



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın **Başbakan Sayın Prof. Dr. Ahmet DAVUTOĞLU** tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. **04/11/2014**

Dr. Celal DİNÇER
İstanbul Milletvekili

Kentsel dönüşüm projeleri ile bir taraftan vatandaşların kaliteli binalarda ve sağlıklı ortamlarda yaşama hakkı sağlanmaya çalışılırken, diğer taraftan bu proje kapsamında taşınmazı bulunan mülk sahiplerinin mağduriyetine sebep olunmaktadır. Projeye dahil edilen taşınmazına düşük değer takdir edilmesi veya “**kat karşılığı daire**” tekliflerinin piyasanın çok altında kalması, kabul etmeyen vatandaşların mahkemeye yönlendirilerek uzun bir dava safahatıyla baş başa bırakılması bu uygulamada sık rastlanılan ve şikayet edile konuların başında gelmektedir. Ayrıca mülk sahipleri proje içine dahil edilen taşınmazlarına karşılık aldığı konutları ihtiyaç fazlası veya oturmak çeşitli kişisel nedenlerle kullanmak istememesine rağmen yüklü vergi tahakkuk edeceği korkusuyla elden çıkaramamakta, yine aynı nedenlerle elinden alınan bina karşılığı verilen konutların devir ve teslimlerinde harç, damga vergisi vb. ödemek zorunda bırakılmaktadır.

Gerçek kişilerin bir bedel karşılığı edindikleri gayrimenkullerin iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı olarak gelir vergisine tabi iken TOKİ tarafından proje kapsamında arsa veya arazi karşılığı verilen daireler hangi tarihte elden çıkarılırsa çıkarılsın bu işleminden doğan kazanç gelir vergisine tabi tutulmakta, üstelik ticari faaliyet gibi nitelendirilmektedir.

Projenin uygulandığı birçok ilimizde mağduriyetler bu durumla ilgili olmak üzere;

1. Kentsel dönüşüm projelerinde arsa veya arazi karşılığı teklif edilen konut sayısı neden düşük tutulmaktadır? Kat karşılığı inşaat piyasasında arsa üzerinde yapılan dairelerin % 30 - % 60 kadarının teklif edildiği yerlerde TOKİ'nin ve projeyi uygulayan şirketlerin vatandaşı zor durumda bırakan ve dava aşamasına getiren bu tutumu hakkında ne gibi tedbirler alınacaktır?
2. Son iki yıl içinde anlaşmaya rıza göstermemesi nedeniyle taşınmazına el konulan, adli süreç başlatılan kaç vatandaş bulunmaktadır?
3. Kentsel dönüşüm projesi nedeniyle vatandaşın evine, arsasına el konulması karşılığı verilen konutlarla ilgili yukarıda söz edilen ve vatandaş mağdur eden vergi sorunlarının çözümüyle ilgili Maliye Bakanlığı ile yapılan bir görüşme var mıdır? Bu konuda bir yasal düzenleme yapılması düşünülmektedir mi?
4. Toplu Konut İdaresince uygulanan kentsel dönüşüm çerçevesinde değerlendirilen taşınmazların maliklerinin mağduriyetini önlemek ve İdarenin ürettiği konutları cazip hale getirmek amacıyla hangi çalışmalar yapılmaktadır?