

İNDİRİMLİ BİNA VERGİSİ ORANI (SIFIR) UYGULAMASI

Türkiye sınırları içinde bulunan bina, arsa ve araziler emlak vergisine tabidir. Emlak vergisi gayrimenkulün kayıtlı olduğu ilgili belediyeye ödenecek olup birinci taksiti Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksiti Kasım ayında olmak üzere iki eşit taksitte ödenir. Gerekli şartları taşıyan kişiler indirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlanarak emlak vergisini ödemezler.



İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulamasından Kimler Yararlanır?

Türkiye sınırları içerisinde tam veya hisseli olarak brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olan veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan aşağıda sayılanlar yararlanır.

Hiçbir Geliri Olmayan Mükellefler

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 geliri olmamalıdır.

Sosyal Güvenlik Kurumlarından Emekli, Dul, Yetim, Ölüm ve Maluliyet Aylığı Alanlar

Sosyal güvenlik kurumlarından; emekli, dul, yetim, ölüm ve maluliyet aylığı alanların meskenlerine ilişkin indirimli (sıfır) vergi oranının uygulanabilmesi için bu aylıkları dışında başka gelirlerinin bulunmaması gerekir.

Gaziler ile Şehitlerin Dul ve Yetimleri

Gaziler ile şehitlerin dul ve yetimlerinin bina vergisi indiriminden yararlanabilmesi için herhangi bir faaliyet veya gelir şartı aranılmaz, bunlar herhal ve takdirde bina vergisi indiriminden yararlanır.

Engelliler

Engellilerin, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmesi için herhangi bir gelirin bulunup bulunmaması ve engellilik oranının bir önemi bulunmamaktadır.

- 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 ile Şehitlerin dul ve yetimleri
- Engelliler

Hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler ile geliri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların elde ettikleri ve yıllık tutarı toplamı indirimden yararlanılan yıldan bir önceki yılda geçerli olan Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı geçmeyen her türlü menkul sermaye iradı gelirleri, indirimli (sıfır) bina vergisi oranından yararlanmaya engel değildir.

Meskende Bizzat Oturma Şartı Var mıdır?

İndirimli bina vergisi oranı uygulanmasından yararlanmak için meskende bizzat oturma şartı aranmamaktadır.

Brüt 200 m²'yi geçmeyen mükellef adına kayıtlı tek meskenin;

- Kiraya verilmeden boş tutulması,
 - Kiraya verilip, kirada oturulması,
 - Bedel ödenmeksizin aile üyeleri tarafından daimi olarak kullanılıyor olması,
- ve gerekli şartların taşınması kaydıyla indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanılmasına engel değildir.

Diğer Hususlar

- 200 m²'yi geçmeyen tek meskene hisse ile sahip olunması halinde indirimli vergi oranı, meskenin vergi değerinin hisseye isabet eden kısmına uygulanır.
- Birden fazla meskeni olanların veya birden fazla meskende hisseye sahip olanların meskenlerine indirimli vergi oranı uygulanmaz.
- Muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler için indirimli vergi oranı uygulanmaz.
- Sosyal güvenlik kurumlarından emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığı alanların, bu aylıkları dışında başka gelirlerinin bulunması halinde, bunların meskenine indirimli vergi oranı uygulanmaz.

Başvuru

Gerekli şartları taşıyan mükelleflerin, ilgili Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan formlardan durumlarına uygun olanını doldurup imzalayarak ilgili belediyelere belgelerle birlikte vermeleri gerekir.

Formlar:

- Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form
- Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Şehitlerin Dul ve Yetimlerine ve Gazilere Ait Form
- Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi
- Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Bildirim Formu

Mükelleflerin gelir getirmeyen işyeri, arsa ve araziye sahip olmaları, indirimli vergi oranından yararlanmalarına engel değildir.



Vergi Geleceğimizdir