

Brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olan ve emekli olduklarını geç bildiren emeklilerin geçmişe dönük olarak indirimli emlak vergisinden faydalanıp faydalanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-EMLAK-20-24-25
Tarih	04.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-EMLAK-20-24-25

04/04/2011

Konu : Mükellef talebi-Brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olan ve emekli olduklarını geç beyan eden emeklilerin geçmişe dönük olarak indirimli emlak vergisinden faydalanıp faydalanamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, adınıza kayıtlı tek meskeniniz ile ilgili olarak ... yılları için emlak vergisi tahakkuk ettirildiği, ancak ... tarihinde emekli olduğunuzdan bahisle, indirimli emlak vergisi oranından geçmişe dönük olarak (emekli olduğunuz tarihten itibaren) yararlanıp yararlanamayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 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, özörlölerinin, 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 zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Bu hükmün verdiği yetkiye dayanılarak 1998-2006 yıllarında muhtelif tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararları ile, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşının doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin (2004 yılından itibaren), gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özörlölerinin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu mesken için uygulanacak emlak vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli maaşından ibaret olanların indirimli bina vergisi oranından (sıfır) faydalanmak için 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form"u doldurarak ilgili belediyeye vermeleri gerekli bulunmaktadır. Ancak gerekli şartları taşıyan mükelleflerin söz konusu formu veya emlak vergisi bildirimini süresinde vermemeleri indirimli bina vergisi oranının (sıfır) uygulanmasına engel teşkil etmemektedir.

Bu itibarla, emlak vergisi bildirimini vermemiş ve indirimli bina vergisi oranından (sıfır) yararlanma talebinde bulunmamış mükelleflerin, gerekli formları daha sonra vermeleri halinde, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından zamanaşımı süreleri de dikkate alınmak suretiyle geçmişe dönük olarak faydalanmaları mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(**) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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