

Günlük Olarak Kiraya Verilen Meskenlerin İşyerlerine Ait Vergi Oranından Vergilendirilip Vergilendirilemeyeceği Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-175.01[33-2017/11]-56068
Tarih	05.02.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-175.01[33-2017/11]-56068 05.02.2018

Konu : Günlük Olarak Kiraya Verilen Meskenlerin İşyerlerine Ait Vergi Oranından Vergilendirilip Vergilendirilemeyeceği Hk.

İlgi : 18/08/2017 tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Belediyeniz yetki sınırları içerisinde bulunan bazı apartmanlardaki dairelerin konaklama yeri olarak günlük kiraya verildiğinin yapılan yoklama ile tespit edildiği, kiraya verenlerin aynı apartmanın bir dairesinde veya zemininde iş yerlerinin bulunduğu ve bu kişilerin vergi dairesi kayıtlarında "Kendine ait veya kiralanmış mobilyalı evlerde bir aydan daha kısa süreli olarak konaklama faaliyetleri" adı altında vergi mükellefi olduklarının anlaşıldığı belirtilerek, bu durumda bahse konu dairelerin iş yeri olarak değerlendirilip bina (emlak) vergilerinin iş yerlerinden alınan vergi oranından alınıp alınamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında, bina vergisi oranının meskenlerde binde bir, diğer binalarda ise binde iki olduğu, bu oranların 5216 sayılı Kanunun uygulandığı büyükşehir belediye sınırları ve mücavir alanları içinde % 100 artırımlı uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 37 nci maddesinde, bu Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu Kanuna göre alınacak vergiler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerinin uygulanacağı hükmüne yer verilmiştir.

213 sayılı Kanunun 3/B maddesinde; vergilendirmede, vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 156 ncı maddesinde de ticari, sınai, zirai ve mesleki faaliyette iş yerinin; mağaza, yazıhane, idarehane, muayenehane, imalathane şube, depo, otel, kahvehane, eğlence ve spor yerleri, tarla, bağ, bahçe, çiftlik, hayvancılık tesisleri, dalyan ve voli mahalleri, madenler, taş ocakları, inşaat

şantiyeleri, vapur büfeleri gibi ticari, sınav, zirai veya mesleki bir faaliyetin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan yer olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu hükme göre, mükelleflerin ticari, sınav, zirai ve mesleki faaliyetlerini sürdürdükleri yerlerin iř yeri özelliğini taşıyabilmesi için bu yerlerin ticari, sınav, zirai veya mesleki faaliyetin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan yer olma özelliği taşıması gerekmektedir.

Bu itibarla, Belediyeniz yetki alanı sınırları içerisinde bulunan bazı apartmanlardaki konaklama yeri olarak günlük kiraya verilen dairelerin, ticari faaliyetin icrasına tahsis edilmeleri nedeniyle iř yeri sayılmaları ve bu taşınmazlardan alınacak olan bina vergilerinin mesken binaları dışında diğer binalara uygulanan vergi oranı üzerinden hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hlinde, 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. Resm işlemlerde Resm Gazete metni esastır. — 18.09.2026