

Tek evini kiraya verip babasının yanında oturan kişinin bu meskeni için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından faydalanıp faydalanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-245
Tarih	06.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-245

06/04/2011

Konu : Tek evini kiraya verip babasının yanında oturan kişiye ait indirimli Emlak Vergisi hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, sahibi olduğunuz tek meskeni işyerine kiraya verip babanıza ait evde oturduğunuzu belirterek indirimli emlak vergisi oranından yararlanıp yararlanmayacağınız 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, 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 zamanlarda 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 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, özörlölerin 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.

38 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I-3/a bölümünde, "İndirimli vergi oranının uygulanması için meskende bizzat oturma şartı aranmamaktadır. Bu nedenle, sahip olduğu tek meskeni kiraya verip, kirada oturanlar da diğör şartları taşımaları kaydıyla indirimli vergi oranından faydalanabileceklerdir." denilmektedir.

Bu itibarla, sahip olduğunuz meskeni işyeri olarak kiraya vererek gayrimenkul sermaye iradı elde etmeniz ve babanıza ait evde oturmanız nedeniyle söz konusu meskeniniz için indirimli emlak vergisi oranı uygulanmasına imkan bulunmamaktadır.

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.