

Emekli ve ev hanımı eşinin maliki oldukları meskenlerden dolayı ayrı ayrı indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-EVK-2010-5-30
Tarih	12.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-EVK-2010-5-30

12/04/2011

Konu : İNDİRİMLİ EMLAK VERGİSİ ORANI

İlgide kayıtlı özelge başvurunuzda, kendinizin emekli, eşinizin de ev hanımı olduğu belirtilerek eşiniz ve kendi adınıza kayıtlı meskenlerden dolayı ayrı ayrı indirimli emlak vergisi oranı uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağınız hususunda 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, 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 zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmü yer almaktadır. Ayrıca, konuya ilişkin olarak 38, 44, 45 ve 47 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Söz konusu hükmün verdiği yetkiye dayanılarak 1998-2006 yıllarında çıkarılan muhtelif Bakanlar Kurulu Kararları ile kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin (2004 yılından itibaren), gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özürhükümlerinin ve şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu mesken için uygulanacak emlak vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Buna göre, emekliler ile hiçbir geliri olmayanların indirimli bina vergisi oranından yararlanabilmeleri için; emeklilerin 38 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form"unu, hiç bir geliri olmayanların da 44 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi"ni doldurarak ilgili belediyeye vermeleri yeterli bulunmakta, mükelleflerin eş ve çocuklarının gelir veya meskene sahip olması durumu indirimli vergi uygulamasına engel teşkil etmemektedir. Bu itibarla, yukarıda belirtilen diğer şartların varlığı halinde indirimli bina vergisi uygulamasından kendinizin ve eşinizin ayrı ayrı yararlanması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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