

Yorum ve makaleler

YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Not: Makaleler yazarın kişisel görüşünü ifade etmekte olup kaleme alındığı tarihteki mevzuat düzenlemeleri açısından geçerlidir. Daha sonra meydana gelecek değişimler uygulamada farklılık yaratabilir. Bu nedenle makale tarihini göz önünde bulundurunuz.

18.11.2020

Konu: Kimler Emlak Vergisi Ödemeyecek?

Bilindiği üzere 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na göre emlak vergisi bina ve arazi vergilerinden oluşmaktadır.

Birinci taksiti, Mart, Nisan ve Mayıs aylarında ödenen emlak vergisinin ikinci taksitinin içinde bulunduğumuz Kasım ayı içinde ödenecek olması nedeniyle bu yazımızda kimlerin indirimli bina vergisi oranından (sıfır) yararlanacağı hususuna değineceğiz.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 3'üncü maddesine gereğince, Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder. Bir binaya paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleflerdir. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müstesilsilen sorumlu olurlar.

Kanunun 8.maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile,

1-Kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin,

2- Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, yani aylıktan başka geliri olmayan emekliler ile eşinden dolayı ölüm aylığı alan emeklilerin (Yurt dışından emekli olanlar emlak vergisi ödemek zorunda),

3- Gazilerin,

4- Engellilerin,

5-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 2007 ve müteakip yıllar için sıfıra indirilmiştir.

Dolayısıyla yukarıdaki şartları taşıyan kimseler bina vergisi ödemeyeceklerdir. Engelli, gazi ve şehit dul yetimlerinin başka geliri olsa bile vergi ödemeyeceklerdir. Maliki olunan bağımsız gayrimenkulün yer aldığı binanın hol, merdiven boşluğu, kapıcı dairesi, sığınak, otopark, yol gibi ortak kullanım alanlarından gelen paylar ile kömürlük ve çamaşırılık gibi müştemilatı ile birlikte dıştan dışa yüzölçümü toplamının brüt 200 m²'nin üzerinde olması durumunda sıfır vergi indiriminden faydalanmak mümkün olmayacaktır. Diğer taraftan 38 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'ne göre, İndirimli vergi oranının uygulanması için meskende bizzat oturma şartı aranmamaktadır. Bu nedenle,

Yorum ve makaleler

YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

sahip olduğu tek meskeni kiraya verip, kirada oturanlar da diğer şartları taşımaları kaydıyla indirimli vergi oranından faydalanabileceklerdir.

İndirimli bina vergisi oranının uygulanabilmesi için, gerekli şartları taşıyan mükelleflerin, ilgili belediyelere başvurmaları gerekmektedir. Gerekli şartları taşıdıkları halde bugüne kadar vergi ödenmiş olanlar ödenen bu vergileri 5 yıllık zaman aşımı süresi içinde geri alabileceklerdir.

(Hazırlayan: Hüseyin Yörükoğlu, SMMM)