



SAYI : 94019529-101.07.04-E.1918

BAŞVURU NO : 2017/11146

KARAR TARİHİ : 12/02/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ :

BAŞVURUYA KONU İDARE :

1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)
2-Gelir İdaresi Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU :

TOKİ konut alıcısı olan başvuranın, indirimli bina vergisi uygulamasından yararlanması hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ :

24.8.2017

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Başvuran, 2014 yılında TOKİ'den ev aldığını, 2006 yılında almış olduğu sürekli engelli raporu ve yeni tarihli engelli raporunun bulunduğunu, TOKİ'nin yapmış olduğu erken ödemeye %20 indirimden yararlanmak için bankaya müracaat ettiğinde kendisinden 3 yıl için 350,00 TL emlak vergisi talep edildiğini, Devletin kendisinden talep etmediği bu vergiyi, TOKİ'nin bilgisi dışında ödediğini ve kendisinden talep ettiğini belirtmiş olup bu uygulamanın yanlış olduğunu düşündüğünü ifade etmiştir.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının başvuru konusuna ilişkin 28/09/2017 tarih ve 6270 sayılı yazısı ile 15/11/2017 tarih ve 41338 sayılı yazısı ve eklerinde özetle;

2.1. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun emlak vergisi mükellefini “binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler” olarak tanımladığı, bu tanıma göre, satışı yapıldığı halde alıcılar adına tapu tescil işlemleri yapılmayan binaların emlak beyannamelerinin tapuda malik olması sıfatıyla TOKİ adına verilmesi ve vergilerinin

ödenmesinin yasal zorunluluk olduğu, ayrıca TOKİ'nin Emlak Vergisi Kanununa göre konut ve iş yerlerinde herhangi bir muafiyetinin bulunmadığı,

2.2. TOKİ tarafından satışı gerçekleşen konut ve iş yerlerinin mülkiyet hakkı hariç olmak üzere kendisi kullanmak, kiraya vermek ve bunun gibi tüm kullanım haklarının “Gayrimenkul Satış Sözleşmesi” dâhilinde borç bitimine kadar konut alıcılarına devredildiği, emekli, ev kadını, dul, yetim, engelli ve gazilere tanınan emlak vergisi muafiyetinin ancak Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde adlarına kayıtlı bulunan taşınmaz için geçerli olduğu,

2.3. Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin “Gayrimenkulün sigorta ettirilmesi, Vergi, Harç ve Diğer Giderler” başlıklı 8’inci maddesinde, gayrimenkulün tesliminden sonra emlak vergisi, çevre temizlik vergisi gibi kat mülkiyetine dayalı her türlü kanuni yükümlülüğün alıcıya ait olduğunun düzenlendiği, bahse konu Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin alıcının serbest iradesi ile imzalandığı ve sözleşmede öngörülmüş olan bu hükmün Türk Borçlar Kanununun 26’ncı maddesine uygun olduğu, ayrıca Yargıtay kararlarında, vergi yükümlülüğünün kabul edilmesine ve üstlenilmesine yönelik düzenlenen sözleşme hükümlerinin geçerli ve hukuka uygun olduğunun açıklığa kavuşturulduğu,

2.4. Sonuç olarak; sözleşme özgürlüğü, ilgili kanun hükümleri ve yerleşik Yargıtay Kararları muvacehesinde satın alınan konuta ait gayrimenkul alıcısı adına tapu devri yapılmaya kadar tahakkuk eden çeşitli masrafların (emlak vergisi) gayrimenkul alıcıları tarafından karşılanmasında hukuka aykırılığın bulunmadığı ifade edilmiştir.

3. Gelir İdaresi Başkanlığının başvuru konusuna ilişkin 17/10/2017 tarih ve 123750 sayılı yazısında özetle; TOKİ tarafından inşa ettirilen meskenin kullanım ve tasarrufunun hak sahibine terk edildiği ve tapusunun ileride verileceği, binanın malikinin ve dolayısıyla bina vergisi mükellefinin ise binayı inşa eden TOKİ'nin olduğu, sözleşme hükümlerinden kaynaklanan ve verginin hangi tarafa yüklenileceğine yönelik sözleşme hükümlerinin özel hukuk kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, engellilerin TOKİ'den aldıkları meskenleri için adlarına tapu verilmesi halinde, indirimli bina vergisinden yararlanmalarının mümkün olacağı belirtilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

4. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74’üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında: *“Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikayetleri inceler.”*

5. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun “Kurumun Görevi” başlıklı 5’inci maddesinin birinci fıkrasında: *“Kurum, idarenin işleyişiyle ilgili şikayet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.”*

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun,

6.1. “Mülkiyet hakkının içeriği” başlıklı 683’üncü maddesinde: *“Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir...”*

6.2. 794'üncü maddesinde: “İntifa hakkı, taşınır, taşınmazlar, haklar veya bir malvarlığı üzerinde kurulabilir. Aksine düzenleme olmadıkça bu hak, sahibine, konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlar.”

6.3. 803'üncü maddesinin birinci fıkrasında: “İntifa hakkı sahibi, hakkın konusu olan malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve ondan yararlanma yetkilerine sahiptir.”

7. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun,

7.1. “Mükellef” başlıklı 3'üncü maddesinin birinci fıkrasında: “Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder.”

7.2. “Nispet” başlıklı 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında: “Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, engellilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir...” hükmü bulunmaktadır.

8. Bakanlar Kurulunun 29/12/2006 tarih ve 26391 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/11450 sayılı Kararında: “1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özürlülerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), söz konusu meskene ait bina vergisi oranı, 2007 ve müteakip yıllar için sıfıra indirilmiştir.” ifadelerine yer verilmiştir.

9. Başvuran ile TOKİ arasında imzalanmış olan Çorum Merkez Kunduzhan Mahallesi Toplu Konut Projesi Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin,

9.1. “Ödeme şekli ve satış bedeli” başlıklı 2'nci maddesinde: “Vade: 108 aydır.”

9.2. “Gayrimenkulün teslimi ve kullanılması” başlıklı 3'üncü maddesinin son paragrafında: “Alıcı, kendisine teslim edilen gayrimenkulü malik hak ve yetkileriyle kullanır... Alıcı bu kullanma karşılığında İdareye (vergi ve diğer giderler hariç) herhangi bir ödemede bulunmaz. Alıcı isterse gayrimenkulü kendi hesabına ve kendi sorumluluğunda kiraya verebilir veya başkasına kullandırabilir.”

9.3. “Mülkiyetin alıcıya devredilmesi” başlıklı 4'üncü maddesinde: “İdare, gayrimenkulün mülkiyetini idarece ilgili mevzuat çerçevesinde kat mülkiyetine geçiş işlemlerinin tamamlanmasını ve alıcının idareye olan tüm borçlarını ödemesini müteakip Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca alıcıya devredecektir...”

9.4. “Alıcının iade ve devir yetkisi” başlıklı 5'inci maddesinin altıncı paragrafında: “Alıcı, anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebilir...”

9.5. “Gayrimenkulün sigorta ettirilmesi, vergi, harç ve diğer giderler” başlıklı 8'inci maddesinin birinci, yedinci ve sekizinci paragraflarında: “İdare tarafından mülkiyet alıcıya devredilinceye

kadar gayrimenkul, idarece bildirilecek olan rayiç fiyatlar üzerinden ve idarece belirlenecek koşul ve teminatları (asgari teminatlar: ihtiyari deprem, bina (yangın), mali mesuliyet, dahili ve harici su basması, ek teminatlar, GLKHHKNH-) ihtiva edecek şekilde idare adına ve hesabına sigorta yaptırılacaktır. Sigorta giderleri alıcıya aittir.

...

Mülkiyet alıcıya devredilinceye kadar emlak beyannamesi idare tarafından verilecek, tahakkuk eden vergiler banka tarafından idareye vekaleten alıcıdan tahsil edilecektir. Alıcının bu yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklanan idarenin her türlü zarar ziyanını alıcı ödemekle yükümlüdür. Gayrimenkulün tesliminden sonra emlak vergisi, çevre temizlik vergisi gibi kat mülkiyetine dayalı her türlü kanuni yükümlülük alıcıya aittir.

Ayrıca gayrimenkulün tesliminden sonra gerçekleşecek mevzuat değişikliği nedeniyle malik adına doğabilecek her türlü yükümlülükler de alıcıya ait olacaktır.” düzenlemeleri yer almaktadır.

IV. KAMU DENETÇİSİ YAHYA AKMAN’IN KAMU BAŞDENETÇİSİ’NE ÖNERİSİ

10. Başvuranın iddiaları, İdarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirilerek hazırlanan Tavsiye Karar Önerisi Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE A. Hukuka Uygunluk Yönünden Değerlendirme

11. Başvuran, engelli olduğunu, bu sebeple emlak vergisi ödememesi gerektiğini, ancak oturduğu konuta ait 350,00 TL emlak vergisinin TOKİ tarafından bilgisi dışında ödendiğini ve kendisinden talep edildiğini ifade ederek, söz konusu uygulamanın yanlış olduğunu belirtmiştir.

12. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3’üncü maddesinin birinci fıkrasında; bina vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği öngörülmüştür. Aynı Kanunun “Nispet” başlıklı 8’inci maddesinin ikinci fıkrasında ise belirli şartları taşıyan kişiler için bina vergisi oranının Bakanlar Kurulu tarafından sifra kadar indirilebileceği öngörülmüş olup söz konusu uygulamadan meskenin malikinin ya da mesken üzerinde intifa hakkı sahibi olanların yararlanacağı düzenlenmiştir.

13. Başvuran, 2014 yılında TOKİ’den konut almıştır. TOKİ ile başvuran arasında imzalanmış olan Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin 4’üncü maddesinde: kat mülkiyetine geçiş işlemlerinin tamamlanmasından ve alıcının idareye olan tüm borçlarını ödemesinden sonra konutun alıcıya devredileceği düzenlenmiştir. Dolayısıyla konut alıcıya devredilinceye kadar konutun mülkiyeti TOKİ üzerinde kalmakta ve tapuda malik olarak TOKİ görünmektedir. Bununla birlikte bahse konu sözleşmenin 8’inci maddesinde mülkiyet alıcıya devredilinceye kadar emlak beyannamesinin idare tarafından verileceği, tahakkuk eden vergilerin banka tarafından idareye vekaleten alıcıdan tahsil edileceği hükmüne yer verilmiştir. Yerleşik Yargıtay kararlarında; vergi yükümlülüğünün kabul edilmesine ve üstlenilmesine yönelik düzenlenmiş olan sözleşme hükümlerinin geçerli ve hukuka uygun olduğu kabul edilmiştir. (YHGK E:1998/13-151, K:1998/202, Y.15.H.D. E:1985/4058, K:1986/2204, Y.11.H.D. E:2004/726, K:2004/11810)

14. Yukarıda yer verilen mevzuat ve gayrimenkul satış sözleşmesi hükümleri ile yargı kararları birlikte değerlendirildiğinde; başvuranın oturmakta olduğu konutun mülkiyetinin TOKİ üzerinde bulunduğu, dolayısıyla başvuranın bahse konu konutun maliki sıfatını haiz olmadığı, ayrıca başvuranın konut üzerinde intifa hakkının da bulunmadığı, tüm bu sebeplerle Emlak Vergisi Kanununun 8’inci maddesinin ikinci fıkrasında öngörülmüş olan ve sadece meskeninin maliki ile mesken üzerinde intifa

hakkı sahibi olanlara tanınmış olan indirimli bina vergisi uygulamasından başvuranın yararlanmasının mümkün olmadığı, ayrıca tapuda malik olarak görünen TOKİ tarafından başvuruya konu konut için ödenmiş olan emlak vergisinin sözleşme hükümleri kapsamında başvurudan talep edilmesinde hukuka aykırılık bulunmadığı kanaat ve sonucuna varılmıştır.

B. Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

15. Başvuru konusu, TOKİ konut alıcısı olan başvuranın indirimli bina vergisi uygulamasından yararlanabilmesine ilişkindir. Emlak Vergisi Kanununun 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında, Bakanlar Kurulunun; kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, engellilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması ya da intifa hakkına sahip olması halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkili olduğu düzenlenmiş olup, bu hükme dayanarak çıkarılmış olan 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bina vergisi oranı 2007 ve müteakip yıllar için sıfır olarak belirlenmiştir. Bu düzenlemeler çerçevesinde, indirimli bina vergisi uygulamasından ilgili hükümde öngörülen şartları taşımak kaydıyla meskenin malikinin ya da mesken üzerinde intifa hakkına sahip olanların yararlanabileceği anlaşılmaktadır.

16. TOKİ tarafından yapılan konut projelerinde konut alıcılarına uzun vadelerde ödeme imkânı sunulmakta ve ödemeler tamamlandıktan sonra mülkiyet alıcılara geçirilmektedir. Başvuran ile TOKİ arasında imzalanmış olan Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin 2'nci maddesinde, vade 108 ay olarak belirlenmiş ve aynı sözleşmenin 4'üncü maddesinde, idare tarafından gayrimenkulün mülkiyetinin, kat mülkiyetine geçiş işlemlerinin tamamlanması ve alıcının idareye olan tüm borçlarını ödemesinden sonra alıcıya devredileceği öngörülmüştür. Dolayısıyla öngörülen ödemeler tamamlanana kadar söz konusu konutun mülkiyeti TOKİ üzerinde kalmakta ve tapuda malik olarak TOKİ görünmektedir. Başvuran ise konutun maliki sıfatına haiz olmadığı gibi konut üzerinde intifa hakkına da sahip değildir. Bu sebeple bu durumda başvuranın Emlak Vergisi Kanununun 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında düzenlenmiş olan indirimli bina vergisi uygulamasından faydalanması mümkün olmamaktadır.

17. Başvuran ile TOKİ arasında imzalanmış olan Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin 3'üncü maddesinde; alıcının, kendisine teslim edilen gayrimenkulü malik hak ve yetkileriyle kullanacağı, bu kullanma karşılığında İdareye (vergi ve diğer giderler hariç) herhangi bir ödemede bulunmayacağı, ayrıca alıcının isterse gayrimenkulü kendi hesabına ve kendi sorumluluğunda kiraya verebileceği veya başkasına kullandırabileceği, aynı sözleşmenin 5'inci maddesinde ise; alıcının, anahtar teslim tarihinden itibaren 1 (bir) yıl sonra işbu sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahsa devredebileceği düzenlenmiştir. Bunlarla beraber; Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin 8'inci maddesinde, idare tarafından mülkiyet alıcıya devredilinceye kadar gayrimenkulün, idarece bildirilecek olan rayiç fiyatlar üzerinden ve idarece belirlenecek koşul ve teminatları ihtiva edecek şekilde idare adına ve hesabına sigorta yaptırılacağı ve sigorta giderleri alıcıya ait olduğu, gayrimenkul satışı ile ilgili her türlü sözleşme gider, resim ve harçların alıcı tarafından ödeneceği, mülkiyet alıcıya devredilinceye kadar emlak beyannamesinin idare tarafından verileceği ve tahakkuk eden vergilerin banka tarafından idareye vekaleten alıcıdan tahsil edileceği, alıcının bu yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklanan idarenin her türlü zarar ziyanını alıcının ödemekle yükümlü olduğu, gayrimenkulün tesliminden sonra emlak vergisi, çevre temizlik vergisi gibi kat mülkiyetine dayalı her türlü kanuni yükümlülüğün alıcıya ait olduğu, ayrıca gayrimenkulün tesliminden sonra gerçekleşecek mevzuat

değişikliği nedeniyle malik adına doğabilecek her türlü yükümlülükler de alıcıya ait olacağı öngörülmüştür.

18. Türk Medeni Kanununun; 683'üncü maddesini uyarınca, bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. Mülkiyet hakkından sonra sahibine konusu üzerinde en geniş yetkileri sağlayan hak ise intifa hakkıdır. Nitekim; Mezkûr Kanunun 794'üncü maddesinde intifa hakkının, sahibine, konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlayacağı düzenlenmiştir. Yine aynı Kanununun 803'üncü maddesinin birinci fıkrasında intifa hakkı sahibinin, hakkın konusu olan malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve ondan yararlanma yetkilerine sahip olduğu belirtilmiştir. Bu hükümler çerçevesinde TOKİ konut alıcısı olan başvuranın durumu değerlendirildiğinde; başvuran tapuda konutun maliki ve konut üzerinde intifa hakkı sahibi olmasa da söz konusu konut üzerinde fiili olarak; mülkiyet hakkından sonra sahibine konusu üzerinde en geniş yetkileri sağlayan intifa hakkı sahibinden çok daha fazla yetkiler kullanabilmekte, konutun malikiymiş gibi konut üzerinde dilediği gibi tasarrufta bulunabilmekte ve belli şartlar altında konutu devredebilmektedir. Tapuda malik olarak görünen TOKİ ise konut üzerinde fiili olarak çıplak mülkiyet hakkının sağladığı yetkileri dahi kullanamamaktadır. Başvuran ayrıca konuta ait bütün yükümlülükleri de malik gibi yerine getirmektedir.

19. TOKİ tarafından konut mülkiyetinin, başvuranın idareye olan tüm borçlarını ödemesinden sonra başvurana devredilecek olması, borçların ödenmesi için ise 108 ay vade öngörülmüş olması hususları göz önünde bulundurulduğunda, konut mülkiyetinin başvurana ancak 9 yıl gibi uzun bir zamandan sonra geçeceği, bu süre zarfında konut üzerinde malik gibi tasarrufta bulunmasına ve bütün yükümlülükleri malik gibi katlanmasına rağmen başvuranın konut üzerindeki bazı haklardan yararlanamamasının hak ve yükümlülükler arasındaki dengeyi bozduğu değerlendirilmiştir.

20. Kurumumuzca yapılan değerlendirme neticesinde; Gayrimenkul Satış Sözleşmesi kapsamında konuta ait emlak vergisini ödemekle yükümlü tutulan başvuranın; tapuda konutun maliki olarak görünmemesi ve lehine konut üzerinde kurulmuş olan intifa hakkının da bulunmaması sebebiyle Emlak Vergisi Kanununun 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında öngörülmüş olan indirimli bina vergisi uygulamasından yararlanamamasının hakkaniyete uygun olmadığı kanaat ve sonucuna varılmıştır.

C. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

21. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde yer verilmiş olup; söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirme neticesinde; Kurumumuzca istenilen bilgi ve belgelerin idare tarafından süresi içerisinde, tam ve gerekçeli olarak Kurumumuza gönderildiği, bu bakımdan idarenin **"kanunlara uygunluk", "makul sürede karar verme", "hesap verilebilirlik", "kararların gerekçeli olması" ve "kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi"** ilkelerine uygun davrandığı tespit edilmiştir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

22. 6328 sayılı Kanunun 21'inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu Tavsiye Kararının idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse dava açma süresinden (varsa) arta kalan süre kaldığı yerden işlemeye devam edecek olup yargı yolu açıktır.

VII. KARAR Açıklanan gerekçelerle BAŞVURUNUN KABULÜNE;

Başvuranın indirimli bina vergisi uygulamasından kanunda belirtilen diğer şartları da taşıması halinde yararlandırılmasını sağlayacak şekilde düzenleme yapılması hususunda TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI ile GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA, 6328 sayılı Kanununun 20'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığınca bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna, Kararın BAŞVURANA, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA ve GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞINA tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

e-imzalıdır

Şeref MALKOÇ
Kamu Başdenetçisi