

İndirimli (sıfır) bina vergisi oranının arsalar için uygulanmasına imkan bulunmadığına hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6654-256-55392
Tarih	20.06.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6654-256-55392

Konu:

.....

.....

.....

.....

İlgi: tarihli (..... tarih ve sayılı gelen evrak girişli) dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile ilgili olarak Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmadan, evinizin kamulaştırılarak adınıza ada, 4 parselde m2 arsa tahsis edildiği, sözü edilen parselde bulunan taşınmazınve iştirakçileri adına kayıtlı olduğu, bu nedenle sahibi bulunduğunuz arsa hissesi için indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanmadığı bildirilmektedir.

Bilindiği üzere, 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.

Anılan hükmün verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2007 ve müteakip yıllar için 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 sıfır olarak belirlenmiştir.

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında Bakanlar Kuruluna sadece meskenlere ait bina vergisi oranını indirme yetkisi verilmiş olup, arsalar için indirimli vergi oranının uygulanması konusunda verilmiş bir yetki bulunmamaktadır.

Bu nedenle, söz konusu arsadaki hisseniz için indirimli (sıfır) vergi oranının uygulanması mümkün değildir.

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