



For the latest from BDO Turkey, follow us



Sirküler Tarihi : 21.06.2021
Sirküler No : 2021/083

7327 İCRA VE İFLÂS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN'LA HARÇLAR KANUNU, EMLAK VERGİSİ KANUNU VE BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU'NDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

[7327 İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun](#) ile Harçlar Kanunu, Emlak Vergisi Kanunu ve Belediye Gelirleri Kanunu'nda bazı değişiklikler yapılmıştır. Kanunun yayım tarihi olan 19.06.2021 tarihinde yürürlüğe giren iş bu düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

1. HARÇLAR KANUNU'NDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER:

Harçlar Kanunu'nun 132 nci maddesine eklenen fıkra uyarınca bundan böyle bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri:" başlıklı bölümünün 13 numaralı fıkrasının (a) bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcı, ilgili belediyesince yapı kullanma izni harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilecektir. Yapılan bu değişiklikten önceki düzenlemeye göre söz konusu harç harçları tahsil etmeğe yetkili vergi daireleri tarafından tahsil ediliyordu. Yine aynı Kanun'un Mükerrer 69. Maddesi uyarınca belediyeler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili memurları arsa, arazi veya bina üzerine yeniden inşa edilen binalarla ilgili yapı kullanma iznini (iskân belgesini) vermeden önce, vergi dairesine gerekli harcın ödendiğini gösterir belgeleri talep ediyorlardı. Yukarıda belirtilen değişikliğe paralel olarak belediyeler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgili memurlarının vergi dairesine harcın vergi dairesine yatırıldığını gösteren belgeyi araması mecburiyeti de kaldırılmıştır.

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş. bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2020 yılında 10,3 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167'dan fazla ülkede bulunan 1.658 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dâhil dünya çapında 91.054 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayının, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

Bu suretle tahsil olunan harçlar; şekil, içerik ve muhteviyatı Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile cins tashihi harcının tahsiline yetkili vergi dairesine, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenecektir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili belediyeden 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilecektir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanacaktır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan belediye personeli ve ilgili belediyeler harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumlu olacaktır.

Diğer yandan yukarıdaki değişikliğe paralel olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10. Maddesine eklenen bir fıkra ile yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapıların cins değişikliği işlemlerinin resen yapılması, yapı kullanma izin belgesini düzenlemeye yetkili idare tarafından Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenerek elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne gönderilen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesine göre kadastro müdürlüğünce tescil bildirim düzenlenmesi, tapu müdürlüğüne gönderilen tescil bildirim üzerine başkaca bir belge aranmaksızın cins değişikliğinin resen tescil edilmesi, cins değişikliği yapılmış taşınmaz kat irtifakı tesisli ise, kat irtifakının tesciline ait resmî senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak başkaca bir belge aranmaksızın resen kat mülkiyetine çevrilmesi, bu işlemlerin, döner sermaye hizmet bedelinden muaf olması öngörülmüştür. Ayrıca bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapılarda, Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenemeyen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesinin yetkili idare tarafından elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne gönderilmesi hâlinde, 10 uncu maddenin altıncı fıkrası hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

2. EMLAK VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER :

Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinin sekizinci fıkrası değiştirilerek, tapu müdürlüklerinin, bina ve arazinin devir ve ferağında tapu ve kadastro harcının matrahında dikkate alınan emlak vergi değeri ile emlak vergisi borcunu ilgili belediyesi tarafından sağlanan sistem üzerinden elektronik ortamda sorgulaması, miras, mahkeme kararı, cebrî icra, kamulaştırma hâlleri ile özel kanunlarda öngörülen diğer hâller hariç emlak vergisi borcu bulunan bina ve arazinin devir ve ferağının yapılmaması, tapu müdürlüklerinin devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15'inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere elektronik ortamda bildirmeleri öngörülmüştür.

Ayrıca Kanuna eklenen Geçici 25. Madde ile belediyeler, 30 uncu maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen sistemi 1/1/2023 tarihine kadar kurarak ilgili tapu müdürlüklerinin kullanımına açmakla mükellef kılınmışlardır.

3. BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU'NDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER:

Belediye Gelirleri Kanununun Mükerrer Yedinci Bölümüne eklene ek 7. madde ile bina inşaatlarında, inşaat ruhsatı başvurusunun 80 inci maddede sayılan imarla ilgili harçlara ve 97 nci madde gereği alınan imarla ilgili ücretlere konu işlemler ile 2560 sayılı Kanunun 17 nci ve 18 inci maddesi kapsamında alınması gereken bağlantı ve iştirak bedeli ile su ve kanalizasyon durum belgesini kapsayacak şekilde tek başvuruda yapılması hâlinde; ek 6 ncı maddede ve 84 üncü maddede yer alan tarifeler uyarınca tahsil edilmesi gereken harçlardan her birisi ve 97 nci madde kapsamında tahsil edilecek ücretler ile su ve kanalizasyon idaresinin yılı içinde belirlediği su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedelinin hesaplanarak tek seferde tahsil edilmesi, belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedelinin, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden ilgili su ve kanalizasyon idaresi hesabına aktarılması, tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden, bu tutarlar 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilmesi öngörülmüştür.

Başvuranın talebinden vazgeçmesi veya idarenin herhangi bir sebeple işlemleri kısmen veya tamamen yerine getirmemesi nedeniyle uygulama kabiliyeti kalmamış olan işlemlerin her birisi için birinci fıkra uyarınca daha önce tahsil edilmiş olan harçlar, ücretler veya bedellerden işlemin mevcut durumu göz önünde bulundurularak ilgili idaresince gerekli düzeltme ve iadeler yapılacaktır.

Buna paralel bir düzenleme de 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanuna 18 inci maddesinden sonra gelmek üzere eklenen aşağıdaki 18/A madde ile yapılmıştır:

“Su ve kanalizasyon durum belgesi ile bağlantı ve iştirak talebinin inşaat ruhsatı başvurusu ile birlikte yapılması hâlinde, İSKİ tarafından yılı içinde belirlenen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak ilgili belediyesince tahsil edilir. İlgili belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden İSKİ'nin hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden bu tutarlar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.”

Saygılarımızla.