

2/882-13181/31444

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununu ile 213 sayılı Vergi Usul Kanununun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ilişikte sunulmuştur

Gereği için saygılarımızla sunarız.

Masum TÜRKER

İstanbul Milletvekili

2.- Mustafa VURAL	Antalya Milletvekili
3.- Hasan ERÇELEBİ	Denizli Milletvekili
4.- Hüseyin MERT	İstanbul Milletvekili
5.- Cahit Savaş YAZICI	İstanbul Milletvekili
6.- Akif SERİN	İçel Milletvekili
7.- Hasan SUNA	Yalova Milletvekili
8.- M.Güven KARAHAN	Balıkesir Milletvekili
9.- Ergün BAYRAK	Artvin Milletvekili
10.- Nural KARAGÖZ	Kırklareli Milletvekili
11.- Ertuğrul KUMCUOĞLU	Aydın Milletvekili
12.- Necdet TEKİN	Kırklareli Milletvekili
13.- Hakan TARTAN	İzmir Milletvekili
14.- Hasan METİN	İzmir Milletvekili

15.- Faruk DEMİR	Ardahan Milletvekili
16.- Yücel ERDENER	İstanbul Milletvekili
17.- Bahri SİPAHİ	İstanbul Milletvekili
18.- Melda BAYER	Ankara Milletvekili
19.- Eyüp DOĞANLAR	Niğde Milletvekili
20.- Osman KILIÇ	İstanbul Milletvekili
21.- Gaffar YAKIN	Afyon Milletvekili
22.- Mehmet KOCABATMAZ	Denizli Milletvekili
23.- Orhan OCAK	Bursa Milletvekili
24.- Ali TEKİN	Adana Milletvekili
25.- Zeki EKER	Muş Milletvekili
26.- Mahmut ERDİR	Eskişehir Milletvekili
27.- Sabahat VARDAR	Bilecik Milletvekili
28.- Ayşe GÜROCAK	Ankara Milletvekili
29.- İhsan ÇABUK	Ordu Milletvekili
30.- İ.Yavuz BİLDİK	Adana Milletvekili
31.- Mustafa KARSLIOĞLU	Bolu Milletvekili

GEREKÇE

Emlak Vergisi Kanunu, Türkiye sınırları içinde bulunan binalar ile arazilerin ve arsaların vergilendirilmesini, Bina Vergisi ve Arazi Vergisi şeklinde düzenlemektedir. Bu düzenlemeye göre bir binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler veya bir binaya müşterek mülkiyet halinde malik olanlar hisseleri oranında Bina Vergisi mükellefi olarak; bir arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenler veya bir araziye müşterek mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında Arazi Vergisi mükellefi olarak; Bina ve Arazi Vergilerini öderler.

Türkiye sınırları içinde, bina ve araziye malik olarak mükellef olan kişilerin sayısı 18 milyonu aşkın bir mükellef kitlesini oluşturmaktadır. Bu kitlenin vergi ilişkileri Emlak Vergisi Kanununda düzenlenmekte ve bunlara Emlak Vergisi mükellefi denilmektedir.

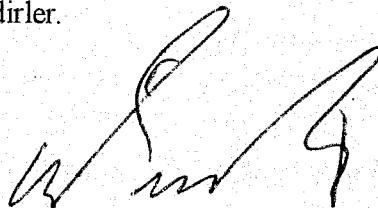
Emlak Vergileri mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir. Ancak beyan edilecek bu vergilerin asgari değerleri 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre belirlenmekte ve bu değerler genel emlak beyan dönemlerinde ölçü olarak alınmaktadır.

2002 yılı, emlak Vergileri için genel beyan dönemidir. Bu amaçla asgari beyanda kullanılacak emlak değerleri takdir edilerek hazırlanmış ve yayınlanmıştır. Bu değerlerin hazırlanmasında Emlak Vergisi'nin 20 nci maddesine göre önce 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler, arazide her il veya ilçe için sulak itibarıyla takdir edilir. Bu takdir edilen değerlere mükelleflerin itiraz hakları bulunmamakta, ancak muhtarlıklar ve ilgili meslek kuruluşları itiraz edebilmektedir.

Belediyelerin etkin olduğu takdir komisyonlarında hazırlanan arsa ve arsa payı değeri, ödenmesi gereken asgari Arazi Vergisi değerlerini oluşturur. Asgari Bina Vergisi değerleri ise Emlak Vergisi'nin 10 uncu maddesine göre Maliye ve Bayındırlık Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleriyle yukarıda belirtilen şekilde bulunan arsa ve arsa payı değeri esas alınarak hazırlanır ve yayınlanır.

2002 genel beyan yılında hem binalar için hem arazi ve arsalar için hazırlanan asgari beyan değerleri hakkaniyete ve günümüz ekonomi koşullarına göre uygun olmamış ve ölçü kaçmıştır. Bu nedenle vatandaşlar mart ayında başlayacak genel beyan döneminde uygulanacak bu değerlere itiraz etmekte ancak bu değerlerin değiştirilmesi için bireysel itiraz hakları olmadığı ve itiraz eden bazı muhtarlıkların itirazlarına ilişkin süreç beyan zamanında tamamlanamayacak durumdadır.

Hükümet yetkilileri, kamuoyu ve ilgili kesimler hatta bu vergileri tahsil etme ve tasarruf etme konumunda olan bazı belediyelerin başkanları ölçünün kaçtığı kanaatine vardıklarını açıklamakta ve çözüm bulunmasını istemektedirler.



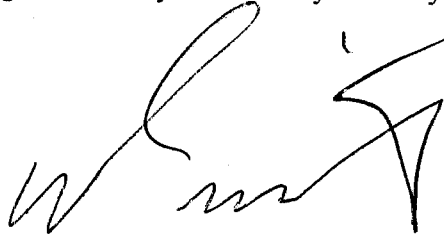
Bu konuda süreç tamamlandığı için geriye dönülerek asgari beyan değerlerini hesaplamak mümkün görülmemektedir.

Ancak Emlak Vergisi'nin bazı maddelerinde yapılacak değişikliklerle tanınacak hak ve ödevlerle bu sorunun aşılması mümkündür. Bu amaçla, Emlak Vergisi'nin 23 maddesinde yapılacak değişiklikle önce Bakanlar Kurulu'na genel beyan dönemini uzatma yetkisi tanınıyor. Emlak Vergisi'nin 23 üncü maddesi Emlak Beyannamesinin verilme sürelerini düzenlemekte ve 1 nci fıkrasının (a) bendinde **"Bina, arsa ve araziler için 4 yılda bir defa (Bu süre Bakanlar Kurulu Kararı ile 1 yıla kadar indirilebilir) olmak üzere verilecek beyannameler, Maliye Bakanlığınca mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi takip eden bütçe yılının Mart Nisan ve Mayıs aylarında"** denilerek, vergi değerinde bariz şekilde aşınma ortaya çıkması gibi gereksinme duyulan hallerde genel beyan dönemini kısaltma konusunda Bakanlar Kurulu'na yetki verilmiştir. Bu teklifle, bu yetkinin bu kez vergi değerinde bariz bir ölçü artışı görüldüğü benzer hallerde genel beyan dönemini uzatma konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmektedir. Böylece bina, arsa ve arazilerin emlak değerlerinde bariz bir aşınma ortaya çıkmadıkça genel beyan gibi hem Belediyeler hem de vergi mükellefi vatandaşları beyan külfetinde bulunmamaları ve bürokratik işlemleri azaltmak konusunda Bakanlar Kurulu yetkili kılınmaktadır. Bu da günümüzde genel beyan dönemi nedeniyle ölçü aşılarak hazırlanmış olan asgari vergi değerlerinin kullanılmamasını sağlayacaktır.

Diğer taraftan emlak vergilerinde bir önceki yıla göre artış olanağının da kullanılabilmesi için Emlak Vergisi'nin 29 uncu maddesinde değişiklik yapılması gerekir. 29 uncu maddede yapılacak değişiklikle emlak vergisine esas olacak vergi değerlerinin enflasyon karşısında aşınmaları, endeksleme yoluyla sağlanacak artırımlarla engellenerek yeni beyanname verilmeden güncelleştirme gereksinimi azaltılacaktır.

Sayıları 18 milyonu aşan Emlak vergisi mükellefleri kitlesinin büyük bir kısmını emekli, ücretli, sabit gelirli, dar veya orta gelirli vatandaşlar oluşturduğu dikkate alınarak vergi değerleri ölçüsünün günümüz ekonomi gerçeklerini çok aştığı dikkate alınarak gerekli düzeltmenin yapılması ve bürokratik işlemlerin azaltılmasında kamu yararının yüksek olduğu apaçık ortadadır.

Sermaye artırımlarını tamamlayamadığı için gayri faal hale gelen veya Ticaret ve Sanayi Odalarına aidatlarını ödemedikleri ve adresleri bilinmeyen mükelleflerin oda kayıtları silindiği dikkate alarak mükellefiyet terkinine izin verilmesi halinde idare önemli bir idari külfetten kurtulacak ayrıca bu tür işletmelerin vergi mükellefiyetlerine dayalı kayıt dışı faaliyetler engellenecektir.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1-Bakanlar Kurulu'na genel beyan döneminin süresini vergilerin aşınmasını önlemek veya bariz bir şekilde vergi değerlerinin ölçüsüz aşılması durumunda belirleme olanağı tanınmaktadır.

MADDE 2- Emlak vergilerinin yeniden değerlendirme oranına nispet edilerek endekslenmesi düzenlenmekte ve bu endeksin günün ekonomik koşullarına göre ayarlanması konusunda Bakanlar Kurulu yetkili kılınmaktadır.

MADDE 3- Bakanlar Kurulu genel beyan dönemi ile ilgili yetkisini kullanıncaya kadar 2002 yılında genel beyan yapılmasını gerektirmeyecek şekilde düzenleme yapılmıştır.

MADDE 4- Uygulamada işi bırakma koşullarının yasal sınırlamaları nedeniyle çözülemeyen mükellefiyet terkinin yetkisi vergi idaresine tanınmaktadır.

MADDE 5- Bu Kanun teklifinin yasalaşması halinde 2002 dönemi kapsam içine alınarak kamuoyunda tartışılan emlak vergilerinin yüksekliği sorununa çözüm getirilmektedir.

MADDE 5- Yürütme maddesidir.



**EMLAK VERGİSİ KANUNU İLE VERGİ USUL KANUNUNUN BAZI MADDELERİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA
KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 29.7.1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 23 üncü maddesinin (a) fıkrasının parantez içindeki hükmü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

" (Bakanlar Kurulu bu süreyi iki katına kadar artırmaya veya 1 yıla kadar indirmeye yetkilidir.)"

MADDE 2- Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrası ile dördüncü fıkrasının ilk cümlesi aşağıdaki aşağıda ki şekilde değiştirilmiştir:

"Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin mevcudiyeti halinde mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda emlak vergisi matrahı, her yıl bir önceki matrahının Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl içinde tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmak suretiyle bulunur."

" Bakanlar Kurulu, üçüncü fıkra da belirlenen artış oranını yarısına kadar indirmeye yetkilidir."

MADDE 3- Emlak Vergisi Kanununa aşağıdaki Geçici Madde eklenmiştir.

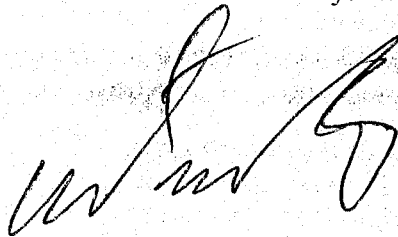
" GEÇİCİ MADDE 19- Bu Kanunun 23 üncü maddesinin (a) fıkrasında Bakanlar Kuruluna verilen yetki kullanılıncaya kadar 1998 genel beyan döneminde verilen emlak vergisi beyannamelerindeki vergi değerleri, bu Kanunun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca arttırılarak vergi tarhına esas değer tespitine devam olunur."

MADDE 4- 4.1.1961 tarihli 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 161 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

" Türk Ticaret Kanununa göre sermayelerini asgari sermayeye yükseltmedikleri için münfesiş sayılan veya Ticaret ve Sanayi Odalarına 4 yıldan fazla bir süre aidatlarını ödemedikleri için üyelik ve sicil kayıtları silinen Kurumlar ve Gelir Vergisi mükelleflerinin bu gerekçelerle başvurmaları veya vergi idaresinin tespitinden sonra söz konusu şirketin ve kişilerin işi bıraktığı kabul edilerek gerekli mükellefiyet terkinleri yapılır."

MADDE 5- Bu Kanun, 1.1.2002 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



Aşlı gibidir

İbrahim ARAÇ
Kamunlar ve Kararlar Müdürü