



T.B.M.M.
BARİŞ ve DEMOKRASİ PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Sayı: 3038
Tarih: 06.06.2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye’de son yıllarda yapılan imar değişiklikleri ile inşaat emsal alanları oranları üzerinden elde edilen rantın vergi olarak tahsil edilmesi hakkında kanun teklifim gerekçesiyle birlikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Altan TAN
Diyarbakır Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm			
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe			
Tarih:	11 Nisan 2013		E. No: 2/1429	
Ysm.Uzm.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gn.Sek.
TBMM BAŞKANI				

TEMM KANUNLAR ve KARARLAR BSK. LİGİ
04 Nisan 2013
Numara:

KUTUPHADE VE ARDİVİDEM. BİŞİANLİGİ
04 Nisan 2013
No : 198458

GENEL GEREKÇE

Başbakan Recep Tayyip Erdoğan 4. Uluslararası Yerel Yönetimler Sempozyumu'nda yaptığı açıklamada İstanbul'un son yıllarda imar değişiklikleri konusunda tehlike sınırlarına geldiğini belirtmiştir. Başta İstanbul olmak üzere tüm Türkiye'de imar değişiklikleri konusu tehlike arz etmektedir. Başbakan yaptığı açıklamada 'Şu anda plan notlarıyla emsallerle oynayanlar var. Belediyelerin içinde bunu görüyorum. AK Parti olarak 3 emsal azami ilkemiz olmalı. Plan notlarıyla oynayarak bunu 7'ye, 6'ya çıkarıyorsanız tarih sizi affetmez, bu millet sizi affetmez. Asla bunlarla oynama noktasına girmeyin. Sahilleri, denizleri tehdit etmeyin. Şehirlerimiz gasp edildi, işgal altında. 'Biraz daha rant elde edelim, emsali 2,5- 3'e çıkaralım'dan vazgeçelim. 3'e vereceğimiz yer de vardır ama 3'e çıkarmayalım. Niye kentsel dönüşüm yapıyoruz? Şehirlerimiz gasp altında" demiştir.

Başta Sayın Başbakan'ın belirttiği bu iddialara temel teşkil eden bütün yanlışlıklar ya kendi başkanlığı döneminde ya da partisinin iktidarı ve belediye başkanlığı dönemlerinde yapılmıştır. Bu konuda belli başlı projeler örnek olarak verilebilir. Son günlerde gündemde sıkça yer alan Maslak 1453, Metropol İstanbul Projesi ve 54 katlı Avrupa'nın en yüksek binası olan Sapphire adındaki gökdelenler bu projeler arasında sayılabilir.

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB)'nin de özellikle İstanbul'daki imar değişiklikleri konusu ile ilgili yaptıkları çok sayıda şikayet bulunmaktadır. Bunlardan bazılarına değinmekte yarar bulunmakta. İstanbul adına açıklama yapan dernek yetkilileri İstanbul'da durumun Başbakan'ın açıkladığından çok daha vahim olduğunu söylemektedirler. 3 olan emsaller 10-15 bandına çıkmış bulunmaktadır. İstanbul'daki alışveriş kulelerinin, iş merkezlerinin bir bölümü kağıt üzerinde 3 emsale yapılmış ancak farklı düzenlenen ruhsatlarla 3 gösterilen yerler 10-15 aralığına çıkarılmışlardır. İstanbul'da Zorlu, Kanyon, Safir gibi birçok yerin bu şekilde düzenlendiği söylenmektedir. TMMOB İstanbul yetkililerinin açıklamalarına göre kağıt üzerinde 2,8 emsali olan Zorlu binası aynı yöntemle 10 emsale kadar çıkmıştır. Yine Sapphire isimli gökdelenin ise 2,5 olan emsali 6,5'e çıkarıldığı söylenmektedir.

Bu örneklerle tüm Türkiye'de sıklıkla rastlanmaktadır. Sonuç olarak 1 Nisan 1994'ten 1 Nisan 2013 tarihine kadar İstanbul içinde yapılan tüm imar değişiklikleri, rant elde etme ve yolsuzluklar ciddi bir biçimde araştırılmalı ve elde edilmiş yüksek rantların emsalleri üzerinden gerekli cezalar verilmeli ve bunun rant vergisi olarak tahsil edilmesi için gerekli düzenlemeler gerçekleştirilmelidir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Bütün dünyada konut alanlarında normal emsal 1 ve 2 emsal bandında olmasına rağmen başta İstanbul'da olmak üzere Türkiye'de 10–13 emsal bandı arasına kadar çıktığı tespit edilmiştir. Bu oranlar üzerinden elde edilen büyük rantlar vardır ve bu rantların toplumsal katkı açısından belirli miktarları vergi olarak tahsil edilmelidir.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme maddesidir.

TÜRKİYE'DE İMAR DEĞİŞİKLİĞİ ve İNŞAAT EMSAL ALANLARI ÜZERİNDEN ELDE EDİLEN RANTIN TAHSİLİ HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 1 Nisan 1994 ile 1 Nisan 2013 tarihleri arasında yapılan imar değişiklikleri ile inşaat emsal alanları 2,5'in üzerinde olan tüm yapıların 2,5 emsal üzerindeki inşaat imalatlarının tespit edilen güncel rayiç bedellerinin %20'si en geç 3 ay içerisinde rant vergisi olarak tahsil edilir. Güncel satış rayiç bedelleri; il inşaat mühendisleri odası, il mimarlar odası, il veya ilçe ticaret odası ile belediye temsilcilerinden oluşturulan değer tespit komisyonlarınca belirlenir.

MADDE 2- Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu kanun hükümleri, Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından yürütülür.