

Emeklinin eşiyle birlikte ½ hisseli 350 m² meskene malik olması halinde kendisinin hissesi için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.42.16.02-EML-2/775-24
Tarih	04.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.42.16.02-EML-2/775-24

04/04/2011

Konu : İNDİRİMLİ BİNA VERGİSİ UYGULAMASI HK.

İlgide kayıtlı özelge başvurunuzda, brüt 350 m² meskeninizin ½ hissesinin kendinize, ½ hissesinin ise eşinize ait olduğu, kendinizin emekli olduğu ve eşinizin ise herhangi bir geliri bulunmadığı belirtilerek indirimli bina vergisi uygulamasından 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 sifıra 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, özörlülerin 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.

Bu itibarla, indirimli bina vergisi uygulamasından yararlanabilmek için Türkiye sınırları içerisinde tam veya hisseli olarak brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olunması gerekmektedir. Bu nedenle, 1/2 hisse ile sahip olduğunuz meskenin brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçtiğinden indirimli emlak vergisi uygulanmasına imkan bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

(*) 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