

Çevre temizlik vergisinin mükellefi

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6601-761/63410
Tarih	26.04.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.66/6601-761/63410

26.04.2008

Konu:

.....

.....

Suadiye/İSTANBUL

İlgi: a) 25/04/2008 tarihli B.07.1.GİB.0.66/6601-761-43262 sayılı yazımız.

b) 09/06/2008 tarihli dilekçeniz.

İlgi (b)'de kayıtlı dilekçenizde, işyerlerine ait çevre temizlik vergisi mükellefinin kiracılar olduğu ve tahsilinin de kiracıdan talep edilmesi, tapuda taşınmazın satışı sırasında rayiç bedelin tapu idaresinin mükellefi, belediyeye göndererek sorulmaması ve kiracı ile ev sahibi arasında kefalet sözleşmesi yapılmışsa, çevre temizlik vergisinin mal sahibinden zamanında tahsil edilmesi gerektiğinden bahisle konu hakkında Başkanlığımızdan bilgi istenilmiştir.

1- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 5035 sayılı Kanunla değişmeden önceki mükerrer 44 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında "Çevre temizlik vergisinin mükellefi, her ne şekilde olursa olsun binaları kullananlardır. Boş bulunan binalarda bu verginin mükellefi, binaların malikleri veya malik gibi tasarruf edenleridir." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükellefiyet ve vergi sorumluluğunu düzenleyen 8 inci maddesinde "Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz." hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, çevre temizlik vergisinin mükellefi, binaları her ne şekilde olursa olsun kullanan gerçek ve tüzel kişiler olduğundan, binaları kullananların kiracılar olması halinde çevre temizlik vergisinin de kiracılar tarafından ödenmesi gerekmektedir. Bu sebeple, binayı kullanan (kiracıdan) tahsil edilemeyen verginin bina sahibinden tahsili yoluna gidilmesi mümkün değildir. Ayrıca, çevre temizlik vergisi mükellefiyetinin özel hukuk sözleşmeleriyle ev sahibine bırakılması bu verginin uygulamasını değiştirmeyecektir.

2- 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinde vergi değeri;

"a) Arsa ve araziler için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

b) Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle,

hesaplanan bedeldir.

Vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunur.

33 üncü maddeye (8 numaralı fıkra hariç) göre mükellefiyet tesisi gereken hallerde vergi değerinin hesaplanmasında, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre belirlenen arsa ve arazi birim değerleri, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yıldan başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınır.

....."

hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun **5766 sayılı Kanununla değişikmeden önceki** 63 üncü maddesinde; bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyiminin 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade ettiği; tapu ve kadastro harcının, vergi değeri ile mükellef tarafından beyan edilmiş olan değerlerden yüksek olanı üzerinden hesaplanacağı; mükelleflerin vergi değerinden daha düşük beyanda bulunmaları halinde, harcın hesabında vergi değerinin esas alınacağı, aradaki farka isabet eden harca ise, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre hesaplanan vergi ziyai cezasının % 25 oranında uygulanmak suretiyle ikmalen tarh edileceği hükmü yer almaktadır.

Bu hükümler çerçevesinde, taşınmaza ilişkin (emlak) vergi değeri, rayiç bedeli değil, 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi esas alınarak hesaplanan değerdir.

Taşınmazın alım satımı sırasında tapu harcına esas olan matrah ise; taşınmazın vergi değeri ile mükellef tarafından beyan edilen değerlerden yüksek olanıdır. Bu hükme göre, mükellefin beyan edeceği değer, emlak vergi değerinden düşük olamayacaktır. Tapu idaresince, beyan edilen devir ve iktisap bedelinin emlak vergi değerinden düşük olup olmadığının tespiti mümkün bulunmadığından taşınmaza ilişkin emlak vergi değerinin ilgili belediyeden öğrenilmesi gerektiği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026