

Nafaka geliri bulunması halinde indirimli emlak vergisi oranı uygulamasından yararlanılıp yararlanılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-175.01[8-2015/32]-432
Tarih	19.09.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-175.01[8-2015/32]-432 19/09/2016

Konu : Nafaka geliri bulunması halinde indirimli emlak vergisi oranı uygulamasından yararlanılıp yararlanılmayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, İzmir ili Karabağlar Belediyesi sınırları içerisinde 200 m²'yi geçmeyen tek meskeninizin bulunduğunu ve nafaka geliri dışında başkaca bir gelirinizin olmadığını belirterek, söz konusu meskenden dolayı indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 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.

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/3-e bölümünde "*Sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığı alanların, bu aylıkları dışında başka gelirlerinin bulunması halinde, bunların meskenine indirimli vergi oranı uygulanmayacaktır. Mükelleflerin gelir getirmeyen işyeri, arsa ve araziye sahip olmaları, indirimli vergi oranından yararlanmalarına engel teşkil etmemektedir.*" ; "*II. Belediyeye Yapılacak Bildirim*" başlıklı bölümünde de "*İndirimli bina vergisi oranının uygulanabilmesi için, Tebliğin (I/1) bölümünde belirtilen şartları taşıyan mükelleflerin, bu Tebliğe ekli formlardan durumlarına uygun olanını doldurup imzalayarak ilgili belediyelere eki belgelerle birlikte vermeleri gerekmektedir.*" denilmektedir.

Öte yandan, 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 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; *II- Hiçbir Geliri Olmadığını Beyan Eden Mükelleflerin Geliri Veya İkinci Bir Meskeni Bulunduğunun Tespit Edilmesi Halinde Yapılacak İşlemler*" başlıklı bölümünde, gelir vergisine tabi hizmet karşılığı elde edilen ücret, ticari, sınai, mesleki ve zirai faaliyet geliri ile menkul ve gayrimenkul sermaye iradı, faiz ve temettü veya benzeri bir gelirin olmaması gerektiği belirtilmektedir.

Buna göre anılan Tebliğde sayılan gelirler arasında yer almayan nafaka, gerekli şartları taşıyan ve hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin meskenleri için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasına engel teşkil etmemekte olup, 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