

Velisi engelli olan reşit olmayan çocuklara veraseten intikal eden gayrimenkul için indirimli bina vergisi uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-175.01[8-2015/26]-433
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[8-2015/26]-433

19/09/2016

Konu : Velisi engelli olan reşit olmayan çocuklara veraseten intikal eden gayrimenkul için indirimli bina vergisi uygulanıp uygulanmayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinden, engelli olduğunuz, bu nedenle eşinizden veraseten intikal eden meskendeki hisseniz için emlak vergisi ödemediğiniz, aynı meskende reşit olmayan çocuklarınızın da hisseleri olduğu, öğrenci olduklarından hiçbir gelirlerinin bulunmadığı belirtilerek, reşit olmayan çocuklarınızın da bu hisselerden dolayı indirimli emlak vergisi oranından (sıfır) yararlanıp yararlanamayacakları hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

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 çıkarılan 2005/9827 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, 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 veya tek meskende hisseye sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) bu meskene ait bina vergisi oranı 2006 yılı için sıfıra indirilmiştir. 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de 2007 ve müteakip yıllar için aynı şartlarla engellilere ait indirimli bina vergisi oranının(sıfır) uygulanacağı belirtilmiştir.

38 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I/1 inci 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." denilmektedir.

Buna göre, yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde, hiçbir geliri olmayanların Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması durumunda 44 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinin ekinde yer alan "*Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi*"ni doldurarak

ilgili belediyeye vermeleri halinde başkaca bir belge ibraz edilmesine gerek olmadan indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından yararlanabilmeleri mümkün bulunmaktadır. Ancak kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup 18 yaşını doldurmamış olanların, hiçbir geliri olmayanlar kapsamında indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmaları mümkün bulunmadığından, velisi bulunduğunuz reşit olmayan çocuklarınızın veraseten eşinizden intikal eden taşınmazda bulunan hisseler için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmeleri mümkün 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