

Tek meskene sahip hiçbir geliri olmayan kişinin, eşinin çalışması halinde bu meskeni için indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanıp yararlanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-185
Tarih	22.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-185

22/03/2011

Konu : Hiçbir geliri olmayana ait evin Emlak Vergisi hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, tek meskene sahip olup hiçbir gelirinizin olmadığı, eşinizin çalıştığı gerekçesiyle ilgili belediyece emlak vergisi istendiği belirtilerek bu meskene ait indirimli bina vergisinden 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, özürhüklerinin, 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 1999-2006 yıllarında muhtelif tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararlarıyla, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmayanların Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil) söz konusu meskene ait bina vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiş bulunmaktadır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 44 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin (I) inci bölümünde, hiçbir geliri bulunmayan ve Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olan mükelleflerin bu Tebliğ ekinde yer alan taahhüt belgesini (Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi) ilgili belediyeye vermeleri halinde bu meskenleri için 2004 yılından itibaren indirimli bina vergisi oranının uygulanmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Buna göre, hiçbir geliri olmayan mükelleflerin indirimli bina vergisi oranından yararlanabilmeleri için "Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi"ni doldurarak ilgili belediyeye vermeleri yeterli olup mükellefin eş ve çocuklarının gelir veya meskene sahip olması durumu indirimli vergi uygulanmasına engel teşkil etmemektedir. Bu nedenle yukarıda belirtilen diğer şartların varlığı halinde indirimli bina 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.

