

Engelli ocuęu Olan Kişinin İndirimli Bina Vergisi Uygulamasından Faydalanıp Faydalanamayacağı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	90792880-175.01[2021/36]-66410
Tarih	10.02.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-90792880-175.01[2021/36]-66410

10.02.2022

Konu : Engelli çocuğu olan kişinin indirimli bina vergisi uygulamasından faydalanıp faydalanamayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, 6 yaşındaki kızınızın engelli olduğu belirtilerek indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağınız hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "*Cumhurbaşkanı, 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, özürlülerin, 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.

Anılan hükmün verdiği yetkiye dayanılarak muhtelif tarihlerde Bakanlar Kurulu Kararları çıkarılmış, 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de 2007 ve müteakip yıllar için 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, engellilerin, 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 sıfır olarak belirlenmiştir.

Konu ile ilgili olarak ayrıntılı açıklamaların yapıldığı, 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, Bakanlar Kurulunca belirlenecek indirimli vergi oranından, Türkiye'de brüt yüzölçümü 200 m² 'yi geçmeyen tek meskeni olan veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup 18 yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin yararlanacakları; 47 ve 57 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde de engellilerin 200 m² 'yi geçmeyen tek meskene, tek meskende hisseye veya tek meskende intifa hakkına sahip bulunmaları halinde indirimli bina vergisi (sıfır) uygulamasından faydalanmalarının mümkün bulunduğu belirtilmiş, uygulamadan yararlanma şartları açıklanmıştır.

Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, engellilerin sahip oldukları mesken için söz konusu şartları taşımaları durumunda indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından faydalanabilmeleri mümkündür. Ancak, emlak vergisinin mükellefi taşınmazın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa taşınmazı malik gibi tasarruf edenler olduğundan, 200 m² 'yi geçmeyen tek meskene sahip olan kişinin engelli çocuğunun olması nedeniyle indirimli bina vergisi (sıfır) uygulamasından yararlanmasına kanunen imkân bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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