

45 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Belge türü	Tebliğ
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Tebliğ grubu	EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	25901
Tarih	09.08.2005
Sıra no	45

1- Giriş

Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskeni bulunup (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler ve gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıklardan ibaret bulunan mükelleflerin indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanmaları ile ilgili gelirin belirlenmesi konusunda aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

2- Yasal Düzenleme

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(1) 4962 sayılı Kanun(2) ile yeniden düzenlenen 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, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) 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 zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hükmün verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2004/8268 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı(3) ile, 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, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı 2005 yılı için sıfır (0) olarak belirlenmiştir.

3- Tek Meskene Ait Bina Vergisi İndiriminden Faydalanan Mükelleflere İndirimli (sıfır) Bina Vergisi Oranı Uygulaması

38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde(4); Türkiye'de brüt yüzölçümü 200 m2 yi geçmeyen tek meskeni olan veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan ve hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler ile gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığından ibaret bulunanların indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanacağı ve sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığı alanların, bu aylıkları dışında başka gelirlerinin bulunması halinde ise bunların meskenlerine indirimli (sıfır) vergi oranının uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026