

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

23 Nisan Mh. 242 Sk. Rızvanoğlu-Paçacı Sit. No:12/A Blok Kat: 2 D: 3 Nilüfer/Bursa

Tel: 0 541 3966882 -0 224 2401329(pbx.) 0224 2401329

www.ihsanakarymm.com www.uludagbagimsizdenetimymm.com.tr

Sirküler No : 2016/10

02.01.2016, Bursa

Konu : 2016 Yılında Uygulanacak Çevre Temizlik Vergisi Tutarları ile Bina, Arsa ve Arazi Vergisi Değerleri

47 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği ile **1 Ocak 2016** tarihinden itibaren konutlar ile işyerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi aşağıdaki tutarlara göre tahsil edilecektir.

1. Konutlara Ait Çevre Temizlik Vergisi

Konutlara ait çevre temizlik vergisi; su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına büyükşehir belediyelerinde **27 kuruş**, diğer belediyelerde **21 kuruş** olarak hesaplanacaktır. Diğer taraftan, belediyenin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan ancak, su ihtiyacını belediyece veya büyükşehir belediyelerine bağlı su ve kanalizasyon idarelerince tesis edilmiş su şebekesi haricinden karşılayan konutlara ilişkin çevre temizlik vergisi, aşağıda yer alan ilgili tarifelerin yedinci grubunun belediye meclislerince en son intibak ettirilen derecelere ait tutarlar üzerinden tahakkuk ettirilecektir.

2. İşyerleri ve Diğer Şekilde Kullanılan Binalara Ait Çevre Temizlik Vergisi

İşyerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi, büyükşehir belediyeleri ve büyükşehir belediyeleri dışındaki belediyelerde aşağıdaki tarifelere göre uygulanacaktır.

2.1. Büyükşehir Belediyeleri Dışındaki Belediyelerde Uygulanacak Çevre Temizlik Vergisi

Büyükşehir belediyeleri dışındaki belediyelerde uygulanacak olan çevre temizlik vergisi tarifesi aşağıda yer almaktadır.

Bina Grupları	Bina Dereceleri ve Yıllık Vergi Tutarları (TL)				
	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	2.600	2.000	1.600	1.370	1.160
2. Grup	1.600	1.200	1.000	800	690
3. Grup	1.160	800	690	500	400
4. Grup	500	400	300	260	200
5. Grup	300	260	179	168	137
6. Grup	168	137	90	80	58
7. Grup	58	46	32	27	21

2.2. Büyükşehir Belediyelerinde Uygulanacak Çevre Temizlik Vergisi

2464 sayılı Kanunun mükerrer 44 üncü maddesinin beşinci fıkrasına göre, büyükşehir belediyelerinde çevre temizlik vergisi, diğer belediyelerde uygulanan çevre temizlik vergisi tutarları %25 artırılarak hesaplanacaktır. Buna göre büyükşehir belediyelerinde uygulanacak olan çevre temizlik vergisi tarifesi aşağıda yer almaktadır.

Bina Grupları	Bina Dereceleri ve Yıllık Vergi Tutarları (TL)				
	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	3.250	2.500	2.000	1.712	1.450
2. Grup	2.000	1.500	1.250	1.000	862
3. Grup	1.450	1.000	862	625	500
4. Grup	625	500	375	325	250
5. Grup	375	325	223	210	171
6. Grup	210	171	112	100	72
7. Grup	72	57	40	33	26

3. İndirimli Çevre Temizlik Vergisi Uygulaması

Konut, işyeri ve diğer şekilde kullanılan binalar için belirlenen tutarlar, büyükşehir belediye sınırları içinde bulunanlar hariç olmak üzere kalkınmada öncelikli yörelerdeki belediyeler ile nüfusu 5.000'den az olan belediyelerde %50 indirimli olarak uygulanacaktır. Buna göre, kalkınmada öncelikli yörelerdeki belediyeler ile nüfusu 5.000'den az olan belediyelerde bulunan konutlara ait çevre temizlik vergisi su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına 10 kuruş olarak hesaplanacak; işyeri ve diğer şekillerde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi tutarları ise aşağıdaki tarifeye göre hesaplanacaktır.

Bina Grupları	Bina Dereceleri ve Yıllık Vergi Tutarları (TL)				
	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	1.300	1.000	800	685	580
2. Grup	800	600	500	400	345
3. Grup	580	400	345	250	200
4. Grup	250	200	150	130	100
5. Grup	150	130	89	84	68
6. Grup	84	68	45	40	29
7. Grup	29	23	16	13	10

2016 Yılı Bina, Arsa ve Arazi Vergisi Değerleri ile Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerlerinin Hesabında Uygulanacak Oranın Belirlenmesi.

67 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 2016 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak oran yeniden belirlenmiştir. Emlak Vergisi Kanunu'nun 9/b ve 19/b maddeleri

ile Vergi Usul Kanunu'nun 49. maddesi (b) fıkrasına göre, arsa ve arazi takdirleri her 4 yılda bir yapılarak bulunan yeni değerler takip eden bütçe yılından itibaren uygulanmaktadır.

Buna göre 2015 yılından önceki yıllarda emlak vergisi mükellefi olanlar ile 2015 yılında bina, arsa veya araziye sahip olunmasıyla emlak vergisi mükellefi olanların vergi değeri hesabı aşağıda şekilde açıklanmıştır.

3.1. 2015 Yılı ve Önceki Yıllarda Mükellef Olanların 2016 Yılına Ait Emlak Vergi Değerlerinin Hesabı

Bu mükelleflerin bina, arsa ve arazilerinin 2016 yılı vergi değerleri, 2015 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%5,58/2=$) $\%2,79$ (iki virgöl yetmiş dokuz) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

ÖRNEK 1- Mükellef (A) Ankara ili, Altındağ Belediyesi sınırları içinde yer alan meskeni 2008 yılında satın almıştır. 2015 yılı vergi değeri 150.000,00 TL olan meskenin 2016 yılı emlak vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	Meskenin 2015 yılına ait emlak vergi değeri	150.000,00 TL
2	2015 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı ($\%5,58/2=$)	$\%2,79$
3	Meskenin 2016 yılı emlak vergi değeri [$1+(1 \times 2)$]	154.185,00 TL
4	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	154.000,00 TL

3.2. 2016 Yılı İtibarıyla Mükellef Olacakların Emlak Vergi Değerlerinin Tespiti

Mükellefiyeti 2016 yılında başlayanların, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerinin hesabında; takdir komisyonlarınca 2013 yılında takdir edilen ve 2014 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri; 15/11/2014 tarihli ve 29176 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 441) ile 2014 yılına ait belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%10,11/2=$) $\%5,055$ (beş virgöl sıfır elli beş) nispetinde artırılması suretiyle bulunacak 2015 yılı değerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%5,58/2=$) $\%2,79$ (iki virgöl yetmiş dokuz) nispetinde artırılmak suretiyle dikkate alınacaktır.

ÖRNEK 2- Mükellef (B) 2015 yılında Konya ili, Akşehir ilçesi sınırları içinde 900 m² büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini ilgili belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu cadde için takdir komisyonunca 2014 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 250,00 TL'dir. 2014 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı $\%5,055$, 2015 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı ise $\%2,79$ olarak tespit edilmiş olduğuna göre, mükellefiyeti 2016 yılında başlayacak bu mükellefin 2015 yılında satın aldığı arsanın 2016 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	2014 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir komisyonunca 2013 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	250,00 TL
2	2015 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%10,11/2=)	%5,055
3	2015 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [1+(1x2)]	262,63 TL
4	2016 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%5,58/2=)	%2,79
5	2016 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [3+(3x4)]	269,95 TL
6	Arsanın yüzölçümü	900 m ²
7	Arsanın 2016 yılı vergi değeri (5x6)	242.955,00 TL
8	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	242.000,00 TL

ÖRNEK 3- Mükellef (C) Afyonkarahisar Belediyesi sınırları içinde 400 m² arsa üzerinde inşa edilen ve inşaatı 2008 yılında sona ermiş olan bir işyerini 2015 yılında satın almıştır. Betonarme karkas, 1 inci sınıf olan inşaatın dıştan dışa yüzölçümü 120 m²'dir. Bu işyeri için 2016 yılına ait uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 981,66 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2014 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 200 TL'dir. 2015 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı %5,055, 2016 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı ise %2,79 olarak tespit edildiğine göre mükellefiyeti 2016 yılında başlayan bu mükellefin işyerinin 2016 yılı vergi değerinin tespitinde emlak (bina) vergi değeri aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

1	İnşaatın türü ve sınıfına göre 2016 yılına ait uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	981,66 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	120 m ²
3	Binanın maliyet bedeli (1x2)	117.799,20 TL
4	2014 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir komisyonunca 2013 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	200,00 TL
5	2015 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%10,11/2=)	%5,055
6	2015 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [4+(4x5)]	210,11 TL
7	2016 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%5,58/2=)	% 2,79

8	2016 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [6+(6x7)]	215,97
9	Arsanın yüzölçümü	400 m ²
10	Arsanın vergi değeri (8x9)	86.388,00 TL
11	Binanın 2016 yılı vergi değeri (3+10)	204.187,20 TL
12	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	204.000,00 TL

Bilgilerinize Sunulur.

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup konu hakkında ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi önerilir

“”
