

Özürlünün sahip olduğu tek meskeni kiraya vererek yakınlarının yanında oturması halinde indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.20.15.01-175[8-2012/485]-517
Tarih	06.12.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.20.15.01-175[8-2012/485]-517

06/12/2012

Konu : Özürlünün sahip olduğu tek meskeni kiraya vererek yakınlarının yanında oturması halinde indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 200 m² altında tek meskene sahip olan özürlü bir kişinin meskenini kiraya vererek yakınlarının (anne, baba, kardeşi ve çocukları) yanında herhangi bir kira ödemedi oturduğu belirtilerek indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hususundaki Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

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, özürlülerin, 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 çeşitli tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararlarıyla 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, özürlülerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskenleri veya tek meskende sahip oldukları hisseleri (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) için emlak vergisi oranı sıfıra indirilmiştir.

27/07/2011 tarihli ve 28007 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 57 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, "Özürlülerin indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmeleri için bu durumlarını tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış olan sağlık kurulu raporu ile belgelendirmeleri gerekmektedir. Ancak, özürlü kimlik kartı sahibi mükellefler, özürlü kimlik kartlarını belediyede ilgili görevliye ibraz etmek ve bu Tebliğ ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip olanlar Dâhil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine özürlü kimlik kartı fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlandırılacaklardır. Bu durumdaki mükelleflerden ayrıca tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış sağlık kurulu raporu istenilmeyecektir.

Özürlü kimlik kartı sahibi olmayan mükelleflerin ise, sağlık kurulu raporunun aslını veya onaylı örneğini belediye görevlisine ibraz etmek ve bu tebliğ ekindeki "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine raporun fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmaları mümkün olacaktır." denilmekte olup "Diğer Hususlar" başlıklı 4 üncü bölümünde ise indirimli bina vergisi oranı uygulamasında, özürlünün herhangi bir gelirinin bulunup bulunmaması ile özür oranı aranılmayacağı belirtilmektedir.

Bu itibarla, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulaması yukarıda belirtilen şartların taşınması durumunda Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene sahip olunması halinde uygulanmakta olup özürlü kişilerde gelir şartı aranmadığından sahip olunan tek meskenini kiraya vererek yakınlarının yanında oturan özürlü kişilerin kirada bulunan meskeni için indirimli bina vergisi uygulamasından yararlanması 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