

Sıfır Oranlı Emlak Vergisinden Faydalananlar

Emlak Vergisi Kanununun 8. maddesinde belirtilen

- Emekliler
- Hiç gelirleri olmayanlar
- Engelliler
- Gaziler
- Şehitlerin dul ve yetimlerine

Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa - Kullanım - hakkına sahip olunması hali dâhil) halinde sıfır oranlı Emlak Vergisi uygulanmaktadır.

Uygulama 1998 yılında başlamış, Bakanlar Kurulu Kararları ile yıllık olarak düzenlenen uygulama 2005 yılında kapsama Engelli vatandaşlarında alınmasının ardından 2007 yılından itibaren sürekli uygulama haline gelmiştir.

Buradaki sıfır oranlı Vergi uygulaması Yukarıda sayılanlara (yani kişilere) uygulandığından Meskene ait bildirim, vergi değeri vb hesap edilir fakat ödenecek vergi (0) sıfır olarak tahakkuk eder.

Kişi, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması durumunu kaybetti , veya hiç geliri olmayanların belli bir gelir elde etmeye başladıkları zaman sıfır oranlı vergi uygulamasıda sona erer.

Uygulama sadece Mesken olarak kullanılan tek bir konut içindir. Toplamı Brüt 200m² geçmeyen birden fazla Konut için geçerli değildir.

Engelliler, Gaziler ve şehitlerin dul ve yetimleri için gelirinin olup olmamasının bir önemi yoktur.

Hiç gelirleri olmayanların eşlerinin çalışıyor olmasının bir önemi yoktur.

Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olupta yıl içerisinde yukarıda belirtilen durumlara sahip olanlar açısından 0 oranlı vergi uygulaması takip eden yıl başından itibaren başlar. Ters durumda uygulama aynıdır.

Yukarıda belirtilen durumlara haiz olupta 0 oranlı vergi uygulamasından faydalanmayanlar müracaatları sonucunda geçmişe doğru bu uygulamadan faydalanırlar. Bu durumda tahsil edilmiş olan Emlak vergisi; varsa kişinin başka borçlarına mahsup edilir, yok ise kendisine ret ve iade olunur. Emlak vergisinde zamanaşımı durumun tespitinden itibaren 5 yıl olduğu için geriye doğru yapılacak ret ve iadede en fazla 5 yıl olacaktır.