

27.01.2006 / 24

**2006 YILINDA EMLAK VERGİSİNDE İNDİRİMLİ
(SIFIR) BİNA
VERGİSİ UYGULAMASI**

Emlak Vergisi Kanununun 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, özörlöülerin, 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 zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." düzenlemesi yer almaktadır.

Bu yetkiye istinaden çıkarılarak 29/12/2005 tarih ve 26038 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2005/9827 sayılı BKK ile "kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup 18 yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özörlöülerin, 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 2006 yılı için sıfıra indirilmiştir."

İndirimli orandan yararlanmak için 38 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I/3 bölümünde belirlenmiş olan genel kurallar, özürlü mükellefler içinde geçerlidir. Bu düzenlemeler aşağıdaki gibidir :

- a) İndirimli vergi oranının uygulanması için meskende bizzat oturma şartı aranmamaktadır. Bu nedenle, sahip olduğu tek meskeni kiraya verip, kirada oturanlar da diğer şartları taşımaları kaydıyla indirimli vergi oranından faydalanabileceklerdir.
- b) 200 m²'yi geçmeyen tek meskene hisse ile sahip olunması halinde indirimli vergi oranı, meskenin vergi değerinin hisseye isabet eden kısmına uygulanacaktır.
- c) Birden fazla meskeni olanların veya birden fazla meskende hisseye sahip olanların meskenlerine indirimli vergi oranı uygulanmayacaktır.
- d) Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler için söz konusu indirimli vergi oranının uygulanması mümkün değildir.

İndirimli bina vergisi oranından yararlanacak olan özürllüer, 47 seri No'lu Emlak Vergisi Genel Tebliği ekinde yer alan dilekçe (Ek:1) ile "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Özürllüere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" (Ek:2) düzenleyerek ilgili belediye başkanlığına vereceklerdir. Dilekçe ve Bildirim Formu'nun internetteki www.gelirler.gov.tr adresinde bulunan örneğinin düzenlenmesi mümkün bulunmaktadır. İndirimli bina vergisi oranından yararlanmak için gerekli olan özürllüelerin özürllü olduklarını belgeleyen tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınan **sağlık kurulu raporunun aslı** dilekçeye eklenecektir.

İndirimli bina vergisi oranından yararlanma şartlarını taşımadığı halde, gerçek dışı taahhütte bulunmak suretiyle indirimli bina vergisi oranından yararlanan özürllüer ile durumlarında meydana gelen değişikliği bildirmeyen özürllülerden alınması gereken vergi, cezalı olarak gecikme faizi ile birlikte alınacaktır.

Hiçbir Geliri Olmayan Mükelleflerin İndirimli Bina Vergisi Oranından Faydalanmaları

4962 sayılı Kanununun 15'inci maddesi ile değişik Emlak Vergisi Kanununun 8'inci maddesinin 2'nci fıkrasında yapılan değişiklikle, 01.01.2004 tarihinden geçerli olmak üzere Bakanlar Kurulunun kendisine bakmakla yükümlü kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması halinde bu meskenlerine ait vergi oranını sıfıra kadar indirmeye yetkili olduğu, geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığının yetkili bulunduğu hükme bağlanmıştır. Bu yetkiye istinaden, Maliye Bakanlığınca çıkarılan 38, 43 ve 44 seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde, hiç bir geliri olmayanların bu durumlarını belgelendirmelerine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

Bu konuda yapılan son düzenleme olan 44 seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde yapılan düzenlemeyle, "Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek mesken sahibi olup hiçbir geliri bulunmayanların indirimli bina vergisi oranından yararlanmaları için ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair belge alarak ilgili belediyeye vermeleri gerektiği" **uygulamasından vazgeçilerek**, mükelleflerin 44 seri No'lu Tebliğ ekinde yer alan **Taahhüt Belgesini** ilgili belediyeye vermeleri halinde, bu meskenleri için indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanmaları uygun görülmüştür.

Bu durumda, söz konusu taahhüt belgesinin verilmesi yeterli olup, ayrıca mükelleflerin ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair belge almalarına gerek bulunmamaktadır.

Bu belgenin, genel ilke olarak, mükellefiyetin başladığı yılda verilmesi yeterli olup, mükelleflerce durumlarında değişiklik olmadığı sürece her yıl için ilgili belediyelere verilmesi gerekmemektedir.

Emeklilere Ait Binalarda İndirimli Bina Vergisi Uygulaması

Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların indirimli bina vergisi uygulaması, eskiden olduğu 2006 yılında da devam etmektedir.

İndirimli Bina Vergisi Uygulamasında Başkaca Gelirin Bulunmaması

Emlak Vergisi Kanununun 8'inci maddesine göre, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin herhangi bir geliri ve gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların indirimli bina vergisinden yararlanabilmeleri için başkaca gelirlerinin olmaması gerekmektedir.

Ancak, Maliye Bakanlığı, 9/8/2005 tarih ve 25901 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 45 seri No'lu Emlak Vergisi Genel Tebliğiyle, başkaca bir gelir olmaması tanımına açıklık getirerek, "gelirin sürekli olması özelliği de dikkate alınarak hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler ile geliri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların elde ettikleri ve yıllık tutarı toplamı bina vergisi indiriminden yararlanan yıldan bir önceki yılda geçerli olan Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yazılı tarifinin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (15.000 YTL) geçmeyen her türlü menkul sermaye iradı gelirleri, indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanmaya engel teşkil eden gelirler arasında değerlendirilmemesi" yönünde düzenleme yapmıştır.

Buna göre, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olan veya bu meskende intifa hakkına sahip olup hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler ile münhasıran Kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aylık alanların; elde ettikleri ve yıllık tutarı toplamı bina vergisi indiriminden yararlanan yıldan bir önceki yılda geçerli olan ve Gelir Vergisi Kanununun 103' üncü maddesinde yazılı tarifinin ikinci gelir

diliminde yer alan tutarı geçmeyen her türlü menkul sermaye iradı geliri, söz konusu mükelleflerin indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanmalarına engel teşkil etmemektedir.

Diğer taraftan, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen, tek meskeni bulunan (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) özürhükümlerinin, gaziler ile şehitlerin dul ve yetimlerinin bina vergisi indiriminden yararlanabilmesi için herhangi bir faaliyet veya gelir şartı aranılmamaktadır.

EK :1

Tarih:/...../.....

.....**BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca ekli Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Bildirim Formu ile meskenime indirimli bina vergisi oranı uygulanmasını talep ediyorum.

Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında brüt yüzölçümü 200 m² yi geçmeyen tek meskenim dışında başka meskenim bulunmamakta olup, bu meskenimi muayyen zamanda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım.

Tarih:/...../.....

.....BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca ekli Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Bildirim Formu ile meskenime indirimli bina vergisi oranı uygulanmasını talep ediyorum.

Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında brüt yüzölçümü 200 m² yi geçmeyen tek meskenim dışında başka meskenim bulunmamakta olup, bu meskenimi muayyen zamanda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım.

ADRES:**MÜKELLEF**

Adı ve Soyadı

(İmza)

GAYRİMENKULÜN:

Bina Vergisi Sicil No :
Belediyenin Adı :
Mahallesi :
Cadde ve Sokağı :
Kapı ve Daire No :

Pafta No

.....

Ada No

.....

Parsel No

.....

EK 1- Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Bildirim Formu

EK 2- Devlet Hastanesinden Alınan Sağlık Kurulu Raporu.

EK :2

TEK MESKENİ OLAN (İNTİFA HAKKINA SAHİP OLANLAR DAHİL) ÖZÜRLÜLERE AİT İNDİRİMLİ BİNA VERGİSİ BİLDİRİM FORMU	
A - ÖZÜRLÜLERE AİT BİLGİLER	
VERGİ KİMLİK NO	
ADI-SOYADI	
ANA ADI	
BABA ADI	
DOĞUM YERİ	
DOĞUM TARİHİ (Gün, Ay, Yıl)	
İKAMETGAH ADRESİ	
B- GAYRİMENKULE AİT BİLGİLER	
İlgili Belediye	
Bina Vergisi Sicil No	
Mahalle	
Cadde	
Sokak	
Kapı No	
Daire No	
Pafta No	
Ada No	
Parsel No	
C- SAĞLIK KURULU RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Sağlık Kurulu Raporunu Veren Hastane	
Sağlık Kurulu Rapor Tarihi	
Sağlık Kurulu Rapor No	
Bildirimi Teslim Alan Adı – Soyadı İmza Mühür	Bildirimi Düzenleyen Adı – Soyadı İmza