

Emeklinin eşinin de bir evi olması halinde indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-246
Tarih	06.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBULVERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-246

06/04/2011

Konu : Emeklinin eşinin de bir evi olması halinde indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, kendiniz ve eşinizin emekli olduğu, eşinizin adına kayıtlı bir adet mesken olması nedeniyle 136 m2'lik tek meskeniniz için ... Belediye Başkanlığınca indirimli emlak vergisi oranından (sıfır) yararlandırılmadığınız belirtilerek konu hakkında 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, özürhükümlerinin, 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 1999-2006 yılları için; 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de 2007 ve müteakip yıllar için gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin 1/3 bölümünün (a) bendinde, "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.", (e) bendinde de, "Sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet 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." denilmektedir.

Buna göre, sahip olduğu tek meskeni kiraya verip, kendisi kirada oturanlar indirimli bina vergisi oranından (sıfır) yararlanabilirken, kira ödemeksizin bir başkasının yanında oturan mükelleflerin kiraya verdikleri mesken için indirimli bina vergisi oranından faydalanmalarına imkan bulunmamaktadır.

Bu itibarla, sahip olduğunuz meskende bizzat oturuyor olmanız ve eşinize ait meskenin kiraya verilmesi durumunda sadece oturmakta olduğunuz mesken için indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulanacaktır.

Diğer taraftan, eşinize ait meskenin kiraya verilmemesi ve bu meskenden gelir elde edilmemesi durumunda ise her iki mesken için de indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulanması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen şartların taşınması halinde, indirimli bina vergisi oranından (sıfır) faydalanmak için 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğ ekinde yer alan (belediyelerden de temin edilebilir)"Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form"un doldurularak ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

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