

Muafiyetten Çıkarılarak Haksız Tahakkuk ve Tahsil Edlen Emlak Vergisinin Mükellefe İadesi

Bu Karar; emlak vergisi muafiyeti kapsamında iken, belediyece bu kapsamdan çıkartılan ve kendisine emlak vergisi tahakkuk ettirilen ve evini satabilmesi için de itiraz etmeden ödenen emlak vergisinin ilgisine ödenmesi talebine ilişkindir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU

(OMBUDSMANLIK)

SAYI : 2021/3059-S.21.4916

BAŞVURU NO : 2020/96668

KARAR TARİHİ : 22/02/2021

RET KARARI

BAŞVURAN :... ..

BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ :... ..

BAŞVURUYA KONU İDARE: SİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

BAŞVURUNUN KONUSU: Emlak vergisinden muaf tutulması talebi hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ: 16/09/2020

I.BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

Şikayetçinin vekili, müvekkilinin emekli bir vatandaş olduğunu, Emlak Vergisi Kanunu'nda emlak vergisinden istisna hallerinden biri olan emeklilik ve tek meskene sahip olma şartını sağladığından ilgili Belediyenin yetki çerçevesinde bulunan Ankara ili Sincan ilçesi Atatürk Mah. Atatürk Caddesi No: .../... adresindeki meskenini emlak vergisi muafiyetinden yararlandırmış olduğunu, ilgili meskenin Sincan Belediye Başkanlığı'nca bilahare muafiyet kapsamından çıkartılmış olduğunu, ancak müvekkile bir bilgi verilmemiş olduğunu, müvekkile bilgi verilmeden muafiyetin kaldırılmasının idari işlemi sakatladığını, dahası ilgili taşınmazın muafiyetinin kaldırılmasını gerektirecek herhangi bir değişiklik de meydana gelmemiş olduğunu, ilgili belediyece böyle bir değişiklik meydana geldiğinin tarafına bildirilmediğini, müvekkilin tahakkuk eden emlak vergisi borçlarını evini satacağı zaman öğrenmiş olduğunu, müvekkilin evini acil olarak satması gerektiğinden ve vergi borçları ödenmeden ev satılamayacağından, haksız tahakkuk eden vergi borçlarını ödediğini, müvekkilin bu hukuksuzluk karşısında Sincan Belediye Başkanlığı'na başvurmuş olduğunu ancak herhangi bir cevap alamadığını **ifade ederek** , müvekkilin ödemiş olduğu emlak vergilerinin ve fer'ilerinin müvekkiline iadesini **talep etmektedir.**

II.İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuz tarafından bilgi-belge isteme yazısına istinaden Sincan Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi yazıda özetle; “Şikayetçi 'a ait kurumuzu verilmiş dilekçesi ve kurumumuzun ilgili şahsa cevabi yazımız ekinde gönderilmiştir. **Vergi değerini tadil eden sebepler başlıklı 1319 sayılı Emlak Vergi Kanunu’nun 33. maddesi üçüncü fıkrasına istinaden** MESKEN vasıflı taşınmazın İŞYERİ olarak kullanıldığı için emlak vergisi (emekliler için) muafiyetinin uygulanması mümkün değildir”.

2.1. Sincan Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından iletilen 27.04.2016 tarihli tutanakta **“Atatürk Mahallesi, Atatürk Caddesi No: .../... adresinde yapılan kontrol ve tahkikat sonucunda mesken vasıflı taşınmazın uzun zamandır iş yeri olarak kullanıldığı”,**

Açıklamalarına yer verilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

3. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "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 şikâyetleri inceler. ... " hükmüne,

3.1. "Cumhuriyetin nitelikleri" başlıklı 2 nci maddesinde; "Türkiye Cumhuriyeti, ... sosyal bir hukuk Devletidir" hükmüne,

3.2. "Mülkiyet hakkı" başlıklı 35 inci maddesinde; "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." hükmüne,

3.3. "Vergi ödevi" başlıklı 73 üncü maddesinde; "... Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır. Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülüklerin muaflık, istisnalar ve indirimleriyle oranlarına ilişkin hükümlerinde kanunun belirttiği yukarı ve aşağı sınırlar içinde değişiklik yapmak yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilebilir." hükmüne,

4. İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşmeye Ek 1 No.lu Protokolün "Mülkiyetin Korunması" başlıklı 1 inci maddesinde;

"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler devletlerin mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri, yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez." düzenlemesine,

5. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun "Kurumun Görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; "Kurum, idarenin işleyişiyle 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." hükmüne,

6. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun "Nispet" başlıklı 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında; "Cumhurbaşkanı, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz 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.”** **hükmüne, “Mükellefiyetin başlaması ve bitmesi” başlıklı 9’uncu maddesinde** ; Bina vergisi mükellefiyeti; a) 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu, aynı maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı halde ise bu duruma bağlı olarak takdir işleminin yapıldığı tarihi, ... Takip eden bütçe yılından itibaren başlar.” hükmüne, **“Vergi değerini tadil eden sebepler” başlıklı 33’üncü maddesinde;** “Vergi değerini tadil eden sebepler aşağıda gösterilmiştir: ... 3. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya **bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kalbedilmesi**, (Bu hükmün uygulanmasında bir apartmanın her dairesi bir bina sayılır ve tadil sebebi, yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen daire için geçerli olur.” hükmüne,

7. 213 sayılı Vergi Usul Kanununun, “Zamanaşımı süreleri” başlıklı 114 üncü maddesinin birinci fıkrasında; “Vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler zamanaşımına uğrar.”, **“Vergi hatası” başlıklı 116 ncı maddesinde;** “Vergi hatası, vergiye müteallik hesaplarda veya vergilendirme yapılan hatalar yüzünden haksız yere fazla veya eksik vergi istenmesi veya alınmasıdır”, **“Hesap hataları” başlıklı 117 nci maddesinde;** “ ... 2. Vergi miktarında hatalar: **Vergi nispet ve tarifelerinin yanlış uygulanması**, mahsupların yapılmamış veya yanlış yapılmış olması, birinci bentte yazılı vesikalarda verginin eksik veya fazla hesaplanmış veya gösterilmiş olmasıdır. ...”, **“Vergilendirme hataları” başlıklı 118 inci maddesinin ikinci fıkrasında** ; “Mükellefiyette hata: Açık olarak vergiye tabi olmayan veya vergiden muaf bulunan kimselerden vergi istenmesi veya alınmasıdır;”, **“Düzeltilme yetkisi ve reddiyat” başlıklı 120 nci maddesinin ikinci fıkrasında;** “Bu hatalar düzeltme fişine dayanılarak düzeltilir. Hatanın mükellef aleyhine yapılmış olması halinde, fazla vergi aynı fişe dayanılarak terkin ve tahsil olunmuş ise mükellefe reddolunur. Düzeltme fişinin bir nüshası, reddedilecek miktarla müracaat edeceği muhasebe ve müracaat süresi zikredilmek, suretiyle mükellefe tebliğ edilir. Mükellef tebliğ tarihinden başlayarak bir yıl içinde parasını geri almak üzere müracaat etmediği takdirde hakkı sakıt olur.”, **“Düzeltilmede zamanaşımı” başlıklı 126 ncı maddesinde,** “114 üncü maddede yazılı

zamanaşımı süresi dolduktan sonra meydana çıkarılan vergi hataları düzeltilemez. ...”,
“Mükelleflerin izahat talebi” başlıklı 413 üncü maddesinde; “Mükellefler, Gelir İdaresi Başkanlığından veya bu hususta yetkili kıldığı makamlardan, vergi durumları ve vergi uygulaması bakımından müphem ve tereddüdü mucip gördükleri hususlar hakkında yazı ile izahat isteyebilir. Gelir İdaresi Başkanlığı, kendisinden istenecek izahatı özelge ile cevaplandırabileceği gibi, aynı durumda olan tüm mükellefler bakımından uygulamaya yön vermek ve açıklık getirmek üzere sirküler de yayımlayabilir. ...” hükmüne,

8. 29/12/2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Bakanlar Kurulu’nun 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, özürhükümlerinin, 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.” düzenlemesine,

9. 44 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin, “I- Hiçbir Geliri Olmayan Mükelleflerin İndirimli Bina Vergisi Oranından Faydalanmak İçin Taahhüt Belgesi Vermelerinin Yeterli Olması” başlıklı bölümünde

; “... Anılan hükmün verdiği yetkiye istinaden çıkarılan 38 Seri No’lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²’yi geçmeyen tek mesken sahibi olup hiçbir geliri bulunmayanların indirimli bina vergisi oranından yararlanmaları için ikametgâhlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair belge alarak ilgili belediyeye vermeleri gerektiği bildirilmiştir. ... Ancak, Bakanlığımıza yapılan başvurular üzerine, mükelleflere kolaylık sağlamak amacıyla hiçbir geliri bulunmayan ve Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²’yi geçmeyen tek meskene sahip olan mükelleflerin bu Tebliğ ekinde yer alan Taahhüt Belgesini ilgili belediyeye vermeleri halinde bu meskenleri için 2004 yılından itibaren indirimli (sıfır) bina vergisi oranının uygulanması uygun görülmüştür. Bu durumda, söz konusu taahhüt belgesinin verilmesi yeterli olup, ayrıca mükelleflerin ikametgâhlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Emekli Sandığı, Bağ-Kur ve Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüklerinin ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına dair belge almalarına gerek bulunmamaktadır. ...” düzenlemesine yer verilmiştir.

IV. KAMU DENETÇİSİ AV. FATMA BENLİ YALÇIN'IN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ

10. İlgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde, başvuru konusuna ilişkin “Tavsiye Karar Önerisi” Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

11. Uyuşmazlık konusu özetle, Sincan Belediye Başkanlığı'nca emlak vergisi muafiyet kapsamından çıkartılma işlemine itiraz ve ödenmiş emlak vergilerinin ve fer'ilerinin iade talebi hakkındadır.

12. 1319 sayılı Kanunun 8'inci maddesinin ikinci fıkrası, bazı şartları sağlayan mükelleflerin, indirimli emlak vergisi oranından yararlanmasına imkân tanımıştır. Bu kapsamda, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m² yi geçmeyen tek meskene malik olan (intifa hakkına sahip olunması hali dâhil) kişilerden, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar dışında hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler, geliri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından alınan aylıktan ibaret bulunanlar, gaziler, engelliler ve şehitlerin dul yetimleri söz konusu indirimli vergi uygulamasından faydalanabilmektedir.

13. İndirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlanabilmek için gelir kriteri yanında Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olunması gereklidir. Emlak Vergisi Kanunu'nun 33'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus olarak kullanılması vergi değerini tadil eden sebepler arasında sayılmış, anılan Kanun'un 9'uncu maddesinde bina vergisi mükellefiyetinin 33'üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hüküm altına alınmıştır. Emlak vergisi mükellefiyetinin doğması için vergi değerinin tadil edilmesini gerektiren sebeplerin varlığının tespit edilmesi yeterli olup mükellefe ayrıca bilgilendirme yapılmasına yönelik bir geçer şart bulunmamaktadır.

14. İlgili idare tarafından Kurumumuza gönderilen cevabi yazıda başvuranın talebinin reddedilmesinde, yapılan kontrol ve tahkikat sonrası **“mesken vasıflı taşınmazın uzun zamandır işyeri olarak kullanıldığının tespiti nedeniyle”** başvurusunun kabul edilmediği ifade edilmiştir. İdari işlemin dayanağı olan 1319 sayılı Emlak Vergi Kanunu'nun 33. maddesinin üçüncü fıkrasında vergi değerini tadil eden sebepler arasında **“bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kalbedilmesi”** sayılmaktadır. 27.04.2016 tarihli tutanakta taşınmazın iş yeri olarak

kullanıldığıının tespit edilmiş olması nedeniyle, yukarıda yer verilen düzenlemeler doğrultusunda, bu tespiti takip eden bütçe yılından itibaren başvuru hakkında emlak vergisi mükellefiyetinin tesis edilmesi gerekmektedir.

15. Şikâyetçinin iddiaları, idarenin açıklamaları, ilgili mevzuat hükümleri ile tüm dosya kapsamındaki bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde; işyeri olarak kullanılan taşınmaz için indirimli emlak vergisi oranından faydalanılması yasal düzenlemelere göre mümkün olmadığından idarenin emlak vergisi mükellefiyeti tesis etmesine yönelik işlemlerinde hukuka ve hakkaniyete aykırılık tespit edilememiştir.

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

16. İyi yönetim ilkelerine, 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiştir. Başvuranın, şikâyet dilekçesine **idare tarafından verilen cevapta, hangi sürede hangi mercilere başvurabileceği bilgisinin verilmediği görülmüş olup, ilgili idarenin "karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi" ilkesine uymadığı** tespit edilmiştir. Adı geçen idarenin bundan sonra bahse konu ilkelere uygun davranması önerilmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

17. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun 21’inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, bu kararın başvurana tebliğ tarihinden itibaren, **ilgili idarenin işlemlerine karşı** (varsa) dava açma süresinden kalan süre kaldığı yerden işlemeye devam edecek olup **Ankara Vergi Mahkemelerinde yargı yolu açıktır.**

VII. KARAR

Açıklanan gerekçeler ve dosya kapsamına göre **BAŞVURUNUN REDDİNE;**

Kararın Başvurana ve **SİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI’NA** tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Başdenetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta:

mts@mevzuattakip.com.tr

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