

Özürlüye ait hisseli dükkanlar bulunması halinde özörlünün sahip olduğu tek meskeni için indirimli bina vergisi oranından (sıfır) yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-653
Tarih	21.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-653

21/02/2012

Konu : Özürlüye ait hisseli dükkanlar bulunması halinde özörlünün sahip olduğu tek meskeni için indirimli bina vergisi oranından (sıfır) yararlanıp yararlanamayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, özörlü olduğunuzu ve 1/2 hisseli 8 adet işyeriniz bulunduğunu belirterek tapuda adınıza mesken olarak kayıtlı bulunan taşınmaz ile ilgili olarak indirimli bina vergisi oranından (sıfır) 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 çıkarılan 2005/9827 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, özürhüherin Türkiye sınırları içinde muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılanlar hariç olmak üzere 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 özürhüherlere ait indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, özürhüher kimlik kartı sahibi mükelleflerin, özürhüher kimlik kartlarını belediyede ilgili görevliye ibraz etmek ve 27/7/2011 tarihli ve 28007 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 57 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip olanlar Dâhil) Özürhüherlere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine özürhüher kimlik kartı fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlandırılmaları gerekmektedir. Bu durumdaki mükelleflerden ayrıca tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış sağlık kurulu raporu istenilmeyecektir.

Özürhüher kimlik kartı sahibi olmayan mükellefler ise, sağlık kurulu raporunun aslını veya onaylı örneğini belediye görevlisine ibraz etmek ve 57 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekindeki "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Özürhüherlere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine raporun fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabileceklerdir.

Öte yandan, özürhüherlerin bir iş'te çalışmaları, herhangi bir şekilde gelir elde etmeleri veya işyeri, arsa veya araziye sahip olmaları, diğer şartları taşımak kaydıyla, meskenleri için indirimli bina vergisi oranının (sıfır) uygulanmasına engel teşkil etmemektedir.

Bu itibarla, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeniniz olması halinde, herhangi bir gelirinizin ve işyerlerinizin bulunup bulunmadığına bakılmaksızın söz konusu meskeniniz için indirimli bina vergisi oranından (sıfır) 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026