



SAYI : 36311982-101.07.04-E.10066

BAŞVURU NO : 2017/16242

KARAR TARİHİ : 08/06/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ :

BAŞVURUYA KONU İDARE : Yüreğir Belediye Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU : Emlak vergisi hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ : 22.12.2017

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Şikayetçi tarafından Kurumumuza yapılan başvuruda özetle; Adana İli Yüreğir İlçesi Taşçı köyü kenarında birbirine bitişik 3 ayrı tapu ile 2, 3 ve 96 no.lu parselleri 2014 yılında satın aldığı, bu yerlerin 40 yıldır limon bahçesi olduğunu, üzerinde herhangi bir yapı mevcut olmadığını, Yüreğir Belediye Başkanlığı'na söz konusu parseller ile ilgili olarak 2015 yılında toplam 65 TL vergi ödediğini ancak, mezkur parsellerin tapuda "hefkere, avlulu çiftlik binası" olarak geçtiği bu nedenle de "arsa" olarak değerlendirildiği gerekçesiyle, 2016 ve 2017 yılları için tarafına 3.871.-TL vergi borcu çıkarıldığını,

1.1. Buna mukabil, ilgili Belediyenin imar birimi tarafından, bu yerlerin arsa olmadığı, 5403 sayılı Kanununun 14 üncü maddesi gereği 'Büyük ova koruma alanı dâhilinde tarımsal amaç dışında kullanılamayacağını' yazılı olduğu Tapu Kaydı belgeleri verdiği,

1.2. Uyuşmazlık konusu hakkında yazılı başvurusuna cevap verilmediğini, ilgili Belediye yetkilileri ile yaptığı görüşmelerden de sonuç alamadığını, iddia ve ifade ederek 'arsa' olmayan ve 'kısıtlılık kapsamında' olan limon bahçesi için 3.870.- TL tutarındaki vergi borcunun düzeltilmesi talebiyle Kurumumuza başvuruda bulunmuştur.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuzun 19/01/2018 tarih ve E. 1040 sayılı bilgi-belge isteme yazısına istinaden Yüreğir Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınan 12/02/2018 tarih ve 56766413-349 sayılı yazıda özetle; "...Müdürlüğümüzde yaptığımız tetkikler neticesinde; Adana İli, Yüreğir İlçesi, Taşçı Mahallesi, 2 ve 3 Parsel nolu taşınmazın vasfının avlulu çiftlik binası olması nedeniyle Bina beyanı, 96 parsel nolu taşınmazın vasfının Hefreke (Evin çevresindeki küçük sebzelik. Çevrilmiş avlu.) olması nedeniyle Arsa beyannamesi verilmesi gerekmektedir.

2.1. Mükellefimiz ... belirtilen taşınmazların Emlak beyanlarını Arazi olarak vermek istemektedir. Mükellefimize Arazi beyannamesi verilebilmesi için ilgili Tapu sicil müdürlüğünde cins değişikliğinin(vasfının tarla olarak) yapılması gerektiği, vasıf ve niteliğinin tarla olarak değiştirilmesinden sonra Arazi beyanı verilebileceği bilgisi verilmiştir.

2.2. 01/07/2015 tarihinde mükellefimiz ... belirtilen taşınmazlar için Arsa beyanı vermiştir. Onaylı emlak beyan sureti yazımız ekinde sunulmuştur.” açıklamalarına yer verilmiştir.

3. Kurumumuzun 07/03/2018 tarih ve E. 3719 sayılı bilgi-belge isteme yazısına istinaden Gelir İdaresi Başkanlığı’ndan alınan 05/04/2018 tarih ve E.44740 sayılı yazıda özetle;

“**3.1.** ... 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, "Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu Kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir."; 12 nci maddesinde. "Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsalar bu Kanun hükümlerine göre Arazi Vergisine tabidir.

Belediye sınırları içinde Belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır.

Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edilir.

Aksine hüküm olmadıkça bu Kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabiri arsaları da kapsar." hükümleri yer almaktadır.

3.2. Bu hükme istinaden hazırlanan 28/02/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 nci maddesinde,

"a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan,

b) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunup da bu imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan, parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları arsa sayılır.

Ancak, bu yerlerdeki arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmaz." denilmektedir.

3.3. 16 seri no.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinde, anılan Kararın uygulanmasında dikkate alınacak usul ve esaslar açıklanmış bulunmaktadır.

3.4. Bu itibarla, yukarıda yer verilen hükümler çerçevesinde Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine; arazi ve arsaların ise arazi vergisine tabi olması ve söz konusu arazilerin belediyece parsellenmiş olması durumunda kullanım şekline bakılmaksızın arsa sayılarak arsaya ait oran üzerinden vergilendirilmeleri gerekmektedir.

3.5. Bununla beraber, söz konusu arazilerin parsellenmemiş olması durumunda ise, parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu Kararı ile belli edilecektir. Buna göre, 28/2/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarına göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunmaları veya imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskun halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları olmaları durumunda, arsa sayılarak arsaya ait oran üzerinde vergilendirilmeleri; ancak bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları halinde arsa sayılmayarak araziye ait oran üzerinden vergilendirilmeleri gerekmektedir.” açıklamalarına yer verilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

4. Anayasa'nın "Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı" başlıklı 74 üncü maddesi; "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. Anayasamızın Vergi Ödevi başlıklı 73 üncü maddesinde; *"Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır. Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülüklerin muaflik, istisnalar ve indirimleriyle oranlarına ilişkin hükümlerinde kanunun belirttiği yukarı ve aşağı sınırlar içinde değişiklik yapmak yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilebilir."*

6. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun "Kurumun görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrası; *"Kurum, idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet 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."* ,

7. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun, "Mevzu" başlıklı 12 nci maddesinde; *" Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsalar bu kanun hükümlerine göre Arazi Vergisine tabidir. Belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu kararı ile belli edilir. Aksine hüküm olmadıkça bu kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabiri arsaları da kapsar."* ,

8. 11/03/1983 tarihli ve 17984 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 28/02/1983 tarihli ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar" ın 1 inci maddesinde; *" a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan, b) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunup da bu imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan, parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları arsa sayılır. Ancak, bu yerlerdeki arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmaz."* **4 üncü maddesinde;** *"1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanıp kullanılmadığı vergi dairesince yoklama ile tespit olunur. Bu kararda sözü edilen zirai faaliyetin kapsam ve niteliği Maliye Bakanlığınca belirlenir."* ,

9. 13/07/1984 tarihli ve 18447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 16 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "III-ARSA SAYILACAK PARSELLENMEMİŞ ARAZİ HAKKINDAKİ KARAR" başlıklı bölümünde;

" Belediye sınırları içinde veya dışında bulunupta parsellenmemiş olan arazi ve arazi parçalarının hangi hallerde arsa sayılacağına dair 28/2/1983 gün ve 83/ 6122 sayılı Kararname eki kararın uygulanmasında dikkate alınacak hususlar aşağıda belirtilmiştir.

A-Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları: *Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının hangi hallerde arsa sayılacağı kararın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında belirtilmiştir.*

1. İmar plânı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları:

Kararın 1 inci maddesinin (a) fıkrasına göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar plânı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan ve parsellenmemiş olan arazi ve arazi parçalarının arsa sayılarak arsaya ait oran üzerinden vergiye tabi tutulması gerekmektedir.

Bu gibi yerlerin meskûn halde olup olmadığına bakılmayacak, imar plânı ile iskân sahası olarak ayrılmış bulunması yeterli sayılacaktır.

2. İmar plânı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları:

Kararın 1 inci maddesinin (b) fıkrasına göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunupta imar plânı ile iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan arazi ve arazi parçaları da arsa sayılarak arsaya ait oran üzerinden vergiye tabi tutulacaktır.

Bu yerlerdeki parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının arsa sayılabilmesi için sözkonusu yerlerin belediye hizmetlerinden (su-yol, yol-otobüs, su-temizlik, su-otobüs, otobüs-temizlik, yol-temizlik hizmetleri gibi) en az ikisinden faydalanmakta olması şarttır.

3. Zirai faaliyette kullanılan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları:

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunması nedeniyle, kararın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarına göre arsa sayılan arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arazi olarak vergilendirileceklerdir.

Kararın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarının uygulanmasında zirai faaliyet; arazide ekim ve dikim suretiyle nebat ve ağaç yetiştirilmesini ifade eder.

Bu tanımdan hareketle, hangi faaliyetlerin zirai faaliyet olduğu Emlâk Vergisi Kanunu 6 seri numaralı Genel Tebliğinin (I) numaralı ekinde yer alan "Arazi Değerleme Ölçüleri" ne dair metnin "Arazinin kullanım durumu" ile ilgili kısmındaki açıklamalar dikkate alınarak belirlenecektir. Buna göre arazinin, hububat, sanayi ve yem bitkileri, baklagiller, sebze ve diğer tarla bitkileri ile bağ, çay, meyve, kavak ve sair ağaç türlerinin yetiştirilmesinde kullanılması halinde zirai faaliyette kullanıldığı kabul edilecektir.

4. Arazinin zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının tespiti:

Arazinin zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının ilke olarak herhangi bir belge ile tevsiki gerekli değildir. Bu kabil araziler için mükelleflerce arazi vergisi beyannamesi verilmiş olması yeterlidir.

Arazinin, yeni bir genel beyan dönemine kadar zirai faaliyet dışında herhangi bir maksatla kullanılması veya bir yıldan fazla süre ile nadasa bırakılması halinde durumun mükelleflerce ilgili bütçe yılı içerisinde bir dilekçe ile vergi dairesine bildirilmesi icabeder.

Ancak, arazinin ormanlık veya ağaçlık olması halinin, Emlâk Vergisi Kanunu 8 seri numaralı Genel Tebliğindeki açıklamalara ve bu tebliğ ekindeki kararın 1 ve 3 üncü maddelerinde yer alan esaslara uygun olarak, beher dönümde bulunan ağaç, fidan, ocak, omca ve kök sayısı belirtilmek suretiyle Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığının yetkili mahalli kuruluşundan alınacak bir belge ile tevsiki gerekir. Ağaçlık olmakla birlikte durumu 8 numaralı Genel Tebliğe ekli karara uygun bulunmayan arazide, yukarıda sayılan diğer türdeki (sebze hububat v.b.) zirai ürünlerin yetiştirilip yetiştirilmediğine bakılacaktır. Bu durumun varlığı halinde o arazinin de zirai faaliyette kullanıldığı kabul edilecektir.

Vergi Daireleri, kararın 1 inci maddesinin (a) ve (b) fıkraları kapsamına giren arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığını yoklama ile tespit edeceklerdir.

5. Arsa olarak vergilendirme:

Yapılacak yoklama sonucunda; zirai faaliyette kullanılmadığı başka amaçlara tahsis edildiği, boş veya iki yıl üst üste nadasa bırakıldığı tespit edilen arazinin arsaya ait esaslara göre vergilendirilmesi icabeder." hükümleri yer almaktadır.

IV. KAMU DENETÇİSİ Av. HÜSEYİN YÜRÜK'ÜN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ

10. Başvuranın iddiaları, idarelerin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamının birlikte değerlendirilmesi neticesinde hazırlanan "Tavsiye Kararı Önerisi" Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME ve GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden

11. Uyuşmazlık konusu; şikâyetçi tarafından, 3 ayrı tapu ile 2014 yılında satın alınan 2, 3 ve 96 no.lu parsellerin; 40 yıldır limon bahçesi olduğu, üzerinde herhangi bir yapının mevcut olmadığı iddiasına karşılık, İdarenin söz konusu parselleri "arsa" olarak değerlendirmesi neticesinde şikâyetçi adına 2016 ve 2017 yılları için çıkarılan emlak vergisi borcunun düzeltilmesi talebine ilişkindir.

12. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 12 nci maddesinde, Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu açıklandıktan sonra, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı öngörülmüş, belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden ise hangilerinin bu Kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu kararı ile belirleneceği belirtilmiştir.

13. 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 nci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan veya imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskun halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının arsa sayılması, ancak bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları halinde arsa sayılmayarak araziye ait oran üzerinden vergilendirilmeleri öngörülmüş; Kararın 3 üncü maddesinde de belirtilen bu yerlerde bulunan arazi ve arazi parçalarının, zirai faaliyet dışında kullanıldıkları, boş tutuldukları, bir yıldan fazla süre ile nadasa bırakıldıkları, beyanda bulunulması gereken yılı izleyen yıl başından itibaren, beş yıl içinde herhangi bir şekilde ahara devir ve temlik edildikleri takdirde arsa sayılarak, geçmiş yıl vergilerinin arsaya ait nispet üzerinden tarh, tahakkuk ve tahsil edileceği düzenlemesine yer verilmiştir.

14. Ayrıca Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 16 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin III/4 üncü maddesinin birinci fıkrasında, arazinin zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının ilke olarak herhangi bir belge ile tevsikinin gerekli olmadığı, bu kabil araziler için mükelleflerce arazi vergisi beyannamesi verilmesinin yeterli olduğu belirtilmiştir.

15. Ayrıca, anılan Kararnamenin eki Kararın 4 üncü maddesinde, "*1 inci maddenin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanıp kullanılmadığı vergi dairesince yoklama ile tespit olunur.*" **6 ncı maddesinde ise,** "*Bu karar hükümlerine dayanılarak arsa sayılan yerlerin arazi olarak veya arazi sayılan yerlerin arsa olarak beyan edilmiş olması halinde, vergileme; ilgili vergi dairesince re'sen düzeltilir ve eksik vergiler ikmal edilir, fazla alınmış vergiler de mükelleflerine red ve iade olunur.*" hükümlerine yer verilmiş olup, konu ile 16 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin III/A bölümünde ayrıntılı açıklamalar yer almaktadır. Bununla birlikte Emlâk Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde yapılan değişikliklerle bu Kanunda geçen "Vergi dairesi" tabirinin belediyeleri ifade edeceği, 11 inci ve 21 inci maddelerinde yapılan değişikliklerle de bina ve arazi vergisinin belediyeler tarafından tarh ve tahakkuk ettirileceği hükme bağlanmıştır.

16. Uyuşmazlık konusu hakkında şikâyetçi tarafından Kurumumuza verilen dilekçe ekinde yer verilen söz konusu taşınmazlara ilişkin 'Tapu Senet'leri incelendiğinde; 2 ve 3 parsel no.lu taşınmazların niteliğinin 'Avlulu Çiftlik Binası'; 96 parsel no.lu taşınmazın niteliğinin ise 'Hefreke' olarak yazılı olduğu görülmüştür. Anılan taşınmazların söz konusu niteliklerinin aynı zamanda İdarenin cevabi yazısında da belirtildiği ve şikâyetçinin 01/07/2015 tarihinde bahse konu taşınmazlar için arsa beyanı verdiğine ilişkin onaylı emlak vergisi bildiriminin bir suretine, cevabi yazı ekinde yer verildiği tespit edilmiştir.

17. Diğer taraftan şikayetçinin söz konusu taşınmazlarda üzerinde ‘kısıtlılık kararı’ olduğu yönündeki iddiası ve Belediyenin imar birimi tarafından kendisine, bu yerlerin arsa olmadığı, 5403 sayılı Kanununun 14 üncü maddesi gereği ‘*Büyük ova koruma alanı dâhilinde tarımsal amaç dışında kullanılmayacağı*’ yazılı olduğu ‘Tapu Kaydı’ belgeleri verildiği yönündeki iddiası hakkında, Yüreğir Belediye’sinden alınan cevabi yazıda herhangi bir açıklamaya rastlanılmamıştır.

18. Bununla birlikte başvuranın her üç taşınmaz hakkında yukarıda yer verilen iddiasına esas teşkil eden ve şikâyet dilekçesi ekinde verdiği “TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler - ŞBİ Var)” başlıklı yazılar altında, “*Ş/B/İ Açıklama; Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanununun 14 maddesi gereğince Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen büyük ova koruma alanında kalmaktadır. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının İzni Olmadan Bitkisel Üretim Amacı Dışında Kullanılamaz).*” beyanının olduğu görülmüştür.

19. Uyuşmazlık konusunda çözülmesi gereken sorunun; mezkur taşınmazların, 83/6122 sayılı Kararnamenin eki Kararın 1 nci maddesi hükmü kapsamında arsa niteliğinde kabul edilip edilemeyeceği hususu ile bu taşınmazların zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığını tespitine ilişkin olduğu, Belediye tarafından bahse konu taşınmazlar hakkında bu yönde bir tespitin yoklama yoluyla yapıldığına ilişkin bir bilgi ya da belgeye cevabi yazıda yer verilmediği, bu kapsamda, mezkur taşınmazlarında içinde bulunduğu alanla ilgili “kısıtlılık” kararının bulunup bulunmadığı, mezkur taşınmazların hukuki nitelikleri ile fiili kullanımları hakkında yapılacak değerlendirme ve tespitlere istinaden emlak vergisi oranının belirlenmesi ve Gelir İdaresi Başkanlığı’nın cevabi yazısında da belirtildiği üzere, belirlenen bu emlak vergisi oranı üzerinden vergilendirmenin yapılması gerekliliğinden bahisle, öncelikle söz konusu taşınmazların zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığı hususu ile diğer niteliklerinin yoklama işlemi ile tespit edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

20. **Şikayetçinin iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde;** Belediye tarafından uyuşmazlık konusu taşınmazların nitelikleri ve zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun 127-133 üncü maddelerinde yer verilen hükümler kapsamında yapılacak yoklama işlemiyle tespit edilmesi ve yoklama işleminin sonucu ile birlikte mezkur taşınmazların hukuki nitelikleri ile fiili kullanımları hakkında yapılacak değerlendirme neticesinde belirlenen emlak vergisi oranı üzerinden, vergilendirme işleminin tesis edilmesi gerekmektedir.

B. 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 verilmiştir. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirmeler neticesinde; başvuran tarafından şikayet konusu hakkında Kurumumuza yapılan başvurunun incelenmesi amacıyla ilgili idarelerden istenilen bilgi ve belgelerin Kurumumuza süresi içinde gönderildiği bu bağlamda makul sürede karar verme ve kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi ilkelerine uygun davranıldığı tespit edilmiştir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

22. 6328 sayılı Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu “Tavsiye Kararı”nın idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse (varsa) dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup, Adana İdare Mahkemesi’ne yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre, **ŞİKAYETİN KABULÜNE;**

Belediye tarafından uyuşmazlık konusu taşınmazların nitelikleri ve zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 127-133 üncü maddelerinde yer verilen hükümler kapsamında yapılacak yoklama işlemiyle tespit edilmesi ve yoklama işleminin sonucu ile birlikte mezkur taşınmazların hukuki nitelikleri ile fiili kullanımları hakkında yapılacak değerlendirme neticesinde belirlenen emlak vergisi oranı üzerinden, vergilendirme işleminin tesis edilmesi için **YÜREĞİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

Kararın BAŞVURANA ve YÜREĞİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA tebliğine,

6328 sayılı Kanun'un 20'inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Yüreğir Belediye Başkanlığı'nca bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

e-imzalıdır

Şeref MALKOÇ
Kamu Başdenetçisi