7/5722

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI: B.07.0.GEL.0.66/6659-1
KONU:

15.03.02 011835

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığının 30.01.2002 gün ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/5722-13146/31358 sayılı yazısı.

Kırıkkale Milletvekili Sayın Hacı FİLİZ'in tarafıma tevcih ettiği 7/5722-13146 nolu yazılı soru önergesinde yer alan hususlara ilişkin cevabımız aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği gibi, emlak vergisine ilişkin arsa ve arazi birim metrekare değer takdirleri dört yılda bir yapılmaktadır. İki takdir dönemi arasında geçen süre dikkate alındığında, arsa ve arazi değerlerinde gerçek değer artışları olabildiği gibi, enflasyondan kaynaklanan fiktif değer artışları da olabilmektedir. Dolayısıyla, bu değer artışları arsa ve arazi değer takdirlerine de yansımaktadır.

2002 yılı 9 uncu genel beyan dönemine ilişkin arsa ve arazi birim metrekare değerleri de 2001 yılında yapılmış ve bu değerler kesinleşmiştir.

Ancak, takdir komisyonlarınca 2002 yılı genel beyan dönemi için tespit edilen arsa birim metrekare değerleri, 1998 yılı değerleri ile mukayese edildiğinde, takdir komisyonlarınca yapılan takdirler sırasında bazı haksız ve adaletsiz değer tespitlerinin de olduğu anlaşılmaktadır. Şüphesiz var olduğu kabul edilen bu haksız ve hatalı değer tespitlerinin giderilmesi ve vatandaşların mağduriyetine neden olacak durumların önlenmesi Hükümetce de uygun bulunmuştur.

Takdir komisyonlarınca takdir edilmiş bulunan söz konusu değerlerin yeniden gözden geçirilmesi ve hataların düzeltilmesi amacıyla Bakanlığımızca hazırlanarak Başbakanlığa sunulan Tasarı Türkiye Büyük Millet Meclisi'nce görüşülerek kabul edilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu Kanun ile yapılan sınırlı bazı düzenlemelerin yanında 2002 yılı emlak vergisinin ödenmesi yeni esaslara bağlanmaktadır. Bu suretle, daha önce takdir edilmiş bulunan arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin komisyonlarca yeniden incelenerek hataların düzeltilmesi sağlanmakta ve tespit edilen değerlere yeni itiraz süresi getirilmektedir.

Ayrıca, büyükşehir belediyesi bulunan illerde belediyeler itibariyle kurulan farklı takdir komisyonlarınca takdir edilen arsa birim metrekare değerleri arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve hataların düzeltilmesi amacıyla, yapılan tespitlerin oluşturulan bir üst komisyon tarafından da değerlendirilmesine imkan sağlanmaktadır.

Bu yeni düzenlemeler çerçevesinde emlak vergisi mükellefleri, 2002 yılına ait emlak vergisi birinci taksiti olarak, bir önceki yıla ait değerin % 53.2 oranında artırılmış değer üzerinden hesaplanacak verginin yarısını ödeyeceklerdir.

7/5722

Mükellefler, 2002 yılı emlak vergisinin ikinci taksiti olarak ise, yeniden gözden geçirilmek suretiyle kesinleşen arsa metrekare birim değerleri dikkate alınarak belediyelerce tahakkuk ettirilecek emlak vergisinden, birinci taksitin mahsup edilmesi suretiyle kalan kısmı ödeyeceklerdir.

Bu durumda, söz konusu soru önergesinde belirtildiği şekilde, arsa ve arazi metrekare birim değerlerinde 1998 yılına göre 2002 yılında meydana gelen artışın, emlak vergisini, büyük şehirlerde 140 kata varan oranda artırmasından söz etmek mümkün değildir.

Diğer taraftan, emlak vergisi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre, verginin kapsamına giren bina, arsa ve arazilerin, asgari ölçüde tespit edilen arsa ve arazi metrekare birim değerleri ve bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri dikkate alınmak suretiyle bulunan vergi değeri üzerinden yine Kanunda yazılı vergi oranları esas alınarak tahakkuk ettirilen bir vergi olup, soru önergesinde sözü edilen servet vergisi ile de bir ilgisi bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Sümer ORAL
Maliye Bakanı

Faks : (312) 311 35 20 veya (0312) 311 45 10/www.gelirler gov.tr