

Sirküler No :2011/41

27.07.2011,Bursa

Konu: Emlak Vergisi bildirimlerinin yeniden düzenlendiği, mükelleflerden bildirimler dışında herhangi bir belge istenmemesine dair düzenleme yapıldığı, özrürlürlere ait indirimli bina vergisi oranı uygulaması hakkında

57 seri numaralı Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, emlak vergisi bildirimlerinin yeniden düzenlendiği, mükelleflerden bildirimler dışında herhangi bir belge istenmemesine ilişkin düzenleme yapıldığı, özrürlürlere ait indirimli bina vergisi oranı uygulaması hakkında açıklamalar yapılmıştır

I. Emlâk Vergisi Bildirimlerinin Yeniden Düzenlenmesi:Emlak Vergisi Kanunu'nun23. maddesinde, Kanun'un 33. maddesinde (8. fıkrâ hariç) yazılı vergi değeri tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dâhil), emlâk vergisi bildirimleri verilmesinin zorunlu olduğu hükmü yer almaktadır. Bu bildirimlerin emlâkin bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir. Kanun'un 11 ve 21. maddelerinde ise verginin ilgili belediyece mükelleflerin verdiği bildirim üzerine tarh ve tahakkuk ettirileceği hüküm altına alınmıştır.

Kanun'un yukarıdaki düzenlemeleri kapsamında verilmesi gereken bildirimler 57 Seri Numaralı Tebliğ ile yeniden düzenlenmiştir. Arazi, arsa ve binalara ilişkin olarak verilmesi gereken bu bildirimler söz konusu tebliğın ekinde yer almaktadır.

II. Mükelleflerden Bildirim Dışında Bir Belge Talep Edilmemesi

Emlak Vergisi Kanunu'nda, emlâk vergisi mükelleflerine, bu vergiyle ilgili işlemler sırasında emlâk vergisi bildirimleri dışında herhangi bir belge vereceklerine dair yükümlülük getiren bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak bugüne kadarki düzenlemeler kapsamında emlâk vergisi işlemleri sırasında mükelleflerden emlâk vergisi bildirimleri dışında başka belgeler de talep edilmektedir.57 Seri Numaralı Tebliğ'de, emlâk vergisi mükelleflerinden emlâk vergisi bildirimleri dışında;

- Tapu sureti, Kimlik fotokopisi, Vergi kimlik numarasını gösteren belge, Elektrik ve su abone belgesi, Yapı kullanma izin belgesi, m² cetveli veya başkaca bir belge talep edilmeyeceği belirtilmektedir.

Belediyelerce, emlâk vergisi işlemlerinde mükellefler tarafından bildirilen hususların teyidinin, mükelleflerden belge istenmeden ilgili kurum ve kuruluşlardan yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda belediyelerce,- Mükelleflere ait kimlik bilgileri, İçişleri Bakanlığı Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden, Tapu kayıtları, Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminden, Mükelleflerin şehit, gazi, dul, yetim ve emekli olduklarına ilişkin bilgiler ise Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığından (elektronik ortamda) alınacaktır.

Belediyeler, emlâk vergisi işlemlerinde başta imar birimleri olmak üzere emlâk vergisine konu taşınmazlara ilişkin öncelikle kendi kayıtlarında bulunan bilgi ve belgelerden faydalanacaklar ve gerek duymaları halinde bildirimlerin kontrolü amacıyla bildirim konu taşınmazlarda yoklama ve tespit yapacaklardır.

III. Devreden mükellefiyetinin re'sen sona erdirilmesi:Bu hüküm doğrultusunda belediyeler, devir ve ferağ işlemlerinden sonra devredenden tapu senedi veya herhangi bir belge istemeden devreden emlak vergisi mükellefiyetini devir ve ferağın yapıldığı yılı takip eden bütçe yılı başından itibaren re'sen terkin edeceklerdir.

IV. Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması:47 seri numaralı Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliği'ne göre, özürlülerin indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmeleri için bu durumlarını tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış olan sağlık kurulu raporu ile belgelendirmeleri gerekmektedir. Ancak, **özürlü kimlik kartı sahibi mükellefler**, özürlü kimlik kartlarını belediyede ilgili görevliye ibraz etmek ve 57 Seri Numaralı Tebliğ ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip olanlar Dâhil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine özürlü kimlik kartı fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlandırılacaklardır. Bu durumdaki mükelleflerden ayrıca tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış sağlık kurulu raporu istenilmeyecektir.

Özürlü kimlik kartı sahibi olmayan mükelleflerin ise sağlık kurulu raporunun aslını veya onaylı örneğini belediye görevlisine ibraz etmek ve 57 Seri Numaralı Tebliğ ekindeki "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Formu" ekine raporun fotokopisini eklemek suretiyle indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmaları mümkün olacaktır.

İndirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlananların ilk başvurudan sonra özürlü kimlik kartı veya süreklilik arz eden özürler için sağlık kurulu raporu fotokopisinin her yıl yeniden verilmesi gerekmeyip, şartların taşınması halinde indirimli bina vergisi oranının uygulamasına devam edilecektir. Ayrıca, geçerlilik süresi içerisinde ibraz edilen sağlık kurulu raporuna istinaden ilgili belediyece gerekli işlem yapılacak olup yeni tarihli rapor istenilmeyecektir.

Emlak Vergisi Kanunu'nun 8. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan düzenlemede, özürlülerin indirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlanabilmeleri için, özürünün herhangi bir gelirin bulunmaması ve özür durumunun belli bir oranın üzerinde olması şartları yer almadığından, indirimli bina vergisi oranı uygulamasında, özürünün herhangi bir gelirin bulunup bulunmaması ile özür oranı aranılmayacaktır.

V. Hiçbir geliri olmayan mükelleflerin indirimli bina vergisi oranı uygulaması:44 seri numaralı Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nde hiçbir geliri olmayan mükelleflerin indirimli vergi oranından yararlanmaları için anılan Genel Tebliğ ekindeki "Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi"ni ilgili belediyeye vermeleri yeterli görülmüş olup, bu mükelleflerden ayrıca başka bir belgenin istenilmesine gerek bulunmamaktadır.

VI. Emekli, Gazi, Dul Ve Yetimler İle Hiçbir Geliri Olmayanlar Tarafından Verilecek Formda Yapılan Değişiklik

- "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form" ile "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dâhil) Şehitlerin Dul ve Yetimlerine ve Gazilere Ait Form" (38 Seri Numaralı Tebliğ eki) ile "Hiçbir Geliri Olmayanların Tek Meskenlerine Ait Taahhüt Belgesi"nde (44 Seri Numaralı Tebliğ eki) bulunan "Bu meskenimi muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanmaktayım." ifadeleri, "*Bu mesken muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla değil, daimi olarak kullanılmaktadır.*" şeklinde değiştirilmiştir.

Bilgilerinize sunulur. Saygılarımızla

İHSAN AKAR

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR