

Engellinin İndirimli (Sıfır Oranlı) Emlak Vergisi Oranından Yararlanma Talebi

Bu Karar, engelli olduğunu belirterek, Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi kapsamında indirimli (sıfır oranlı) emlak vergisi oranından yararlanma talebinde bulunan kişinin başvurusu üzerine verilmiştir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU (OMBUDSMANLIK)

SAYI: 36311982-101.07.04-E.7679

BAŞVURU NO: 2017/15687

KARAR TARİHİ: 04/05/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN:

BAŞVURAN VEKİLİ/TEMSİLCİSİ:

BAŞVURUYA KONU İDARE: Of Belediye Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU: Başvuran; engelli olduğunu belirterek, Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi kapsamında indirimli (sıfır oranlı) emlak vergisi oranından yararlanma talebinde bulunmaktadır.

BAŞVURU TARİHİ: 11.12.2017

I.BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Başvuran özetle; Emlak Vergisi Kanunu gereğince Of Belediyesi'ne müracaat ederek

2016 yılında emlak vergisinden muaf olduğunu, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 14.5.2014 tarih ve 53210 sayılı özelgesine göre 2014-2017 yılları arası yersiz ödemiş olduğu emlak vergisinin tarafına iade edilmesi için Of Belediyesine iki kez müracaat ettiğini ancak bu talebinin red edildiğini iddia ve ifade ederek, 2014-2017 yılları arası ödediği emlak vergisinin tarafına iadesi talebiyle Kurumumuza başvuruda bulunmuştur.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuzun 04/01/2018 tarihli ve E. 102 sayılı bilgi-belge isteme yazısına istinaden Of Belediye Başkanlığı'ndan alınan 08/01/2018 tarihli E.65 yazısında özetle; " T.C. kimlik numaralı ... 05/09/2016 tarihinde üzerine tapulu ... Mahallesi ... Sokak adresindeki taşınmazından emlak vergisi kanununun 8. maddesini gereğince 05/09/2016 tarihli dilekçeyle belediyemize muaf olmak istediğini bildirmiştir.

2.1. Emlak vergisinin 9. maddesinde yer alan yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binalardan dolayı mükellefiyet, bu olayın vuku bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona erer. Hükmü gereğince 2016 yılı ve öncesi için herhangi bir ödeme yapmamız söz konusu değildir."
açıklamalarına yer verilmiştir.

3. Of Belediye Başkanlığı'nca Kurumumuzun 04/01/2018 tarihli ve E. 102 sayılı bilgi-belge isteme yazısı ilgi tutularak Kurumumuza gönderilen 26/01/2018 tarihli E.301 yazısında özetle; ...kimlik numaralı ... 05/09/2016 tarihinde tek meskene sahip olduğunu ve engellilere uygulanan tek mesken muafiyetinden yararlanmak istediğini dilekçe ile Belediyemize bildirmiştir. Belediyemiz engelliler için tek mesken muafiyeti şartlarını taşıdığını tespit ettiği ... 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 9. maddesi c bendinde yer alan (Yanan, yıkılan tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binalardan dolayı mükellefiyet, bu olayın vukubulduğu tarihi takiben taksitten itibaren başlar.) hüküm gereği 2017 yılı ve sonrası için şartları taşıdığı müddetçe emlak vergisinden muaf tutmuştur.

2.2. ... 15/09/2017 ve 02/10/2017 tarihlerinde, 2016 ve önceki yıllar için Belediyemize ödemiş olduğu emlak vergilerinin iadesini talep etmiş; bizde 25/09/2017 ve 24/11/2017 tarihlerinde yazmış olduğumuz yazılarda yukarıda belirttiğimiz kanun gereği bunun mümkün olmadığını kendisine bildirdik.

2.3. Talep etmiş olduğunuz bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmiş olup; gereğini bilgilerinize arz ederim. " açıklamalarına yer verilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

4. Anayasanın “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74 üncü maddesinde; “Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikayetleri inceler”

5. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu’nun “Kurumun görevi” başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrası; “Kurum, idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.”

6. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında; “Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, engellilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2’yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

7. Bakanlar Kurulunun 2006/11450 sayılı kararında; “1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özörlölerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2’yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), söz konusu meskene ait bina vergisi oranı, 2007 ve müteakip yıllar için sıfıra indirilmiştir.”

8. 57 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinin: ‘Özörlölere Ait İndirimli Bina Vergisi Oranı (Sıfır) Uygulaması’ başlıklı bölümünde; “...47 Seri No.lu Emlâk Vergisi Kanunu Genel Tebliğine göre, özörlölölerin indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmeleri için bu durumlarını tam teşekküllü Devlet hastanesinden alınmış olan sağlık kurulu raporu ile belgelendirmeleri gerekmektedir. Ancak, özörlölö kimlik kartı sahibi

mükellefler, özürlü kimlik kartlarını belediyede ilgili görevliye ibraz etmek ve bu 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 bu 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..”

9. 47 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinin; "III. İndirimli Bina Vergisi Oram Uygulama Şekli" başlıklı bölümünün "I. Özürlülere Ait Binalarda İndirimli Bina Vergisi Oranı Uygulaması" alt başlıklı bölümünde.", “Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde yer alan indirimli bina vergisi oranı uygulaması ile ilgili olarak düzenlenmiş bulunan 38 Seri No’lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I/3 bölümünde yer alan hususlar özürlüler için de uygulanacaktır.”

10. 38 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinin, “II. Belediyeye Yapılacak Bildirim” başlıklı bölümünde; “İndirimli bina vergisi oranının uygulanabilmesi için, Tebliğin (I/1) bölümünde belirtilen şartları taşıyan mükelleflerin, bu Tebliğe ekli formlardan durumlarına uygun olanını doldurup imzalayarak ilgili belediyelere eki belgelerle birlikte vermeleri gerekmektedir. ...Belediyeler, hiçbir geliri olmayan mükelleflerden istenecek belgeler hariç olmak üzere bu Tebliğ ekinde yer alan formlar dışında mükelleflerden başka bir belge talep etmeyeceklerdir.” **hüküm ve açılmalarına yer verilmiştir.**

IV. KAMU DENETÇİSİ Av. HÜSEYİN YÜRÜK’ÜN KAMU BAŞDENETÇİSİ’NE ÖNERİSİ

11. Şikayetçinin iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamının birlikte değerlendirilmesi neticesinde hazırlanan “Tavsiye Kararı Önerisi” Kamu Baş Denetçisi’ne sunulmuştur.

DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden

12. Uyuşmazlık konusu, ‘engelli olma’sı nedeniyle sahibi olduğu meskeni için emlak vergisi muafiyetinden faydalanma talebi 2017 yılı ve sonrası için kabul edilen, buna

karşın 2014-2017 yılları arası ödediği emlak vergilerinin iade edilmesine ilişkin talebi reddedilen şikâyetçi, söz konusu dönemlerde ödediği emlak vergisinin tarafına iade edilmesini talep etmektedir.

13. Bakanlar Kurulu kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, şehitlerin, dul ve yetimlerinin, Türkiye sınırları içinde 200 m2'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması dahil) halinde bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkili bulunmaktadır. Gelir olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir. Bakanlar Kurulu 2006/11450 sayılı kararı ile indirimli bina vergisi oranını 2007 ve müteakip yıllar için sıfır olarak belirlemiştir. **Bu çerçevede yeni bir Bakanlar Kurulu Kararı yayımlanana kadar uygulama aynı şekilde devam edecektir.**

14. Somut olayda şikâyetçinin, ilgili idareye verdiği 05/09/2016 tarihli “Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip olanlar Dâhil) Özürlülere Ait İndirimli Bina Vergisi Bildirim Formu” ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 8 nci maddesi kapsamında indirimli bina vergisi oranı uygulaması talebinin idare tarafından 2017 yılı ve sonrası için kabul edildiği ve indirimli (sıfır) vergi oranından yararlandırıldığı bu bağlamda, **şikâyetçinin Kanunun aradığı muafiyet şartlarına haiz olduğu hususunun açık olduğu tespit edilmiştir.**

15. Diğer taraftan şikâyetçinin indirimli bina vergisi oranı uygulaması talebinin idare tarafından 2017 yılı öncesi için kabul edilmeme gerekçesi olan Emlak Vergisi Kanunu’nun “Mükellefiyetin başlaması ve bitmesi” başlıklı 9’uncu maddesinin ikinci fıkrasında yer verilen “Yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binalardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vuku bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona erer.” hükmü incelendiğinde, söz konusu düzenlemenin esas olarak binalarda emlak mükellefiyetinin sona ermesine ilişkin olduğu ve anılan düzenlemeyle; 1) Yanan, yıkılan, tamamen **kullanılmaz hale gelen binalardan dolayı** bina vergi mükellefiyetinin sona ermesi; 2) Vergiye tabi iken **muaflik şartlarını kazanan binalardan dolayı** emlak vergisi mükellefiyetinin sona ermesine ilişkin, hususlarının hüküm altına alındığı anlaşılmıştır.

16. Dosya münderecatından şikâyetçinin, ‘engelli olma’sı nedeniyle **emlak vergisi muafiyetinden faydalanma talebinde bulunduğu meskeni için**, mükellefiyetin başlaması ve bitmesine ilişkin olarak yukarıda yer verilen açıklamalar kapsamında herhangi bir husus tespit edilememiştir.

17. 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 126 ncı maddesi, yine bu Kanunun 114 üncü maddesindeki 5 yıllık tarh ve tahakkuk zamanaşımına atıfta bulunarak, bu zamanaşımı süresi dolduktan sonra vergi hatalarının düzeltilemeyeceğini kesin bir ifadeyle belirtmiştir. Bununla birlikte 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 11 inci maddesinde bina vergisinin ilgili belediyeler tarafından 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirileceği, 30 uncu maddesinde ise emlak vergisinin birinci taksitinin Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksitinin Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödeneceği hükme bağlanmıştır.

18. Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli maaşından ibaret olanların indirimli bina vergisi oranından (sıfır) faydalanmak için 38 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ekinde yer alan "Tek Meskeni Olan (İntifa Hakkına Sahip Olanlar Dahil) Emeklilere, Dul ve Yetimlere Ait Form"u doldurarak ilgili belediyeye vermeleri gerekli bulunmaktadır. **Ancak gerekli şartları taşıyan mükelleflerin söz konusu formu veya emlak vergisi bildirimini süresinde vermemeleri indirimli bina vergisi oranının (sıfır) uygulanmasına engel teşkil etmemektedir.**

19. Bu itibarla, emlak vergisi bildirimini vermemiş ve indirimli bina vergisi oranından (sıfır) yararlanma talebinde bulunmamış mükelleflerin, gerekli formları daha sonra vermeleri halinde, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından zamanaşımı süreleri de dikkate alınmak suretiyle geçmişe dönük olarak faydalanmaları mümkün bulunduğu, bu bağlamda; **şikâyetçinin indirimli bina vergisi oranı uygulanması talebinin idare tarafından 2017 yılı ve sonrası için kabul edildiği hususu dikkate alındığında, ilgili mevzuat kapsamında 2014-2016 dönemlerine ilişkin ödenen emlak vergilerinin şikâyetçiye iadesinin mümkün olduğu tespit edilmiştir.**

20. Yukarıdan bu yana tüm açıklananlar, şikâyetçinin iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; engelli olması hasebiyle indirimli bina vergisi oranı uygulaması talebi 2017 yılı ve sonrası için kabul edilen şikâyetçi hakkında **2014-2016 dönemleri için indirimli (sıfır) bina vergisi oranı uygulanmasına imkân bulunduğu halde idare tarafından aksi yönde tesis edilen idari işlemde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.**

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

21. İyi yönetim ilkelerine, 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar

Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiştir. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirmeler neticesinde; **Of Belediye Başkanlığı'ndan istenilen bilgi ve belgelerin Kurumumuza süresi içinde gönderildiği, İdarenin başvuranla ilgili işlemlerde, hesap verilebilirlik, makul sürede ve gerekçeli karar verme, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi ilkelerine uygun hareket ettiği ancak, başvurana hangi sürede hangi mercilere başvurabileceğini göstermediği anlaşıldığından, iyi yönetim ilkelerinden karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi ilkesine uymadığı anlaşılmış olup Of Belediye Başkanlığı'nın bu ilkeye de uyması beklenmektedir.**

HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

22. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu Tavsiye Kararının idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse (varsa) dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup Trabzon Vergi Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre, **ŞİKÂyetİN KABULÜNE;**

Şikâyetçiden 2014-2016 dönemlerine ilişkin olarak tahsil edilen emlak vergisinin şikâyetçiye iadesi ile ilgili makul sürede yeni bir işlem tesisi ve mağduriyetin giderilmesi hususunda **OF BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA TAVSİYEDE BULUNULMASINA**

Kararın BAŞVURANA ve OF BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA tebliğine,

6328 sayılı Kanunun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, **Of Belediye Başkanlığı'nca** bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Baş Denetçisince karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Baş Denetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA