

Emeklinin arsa ve arazisi olması durumunda mesken vasıflı (yazlık) taşınmaz için indirimli emlak vergisinden yararlanıp yararlanmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-175[8-15/3]-15
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 96620903-175[8-15/3]-15

17/02/2016

Konu : Emeklinin arsa ve arazisi olması durumunda mesken vasıflı (yazlık) taşınmaz için indirimli emlak vergisinden yararlanıp yararlanmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eki yazıda, ...'in ilçeniz sınırlarındaki yazlık vasıflı mesken (12 ay oturduğu tespit edilen) için emeklilere dair indirimli bina vergisi (sıfır) uygulamasından faydalanmak üzere belediyenize başvuruda bulunduğu, fakat TAKBİS sorgulamasında mükellefin Zonguldak ili Gökçebeş ilçesinde 1 adet arsa ile 43 adet arazi kaydının bulunduğu tespit edildiği belirtilerek söz konusu muafiyetten yararlanıp yararlanamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "*Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz 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 Kararı ile 1999-2006 yılları için, 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de 2007 ve müteakip yıllar için gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu eskene ait bina vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Konuya ilişkin olarak yayımlanan 38 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "*I. İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması*" başlıklı bölümün "*1. İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanacak Mükellefler*" alt başlıklı bölümünde, "*Bakanlar Kurulunca belirlenecek indirimli vergi oranından, Türkiye'de brüt yüz ölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olan veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan;*

- Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığından ibaret bulunanlar,

...

yararlanacaklardır." denilmektedir.

Aynı Tebliğin I/3 üncü bölümünün (d) fıkrasında, "*Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler için söz konusu indirimli vergi oranının uygulanması mümkün değildir.*"; (e) fıkrasında da "*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." denilmektedir.

Öte yandan, gerekli şartları taşıyan gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalanmak için 38 seri no.lu Tebliğ ekinde yer alan "*Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul Ve Yetimlere Ait Form* "u doldurarak ilgili belediyeye vermeleri yeterli bulunmaktadır.

57 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "*2. Emlâk Vergisi Bildirimlerinin Yeniden Düzenlenmesi, Mükelleflerden Bildirim Dışında Bir Belge Talep Edilmemesi ve Devredenin Mükellefiyetinin Re'sen Sona Erdirilmesi*" başlıklı bölümünde,

" ...

Belediyelerce, emlâk vergisi işlemlerinde mükellefler tarafından bildirilen hususların teyidinin, mükelleflerden belge istenmeden ilgili kurum ve kuruluşlardan yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda belediyelerce, mükelleflere ait kimlik bilgileri, İçişleri Bakanlığı Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden, tapu kayıtları ise Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminden alınabilecektir. Ayrıca, mükelleflerin şehit, gazi, dul, yetim ve emekli olduklarına ilişkin bilgilerin Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığından elektronik ortamda sağlanması mümkün olacaktır.

Belediyeler, emlâk vergisi işlemlerinde başta imar birimleri olmak üzere emlâk vergisine konu taşınmazlara ilişkin öncelikle kendi kayıtlarında bulunan bilgi ve belgelerden faydalanacaklar ve gerek duymaları halinde bildirimlerin kontrolü amacıyla bildirim konu taşınmazlarda yoklama ve tespit yapacaklardır." denilmektedir.

Buna göre, indirimli oran uygulaması ile ilgili olarak mükellefin beyanı ve taahhüdü yeterli olup bunun yanı sıra, söz konusu binanın ikamet amacıyla kullanılmadığının (yazlık, dağ evi vb. olduğu) ikametgâh belgesi, elektrik, su ve telefon faturası ödemeleri gibi bilgilerle tespit edilmesi mümkün bulunmakta olup gerçek dışı beyan ve bilgi verilmesi halinde cezalı emlak vergisi tarhiyatı yapılacaktır.

Bu itibarla, yukarıdaki şartların taşınması kaydıyla sosyal güvenlik kurumlarından emekli aylığı alanların brüt 200 m²'yi geçmeyen ve daimi olarak kullanılan tek meskenleri için (muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan yazlık, dağ evi v.b hariç) indirimli bina vergisi (sıfır) uygulamasından yararlanabilmeleri mümkün olup mükellefin gelir getirmeyen işyeri, arsa ve arazileri bu uygulamadan yararlanmalarına engel teşkil etmemektedir.

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