

Sirküler Tarihi : 04.01.2006
Sirküler No : 2006/028

İNDİRİMLİ BİNA (EMLAK) VERGİSİ ORANI UYGULAMASINA İLİŞKİN 47 SERİ NO.LU EMLAK VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

Bilindiği gibi Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre Bakanlar Kurulunun bazı kişiler için bina (emlak) vergisi oranını sıfıra kadar indirme yetkisi bulunmaktadır. Bu maddeye son olarak 5378 sayılı Kanunla “**özürlüler**” ilave edilmiştir.

2006/14 sayılı Sirkülerimizle duyurulduğu üzere Bakanlar Kurulu bu yetkisini 2005/9827 sayılı Kararı ile kullanarak,

- 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,
- 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 oranını 2006 yılı için sıfıra indirmiştir.

1. ÖZÜRLÜLER DIŞINDAKİ KİŞİLERDE İNDİRİMLİ ORAN UYGULAMASI:

Maliye Bakanlığı ekte bilgilerinize sunulan 47 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinde indirimli bina vergisi uygulamasının nasıl yapılacağını açıklamıştır.

Özürlüler dışındaki kişiler bakımından daha önce yayımlanmış olan 38, 44 ve 45 seri no.lu Tebliğler geçerliliğini korumaktadır.

Bilindiği gibi emekliler, gaziler ile şehitlerin dul ve yetimleri ilgili belediyeye bildirim vermek suretiyle indirimli orandan yararlanmaktadır. Bu kapsamdaki kişilerin 2006 yılı için yeniden bildirimde bulunmalarına gerek yoktur. Ancak indirim hakkını 2006 yılından başlayarak elde eden kişilerin 38 no.lu Tebliğin ekinde bulunan formdan durumlarına uygun olanını doldurup ilgili belediyeye vermeleri gerekmektedir.

Diğer taraftan emekliler ile hiçbir geliri olmadığını beyan edenlerin (hiçbir geliri bulunmadığına dair taahhütname verenlerin) indirimli orandan yararlanabilmeleri için emeklilerin emekli aylığı dışında başka gelirinin olmaması, hiçbir geliri olmadığını taahhüt edenlerin ise hiçbir gelirinin bulunmaması gerekmektedir. 45 seri no.lu Tebliğde bunun ne anlama geldiği açıklanmış ve bir önceki yılın gelir vergi taifesinin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı geçmeyen menkul sermaye iradı gelirlerinin mevcut olmasının bu şartı ihlal anlamına gelmeyeceği açıklanmıştır. (2005/112 sayılı Sirkülerimiz)

Buna göre hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler (taahhütname verenler) ile gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli aylığından ibaret olan kişilerin 2005 yılında elde ettikleri menkul sermaye iratlarının tutarı 15.000 YTL'yi geçmediği takdirde bu kişiler 2006 yılı için indirimli (sıfır) emlak vergisi uygulamasından yararlanacaklardır. Bu kişilerin haddi aşan menkul sermaye iratlarının olması veya kira, serbest meslek kazancı, ticari kazanç gibi gelirlerinin bulunması halinde indirimli orandan yararlanmaları mümkün değildir.

Gaziler ile şehitlerin dul ve yetimleri için herhangi bir faaliyet veya gelir şartı aranmadığından, bu durumdaki kişiler her hâl ve takdirde indirimli orandan yararlanacaktır.

2. ÖZÜRLÜLERDE İNDİRİMLİ ORAN UYGULAMASI:

Özürlülerde indirimli oran uygulamasının nasıl yapılacağı ekteki 47 no.lu Tebliğde açıklanmıştır.

Özetle ifade etmek gerekirse, özürlüler, indirimli bina vergisi oranından yararlanabilmek için Tebliğ ekindeki örneğe uygun talep dilekçelerini, yine Tebliğ ekinde bulunan form ile birlikte ilgili belediyeye vermek zorundadırlar. Ayrıca özürlüler bu durumlarını belgeleyen tam teşekküllü Devlet hastanesinden alacakları sağlık kurulu raporunun aslını da belediyeye ibraz edeceklerdir.

47 no.lu Tebliğde 38 no.lu Tebliğin 1/3 bölümünde yer alan hususların özürlüler için de uygulanacağı belirtilmiştir. Bu nedenle,

a) İndirimli vergi oranının uygulanması için meskende bizzat oturma şartı aranmayacaktır. Sahip olunan tek meskenin kiraya verilip, kirada oturulması halinde de diğer şartların bulunması kaydıyla indirimli vergi oranından yararlanılabilecektir.

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 (yazlıklar) için indirimli vergi oranının uygulanması mümkün değildir.

e) İndirimli vergi oranından yararlanan mükelleflerin, bu orandan yararlanma ile ilgili şartlardan herhangi birini kaybetmeleri halinde, bu durumu mükellefiyetlerinin bulunduğu belediyeye bildirmeleri gerekmektedir.

38 no.lu Tebliğin 1/3 bölümünde, indirimli oran uygulaması için emeklilerin emekli aylığı dışında başka gelirlerinin bulunmamasından da bahsediliyor olması, yukarıda belirtilen atıf nedeniyle özürlüler için de bu şartın aranacağı anlamına gelemmez. Çünkü emekliler için bu şart uygulamadan yararlanılabilmesi için kanunen aranmaktadır. Oysa gaziler ile şehitlerin dul ve yetimlerinde olduğu gibi özürlülerde de uygulama için böyle bir şart söz konusu değildir.

Diğer taraftan özürlülerde uygulama için, çalışma gücünün belli bir oranını kaybetmiş olma şartı da aranmamaktadır. Bu nedenle sağlık kurulu raporu ile özürlülük halinin tevsiki yeterlidir.

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

Saygılarımızla.

“Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği
(Seri No: 47)
(RG. 31.12.2005 – 26040 4.Mükerrer)

I - Kapsam

2005/9827 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına¹ göre 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun² 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan indirimli bina vergisi oranı uygulaması aşağıdaki açıklamalara göre yapılacaktır.

II - İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5378 sayılı “Özürlüler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”³ un 22 nci maddesi ile 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 zamanda 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 2005/9827 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, 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 veya tek meskende hisseye sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) bu meskene ait bina vergisi oranı 2006 yılı için sıfıra indirilmiştir.

III - İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulama Şekli

1. Özürlülere Ait Binalarda İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması

1.1. Yasal Düzenleme

5378 sayılı “Özürlüler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” un 22 nci maddesi ile, Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan indirimli bina vergisi oranına ilişkin hükme, özürlüler ifadesi eklenmiş, böylece özürlülerin de indirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlanmaları sağlanmıştır.

1.2. Özürlülerin İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanma Usul ve Esasları

1.2.1. İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanacak Olan Özürlüler

Türkiye sınırları içinde; brüt yüzölçümü 200 m² yi geçmeyen tek meskeni olan, tek meskende hisseye veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan özürlüler bu meskenleri için Bakanlar Kurulunca 2006 yılına ait belirlenen indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanacaklardır. Özürlülerin indirimli bina vergisi oranından yararlanabilmeleri için bu durumlarını tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış olan sağlık kurulu raporu ile ilgili belediyelere belgelendirmeleri gerekmektedir.

¹ 29.12.2005 tarihli ve 26038 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

² 11.08.1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

³ 07.07.2005 tarihli ve 25868 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

1.2.2. İndirimli Bina Vergisi Oranının Uygulamasına İlişkin Hususlar

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde yer alan indirimli bina vergisi oranı uygulaması ile ilgili olarak düzenlenmiş bulunan 38 Seri No'lu⁴ Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin 1/3 bölümünde yer alan hususlar özörlöler için de uygulanacaktır.

1.2.3. İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanacak Olan Özörlölere İlişkin Bildirim

İndirimli bina vergisi oranından yararlanacak olan özörlöler tarafından; genel tebliğ ekinde yer alan dilekçe (Ek:1) ile birlikte, yine genel tebliğ ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Özörlölere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" (Ek:2) düzenlenerek (Dilekçe ve Bildirim Formu'nun internetteki www.gelirler.gov.tr adresinde bulunan örneğinin düzenlenmesi mümkün bulunmaktadır.) ilgili belediye başkanlığına verilecektir. İndirimli bina vergisi oranından yararlanmak için gerekli olan özörlölölerin özörlölö olduklarını belgeleyen tam teşekküllö Devlet hastanesinden alınan sağık kurulu raporunun aslı dilekçeye eklenecektir.

1.2.4. İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulamasından Yararlanmaması Gereken Özörlölölerin İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlandıklarının Tespit Edilmesi Halinde Yapılacak İşlemler

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

2. İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanan Diğer Mükelleflere İlişkin Uygulanacak Usul ve Esaslar

İndirimli bina vergisi oranından özörlölöler ile birlikte, Türkiye'de brüt yüzölçümü 200 m² yi geçmeyen tek meskeni olan;

- i. Kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler,
- ii. Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanlar,
- iii. Gaziler,
- iv. Şehitlerin dul ve yetimleri,

yararlanmaktadır.

Söz konusu mükelleflölerin indirimli bina vergisi oranından yararlanmalarına ilişkin usul ve esaslar 38, 44⁵ ve 45⁶ Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde açıklanmıştır. Kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanlar, gaziler ve şehitlerin dul ve yetimlerinin indirimli bina vergisi oranından yararlanmaları 38, 44 ve 45 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara göre uygulanmaya devam edilecektir.

Tebliğ olunur.

⁴ 31.12.2003 tarihli ve 25333 3.Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

⁵ 12.05.2005 tarihli ve 25813 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

⁶ 09.08.2005 tarihli ve 25901 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

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.

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	Bildirimi Düzenleyen
İmza	Adı-Soyadı
Mühür	İmza