

Vergi Usul Kanunu

No: 213

Madde 63Tadilat sebepleri

Aşağıdaki hallerde binaların gayrisafi iratları ve arazinin kıymetleri tadilat yoluyla tahmin ve yeniden takdir olunur.

1. Her hangi bir sebep yüzünden devamlı olarak bina gayrisafi iratları ile arazi kıymetlerinin en az % 20 nispetinde artması veya eksilmesi;

2. Bina veya arazinin genel tahrirde unutulmuş mektum kalmış olması;

3. Yeni bina inşaa edilmesi (Mevcut binalara ilaveler yapılması veya sabit istihsal, asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir.);

(Bu hallerde yalnız ilave inşaat veya sabit istihsal, asansör ve kalorifer tesislerinin gayrisafi iratları takdir olunarak binanın mevcut gayrisafi iradına ilave edilir. Sabit istihsal, asansör ve kalorifer tesislerinin gayrisafi iratları 307 nci maddedeki esasa göre takdir olunur.)

4. Bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harap olması veya binada mevcut sabit istihsal, asansör veya kalorifer tesislerinin kısmen veya tamamen kaldırılması;

5. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline veya bu hallerde bulunan yerlerin ikamete mahsus mahaller haline kalbedilmesi (Bu hükmün uygulanmasında bir apartmanın her dairesi ayrı bir bina sayılır ve yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen dairenin iradı yeniden takdir olunur.);

6. Arazinin hal ve heyetinde değişiklik olması;

7. Daimi müstesnalıktan faydalanan ve irat veya kıymeti bulunmayan bir bina veya arazinin müstesnalıktan çıkması;

8. Bir binanın mütemmimi durumunda olan arazinin mütemmimlik durumundan çıkması veya bir arazi ve arsanın bina mütemmimi durumuna girmesi;

9. Bir bina veya arazinin taksim ve ifraz edilmesi (Araziden bir kısmının istimlak edilmesi de ifraz hükmündedir.);

10. Mütaaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi veya mütaaddit hisseler ayrılmış olan bir binanın bütün hisselerinin birleştirilmesi.