

Mükellefin Türkiye sınırları içinde tek meskeni olması ve kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldığı emekli aylığı dışında geliri bulunmaması halinde, söz konusu mesken için indirimli(sıfır) bina vergisi oranının uygulanması gerekir.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.66/6654-056/18716
Tarih	06.04.2001

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 06.04.2001

SAYI : B.07.0.GEL.66/6654-056/18716

KONU : **Mükellefe ait meskenin indirimli bina vergisi oranından faydalandırılıp faydalandırılmayacağı hk.**

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... Belediye Başkanlığından alınan 24.04.2001 tarih ve sayılı yazının bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, konu ile ilgili ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Yazıda, 1998 genel beyan döneminde ve daha önceki beyan dönemlerinde 99 m2'lik mesken, 42 m2'lik işyeri ve 90'ar m2'lik 4 depodaki hissesi ile ilgili olarak emlak vergisi beyanında bulunan'ın 42 m2'lik işyerinin 1999 yılı sonuna kadar tarafından site bakkalı olarak kullanıldığı, şu an kirada olmamasına rağmen, işyeri ve depoların her an kiraya verilecek durumda olduğundan, adı geçen mükellefe ait meskenin indirimli bina vergisi oranından faydalandırılmadığı bildirilmektedir.

Bilindiği gibi, Emlak Vergisi Kanununun 4369 sayılı Kanunla değişik 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "Bakanlar Kurulu, Türkiye sınırları içinde tek meskeni olup, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıklardan ibaret bulunanların veya bunlardan kendileri üzerine kayıtlı meskeni olmayanların anılan kurumlardan aylık almayan ve herhangi bir geliri de bulunmayan eşlerinin aynı nitelikteki meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım ile şehitlerin dul ve yetimlerine ve gazilere ait tek meskenleri hakkında da uygulanır. Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme istinaden verilen yetki kullanılmış, 98/12031, 99/13802 ve 2000/1695 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları ile, Türkiye sınırları içinde sahip olunan tek meskene ait bina vergisi oranı yukarıda yer alan maddede belirtilen şartlarla 1999, 2000 ve 2001 yılları için sıfıra indirilmiştir.

Diğer taraftan, konuya ilişkin gerekli açıklama 27.12.1998 tarihli ve 23566 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 25 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde yapılmıştır.

Kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldığı emekli aylığından başka geliri olmayan mükelleflerin tek meskeni dışında aynı veya değişik belediye sınırları içinde gelir getirmeyen işyeri, arsa veya araziye sahip olmaları, indirimli bina vergisi oranının uygulanmasına engel teşkil etmemektedir.

Bu itibarla, adı geçenin Türkiye sınırları içinde tek meskeni olması ve kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldığı emekli aylığı dışında geliri bulunmaması halinde, söz konusu mesken için indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanması gerekir. Ancak, sahibi bulunduğu işyerinden 1999 yılında kira geliri sağlayan adı geçen mükellefin anılan yılda indirimli vergi oranından yararlanması mümkün değildir.

