

Emeklinin kullandığı tapusu kooperatif adına olan mesken için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-259
Tarih	11.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-259

11/04/2011

Konu : Emeklinin kullandığı tapusu kooperatif adına olan gayrimenkulün Emlak Vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda,, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Sokak No:... 'da bulunan kooperatifinizin henüz ferdileşmediğini, üyelerinizin ikamet ettiğini ve emlak vergisinin ... Belediye Başkanlığınca tarafınızdan tahsil edildiğini belirterek emekli üyelerinizin indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun bina vergisinin mükellefini belirleyen 3 üncü maddesinde, bina vergisini binanın malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun, vergi değerini tadil eden sebepleri belirleyen 33 üncü maddesinin 6 ncı fıkrasında, bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu, bina vergisi mükellefiyetinin başlamasını belirleyen 9/a maddesinde de, bina vergisi mükellefiyetinin bu Kanunun 33 üncü maddesinin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı belirtilmektedir.

Bu itibarla, Kooperatifiniz tarafından inşa edilen ve tapu devri yapılmaksızın üyelere teslim edilen gayrimenkullerin maliki, dolayısıyla emlak vergisi mükellefi Kooperatifiniz olduğundan, bu binalara ait emlak vergisinin Kooperatifiniz tarafından ödenmesi gerekmekte olup tapu devri yapılmadığı sürece emekli üyelerinizin indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmalarına imkan bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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 üzerine 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