

Duyuru Tarihi : 16.09.2006  
Duyuru No : DUYURU/2006-163  
Yaymlandığı Yer : MİLLİYET GAZETESİ / 16 EYLÜL 2006

*Erdoğan Sağlam*

Yeminli Mali Müşavir

[erdogan.saglam@bdodenet.com.tr](mailto:erdogan.saglam@bdodenet.com.tr)

## Belediyeler gelir olsun diye emlak vergisine yüklendi

**Emlak vergisini en önemli gelir kaynağı olarak gören belediyeler, vergiyi artırmak için her fırsatı kullanıyor. Yüksek vergiyi ödeyen vatandaşların dava açma hakkı yok. Emlak vergisinde takdir uygulamasına son verilmeli**

Belediyelerin en önemli gelir kaynağını emlak vergileri oluşturuyor. Bu nedenle de emlak vergisi tutarlarını artırmak için her fırsatı kullanıyorlar. Dört yılda bir yapılan takdirler belediyeler açısından önemli bir fırsat.

2006-2009 yılları için 2005 yılında yapılan takdirlerde de durum değişmedi. Belediyeler yine yüksek takdirler yapılmasını sağladılar. Çünkü takdirler belediyelerin hakim olduğu takdir komisyonları tarafından yapılıyor. Belirlenen değerlere karşı mükelleflerin dava açma hakkı yok. Bu hakka sahip olan muhtarlar ise belediyeden çekindiği için dava açmıyorlar.

2006-2009 yılları için yapılan takdirler kamuoyunda haklı eleştirilere neden olduğu için bunları düzeltme fırsatı sağlandı. 2005 yılında yapılan takdirlerin gözden geçirilmesi ve gerekli görülenlerin düzeltilmesi öngörüldü. Ancak belediyeler bu olanağı değerlendirmediler.

Takdirleri, beklentilere uygun bir şekilde düşürmek yerine, dalga geçercesine artırmayı tercih ettiler. Yandaki tabloda değeri artırılan bazı yerlere ilişkin bilgiler bulunuyor.

### Beş önemli sorun

Yaşanan gelişmeler emlak vergisi sistemimizin sorunlarını tüm açıklığıyla yansıtıyor:

1. Sistem tamamen belediyelerin istediği şekilde yürüyor.
2. Bu vergiyi ödeyen mükelleflerin ne takdir ne de ödeme aşamasında emlak vergi değerlerini dava etme hakkı kabul edilmiyor.
3. Her dört yılda bir yapılan takdirleri yasal düzenleme yapıp gözden geçirmek artık alışkanlık haline geldi. Düzeltmede belediyelere inisiyatif verildiğinde sonuç yine mükelleflerin aleyhine oluyor.
4. Merkez komisyonları çalışmıyor. Çünkü yaptırım gücü yok. Belediyeler istediği gibi at oynatıyor.
5. Emlak vergisinde beyannameyi 2002 yılında kaldırdık, takdir uygulamasına da son vermeliyiz. Toplumun geniş bir kesimini ilgilendiren emlak vergisine bu sistem yakışmıyor.

## 2006 yılı vergisi 29 kat artan yerler var

İSTANBUL	YTU/m <sup>2</sup>	2002 vergisi	2006 vergisi	Artış oranı %	İZMİR	YTU/m <sup>2</sup>	2002 vergisi	2006 vergisi	Artış oranı %
<b>BAKIRKÖY</b> - Şenlik Mah.					<b>KARŞIYAKA</b>				
Kırserdar Sk.	341	1.380	304		Bostanlı	336	1.008	200	
Günyüzü Sk.	289	1.083	274.7		Bahariye	120	360	200	
<b>EYÜP</b> - Merkez Mah.					Bayraklı	200	600	200	
H. Hüsnü Paşa Sk.	50	250	400		<b>KONAK</b>				
- Mithatpaşa Mah.					1.Kordon	1.700	2.975	75	
Davutpaşa Cad.	60	300	400		Gaziler Cad.	900	1.400	55.5	
<b>GÖKTÜRK</b> - Merkez Mah.					Gazi Bulvarı	1.250	2.625	110	
Ayazma Sk.	40	300	650		Mithatpaşa (sahil)	1.700	2.975	75	
<b>ÜMRANIYE</b> - Merve Mah.					Mithatpaşa (kara)	1.125	1.838	63.3	
Bahçelievler Cad.	4	30	650		İnönü (Altıntaş)	825	1.444	75	
Mimar Sinan Bulvarı	10	50	400		Kıbrıs Şehitleri	1.100	1.925	75	
- Osmanağa Mah.					<b>GAZİEMİR</b>				
Büyükgöz Cad.	4	25	525		Akçay Caddesi	350	350	0	
<b>KARTAL</b> - Yakacık Yalı Mah.					<b>BALÇOVA</b>				
Şen Sk.	40	130	225		Korutürk	200	400	100	
Aydos Cad.	30	80	166.6		Çetin Emeç	60	120	100	
Çilek Sok.	35	100	185.7		Ata Caddesi	145	325	124.1	
Harmanlık Sk.	40	120	200		<b>BUCA</b>				
Yakamoz Sok.	25	75	200		Hürriyet	45	80	77.7	
<b>EMİNÖNÜ</b> - Alemdar Mah.					Menderes	300	500	66.6	
Alayköşkü Cad.	120	1.000	733.3		<b>NARLIDERE</b>				
Alemdar Cad.	200	1.500	650		Yenikale	156.24	200	28	
Ankara Cad.	800	4.000	400		Otobanalı	156.24	250	60	
Divanyolu Cad.	1.000	5.000	400		Limanreis	140.62	200	42.2	
Nuruosmaniye Cad.	900	4.000	344.4		Güzel Sanatlar Fakül.	468.72	640	36.5	
- Balabanağa Mah.									
Beyazıt Meydanı	100	2000	1900		<b>ANKARA</b>	YTU/m <sup>2</sup>	2002 vergisi	2006 vergisi	Artış oranı %
Ordu Cad.	1.000	4.000	300		<b>ÇANKAYA</b>				
- Binbirdirek Mah.					Turan Güneş Bulvarı	200	1200	500	
Binbirdirek Meydanı	250	1.500	500		Kızılay- Atatürk Bulvarı	1500	4000	166.6	
- Cankurtaran Mah.					Çukurambar	100-150	800-1.000	700-566	
Bab-ı Hümayun Cad.	100	3.000	2900		Keklikpınarı	25	75	200	