

**Türkiye sınırları içinde tek meskeni olması ve sosyal güvenlik kurumlarından aldığı aylık dışında başka bir geliri olmaması halinde, 1998 yılında satın aldığı meskeni için 1999 yılında indirimli bina vergisi oranından faydalandırılması gerekmektedir.**

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                         |
| <b>Kanun</b>      | EMLAK VERGİSİ KANUNU           |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.0.GEL.0.66/6685-3876/1802 |
| <b>Tarih</b>      | 15.01.1999                     |



**T.C.**  
**MALİYE BAKANLIĞI**  
**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**TARİH :** 15.01.1999

**SAYI :** B.07.0.GEL.0.66/6685-3876/1802

**KONU : Mükellefin 1998 yılında satın aldığı mesken binası için indirimli bina vergi oranının uygulanıp uygulanmayacağı hk.**

**İÇİŞLERİ BAKANLIĞI**  
**(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)**

..... tarafından Bakanlığımıza verilen 21.09.1998 tarihli dilekçe ile ..... Belediye Başkanlığının 17.11.1998 tarihli yazının bir örneği ilişik olarak gönderilmiş olup, konu hakkında belirlenen Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

..... Belediye Başkanlığının yazısında, .....'nin 1998 yılında satın aldığı mesken binası için indirimli bina vergisi oranının uygulanmadığı bildirilmektedir.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33/6 ncı maddesinde, bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesi (araziden bir kısmının istimlak edilmesi de ifraz hükmündedir) vergi değerini tadil eden sebep sayılmış, 9/b maddesinde de emlak vergisi mükellefiyetinin, bu Kanunun 33 üncü maddesinin 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, Emlak Vergisi Kanununun 4369 sayılı Kanunla değişik 8 inci maddesinin birinci fıkrasında, meskenlerde bina vergisi oranının binde bir olarak uygulanacağı belirtilmiş, aynı maddenin ikinci fıkrasında ise, Bakanlar kurulunun 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 Bakanlar Kurulunun yetkili olduğu hükme bağlanmıştır. Ayrıca aynı fıkrafta, bu hükmün yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım için de uygulanacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan 01.12.1998 gün ve 23540 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 98/12031 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Türkiye sınırları içinde sahip olunan tek mesken için yukarıda belirtilen şartlarla 1999 yılına ait bina vergisi oranı sıfıra indirilmiştir.

Bu hükümlere göre .....'nin 1998 yılında satın aldığı mesken binasına ait emlak (bina) vergisi mükellefiyeti 1999 yılından itibaren başlamaktadır. Bu durumda, adı geçeninin Türkiye sınırları içinde tek meskeni olması ve kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldığı aylık dışında başka bir geliri olmaması halinde, 1998 yılında satın aldığı meskeni için 25 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde yapılan açıklamalar çerçevesinde 1999 yılında indirimli bina vergisi oranından faydalandırılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, konu hakkındaki Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.

