

65 Yaş Maaşı Alanın İndirimli Bina Vergisi Oranı (Sıfır) Uygulamasından Yararlanıp Yararlanamayacağı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-175[8-2016]-3156
Tarih	11.01.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 96620903-175[8-2016]-3156

11.01.2017

Konu : 65 yaş maaşı alanın sıfır oranlı emlak vergisinden yararlanıp yararlanamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 65 yaş aylığı dışında herhangi bir gelirinizin olmadığı belirtilerek, 200 m² 'nin altında olan ve ikamet etmekte olduğunuz tek mesken için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

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, engellilerin, 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 çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararları ile 1999-2006 yılları için, 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 (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

38 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I/1 bölümünde, "*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 belgeleyenler,

...

yararlanacaklardır."; I/2 bölümünde "*...Hiçbir geliri olmadığını beyan eden mükelleflerin, indirimli vergi oranından yararlanabilmeleri için, hizmet karşılığı elde edilen ücret geliri, ticari, sınai ve mesleki faaliyet geliri, tarımsal faaliyet geliri, menkul ve gayrimenkul geliri, faiz ve temettü geliri veya benzeri türde bir gelirin olmaması gerekmektedir.*" denilmektedir.

Ayrıca, 44 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I bölümünde, hiçbir geliri olmadığını taahhüt eden mükelleflerin, indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından yararlanmak için bu Tebliğin ekinde yer alan "*Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi*"ni doldurarak ilgili Belediyeye vermelerinin yeterli olduğu belirtilmektedir.

Buna göre 38 seri no.lu Tebliğde sayılan gelirler arasında yer almayan 65 yaşını doldurmuş muhtaç, güçsüz ve kimsesiz aylığı, gerekli şartları taşıyan ve hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin meskenleri için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasına engel teşkil etmemekte olup, şartları taşımaz hâlinde söz konusu meskeniniz için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmanız mümkün bulunmaktadır.

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