



Denet Duyuru

Duyuru Tarihi : 15.09.2006
Duyuru No : DUYURU/2006-162
Yayımlandığı Yer : MİLLİYET GAZETESİ / 15 EYLÜL 2006

Erdoğan SAĞLAM
Yeminli Mali Müşavir

Emlak vergisinde insafsız takdir

İstanbul'da bazı belediyelerde emlak vergisi takdir komisyonları 2002 yılı değerlerine göre 30 katına (yüzde 3000) ulaşan artışlar yaptı. Vatandaşların düzeltme talepleri de dikkate alınmadı

Emlak vergisi 4 yılda bir yapılan takdirler üzerinden hesaplanıyor. Aradaki yıllarda, her sene için özel olarak saptanan 'yeniden değerlendirme oranı'nın yarısı kadar artırılarak belirleniyor. 'Takdir yılı' olan 2006 için 2005'te yapılan belirlemelere ilişkin tartışmalı uygulamalar sürüyor.

Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen bir geçici madde ile 2006-2009'a ilişkin Emlak Vergisi ödemelerine esas olacak takdirlerin gözden geçirilmesi ve gerek görülenlerin düzeltilmesi hükme bağlandı. Yapılan yüksek takdirlerin düşürülmesi olanağı doğdu. Bu düzenleme kamuoyunda 'emlak vergilerinin düşürüleceği' beklentisini yarattı.

Belediyeler takdir komisyonlarını toplayarak 2005 yılında yaptıkları, 2006-2009 yıllarına yönelik takdirleri gözden geçirdiler.

Belediyelerin önemli bir kısmı hiçbir değişikliğe gerek görmedi. Yani beklentileri karşılamadılar, indirimle gitmediler.

İstanbul'da 70'in üzerinde belediye var. Bazı belediyelerde 2002 yılı değerlerine göre 30 katına (yüzde 3000) ulaşan artışlar var. Bundan önceki son takdir yılı olan 2002'den 2006 başına kadar olan artış oranları, 'yeniden değerlendirme oranları' dikkate alındığında, özel bir neden yoksa, yüzde 60 civarında olmalıydı. Yüzde 3000'lere vardığı anlaşılan artışların hiçbir ekonomik izahı yok.

Otomatik artış olmalı

İstanbul'da Eyüp, Göktürk, Beşiktaş, Bakırköy, Üsküdar, Pendik ve Kartal bazı mahallelerinde artış yapılan yerler. Eminönü Belediyesi'nde ise bütün mahallelerde artış söz konusu.

İstanbul'da değer düşüren çok az belediye var. Bunların sınırları içinde de değer düşürülen yerler çok sınırlı. Şile, Üsküdar, Beşiktaş az da olsa bazı yerlerde değeri düşüren belediyeler. Emlak vergilerinin düzeltilmesi olanağı çıkınca pek çok vatandaş, başta valilikler olmak üzere belediyeler ve vergi dairesi başkanlıklarına yazılı müracaat etti. Ancak görüldüğü kadarıyla bu başvurular da hiç dikkate alınmamış.

Emlak vergileri her dört yılda bir belediyelerin insafına bırakılmamalı. Ekonomik göstergeler dikkate alınarak yıllar itibarıyla otomatik artış öngören bir sistem getirilmeli. Ya da mükelleflerin kişisel dava açma hakkı kabul edilmeli.