

## 57 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| <b>Belge türü</b>   | Tebliğ                                |
| <b>Kanun</b>        | EMLAK VERGİSİ KANUNU                  |
| <b>Tebliğ grubu</b> | EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ |
| <b>Sayı</b>         | 28007                                 |
| <b>Tarih</b>        | 27.07.2011                            |
| <b>Sıra no</b>      | 57                                    |

### 1. Giriş

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, emlak vergisi işlemleri sırasında mükelleflerden emlak vergisi bildirimleri dışında başka belgelerin talep edildiği, özürölere ait indirimli bina vergisi oranının (sıfır) uygulanmasında sağlık kurulu raporunun aslının verilmesinde zorlukların yaşandığı, ayrıca sağlık kurulu raporlarının her yıl yeniden istenildiği ile indirimli vergi oranı uygulamasında bazı tereddütlerin oluştuğu anlaşılmış olup bu konularda aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

### 2. Emlak Vergisi Bildirimlerinin Yeniden Düzenlenmesi, Mükelleflerden Bildirim Dışında Bir Belge Talep Edilmemesi ve Devredenin Mükellefiyetinin Re'sen Sona Erdirilmesi

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(1) 23 üncü maddesinde, Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dâhil), emlak vergisi bildirim verilmemesinin zorunlu olduğu, bildirimlerin emlak bulundığı yerdeki ilgili belediyeye verileceği; 11 ve 21 inci maddelerinde de vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi gereken hallerde mükelleflerce verilen bildirim üzerine ilgili belediyece verginin tarh ve tahakkuk ettirileceği hüküm altına alınmıştır.

1319 sayılı Kanunda, emlak vergisi mükelleflerine, bu vergiyle ilgili işlemler sırasında emlak vergisi bildirim dışında herhangi bir belge vereceklerine dair yükümlölük getiren bir hüküm bulunmamaktadır.

Bu nedenle, emlak vergisi mükelleflerinden emlak vergisi bildirim dışında tapu sureti, kimlik fotokopisi, vergi kimlik numarasını gösteren belge, elektrik ve su abone belgesi, yapı kullanma izin belgesi, m2 cetveli veya başkaca bir belge talep edilmeyecektir.

33 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği(2) ekinde yayımlanan emlak vergisi bildirim örnekleri yeniden düzenlenmiş olup bu Tebliğ ekinde yer almaktadır.

Belediyelerce, emlâk vergisi işlemlerinde mükellefler tarafından bildirilen hususların teyidinin, mükelleflerden belge istenmeden ilgili kurum ve kuruluşlardan yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda belediyelerce, mükelleflere ait kimlik bilgileri, İçişleri Bakanlığı Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden, tapu kayıtları ise Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminden alınabilecektir. Ayrıca, mükelleflerin şehit, gazi, dul, yetim ve emekli olduklarına ilişkin bilgilerin Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığından elektronik ortamda sağlanması mümkün olacaktır.

Belediyeler, emlâk vergisi işlemlerinde başta imar birimleri olmak üzere emlâk vergisine konu taşınmazlara ilişkin öncelikle kendi kayıtlarında bulunan bilgi ve belgelerden faydalanacaklar ve gerek duymaları halinde bildirimlerin kontrolü amacıyla bildirim konu taşınmazlarda yoklama ve tespit yapacaklardır.

1319 sayılı Kanunun 30 uncu maddesinin sekizinci fıkrasında, "Devir ve ferağ yapılan bina ve arazinin, devir ve ferağın yapıldığı yıl ile geçmiş yıllara ait ödenmemiş Emlak Vergisinin ödenmesinden devreden ve devralan müteselsilen sorumlu tutulurlar. Devralanın mükellefe rücu hakkı saklıdır. Tapu daireleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15 inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere bildirir." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda belediyeler, devir ve ferağ işlemlerinden sonra devredenden tapu senedi veya herhangi bir belge istemeden devreden emlak vergisi mükellefiyetini devir ve ferağın yapıldığı yılı takip eden bütçe yılı başından itibaren re'sen terkin edeceklerdir.

### **3. Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Oranı (Sıfır) Uygulaması**

1319 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özürlülerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dâhil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hükmün verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2005/9827 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı(3) ile özürlülerin Türkiye sınırları içinde muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılanlar hariç olmak üzere brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene veya tek meskende hisseye sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dâhil) bu meskene ait bina vergisi oranı 2006 yılı için sıfıra indirilmiştir. 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı(4) ile de 2007 ve takip eden yıllar için bu oranın uygulanacağı belirtilmiştir.

47 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğine(5) göre, özörlölerün indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmeleri için bu durumlarını tam teşekköllö Devlet hastanesinden alınmış olan sağık kurulu raporu ile belgelendirmeleri gerekmektedir. Ancak, özörlö kimlik kartı sahibi mükellefler, özörlö kimlik kartlarını belediyede ilgili görevliye ibraz etmek ve bu Tebliğı ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip olanlar Dâhil) Özörlölere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine özörlö kimlik kartı fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlandırılacaklardır. Bu durumdaki mükelleflerden ayrıca tam teşekköllö Devlet hastanesinden alınmış sağık kurulu raporu istenilmeyecektir.

Özörlö kimlik kartı sahibi olmayan mükelleflerin ise, sağık kurulu raporunun aslını veya onaylı örneğini belediye görevlisine ibraz etmek ve bu tebliğı ekindeki "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Özörlölere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine raporun fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmaları mümkün olacaktır.

#### **4. Diğer Hususlar**

İndirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlananların ilk başvurdan sonra özörlö kimlik kartı veya süreklilik arz eden özörlö için sağık kurulu raporu fotokopisinin her yıl yeniden verilmesi gerekmiyep, şartların taşınması halinde indirimli bina vergisi oranının uygulamasına devam edilecektir. Ayrıca, geçerlilik süresi içerisinde ibraz edilen sağık kurulu raporuna istinaden ilgili belediyece gerekli işlem yapılacak olup yeni tarihli rapor istenilmeyecektir.

1319 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan düzenlemede, özörlölerin indirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlanabilmeleri için, özörlölünün herhangi bir gelirinin bulunmaması ve özörlö durumunun belli bir oranın üzerinde olması şartları yer almadığından, indirimli bina vergisi oranı uygulamasında, özörlölünün herhangi bir gelirinin bulunup bulunmaması ile özörlö oranı aranılmayacaktır.

44 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde(6) hiçbir geliri olmayan mükelleflerin indirimli vergi oranından yararlanmaları için anılan Genel Tebliğı ekindeki "Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi"ni ilgili belediyeye vermeleri yeterli görölmüş olup bu mükelleflerden ayrıca başka bir belgenin istenilmesine gerek bulunmamaktadır.

38 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğı(7) ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form" ve "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Şehitlerin Dul ve Yetimlerine ve Gazilere Ait Form" ile 44 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğı ekinde yer alan "Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi"nde bulunan "Bu meskenimi muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım." ifadeleri, "Bu mesken muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanılmaktadır." şeklinde değiştirilmiştir.

Bu Tebliğin yayımı tarihinden itibaren, 33 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan bildirim örnekleri ile 47 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin bu Tebliğe aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Tebliğ olunur.

**TEK MESKENİ OLAN (İNTİFA HAKKINA SAHİP OLANLAR DÂHİL)**  
**ÖZÜRLÜLERE AİT İNDİRİMLİ BİNA VERGİSİ BİLDİRİM FORMU**

**Tarih:** ...../...../.....

.....**BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

Emlâk Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca aşağıda vasıfları açıklanan meskenime indirimli bina vergisi oranı uygulanmasını talep ediyorum.

Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında brüt yüzölçümü 200 m2'yi geçmeyen tek meskenim dışında başka meskenim bulunmamakta olup bu mesken muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanılmaktadır.

Bu bilgilerin doğruluğunu kabul eder, gereğini arz ederim.

**ADRES:**

**MÜKELLEF**

Adı ve Soyadı

(İmza)

**GAYRİMENKULÜN:**

Bina Vergisi Sicil No : .....

Belediyenin Adı : .....

Mahallesi : .....

Cadde ve Sokağı : .....

Kapı ve Daire No : .....

Pafta No : .....

Ada No : .....

Parsel No : .....

**EK -** Özürlü kimlik kartı fotokopisi veya sağlık kurulu raporu fotokopisi.

- 
- (1) 11/8/1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
  - (2) 11/4/2002 tarihli ve 24723 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
  - (3) 29/12/2005 tarihli ve 26038 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
  - (4) 29/12/2006 tarihli ve 26391 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
  - (5) 31/12/2005 tarihli ve 26040 (4. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
  - (6) 12/5/2005 tarihli ve 25813 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
  - (7) 31/12/2003 tarihli ve 25333 (3. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

**EKLER:**

[Emlak Vergisi Bildirimi \(Arsa\)](#)

[Emlak Vergisi Bildirimi \(Arazi\)](#)

[Emlak Vergisi Bildirimi \(Bina\)](#)

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 09.09.2026