

Ücretsiz Doğum İzninde Olan Tek Mesken Sahibi İçin Emlak Vergisi Uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-175.01[8-2015/6.1.207-338936]-3007
Tarih	04.01.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.01[8-2015/6.1.207-338936]-3007 04.01.2017

Konu : Ücretsiz doğum izninde olan tek mesken sahibinin emlak vergisi uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinde, 19/05/2014 tarihinde yapmış olduğunuz doğum nedeniyle, 15/09/2014 tarihinden itibaren 1 yıl ve 16/09/2015 tarihinden itibaren 9 ay olmak üzere ücretsiz izinde olduğunuz dönemlere ilişkin 200 m²'nin altında tek meskene sahip olduğunuz belirtilerek, ücretsiz izinde olduğunuz bu dönemlerde bina vergisi ödeyip ödemeyeceğiniz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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 zamanlarda 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.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 44 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "*I- Hiçbir Geliri Olmayan Mükelleflerin İndirimli Bina Vergisi Oranından Faydalanmak İçin Taahhüt Belgesi Vermelerinin Yeterli Olması*" başlıklı bölümünde, hiçbir geliri bulunmayan ve Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olan mükelleflerin bu Tebliğ ekinde yer alan taahhüt belgesini (Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi) ilgili belediyeye vermeleri halinde bu meskenleri için indirimli(sıfır) bina vergisi oranının uygulanmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

1319 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde bina vergisinin ilgili belediye tarafından 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunacağı; 30 uncu maddesinde de bina vergisinin birinci taksitinin Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksitinin ise Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Buna göre, iki taksit halinde tarh ve tahakkuk ettirilerek tahsil edilmekte olan bina vergisi yılın tamamını kapsamakta olduğundan, 2014 yılı için indirimli(sıfır) bina vergisi uygulamasından

yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır. Öte yandan, tamamında ücretsiz izinli olduğunuz 2015 yılı ve bir kısmında ücretsiz izinli olduğunuz 2016 yılı emlak (bina) vergileri yılın başında tahakkuk ettirildiğinden, bu yıllar için indirimli(sıfır) bina vergisi 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