

Duyuru Tarihi : 22.09.2006
Duyuru No : DUYURU/2006-165
Yayınlandığı Yer : MİLLİYET GAZETESİ / 22 EYLÜL 2006

Erdoğan Sağlam
Yeminli Mali Müşavir
erdogan.saglam@bdodenet.com.tr

İnsafsız takdire Maliye 'bakacak'

Maliye, emlak vergisi takdirlerindeki ikinci artışı incelemeye aldı. Hatadan dönmek için yasanın yazımı değiştirilmeli

Emlak vergisine esas olan takdirlerdeki insafsız artışlar vatandaşların olduğu kadar Maliye'nin de tepkisini çekti. Bakan Kemal Unakıtan'ın "İnceleteceğim" dediği konu üzerinde Maliye bürokratları çalışıyor.

Önce, takdirlerin yeniden yapılmasına olanak veren yasal düzenlemenin ne dediğine bakalım. 12 Temmuz 2006 tarihinde yürürlüğe giren 5538 sayılı Kanunla yapılan düzenleme, emlak vergisine baz alınan değerlerin düşürülmesi amacıyla çıkarıldı. Ancak madde yazılırken bu iyi ifade edilemedi.

Yasada zaaf var

"Düzeltilmesi gerek görülen" takdir kararlarının yeniden takdir edilmesi öngörüldü. Yapılacak takdirlere göre kasım ayında yeniden hesaplanacak vergiden birinci taksidin düşülmesi, kalan tutarın ikinci taksit olarak ödenmesi, yeni hesaplanacak verginin birinci taksitten düşük çıkması halinde ise ödenen fazla verginin iade edilmesi hükme bağlandı.

Görüldüğü gibi amaç düşürülmesi olsa da madde metni her iki yönde de düzeltmeye imkân verecek şekilde kaleme alınmış. Nitekim takdir komisyonları ve belediyeler de konuyu böyle yorumladı.

Yanlış yanlışla düzeltilemez

Artışların yasal olmadığı söylenemez. Sadece etik olmadığı söylenebilir. Çünkü belediyeler yasanın verdiği bir fırsatı kullandılar.

Maliye, "Yapılan artışlar yasal değil, yasa sadece indirim imkan veriyordu" diyebilir mi? Bizce diyemez. Çünkü belediyelerin yaptığı işlem yasal. Ortaya çıkan tabloyu düzeltmek ancak yeni bir kanunla mümkündür. Yanlış yanlışla düzeltilemez...

Kasımdan önceki harca fark yok

Yapılan yeni takdirler 2006 başından itibaren geçerli. Bu nedenle 2006 emlak vergisinin yeni takdirlere göre kasım ayı içinde yeniden hesaplanması ve ödenecek ikinci taksidin buna göre belirlenmesi gerekiyor.

Kasım ayında hesaplanacak yeni emlak vergisi tutarları, kasımdan önce gerçekleşen emlak satışlarına ilişkin tapu harcı matrahını etkileyebilir mi? Bunun cevabı, "Kesinlikle hayır" şeklindedir. Aksi yöndeki açıklamalar hatalıdır.

Gerçekten, emlak satışlarında emlak vergi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir bedeli üzerinden tapu harcı ödenmesi gerekir. Devir tarihi itibarıyla geçerli olan emlak vergi değerleri esas alınarak tapu harcının ödenmiş olması yeterlidir.

Daha sonra çıkarılan bir kanuna dayanılarak emlak vergi değerlerinin artırılmış olması, ödendiği tarihteki kurallara ve yasal duruma göre doğru olan tapu harcının düzeltilmesini gerektirmez. Bir hukuk devletinde vatandaşlara böyle geriye dönük işlem yapılamaz. Yeni değerler ancak kasımdan itibaren geçerlidir.