tutarı arazi rayiç bedelinin binde iki'si dir. Mesken olarak kullanılan dairelerin vergi değerini 1/4'ü inşaatın bitim tarihini takip eden yılbaşından itibaren beş yıl süre ile geçici muafiyetten faydalanır. Arazilerin vergi değerinin 10.000TL'si vergiden müstesnadır.

Türkiye sınırları içinde 200 m2.yi geçmeyen tek meskeni olanlarda, gelirleri sadece kanunla kurulan Sosyal Güvenlik Kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, şehitlerin, dul ve yetimlerinin hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin vergi oranı sıfırdır. (Vergiden istisnadır.) Hiçbir geliri olmayan lar Taahhüt Belgesi vereceklerdir.

Binaların emlak vergisine esas asgari m2 değeri her yıl Maliye Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca müşterek olarak tespit edilir.

Arsa ve arazilerin asgari beyan değeri ise genel beyan döneminde Vergi Usul Kanununa göre oluşturulan takdir komisyonlarınca tespit edilir.

Emlak vergisi bildirimleri mevcut bina arsa ve arazilerde 4 yılda bir genel beyan döneminde mükellefler tarafından yenilenmez, bu işlemi Belediye kendiliğinden yapar. Yeni biten binalarla yeni oluşan arsa ve arazilerin bildirimleri bittiği veya oluştuğu yıl içinde verilir.

Emlak vergisine esas Yeni bildirimlerin değerleri bildirimin verildiği yılın rayiçlerine göre hesaplanır.

Önceden verilen bildirimlerin takip eden yıllardaki değerleri her yıl Maliye Bakanlığınca tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı kadar arttırılarak hesaplanır. Emlak vergisi, birinci taksiti Ocak – Şubat - Mart - Nisan - Mayıs aylarında, ikinci taksiti Kasım ayında olmak üzere iki eşit taksitte ödenir. Dileyen mükellef tümünü birinci taksit döneminde veya daha önce de ödeyebilir.

Emlak vergisini zamanında ödemeyen mükellef geciken taksit için her ay 6183 sayılı kanun hükümlerine göre tespit edilen oranda gecikme cezası ödemek zorundadır. 19 Ekim 2010 tarihinden itibaren tespit edilen aylık gecikme cezası %1,40 dır.

# GEREKLİ BELGELER

1. Nüfus Cüzdanı ve Fotokopisi
2. Tapu Fotokopisi 3- Emlak Vergisi Bildirimi a- Bina Bildirim Formu b- Arsa Bildirim Formu c- Arazi Bildirim Formu
3. Vekâletname (Başkası adına bildirim verilecekse)
4. Kısıtlılık Belgesi (Kısıtlılık uygulanacaksa)
5. Emekli Cüzdan Fotokopisi ve Emekli Bildirim Formu (Tek Meskeni olan emekli iseniz)
6. Yapı Kullanma Ruhsatı (Varsa)

**BİLDİRİM NE ZAMAN VERİLİR?**

* Emlak satın alındığında,
* Yeni inşa edilen yerler kısmen de olsa kullanılmaya başlandığında,
* Vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması hallerinde,
* Miras yolu ile intikal ettiğinde, (Aynı Bütçe yılı içerisinde Emlak Vergisi Bildirimi verilmesi zorunludur.)

# BİLDİRİM VERME ve ÖDEME SÜRELERİ

* Emlak vergi bildirimi, Ocak ayından Mayıs ayının sonuna kadar verilir. Vergi iki eşit taksitte ödenir. Birinci taksit, Ocak ayı başından Mayıs ayı sonuna kadar; ikinci taksit, Kasım ayı içerisinde ödenir.
* Sonradan alınan gayrimenkuller ve ek binalar için alındığı yıl içerisinde bildirim verilmesi gerekir.
* El birliği (İştirak halinde) mükellefiyetin ortaklar müşterek imzalı bir bildirim verebilecekleri gibi münferiden de bildirim verebilirler. Paylı mükellefiyette ise her ortak tarafından belirlenmiş paylar için ayrı ayrı bildirim verilmesi gerekir.
* Geçici ve daimi mükellefiyetten yararlanan bina, arsa ve araziler için de bildirim verilmesi gerekmektedir.

# EMLAK BİLDİRİMİ VERİLERKEN DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

1- Sokak, cadde site bilgileri (taşınmazın hangi sokak, cadde, sitede kaldığı) 2- Binaya ait arsa payı.

3- Binanın sınıfı (lüks, 1. Sınıf, 2. Sınıf, 3. Sınıf) 4- Binanın türü (işyeri, mesken vb.) 5- Binanın inşaat bitim tarihi.

6- Binanın dıştan dışa yüzölçümü (kaç m2 olduğu) 7- Hisseli ise hisse nispetleri.

1. Kalorifer, asansör var mı?
2. İktisap tarihi.

**EMLAK SATILDIĞINDA NE YAPILMALIDIR?**

Satılan daire/işyeri/arsa ya da arazinin emlak bildiriminin kişinin üzerinden düşürülmesi için ilgili belediyeye dilekçe vermek gerekmektedir. Dilekçe örneğini Gerekli Formlar bölümünde bulabilirsiniz.

**ÖDEME YERLERİ**

|  |  |
| --- | --- |
| **1-** | **Şahinbey Belediyesi Hizmet Binası (Vezne)** |
| **2-** | **Balıklı Parkı İçi (Tahsilat Noktası)** |
| **3-** | **Tapu Dairesi Belediye İrtibat Bürosu** |
| **4-** | **Posta Çek Numarası: 485152 (T.C. Kimlik Numarası ve Sicil No ile)** |
| **5-** | **Vakıflar Bankası Gaziantep Şubesi: TR97 0001 5001 5800 7266 6189 48** |
| **6-** | **Karataş Uzay Çatılı Pazar Yeri Yanı (Tahsilat Şubesi)** |