

Çevre temizlik vergisinin mükellefi, her ne sıfatla ve ne şekilde olursa olsun binaları kullananlar olduğundan, binaları kullananların kiracılar olması halinde verginin kiracılar tarafından ödenmesi gerektiği hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6601-790
Tarih	11.12.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI :B.07.1.GİB.0.02.66/6601-790 **11/12/2009***.....

KONU :

..... **BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

(..... Müdürlüğü)

.....

İlgi: a) tarihli ve sayılı yazımız.

b) tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi (a)' da kayıtlı yazımız ekinde yer alan dilekçede, adı geçen kişinin belediyeniz 37080 sicil no ile kayıtlı emlak vergisi mükellefi olduğu, sahibi olduğu 125 ada 8 pafta 66 parseldeki taşınmaza ait çevre temizlik vergilerinin 2004 yılından itibaren kiracı tarafından ödenmediği, taşınmazın satışı esnasında bu vergi borcunun kendisinden talep edildiği ve mükellefin vergiyi kiracı adına ihtirazi kayıtla yatırdığı ve ilgi (b)'de kayıtlı yazınızda, söz konusu taşınmazın 11/5/1994 tarihli çevre temizlik vergisi bildirimi ile kahve olarak kullanıldığının bildirildiği ve bu tarihten sonra herhangi bir bildirimde bulunulmadığı gerekçesiyle verginin talep edildiği belirtilmekte olup konuya ilişkin görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalar çevre temizlik vergisine tabidir." denilmektedir.

Aynı 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 almaktaydı.

Anılan Kanunun 5035 sayılı Kanunla değişik mükerrer 44 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında ise, "Verginin mükellefi, binaları kullananlardır. Mükellefiyet binanın kullanımı ile başlar." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, çevre temizlik vergisinin mükellefi, her ne sıfatla ve ne şekilde olursa olsun binaları kullananlar olduğundan, binaları kullananların kiracılar olması halinde verginin kiracılar tarafından ödenmesi ve boş bulunan binalardan 1/1/2004 tarihinden itibaren çevre temizlik vergisi alınmaması gerekmektedir.

Bu itibarla mülkiyeti' ya ait iki adet işyerinin;

- 2004 yılına kadar ödenmesi gereken çevre temizlik vergilerinin; binayı kullananın kiracı olması halinde kiracıdan, binanın malik tarafından kullanılması ya da boş olması halinde ise malikten zaman aşımı süresi de göz önünde bulundurulmak suretiyle alınması,

- 2004 yılından sonra ödenmesi gereken çevre temizlik vergilerinin; binayı kullananın bulunması durumunda kullandandan alınması, boş bulunması halinde ise alınmaması,

gerekmektedir.

Buna göre, adı geçen mükellefe ait işyerlerinin çalışma ruhsatları, çevre temizlik vergisi bildirimleri, vergi dairesi kayıtları ve benzeri belgeleri dikkate alınarak, 1/1/2004-12/1/2009 tarihleri arasında mülk sahibince söz konusu işyerinin kullanılmadığının tespiti halinde bu dönemlere ait çevre temizlik

vergilerinin iade edilmesi ve kiracı tarafından kullanılmış ise kiracıdan tahsil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde yapılarak sonucundan Başkanlığımıza bilgi verilmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026