

Emlak vergisi bildirimini süresinde vermeyen mükellefler adına belediye tarafından verginin tarh edilip edilmeyeceği, emekli olan bir kişinin binaya ait emlak vergisinden muaf tutulup tutulmayacağı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6654-477/57643
Tarih	09.06.2009

T. C.

MALİYE BAKANLIğI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.66/6654-477/57643 9/6/2009

Konu:

.....

.....

.....

İlgi: 21/5/2009 tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, emlak vergisi bildirimini süresinde vermeyen mükellefler adına belediye tarafından verginin tarh edilip edilmeyeceği, emekli olan bir kişinin binaya ait emlak vergisinden muaf tutulup tutulmayacağı hakkında bilgi istenilmektedir.

1) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33 üncü maddesinde vergi değerini tadil eden sebepler sayılmış; 23 üncü maddesinde de bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) değişikliğin vuku bulunduğu bütçe yılı içinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ise üç ay içinde taşınmazın bulunduğu ilgili belediyeye emlak vergisi bildirimi verileceği; 32 nci maddesinde emlak vergisi bildirimini süresinde verilmemesi halinde verginin idarece tarh edileceği, idarece tarhiyatta her yıla ilişkin vergi değerinin 29 uncu madde hükmü dikkate alınarak hesaplanacağı; 40 ıncı maddesinde de, bildirim (09/04/2002 tarihinden önce beyan) dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımının, bu bina ve arazinin bildirim (09/04/2002 tarihinden önce beyan) dışı bırakıldığının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, yeni bina inşa edilmesi, taşınmazın sahibinin değişmesi gibi nedenlerin varlığı halinde emlak vergisi bildirimini verilmesi gerekir. Emlak vergisi bildirimini süresinde verilmemesi durumunda, ilgili gayrimenkule ilişkin olarak belediyece gerekli emlak vergisi tarh ve tahakkukunun yapılması mümkün bulunmaktadır.

2) Aynı Kanunun 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, özörlülerin, 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 muhtelif tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararlarıyla, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların sahip oldukları mesken binaları ile ilgili olarak bina vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Buna göre, emeklilerin sıfır oranlı bina vergisi indiriminden yararlanabilmeleri için; gelirleri, münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret olması gerekmektedir. Ayrıca, emeklilerin sahip oldukları bina, mesken (konut) olup bir (1) tane olacak ve brüt 200 m2'yi geçmeyecektir. Söz konusu mesken dinlenme (yazlık, yayla evi gibi) amacıyla değil, sürekli olarak kullanılacaktır.

Öte yandan, belirtilen şartların taşınması halinde, indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalanmak için 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğ ekinde yer alan (belediyelerden de temin edilebilir)"Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form"un doldurularak ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

Bu açıklamalara göre, yukarıda belirtilen şartları taşımanız halinde, sahibi bulunduğunuz mesken bina ile ilgili olarak indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026