

Birden fazla meskende hisseye sahip olunması halinde indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından faydalanılması mümkün olmadığı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6654-256-52977
Tarih	12.06.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6654-256-52977

Konu: İndirimli bina vergisi oranı

.....

.....

.....

İlgi: tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz hakkında Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmadan, 1/4 er hisse ile sahibi bulunduğunuz dört daireden her birinin brüt alanının 200,25 m2 olması, ayrıca toplam 43.075 m2 tarım arazisine sahip olmanız nedenleriyle, 2006 ve 2007 yılları itibariyle hisseleriniz için indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanmadığı anlaşılmıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5378 sayılı Kanunla değişik 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 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 yayımlanan 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, 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 meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı 2007 ve müteakip yıllar için sıfır olarak belirlenmiştir.

İndirimli (sıfır) bina vergisi oranı, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene veya tek meskende hisseye sahip olunması halinde uygulanmaktadır.

Bu itibarla, brüt 200 m2'yi geçen dört meskende hisseye sahip olduğunuzdan, Belediye Başkanlığının hisseleriniz için indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanmaması yönündeki işlemi kanun hükümlerine uygun 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