

Gayrimenkulün intifa hakkı sahibinin Emlak Vergisini ödeyip ödemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-261
Tarih	11.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-261

11/04/2011

Konu : Gayrimenkulün intifa hakkı sahibinin Emlak Vergisini ödeyip
ödemeyeceği hk.

İlgide kayıtlı dilekçede, ... İlçesi sınırları içerisinde yer alan gayrimenkullerinizin intifa hakkı üzerinizde kalmak şartıyla Sosyal Güvenlik Kurumuna bağışladığınızdan bahisle söz konusu gayrimenkullerin emlak vergisini maliki mi yoksa intifa hakkı sahibinin mi ödeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinde, "Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 794 ve izleyen maddelerinde düzenlenen intifa hakkı, sahibine konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi veren bir hak olup taşınmazlarda tapu kütüğüne

tescil ile kurulmaktadır.

Bu hükme göre, bir binanın intifa hakkına sahip olunması halinde malik değil, intifa hakkı sahibi emlak vergisi mükellefi olmaktadır. Bu nedenle, gayrimenkulün intifa hakkına sahip olanın emlak vergisini ödemesi gerekmektedir.

Bu itibarla, İlçesi sınırları içerisinde yer alan Sosyal Güvenlik Kurumuna bağışladığınız gayrimenkuller için adınıza tesis edilen intifa hakkının tapu kütüğüne tescil edilmesi halinde emlak vergisini intifa hakkı sahibi olarak tarafınızdan ödenmesi gerekmektedir.

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