

ASGARI ÖLÇÜDE ARSA VE ARAZİ METREKARE BİRİM DEĞERLERİ 2014

(Emlak Vergisinde Mahalle, Cadde, Sokak ve Bölgeler ile İlgili)

AÇIKLAMA

Emlak Vergisi Kanunu gereğince "vergi değeri"nin hesabında esas alınan "arsa ve arazilere ait asgari ölçüde metrekare birim değerleri" takdir komisyonlarınca belirlenmektedir.

3/7/2009 tarihinden önce yapılan arsa metrekare birim değerlerine ilişkin takdir komisyonları, belediye başkanı veya tevkil edeceği bir memur (başkan), ilgili belediyeden yetkili bir memur, tapu sicil müdürü veya tevkil edeceği bir memur, ticaret odasının seçilmiş bir üye ile ilgili mahalle veya köy muhtarından kurulmuştur.

3/7/2009 tarihinden sonra yapılan takdirlerde ise, bu komisyonlara defterdarın, vergi dairesi başkanlığı bulunan yerlerde vergi dairesi başkanının görevlendireceği iki memur ile ilgili olduğu arsalarla ilişkin organize sanayi bölgesini temsilen bir üye dahil edilmiştir.

Araziye ait asgari ölçüde birim değer tespitinde ise takdir komisyonu; valinin başkanlığı altında, defterdar, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı il müdürü ile il merkezlerindeki ticaret ve ziraat odalarından seçilmiş birer üyeden kurulmaktadır.

Büyükşehir belediyesi bulunan illerde belediyeler itibarıyla kurulan farklı takdir komisyonlarınca takdir edilen metrekare birim değerleri arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla yapılan takdirlere. Öncelikle vali veya vekâlet vereceği memurun başkanlığında defterdar veya vekâlet vereceği memur (vergi dairesi başkanlığı bulunan illerde vergi dairesi başkanı veya vekâlet vereceği memur), vali tarafından görevlendirilecek tapu sicil müdürü ile ticaret odası, serbest muhasebeci mali müşavirler odası ve esnaf ve sanatkârlar odaları birliğince görevlendirilecek birer üyeden oluşan merkez komisyonunca değerlendirilmektedir. Merkez komisyonlarınca farklı değer belirlenmesi halinde bu değerler ilgili takdir komisyonlarınca yeniden takdir yapılmak suretiyle dikkate alınmaktadır.

Takdir edilen arsa ve arazi değerlerini öğrenmek isteyen emlak vergisi mükelleflerine ve belediyelere kolaylık sağlayabilmek için yukarıda belirtilen komisyonlarca belirlenen "asgari ölçüde arsa ve arazi m² birim değerleri" ile her belediyenin banka hesap numarası ve posta çek numarası iller itibarıyla toplanmıştır.

Yayımlanan cetvellerde yer alan arsa ve arazi m² birim değerleri, yukarıda belirtilen takdir komisyonları tarafından takdir edilerek kesinleşen değerlerle birlikte bazı yerlerdeki davalı değerleri de içermektedir.

Öte yandan, 2014 yılına ait bina vergi değerinin hesabında yararlanılmak üzere "2014 Yılı İçin Binaların Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedellerini Gösterir Cetvel", "Aşınma Paylarına İlişkin Cetvel" ve "Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel" de sayfada yer almaktadır.