

Yurtdışındaki bir sosyal güvenlik kurumundan aylık alan mükellefin indirimli emlak vergisi uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	18008620-175.01[ÖZG-2013-1]-31
Tarih	22.03.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 18008620-175.01[ÖZG-2013-1]-31

22/03/2013

Konu : İndirimli Emlak Vergisi.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Almanya'daki bir sosyal güvenlik kurumundan emekli olduğunuzdan bahisle, Türkiye sınırlarında yüzölçümü 200 m2'nin altında olan ve ikamet etmekte olduğunuz tek mesken için indirimli (sıfır) bina vergisi uygulamasından yararlanıp yararlanmayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 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 Kanun'la kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özürllülerin, 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.

Söz konusu madde hükmünün verdiği yetkiye dayanılarak 29/12/2006 tarih ve 26391 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 20/12/2006 tarih ve 2006/11450 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, özürhükümlerinin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı 2007 ve müteakip yıllar için sıfıra indirilmiştir.

İndirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanma usul ve esasları 38, 44, 45 ve 47 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde yapılmıştır.

Diğer taraftan, 38 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "İndirimli VergiOranının Uygulanması İle İlgili Diğer Hususlar" başlıklı bölümünde;

a) İndirimli vergi oranının uygulanması için meskende bizzat oturma şartı aranmamaktadır. Bu nedenle, sahip olduğu tek meskeni kiraya verip, kirada oturanlar da diğer şartları taşımaları kaydıyla indirimli vergi oranından faydalanabileceklerdir.

b) 200 m2'yi geçmeyen tek meskene hisse ile sahip olunması halinde indirimli vergi oranı, meskenin vergi değerinin hisseye isabet eden kısmına uygulanacaktır.

c) Birden fazla meskeni olanların veya birden fazla meskende hisseye sahip olanların meskenlerine indirimli vergi oranı uygulanmayacaktır.

d) Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler için söz konusu indirimli vergi oranının uygulanması mümkün değildir.

e) Sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve maluliyet 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.

f) İndirimli vergi oranından yararlanan mükelleflerin, bu orandan yararlanma ile ilgili şartlardan herhangi birini kaybetmeleri halinde, bu durumu mükellefiyetlerinin bulunduğu belediyeye bildirmeleri gerekmektedir.

şeklindeki açıklamalara yer verilmiştir.

Bu hükümlere göre, "kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından" ifadesinden Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulan sosyal güvenlik kurumlarının anlaşılması gerekir.

Bu itibarla, Almanya'daki bir sosyal güvenlik kurumundan aylık almanız nedeniyle, indirimli (sıfır) bina vergisi uygulamasından yararlanmanız mümkün değildir.

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