



1882

**KONYA TİCARET ODASI**  
KONYA CHAMBER OF COMMERCE

# SANAYİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE ÜRETİMİN DESTEKLENMESİ-EMLAK VERGİSİ MUAFİYETİ

Gizem ERİM ÖZÇELİK



Bilgi Notu

Ekonomik Araştırmalar ve Proje Müdürlüğü

KONYA  
Ocak, 2020  
[www.kto.org.tr](http://www.kto.org.tr)

# SANAYİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE ÜRETİMİN DESTEKLENMESİ- EMLAK VERGİSİ MUAFİYETİ

Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi amacı ile 01.07.2017 tarih ve 30111 sayılı Resmî Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren 7033 sayılı Kanununun 10. maddesi gereğince “29.07.1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun 4. maddesinin (m) fıkrasına parantez içi ibareden sonra gelmek üzere “ile organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar” ibaresi eklenmiş ve kiraya verilmemek koşulu ile daimi olarak bina vergisinden muaf tutulmuştur.

Bu hüküm uyarınca söz konusu mülkiyeti adına kayıtlı bulunan gayrimenkul için daimî muafiyet uygulanmış ve tahakkuk eden vergiden terkin işlemi yapılmıştır. Kiraya verildiği takdirde, kiralama sürecinden itibaren bir ay içerisinde kiraya verildiğine dair Belediye’ye bildirimde bulunulması, aksi takdirde Cezalı Emlak Vergisi Tahakkukunun yapılacağı ifade edilmiştir.

#### **Yukarıda yer alan ifadeye göre gerekli şartlar:**

1. Emlak’ın firma adına olması
2. Emlak’ın bir sanayi sitesinde olması
3. Firmanın üretici olması
4. Emlak’ın kiraya verilmiş olması

Konuyla ilgili olarak Selçuklu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü İdari Büro Servisi’nden Bilal Bey ile görüşme sağlanmıştır. Buna göre:

**S.** “Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi kapsamında Emlak Vergisi Kanunu’nun 4. maddesinde “organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar” kiraya verilmemek koşulu ile daimî olarak bina vergisinden muaf tutulmuştur.” İfadesinin tespiti nasıl yapılmaktadır? (Kiraya verilip verilmediği)

#### **Cevap:**

- ✓ İlk olarak Belediyemiz, firmaların Konya Organize Sanayi Müdürlüğü’nde çalışıp çalışmadığı ile ilgili evrak istemektedir.
- ✓ İşletmeler, kurum ya da kuruluşlar ilgili yerde çalışıp çalışmadığı ile ilgili dilekçe ile müracaat etmektedir.
- ✓ Ticari faaliyetin hangi yıldan itibaren başladığı, ticaretin konusu, iskanı olup olmadığı ile ilgili evraklar belediye tarafından talep edilmektedir.
- ✓ Vergi levhası, iş yeri açma ve çalışma izin belgesi, tapu fotokopisi belediye tarafından talep edilmektedir.
- ✓ Ticaret Sicil Gazetesi kontrol edilmektedir.

Tüm bu işlemlere rağmen tespit edilemeyen durumlarda ise yoklama memurları yoklama tutanağı ile işletmenin bulunduğu adrese gidip gerekli işlemler yapmaktadır. Ticari faaliyet varsa işlem gerçekleştirilmektedir.

# SANAYİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE ÜRETİMİN DESTEKLENMESİ- EMLAK VERGİSİ MUAFİYETİ

Kiraya verilip verilmeme durumu ise şu şekilde tespit edilmektedir; vergi levhasında faaliyeti o yerde ise adres mevcut işyeri olarak çıkmaktadır. İş yeri açma ve çalışma ruhsatı Organize Sanayi Bölgelerinde artık zorunlu hale gelmesine rağmen süreci uzayan işletmeler de bulunmaktadır. Bu durumdaki işletmelerde “tespit çalışması” yapılmaktadır.

Tüm bu süreç 1 yıl sürmektedir ve ilgili müdürlükler gerekli evrakları Belediye’ye göndermektedir. İşletmenin kiraya verilip verilmediği ile ilgili her yılın ocak ayında başlanarak mayıs ayında kadar gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra Organize Sanayi Müdürlüğü’ne yazı yazılmaktadır. Yazının içeriği ise “Geçen sene ilgili şirketler muafiyet uygulanmıştır. (Bu şirketler bu yerde ve adreste ikamet etmekte midir, çalışmakta mıdır?” şeklinde.) Müdürlükten gelen belgeyi tutanak tutarak muafiyetlerini devam ettirme kararı alınmaktadır.

S. 4. maddede geçen sanayi bölgelerinde yer alan binalar vergiden muaf; ancak muaf olduğunu bilmeden ödeme yapan mülk sahiplerinin tespiti nasıl yapılmaktadır?

**Cevap:**

- ✓ Bu işletmelerin verdikleri belgelere istinaden iadesi yapılmaktadır. Ancak burada üzerinde durulması gereken kısım 5 yıllık zaman aşımı süresidir.
- ✓ Bu hakkın kullanılmasında müracaat esası geçerlidir. İşletmeler, kurumlar ve kuruluşlar bu haktan faydalanmak istediklerinin müracaat yoluyla bildirmek zorundadırlar. Zaten Organize Sanayi Müdürlüğü konuyla ilgili işletmelere bilgilendirme yapmıştır.

# SANAYİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE ÜRETİMİN DESTEKLENMESİ- EMLAK VERGİSİ MUAFİYETİ