

İkamet ettiği meskenin yanısıra arsaya hisseli olarak malik olunması halinde indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-52
Tarih	23.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : .4.35.17.02-032-52 23/03/2011

Konu : Emlak Vergisi İndirimi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; emekli olmanız ve tek gayrimenkulünüz bulunması nedeniyle indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmakta olduğunuz ancak ... Belediye Başkanlığınca ... Tapu Sicil Müdürlüğü ... MahallesiAda ... Parselde kayıtlı hisseli ikinci bir gayrimenkulünüzün tespit edilmesinden bahisle söz konusu uygulamadan yararlanmaya devam edip etmeyeceğiniz 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, özörlöülerin, 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 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 sıfıra indirilmiştir.

Öte yandan, 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I/2-(b) bölümünde, "İndirimli vergi oranından yararlanma şartlarını taşımadığı halde, gerçek dışı beyan ve gerçek dışı belge ibraz etmek suretiyle indirimli vergi oranından yararlanan mükellefler ile durumunda meydana gelen değişikliği bildirmeyen mükelleflerden alınması gereken verginin, kendilerinden cezalı olarak alınacaktır.", I/3-(e) bölümünde ise, "Sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve maluliyet 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, indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulaması, sosyal güvenlik kurumundan aylık alanlara, sadece brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskenleri için uygulanmakta olup belirtilen şartları taşıyanların tek meskeni dışında gelir getirmeyen işyeri, arsa ve araziye sahip olmaları halinde de bu uygulamadan yararlanmaları mümkün bulunmaktadır.

Konuyla ilgili olarak, ilimiz ... Belediye Başkanlığından alınan tarih vesayılı yazıdan; ilgili belediyenin sicil no.lu emlak vergisi mükellefi olduğunuz ve indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlandığınız, ancak yapılan araştırma neticesinde, Tapu Sicil Müdürlüğünde kayıtlı, ... ili, ... ilçesi, ... Mah.ada ...parselde bulunan 197 m² yüzölçümlü ve üzerindeki binanın' ya ait olduğu belirtilen taşınmazın arsa payının hissesine sahip olduğunuzun tespit edildiği ve bu arsanızın gelir getirmediğinin belgelenmesi durumunda indirimli emlak vergisi uygulamasından yararlanabileceğiniz anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, oranında hissedarı olduğunuz arsadan gelir elde etmemeniz şartıyla indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmanız 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