

İstanbul,20.01.2004

30.12.2003 tarih ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2003/6576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 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, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları için brüt 200 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu meskene ait bina vergisi oranı 2004 yılı için sıfıra indirilmiştir."

olup, konuya ilişkin açıklamalar getirmek üzere yayınlanan 38 seri no'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği sirkülerimiz ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla,

AR KAN & AR KAN  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
ANONİM ŞİRKETİ

EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ (SERİ NO:38)  
(Resmi Gazete Tarih : 31.12.2003 Sayı:25333 (3.Mükerrer))

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun(1) 8 inci maddesinin indirimli vergi oranı uygulamasına ilişkin ikinci fıkrası 4962 sayılı Kanunun(2) 15 inci maddesi ile yeniden düzenlenmiş olup, konu ile ilgili olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

I. İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması

Bilindiği gibi, Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin değişik 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, 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 zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hükmün verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2003/6576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı(3) ile de, 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, 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 2004 yılı için sıfıra indirilmiştir.

Bu hükümlere göre, indirimli bina vergisi oranından yararlanacak mükellefler ve indirimli vergi oranından yararlanmanın usul ve esasları aşağıda açıklanmıştır.

1. İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanacak Mükellefler

Bakanlar Kuruluca belirlenecek indirimli vergi oranından, Türkiye'de brüt yüzölçümü 200 m2 yi geçmeyen tek meskeni olan veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan;

- Kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup 18 yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler,
  - Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığından ibaret bulunanlar,
  - Gaziler,
  - Şehitlerin dul ve yetimleri,
- yararlanacaklardır.

2. Hiçbir Geliri Olmayan Mükelleflerin Geliri Olmadığını Belgelemeleri

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında 4962 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, Bakanlar Kurulu'na belirlenecek indirimli vergi oranından yararlanacak mükellefler kapsamına, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyen mükellefler de alınmıştır. Anılan fıkrada ayrıca, geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirleme konusunda Maliye Bakanlığı yetkili kılınmıştır.

Buna göre, hiçbir geliri olmadığını belgeleyen mükellefler indirimli vergi oranından yararlanacaklar, dolayısıyla sahibi buldukları 200 m2' yi geçmeyen tek meskene ait bina vergisi, indirimli vergi oranı dikkate alınarak hesaplanacaktır.

Kendisine kanunen bakmakla mükellef kimsesi bulunan 18 yaşını doldurmamış çocukların 200 m2'yi geçmeyen mesken binalarına ait verginin hesabında ise, indirimli bina vergisi oranının uygulanması mümkün olmayıp, normal bina vergisi oranı uygulanacaktır. Ancak, hiçbir geliri olmayan çocuğa kanunen bakmakla mükellef olan veli veya vasinin de hiçbir gelirinin bulunmadığının belgelenmesi halinde, 18 yaşını doldurmamış bulunan çocuğun sahip olduğu tek meskene ait bina vergisinin hesabında indirimli vergi oranı uygulanabilecektir.

Hiçbir geliri olmadığını beyan eden mükelleflerin, indirimli vergi oranından yararlanabilmeleri için, hizmet karşılığı elde edilen ücret geliri, ticari, sınai ve mesleki faaliyet geliri, tarımsal faaliyet geliri, menkul ve gayrimenkul geliri, faiz ve temettü geliri veya benzeri türde bir gelininin olmaması gerekmektedir. Bu nedenle mükelleflerin;

- a) İkametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına,
- b) T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına,

dair alacakları belgeleri, bu Tebliğ eki form ekinde ilgili belediyeye vermeleri gerekmektedir. Bu form ve eki belgeleri, ilk defa mükellef olanlar, verecekleri bina vergisi bildirim ekinde, öteden beri mükellef olanların ise 2004 yılının Ocak ayı içinde vermeleri gerekir.

Hiçbir geliri olmadığını beyan eden mükelleflerden indirimli vergi uygulamasının yapılacağı yıllarda, 3816 sayılı "Ödeme Gücü Olmayan Vatandaşların Tedavi Giderlerinin Yeşil Kart Verilerek Devlet Tarafından Karşılanması Hakkında Kanun"(4) hükümlerine göre "Yeşil Kart" a sahip olanların, T.C.Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı olmadıklarına dair alacakları belge yerine, sahip oldukları "Yeşil Kart"ın bir örneğini ilgili belediyelere vermeleri yeterli bulunmaktadır.

Hiçbir geliri olmadığını beyan etmek suretiyle yukarıda belirtilen belgeleri veren mükelleflerin bu beyanları ve verdikleri belgeler belediyelerce kabul edilecek ve mükelleflerin 200 m<sup>2</sup>' yi geçmeyen tek meskenlerine indirimli vergi oranı uygulanacaktır.

Mükellefler, daha sonra yukarıda belirtilen türden bir gelir elde etmeleri veya ikinci bir mesken binasına sahip olmaları halinde, bu durumu mükellefiyetlerinin bulunduğu belediyeye bildirmek zorundadırlar. İndirimli vergi oranından yararlanma şartlarını taşımadığı halde, gerçek dışı beyan ve gerçek dışı belge ibraz etmek suretiyle indirimli vergi oranından yararlanan mükellefler ile durumunda meydana gelen değişikliği bildirmeyen mükelleflerden alınması gereken vergi, kendilerinden cezalı olarak alınacaktır.

### 3. İndirimli Vergi Oranının Uygulanması İle İlgili Diğer Hususlar

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) 200m<sup>2</sup>'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.

e) Sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığı alanların, bu aylıkları dışında başka gelirlerinin bulunması halinde, bunların meskenine indirimli vergi oranı uygulanmayacaktır. Mükelleflerin gelir getirmeyen işyeri, arsa ve araziye sahip olmaları, indirimli vergi oranından yararlanmalarına engel teşkil etmemektedir.

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

### II. Belediyeye Yapılacak Bildirim

İndirimli bina vergisi oranının uygulanabilmesi için, Tebliğin (I/1) bölümünde belirtilen şartları taşıyan mükelleflerin, bu Tebliğe ekli formlardan durumlarına uygun olanını doldurup imzalayarak ilgili belediyelere eki belgelerle birlikte vermeleri gerekmektedir. Ancak, daha önceki yıllarda bildirim veren ve durumları bu Tebliğde belirtilen şartları taşıyan mükelleflerin form vermelerine gerek bulunmamaktadır. Daha önceki yıllarda bildirim vermekle birlikte durumları bu Tebliğde belirtilen şartları taşımayan mükelleflere ait tek mesken binaları için, 1.1.2004 tarihinden itibaren indirimli bina vergisi oranı uygulanmayacaktır.

Belediyeler, hiçbir geliri olmayan mükelleflerden istenecek belgeler hariç olmak üzere bu Tebliğ ekinde yer alan formlar dışında mükelleflerden başka bir belge talep etmeyeceklerdir.

### III. Yürürlükten Kaldırılan Tebliğ

25 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği 1.1.2004 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmıştır. Tebliğ olunur.

- (1) 11.08.1970 tarihli ve 13576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (2) 07.08.2003 tarihli ve 25192 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (3) 30.12.2003 tarihli ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (4) 3.7.1992 tarihli ve 21273 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

TEK MESKENİ OLAN (İNTİFA HAKKINA SAHİP OLANLAR DAHİL) EMEKLİLERE, DUL VE YETİMLERE AİT  
FORM

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

.....BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca aşağıda vasıfları açıklanan meskenime indirimli vergi nispeti uygulanmasını talep ediyorum.

- Gelirim münhasıran aşağıda belirtilen sosyal güvenlik kurumundan aldığım aylıktan ibarettir.
  - Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında brüt yüzölçümü 200 m2' yi geçmeyen tek meskenim dışında başka meskenim bulunmamaktadır.
  - Bu meskenimi muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım.
- Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu kabul eder, gereğini arz ederim.

ADRES:		MÜKELLEF
		Adı ve Soyadı
		(İmza)
GAYRİMENKULÜN:		
Bina Vergisi Sicil No	:	.....
Belediyenin Adı	:	.....
Mahallesi	:	.....
Cadde ve Sokağı	:	.....
Kapı ve Daire No	:	.....

<u>Pafta No</u>	<u>Ada No</u>	<u>Parsel No</u>
.....	.....	.....

SOSYAL SİGORTALAR KURUMU	T.C. EMEKLİ SANDIĞI	BAĞ-KUR	DİĞER SANDIKLAR (X)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emekli Sicil Numarası	Emekli Sandığı Sicil Numarası	Bağ-Kur No	Sandık Sicil No
.....	.....	.....	.....

Not: Mükellef hangi sosyal güvenlik kurumundan aylık alıyorsa o kuruma kurumundan aylık alıyorsa o kuruma

(X) Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi kapsamına giren sandığın ismi yazılacaktır.

HİÇBİR GELİRİ OLMADIĞINI BELGELEYENLERİN TEK MESKENLERİNE AİT FORM

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

.....BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca aşağıda vasıfları açıklanan meskenime indirimli vergi nispeti uygulanmasını talep ediyorum.

- Hiçbir gelirim bulunmamaktadır.

- Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında brüt yüzölçümü 200 m2' yi geçmeyen tek meskenim dışında başka meskenim bulunmamaktadır.

- Bu meskenimi muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım.

Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu kabul eder, gereğini arz ederim.

ADRES:		MÜKELLEF
		Adı ve Soyadı
		(İmza)

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

<u>Pafta No</u>	<u>Ada No</u>	<u>Parsel No</u>
.....	.....	.....

EKLER

1) Vergi mükellefiyetinin bulunmadığına dair belge.

2) T.C.Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğünün ilgili birimlerinden alınan ve aktif sigortalı olmadığını gösterir belge.

TEK MESKENİ OLAN (İNTİFA HAKKINA SAHİP OLANLAR DAHİL) ŞEHİTLERİN  
DUL VE YETİMLERİNE VE GAZİLERE AİT FORM

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

.....BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca aşağıda vasıfları açıklanan meskenime indirimli vergi nispeti uygulanmasını talep ediyorum.

- Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında brüt yüzölçümü 200 m2' yi geçmeyen tek meskenim dışında başka meskenim bulunmamaktadır.

- Bu meskenimi muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım.

Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu kabul eder, gereğini arz ederim.

ADRES:		MÜKELLEF
		Adı ve Soyadı
		(İmza)