

35A98
GK-74

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : 15014783-610[1665]-61010
Konu: Yazılı Soru Önergesi

09.06.2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğünün 13.01.2014 tarih ve 68 sayılı yazısı ekinde alınan İstanbul Milletvekili Mustafa Sezgin TANRIKULU'nun Başbakanımız Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN'a tevcih ettiği, Başbakanımızın da kendileri adına tarafımca cevaplandırılmasını tensip etmiş olduğu 35798 esas no.lu yazılı soru önergesinde yer alan hususlar aşağıda açıklanmıştır.

Söz konusu soru önergesinde bahsi geçen binalara ilişkin değerler Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan "Yapı İzin İstatistikleri, Ocak-Eylül 2013" Haber Bülteninde bulunan "Yapı Ruhsatları" kısmında yayımlanan "değer" bilgileridir.

Buna göre anılan Kurumca, İstanbul ilinde yapı ruhsatı verilen binaların tahmini değeri; 2011 yılı için 13.466.928.525 TL, 2012 yılı için 17.696.150.641 TL, 2013 yılı için 16.558.503.217 TL olarak hesaplanmıştır.

Yapı İzin İstatistiklerinde yayımlanan "değer" bilgileri ise TÜİK tarafından aşağıda açıklandığı şekilde tahmin edilmektedir.

2005 temel yıllı "Bina İnşaatı Maliyet Endeksi"nde yer alan 121 madde (işçilik ve malzeme) üzerinden İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması Düzey 2'ye (26 bölge) göre maliyet endeksi hesaplanmaktadır. Hesaplama yapılmayan diğer iller için buldukları bölgenin endeksi esas alınmaktadır. Bu endekslerin bir önceki döneme göre değişim hızları, bir önceki "m² birim fiyatı" ile çarpılarak cari dönem fiyatı bulunmaktadır. m² birim maliyetler yılda 4 kez tahmin edilmektedir. Yapı İzin İstatistiklerinde yayımlanan "değer" bilgisi; m² birim fiyatı ile yapı izin belgesinde yer alan yüzölçümü (m²) çarpılarak tahmin edilmektedir.

Öte yandan emlak vergisi, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümleri çerçevesinde bina, arsa ve arazilerden alınan bir servet vergisidir. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 ve 12 nci maddelerinde, Türkiye sınırları içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin bu Kanun hükümlerine göre bina ve arazi vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (a) fıkrası hükmü uyarınca, bina vergi değerinin hesabı için bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri her yıl, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenerek Resmi Gazete'de ilan edilmektedir.

Ayrıca mezkur maddenin (b) fıkrası hükmüne göre, takdir komisyonları, arsalar ve araziye ait asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin dört yılda bir değer takdiri yapmakta ve takdir kararlarını ilgililerine tebliğ etmektedirler.

Bina vergi değeri, binanın dıştan dışa yüzölçümü dikkate alınarak hesaplanan bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile bina arsasının veya arsa payının vergi değerinin toplamından oluşmaktadır. Ayrıca bu bedele, kalorifer/klima için % 8, asansör için % 6 oranında ilave yapılmakta, binaların yaşına göre de aşınma payı anılan bedelden düşülmektedir.

Binalara ilişkin emlak vergisi ise, bu şekilde hesaplanan bina vergi değerine Emlak Vergisi Kanununda yer alan vergi oranının uygulanması suretiyle tarh, tahakkuk ve tahsil edilmektedir.

Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde bina vergisinin meskenlerde binde bir, diğer binalarda binde iki olduğu, 18 inci maddesinde arazi vergisi oranının binde bir, arsalarda ise binde üç olduğu, bu oranların büyükşehir belediye sınırları ve mücavir alanları içinde yüzde yüz artırımlı uygulanacağı, 11 ve 21 inci maddelerinde bina ve arazi vergisinin ilgili belediye tarafından 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunacağı, 30 uncu maddesinde emlak vergisinin birinci taksiti mart, nisan ve mayıs aylarında, ikinci taksiti kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Dolayısıyla, emlak vergisi yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde ilgili belediyelerce tarh, tahakkuk ve tahsil edilmekte olup, anılan vergi büyükşehir belediyelerince tahsil edilmemektedir.

Öte yandan soru önergesinde TÜİK tarafından yayınlandığı belirtilen bültende yer alan yapı ruhsatı verilen bina değerlerinin ise emlak vergisinin hesaplanması ile herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, mahalli idarelerce tahsil edilen bina vergisi tutarlarına; Bakanlığımız Muhasebat Genel Müdürlüğünün www.muhasibat.gov.tr internet sitesi üzerinden Yayınlar-Raporlar/ Genel Yönetim Mali İstatistikleri/Genel Yönetim Bütçe İstatistikleri/Mahalli İdareler Bütçe İstatistikleri sekmeleri, satışa konu edilen konutlar hakkındaki istatistiklere ise Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı www.tuik.gov.tr internet sitesi üzerinden, Konularına Göre İstatistikler/Konut Satış İstatistikleri sekmeleri takip edilerek ulaşılabilmekle birlikte, bu istatistiklerde yapı ruhsatı verilen binaların satış sayısına ve ekonomik değerine ilişkin bilgi bulunmamaktadır.

Ayrıca, bütçenin genellik ilkesi gereği devletin bütün gelir ve giderleri bütçede eksiksiz olarak, birbiriyle mahsup edilmeden gösterilmekte olup, adem-i tahsis denilen bu usule göre, herhangi bir gelir herhangi bir gidere tahsis edilememektedir. Bu nedenle inşaat sektöründen elde edilen vergi gelirleri, diğer kamu gelirlerinde olduğu gibi, toplumun tamamına hizmet sunmak üzere kullanılmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı