

Sayın Üyemiz ve Sitemiz Sakinleri,

Vergi Usul Kanunu uyarınca, arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri her dört yılda bir Takdir Komisyonu kararları ile belirlenmektedir. Bu değerler Emlak Vergisinin yanı sıra Tapu Harcı, Damga Vergisi, Veraset ve İntikal Vergisi, Değerli Konutlar Vergisi, Gelir Vergisi, Kurumlar Vergisi ve KDV gibi çeşitli vergi ve harçların hesaplanmasında da esas alınmaktadır.

2026–2029 yılları arasında uygulanacak bina, arsa ve arazi değerlerine esas **arsa ve arazi m² birim değerleri**, 2025 yılı Haziran ayında Başakşehir Belediyesi Takdir Komisyonu tarafından sitemiz için **75.000,00 TL/m² tespit edilmiştir.**

Bu kapsamda **Sanayi Sitemizdeki emlakların arsa rayiç değerleri de Başakşehir Belediyesi İlçe Takdir Komisyonu kararı ile belirlenen**, yapılan artışlar hem Emlak Vergisi'ne hem de yukarıda sayılan diğer vergi ve harçlara yansımaktadır.

Sitemizdeki arsa m² değeri 2025 yılında 4.003,46 TL iken 18,73 kat arttırılarak 2026 itibarıyla 75.000,00 TL/m² olarak belirlenmiş olup, yeni dönem 2026 yılından itibaren emlak değerimiz bu rakam üzerinden hesap edilecektir.

Taşınmazların emlak vergisine esas rayiç bedellerinde geçmiş tarihlere nazaran fahiş bir artış olduğu görülmektedir. Bahse konu rayiç bedellerin hatalı ve fahiş olması, eşitlik ilkesine aykırı değerlendirilmesi, eksik veya yanlış bilgiye dayalı karar verilmesi, kararın hukuka aykırı olması, hak ve nesafet ilkesine açıkça aykırılık teşkil etmesi gibi sebeplerin varlığı hâlinde hak kayıplarının önüne geçilmesi adına Takdir Komisyonu kararına karşı Vergi Mahkemesinde dava açılabilir. Herhangi bir hak kaybına uğranılmaması için Takdir Komisyonu kararlarının ilan edildiği 30.06.2025 tarihinden itibaren 30 günlük süre içerisinde davanın açılması gerektiğini, bu sürenin son gününün de adli tatile rastlaması nedeniyle en geç **07.09.2025** tarihine kadar davaların açılmasını tavsiye etmekteyiz.

Önemle belirtmek gerekir ki: Takdir Komisyonu kararına süresinde dava açılmaması halinde belirlenen rayiç bedeller kesinleşmektedir. Bu halde de kararlara dayanarak 4 yıl boyunca (2026-2029) yapılacak emlak vergisi ile yukarıda sayılan diğer vergilere itiraz edilmesi ve dava açılması mümkün bulunmamaktadır.

Konuyu bilginize önemle sunar, hukuki süreçler hakkında detaylı bilgi ve destek için Kooperatifimiz ile iletişime geçebileceğinizi bilgilerinize arz ederiz.