

Emeklinin sahip olduğu arsa paylı (hisseli) gayrimenkul için indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-655
Tarih	21.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-655

21/02/2012

Konu : Emeklinin sahip olduğu arsa paylı (hisseli) gayrimenkul için indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, emekli olduğunuzu, arsa paylı (hisseli) tek meskeninizin bulunduğunu ve bu mesken için ilgili belediye tarafından emlak vergisi istenildiğini belirterek indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

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 kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özörlülerin, 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.

Bu hükmün verdiği yetkiye dayanılarak muhtelif tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararları ile 1998-2006 yılları için gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene (muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılanlar hariç) sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı sıfıra indirilmiştir.

1319 sayılı Kanunun 23'üncü maddesinde yeni inşa edilen binalar için, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde, bina bütçe yılının son üç ayı içinde bitmiş veya kullanılmaya başlanmış ise üç ay içinde emlakın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye bina vergisi bildirimi verileceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, binanın, su, elektrik ve doğalgaz aboneliğinin tesis edilmesi, mesken olarak kullanıldığına karine teşkil etmekte olup dolayısıyla mükelleflerin bina vergisi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmeleri icap etmektedir.

Bu durumda, 1319 sayılı Kanunun 8'inci maddesinde yer alan indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanılabilmesi için de binaya ait iskan belgesinin alınma şartı bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene (muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılanlar hariç) sahip olmanız ve kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldığınız aylık dışında başkaca bir gelirinizin olmaması halinde, gerekli şartları haiz olduğunuz tarihi takip eden bütçe yılından itibaren sahip olduğunuz arsa paylı (hisseli) mesken nedeniyle 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.

