

**T.C.**  
**MALİYE BAKANLIĞI**  
**Gelir İdaresi Başkanlığı**

**Sayı :** B.07.1.GİB.0.66/6654-256

**Konu:** İndirimli (sıfır) bina  
vergisi oranı hk.

**31/01/2008\*9510**

..... **BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
**KARAMAN**

**İlgi:** a) 09/01/2008 tarihli ve B.07.1.GİB.0.66/6654-256/2389 sayılı yazımız.

b) 16/01/2008 tarihli ve 12/13 sayılı yazınız.

İlgi (b)'de kayıtlı yazınızda; tek meskeni bulunan, bu meskenine ait 2004, 2005, 2006 ve 2007 yılları emlak vergilerini ödemeyen ve indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulamasından faydalanmak için 05/12/2007 tarihinde dilekçe veren .....'un meskeninin 01/01/2008 tarihinden itibaren indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalandırılacağı ancak, geçmiş yıllara ait ödenmemiş emlak (bina) vergilerinin ödenmesi gerektiği bildirilmektedir.

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, özürhükümlerinin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m<sup>2</sup>'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 muhtelif tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararları ile 1999-2006 yılları için gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların Türkiye sınırları içinde brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı sıfıra indirilmiştir.

2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de, yukarıda belirtilen şartların taşınması halinde gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanlar ile ilgili indirimli bina vergisi oranı 2007 ve müteakip yıllar için sıfır olarak belirlenmiştir.

Belirtilen şartları taşıyanların indirimli (sıfır) bina vergisi oranından faydalanmak için 31.12.2003 tarih ve 25333 3. Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 38 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form" u doldurarak ilgili belediyeye vermeleri gerekli bulunmaktadır.

Öte yandan, anılan formun belediyeye zamanında verilmemesi halinde geçmiş yıllarla ilgili olarak indirimli bina vergisi oranından faydalanılamayacağı konusunda bir mevzuat hükmü mevcut değildir.

Bu itibarla, meskenlerine ilişkin olarak ilgili yıllarda indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulanması gereken mükellefler hakkında, düzeltme zamanaşımı süresi gözönünde bulundurulmak suretiyle geçmişe dönük düzeltme yapılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini, adı geçenin meskeni ile ilgili olarak gereğinin buna göre yapılmasını ve sonucunun Başkanlığımıza bildirilmesini rica ederim.

**Başkan a.**

<http://www.gib.gov.tr/node/100133>