

7/6049

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

SAYI: B.02.0.014/2.00- 0219
KONU:

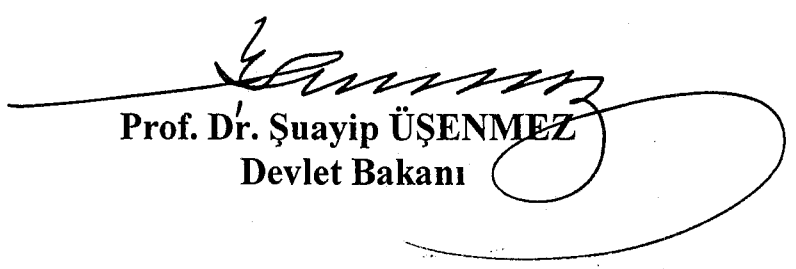
20 /02/2002

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı)

İLGİ : 15.02.2002 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/6049-7335/18487 sayılı yazınız.

Bursa Milletvekili Ahmet SÜNNETÇİOĞLU' nun tarafımdan yazılı olarak cevaplandırılmasını istemiş olduğu 7/6049-7335 Esas No' lu Yazılı Soru Önergesine ait cevap ilişiktir.

Bilgilerinize arz ederim.


Prof. Dr. Şuayip ÜŞENMEZ
Devlet Bakanı

DAĞITIM :

GEREĞİ :

Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başkanlığına

BİLGİ :

Başbakanlığa

SORU 1 : Tapu Müdürlüklerinde Tapu işlemi sırasında sözkonusu mülkün bağlı bulunduğu belediyeye vergi vb. borçlarının bulunmadığını gösteren bir belge istenebilir mi?

CEVAP 1 : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ülkemizin tesis kadastrounu yaparak modern tapu sicilini tesis etmek, taşınmaz mallarla ilgili akit ve her türlü tescil işlemlerini yürütmek, Hazinesinin sorumluluğu altındaki tapu sicilini düzenli tutmak ve mülk emniyetini sağlamak hizmetlerini yürütmektedir.

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu ile 2644 Sayılı Tapu Kanununun 28' nci maddesi gereğince Tapu Müdürlüklerinde satıştan önce ilgili belediyelerden gayrimenkulun vergi borcu olup olmadığının sorulması ve bu suretle tapuda işlemlerin geciktirilmesi mümkün değildir.

Taşınmaz mal maliyetlerinin, tasarruf hakları kullanmalarında kolaylık sağlanması amacıyla yönelik 4 Aralık 1985 tarih ve 3239 Sayılı Kanunla Emlak Vergisi Kanununun 30' uncu maddesinde yapılan değişiklikle 1 Ocak 1986 tarihinden buyana tapu sicil müdürlüklerinde yapılan her türlü işlemlerde, taşınmaz malın devir ve temlikle konu edildiği yıl ile geçmiş yıllara ait **"Emlak Vergisi Borcunun Bulunup Bulunmadığı Hususu Araştırılmaksızın"** talepler karşılanmaktadır.

Tapu Sicil Müdürlüklerince düzenlenen Resmi Senetlerde; taraflara beyan edilen değer Emlak Vergisi değerine yeniden değerlendirme oranı uygulamak sureti ile bulunacak değerden düşük olamayacağı aksi halde aradaki farkın **V.U.K.**' na göre cezalı olarak tahsil edileceği hususu yazılmak sureti ile hatırlatılmaktadır.

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30' uncu maddesinin son fıkrası uyarınca da, Tapu Sicil Müdürlükleri, harca konu tapu işlemlerinin tamamlanmasından sonra **"İşleme Taraf Olanların Ad ve Adresleri Gayrimenkulun Harca Esas Tutulan Değerlerini İçeren "Bilgi Formlarını"** işlemin yapıldığı tarihi izleyen aybaşından itibaren en geç 15 gün içinde ilgili belediyeye ve vergi dairelerine göndermektedirler."

Bu itibarla Emlak ve Çevre Temizlik Vergilerinin ödenip ödenmediğinin araştırılması hususunun, Taşınmaz Malların devir ve temlike konu edilmesi sırasında ön şart olarak kabul edilmesi, 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanununun ilgili maddeleri ile 2644 Sayılı Tapu Kanununun 28' inci maddesi gereğince mümkün olmayıp, ilgili belediyelerin ödenmeyen Emlak Vergisi Borçlarının 213 Sayılı **V.U.K.**' na 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri Uyarınca **"Taşınmaz Mala Haciz Konulmak Sureti ile Tahsilatı Cihetine Gidilmesi Mümkündür."**

Ayrıca, aynı konu daha evvel Nilüfer Belediye Başkanlığınca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne intikal ettirilmiş olup, adı geçen belediyeye yukarıda belirtilen esaslar çerçevesinde ayrıntılı bilgi verilmiştir.

SORU 2 : Tapu İşlemi yapılan yerler hakkında belediyelere bilgi vermek sureti ile bu iki kurum arasında koordinasyon sağlanabilir mi?

CEVAP 2 : Tapu Sicil Müdürlükleri, 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30' uncu maddesinin son fıkrası uyarınca, harca konu tapu işlemlerinin tamamlanmasından sonra, işleme taraf olanların ad ve adresleri ve gayrimenkulun harca esas tutulan değerlerini içeren "**Bilgi Formları**" işlemin yapıldığı tarihi izleyen aybaşından itibaren en geç 15 gün içinde ilgili belediyeye ve vergi dairelerine gönderilmektedirler.

SORU 3 : Bu tür karışıklıkların giderilebilmesi için böyle bir çalışma yapmayı düşünüyor musunuz?

CEVAP 3 : Belediyelerin, Emlak ve Fen Servislerindeki işlemlerin sağlıklı yürütülmesi ve Emlak Vergilerinin Tarh, Tahakkuk ve Tahsilinin adil, sağlıklı ve hızlı bir şekilde yapılabilmesi amacıyla, yetki tapu sicil elemanları gözetiminde **sicilleri incelemeleri ve taşınmaz mallarla ilgili bilgilerin (ad, soyad, ada-parcel, yüzölçümü varsa bağımsız bölüm numarası veya hisseyle şahsi nitelikte olmayan şahsi nitelikte beyan, şerh ve mükellefiyet bilgileri gibi) herhangi bir harç eğitime katkı payı ve özel işlem vergisi tahsil edilemediğinden belediyelere verilmektedir.**

Belediyeler bu bilgiler ışığında vergi tahsilatını hızlandırıcı önlemler alabilirler.

Saygılarımla.