

Emekli aylığınız dışında başka bir geliri olmayan kişinin, eşinin hiçbir geliri yok, her ikisinin de 130 m² olan birer evinin bulunması ve eşinine ait meskenini kiraya verilmesi halinde eşlerin her ikisinin de indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulama

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.67.15.01-2010-EMLV-8-8
Tarih	23.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ZONGULDAK VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.67.15.01-2010-EMLV-8-8

23/03/2011

Konu : İndirimli Oranda Bina Vergisi Uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, emekli aylığınız dışında başka bir gelirinizin bulunmadığı, eşinizin ev hanımı olduğu, her ikinizin de 130 m² olan birer evinizin bulunduğu ve eşinize ait daireyi kiraya verdiğinizden bahisle indirimli emlak vergisi oranı (sıfır) uygulamasından her ikinizin de faydalanıp faydalanamayacağınız 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 gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların ve kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (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/3-(a) bölümünde, "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." denilmektedir. Buna göre, sahibi bulunduğu tek meskeni kiraya verenlerden sadece kirada oturanlar indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilecektir.

Bu itibarla, emekli aylığınız dışında başka bir geliriniz olmaması nedeniyle kendinize ait mesken için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmanız mümkün bulunmakta ancak sahibi olduğu tek evi kiraya vererek kira geliri elde eden eşinizin kirada oturmadığı için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından faydalanması mümkün 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.

