

DENET VERGİ DUYURU



Duyuru Tarihi : 05.05.2020
Duyuru No : 2020/097
Yayımlandığı Yer : MİLLİYET GAZETESİ-05.05.2020

Erdoğan SAĞLAM
YMM, Eski Hesap Uzmanı

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

EMLAK VERGİSİ BİRİNCİ TAKSİT ÖDEME SÜRESİ BAŞLADI

Emlak vergisi her dört yılda bir takdir edilen arsa ve arazi metrekare birim değerleri esas alınarak belediyeler tarafından tarh ediliyor.

En son takdirler 2017 yılında yapıldı. Takdir işleminin yapıldığı yılı izleyen ikinci yılın başından itibaren vergi her yıl, bir önceki yıl birim değerinin yeniden değerlendirilme oranının yarısı kadar artırılmak suretiyle vergi hesaplanıyor. Buna göre, 2019'da emlak vergisi mükellefi olan kişilerin 2020 yılında ödeyecekleri vergi, 2019 yılında ödenen vergi yüzde 11,29 oranında artırılarak hesaplanabilir. Çünkü takdiri izleyen yıllarda emlak vergisi, her yılın başında o yıl için otomatik olarak tahakkuk etmiş sayılıyor. Özetle 2019 için 1.000 lira vergi ödeyen kişi 2020 için 1.112,90 TL emlak vergisi ödeyecek.

2019'da satın aldığı evin 2020 yılı vergisini alıcı ödemek zorunda, 2020 yılında satın alınan evlerin vergisi ise satıcıya ait. Çünkü 2020'de ev alan kişiler, 2021 yılından itibaren emlak vergisi mükellefi olacaklar.

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 ağına bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağına toplam gelirleri 2019 yılında 9,6 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167'dan fazla ülkede bulunan 1.809 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 88.110 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlarla 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.

Kimler emlak vergisi ödemeyecek

Aşağıdaki kişilerin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek konutları varsa (intifa hakkına sahip olunması hali dâhil) bu konutları için emlak vergisi oranı sıfır olarak uygulanacak, yani bunlar emlak vergisi ödemeyecek:

- Hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler,
- Gelirleri sadece kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret olanlar,
- Gaziler, engelliler, şehitlerin dul ve yetimleri.

Ödeme zamanı

Emlak vergisi iki eşit taksitte ödeniyor, birinci taksitin Mayıs, ikinci taksitin Kasım sonuna kadar ödenmesi gerekiyor. Bu nedenle Mayıs başında birinci taksit ödeme süresi başladı. Vergi süresi içinde ödenmezse, her ay için yüzde 1,6 oranında gecikme zammı uygulanacak. Ödenmesi gereken emlak vergisinin yüzde 10'u oranında hesaplanan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı da emlak vergisi taksitleri ile birlikte ödeniyor. Keza, işyerlerine ait çevre temizlik vergisinin de emlak vergisi taksit süreleri içinde ödenmesi zorunlu. Konutlara ait çevre temizlik vergisinin tahsil şekli ise farklı, bu vergiler su faturalarına ilave edilmek suretiyle tahsil ediliyor. Faaliyetleri durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerin yıllık çevre temizlik vergilerinin, faaliyetleri durdurulan veya faaliyette bulunulamayan dönemlere isabet eden kısmı alınmayacağını bu vesileyle belirtelim. Belediyeler, ödenmesi gereken emlak vergisi miktarlarını bildirmedikleri için vatandaşlara tavsiyemiz, ödenmesi gereken vergiyi belediyeden öğrenip kontrol etmeleri, sonra vergiyi ödemeleridir. 2019'da vergi ödemiş olanlar bunu yüzde 11,29 artırarak (yani 2019 yılı vergisini 1,1129 katsayısı ile çarparak) bu kontrolü kolayca yapabilirler.

Ödeme şekli

Emlak vergisi, ilgili belediyeye doğrudan ödenebileceği gibi, belediyenin banka hesabına da yatırılabilir. Belediyelerin internet siteleri üzerinden online ödenebilir. Son bir alternatif de verginin posta çeki ile ödenmesidir.

Mücbir sebebin emlak vergisine etkisi

Hazine ve Maliye Bakanlığı, 518 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile belli faaliyet konuları itibariyle bazı mükellefler için mücbir sebep halinin bulunduğunu ilan etti, ancak bu kapsamdaki mükelleflerin sadece Mart, Nisan ve Haziran dönemlerine ait KDV ve muhtasar beyannamelerinin verilme ve ödeme sürelerinin uzatıldığını belirledi. Yani bu mükellefler için tüm mükellefiyetleri kapsayan genel bir mücbir sebep hali söz konusu değil. Bu nedenle bunların emlak vergilerini normal süresinde ödemeleri gerekiyor.

Aynı Tebliğ ile “65 yaş ve üstünde olması” veya “kronik rahatsızlığı” bulunması nedeniyle sokağa çıkma yasağı getirilen mükelleflerin de sokağa çıkma yasağı boyunca mücbir sebep halinde bulundukları kabul edildi. Bunların yerine getiremeyeceği yükümlülükler için herhangi bir belirleme için yapılmadı. Bu nedenle sokağa çıkma yasağı dolayısıyla mücbir sebep kapsamına giren vatandaşlarımızın, mücbir sebep süresi içinde yerine getirmeleri gereken tüm vergisel yükümlülüklerinin yerine getirilme (bu kapsamda emlak vergisi birinci taksitlerinin ödeme) süresi uzadı. Mücbir sebep, sokağa çıkma yasağının kaldırılacağı tarihte sona erecek ve ödenmemiş emlak vergisi birinci taksitinin 15 gün içinde ödenmesi gerekecek. Yani bu vatandaşlarımız İçişleri Bakanlığınca yasağın kaldırılmasını bekleyecekler ve kaldırıldıktan 15 gün sonra vergilerini ödeyecekler.