

## Emlak Vergisi

Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder, Binaya paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleflerdir. El birliği mülkiyet halinde malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.



Gayrimenkul satın alındığı zaman satışın yapıldığı yılın sonuna kadar, yıl sonu tarihine 3 aydan az kalmış ise satış tarihi itibarıyla en geç 3 ay içerisinde (bina, arsa, arazi) mükelleflerimizin emlak bildiriminde bulunulması gerekmektedir. Bildirimde bulunurken hazır olması gereken evraklar şunlardır:

Tapu fotokopisi, nüfus cüzdanı fotokopisi, intikallerde veraset ilamı, emekli olunması halinde emekli cüzdanı aslı ve fotokopisi, başkası adına bildirimde bulunulacaksa vekaletname.

Emlak bildirimini verilirken taşınmazın mahalle, cadde, sokak, site bilgileri, binaya ait arsa payı, binanın sınıfı, binanın türü (iş yeri, mesken vb. eğer mesken olduğu halde iş yeri olarak kullanılacaksa bu durum vergi değerinin değiştiğinden mutlaka Belediyemiz İşletme Müdürlüğü'ne bildirilmelidir.), binanın inşaat bitim tarihi, binanın varsa ortak kullanım alanları da dahil dıştan dışa yüz ölçümü, hisseli ise hisse nispetleri, doğal gaz, kalorifer, asansör olup olmadığı, iktisap tarihi bilgilerine dikkat edilmelidir.

Mükelleflerimizin gerekli evraklarla Müdürlüğümüz Emlak Şefliğine müracaat etmeleri halinde emlak bildirimleri ücretsiz olarak bilgisayarda doldurulmaktadır.

### Emlak Vergisi Ödeme Zamanı;

1. taksit Mayıs ayının sonuna kadar,
2. taksit Kasım ayının sonuna kadar.

(Değişik : 4/12/1985 – 3239/110 md.) Devir ve ferağat yapılan bina ve arazinin, devir ve ferağat yapıldığı yıl ile geçmiş yıllara ait ödenmemiş Emlak Vergisinin ödenmesinden devreden devralan müteselsilen sorumlu tutulurlar. Devralanın devredene rücu hakkı saklıdır.

Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufla kısıtlanan bina arsa ve arazinin vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunur. 9 ve 19 uncu madde hükümleri saklıdır. Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takibeden bütçe yılından itibaren emlak vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenir. Kısıtlamanın devam ettiği sürede tecil edilen verginin 9/10 u bina, arsa veya arazinin satılması, istisnâli veya hibe yoluyla ahara devir ve temlik halinde, tahsilat zaman aşımına uğramamış olanları muaccel hale gelir. Süresinde ödenmeyen her türlü vergi ve harçlara 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı uygulanır.

## Emlak Vergisi Muafiyetleri

### Emeklilerin Muafiyet İşlemleri

Emlak Vergisi Kanunu'nun 4962 sayılı Kanununun 15. maddesiyle değişik 8. maddesine göre gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından ( Türkiye Cumhuriyeti Devletinde kurulan sosyal güvenlik kurumları) aldıkları aylıktan ibaret bulunanların (sadece emekli maaşı geliri olanlar), gazilerin, özürülerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m<sup>2</sup> yi geçmeyen tek meskeni olması halinde bu meskenlerine ait ödenecek emlak vergisinden muafıdır. Muafiyetten faydalanmak isteyen mükellefler; emekli cüzdanı fotokopisi ile emeklilere ait formu doldurup imzalayarak İşletme Müdürlüğü'nün Emlak Şefliğine müracaat etmeleri gerekmektedir.

### Hiçbir Geliri Olmayan Mükelleflerin Muafiyet İşlemleri

Hiçbir geliri olmadığını beyan ederek emlak vergisi muafiyetinden faydalanmak isteyen mükelleflerin, ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesinden gelir vergisi mükellefi olmadıklarına ve T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu'nun ilgili birimlerinden aktif sigortalı bulunmadıklarına ait formu doldurup imzalayarak İşletme Müdürlüğü Emlak Şefliği'ne müracaat etmeleri gerekmektedir.

### Özürü Mükelleflerin Muafiyet İşlemleri

5378 sayılı "Özürümler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 22. Maddesi ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8. Maddesinin 2. Fırcasında yer alan indirimli bina vergisi oranına ilişkin hükme özürümler ifadesi eklenecek özürümlerin indirimli bina vergisi oranı uygulamasından yararlanmaları sağlamıştır.

Özürümlerin indirimli bina vergisi oranından yararlanabilmeleri için bu durumlarını tam teşekküllü Devlet Hastanesi'nden alınmış olan sağlık kurulu raporu ile belgelendirilerek tek meskeni olan özürümlere ait indirimli bina vergisi bildirim formunu doldurup imzalayarak İşletme Müdürlüğü'nün Emlak Şefliği'ne müracaat etmeleri gerekmektedir.



## Çevre Temizlik Vergisi

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun mükerrer 44 üncü maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binaların çevre temizlik vergisine tabidir.

Çevre Temizlik Vergisi'nin mükellefi her ne şekilde olursa olsun binayı kullanandır. Eğer iş yeri, kiraya verilmiş ise mal sahibi tarafından bir dilekçe (ve eki kira kontratı) ile birlikte Belediyeye yazılı olarak müracaat edilmesi gerekir. 1 ay içerisinde bildirim bulunması gerekmektedir. Aksi halde sorumluluk mal sahibine geçmiş olup vergi ödemesi mal sahibinden cezalı olarak tahsil edilecektir. Çevre Temizlik Vergisi Beyanı verilirken gerekli olan evraklar şunlardır: Mal Sahipleri için tapu sureti, Kiracılar için ise kira kontratı.

### Çevre Temizlik Vergisi'nin Ödeme Zamanı;

1. taksit Mayıs ayının sonuna kadar,
2. taksit Kasım ayının sonuna kadar.

01.01.2004 tarihinden itibaren konutlardan alınan Çevre Temizlik Vergisi su tüketimi esas alınarak İSKİ tarafından tahsil edilmektedir. Ancak su ihtiyacını şehir su şebekesi dışında (arazeyen vb.) karşılayan konutlar ile iş yerlerine ait Çevre Temizlik Vergileri ilçe belediyelerine ödenmektedir.

**Sayın mükelleflerimiz; Gayrimenkul alırken, satarken veya kiralarken bize danışabilirsiniz. Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İşletme Müdürlüğü**

**IBAN No:** TR65 0001 2009 7940 0007 000016

Halk Bankası Sefaköy Şubesi

**Posta Çeki Hesap No:** 386006

**Emlak Şefliği:** 411 08 78

**Tahsil Şefliği:** 411 08 80

**Tahakkuk Şefliği:** 411 08 79

**İcra Takip Şefliği:** 411 09 77

Faks: 0212 411 08 75

iletme@kucukcekmece.bel.tr

Bu broşür, İşletme Müdürlüğümüz tarafından verilen hizmetler ve başvuru ile yapılacak işlemler hakkında sizlere yardımcı olmak amacıyla hazırlanmıştır.

## İlan ve Reklam Vergisi

Belediye sınırları ile mücavir alanlar içinde yapılan her türlü ilan ve reklam, İlan ve Reklam Vergisine tabidir. İlan ve reklamı kendi adına yapan veya yaptıran gerçek veya tüzel kişiler Belediyeden izin alarak reklam yapmaları gerekmektedir.

Üzerinde her türlü yazı, resim, logo vb. ilan ve reklam yaparak trafiğe çıkan araçlar için İşletme Müdürlüğü Tahakkuk Şefliği'ne ilan reklam beyannamesi verilmelidir. Reklam tabelası, bez afiş ya da benzeri malzeme asılmadan veya takılmadan önce fatura ile beraber İşletme Müdürlüğü Tahakkuk Şefliği'ne müracaat edilerek ilan ve reklam beyannamesi doldurulur. İlan ve reklam vergisinin her yıl 31 Ocak tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir.



- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 12-16. maddelerine göre ilan ve reklam vergisi;
- İş yerlerinin çeşitli yerlerine asılan veya takılan ışıklı ve ışısız reklamlardan yıllık olarak,
  - Motorlu taşıt araçlarının içine veya dışına konulan ilan ve reklamlardan yıllık olarak,
  - Bez veya sair maddeler vasıtasıyla yapılan geçici mahiyetteki ilan ve reklamların metrekaresinden haftalık olarak,
  - Işıklı veya projeksiyonlu ilan ve reklamlardan her metrekare için yıllık olarak,
  - Broşür, katalog, insört, duvar ve cep takvimleri, biblolar veya benzerlerinden adet olarak,
  - Yapıştırılacak çeşitli afişler ve benzerlerinden m<sup>2</sup>'sine göre alınmaktadır.

İlan ve reklamın yapılması, takılması, asılması veya dağıtılması Belediye iznine tabii olduğundan geçici süreler içerisinde yapılan ilan ve reklamlar için de mükellefin beyanname vermesi gerekmektedir. Her türlü ilan ve reklamın yoklama memurları tarafından sürekli denetimi yapılarak zamanında beyanname vermeyen mükelleflere 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre yoklama fişi tutularak vergi ceza ihbarnamesi düzenlenerek tebliği yapılır.

## İş Yeri Açma İzni Harcı

Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir işyerinin açılması 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 81. Maddesine göre "İşyeri Açma İzni Harcına" tabidir. Ruhsatının 3572 sayılı Kanunda belirtilen yetkili idareden alınıp alınmadığına bakmaksızın bir işyerinin açılması, İşyeri Açma İzni Harcına tabidir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 84. Maddesine göre her türlü işyeri açma izinlerinden açılarak olan işyerinin beher m<sup>2</sup> sinden 1,00 TL işyeri açma izin harcı alınır.

## İşgal Harcı

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 52-57. Maddelerine göre Belediye sınırları içinde bulunan pazar veya panayır kurulan yerlerin, meydanların, mezar yerlerinin her türlü mal ve hayvan satıcıları tarafından işgali veya yol, meydan, kaldırım, pazar, iskele, köprü gibi kamuya ait yerlerden bir kısmının herhangi bir maksat için işgal edilmesi işgal harcına tabidir.

Yukarıda sayılan yerlerin izinsiz işgalleri mükellefiyeti kaldırmaz. İşgal harcını işgal edenler ödemekle mükelleftir.

## Eğlence Vergisi

İçimizde faaliyet gösteren eğlence yerlerinde her ayın 20'sinde bir önceki aya ait eğlence vergisi tahsil edilir. Eğlence vergisinin mükellefi, eğlence yerlerini işleten gerçek veya tüzel kişilerdir.

Biletle girilmesi zorunlu olmayan bar, pavyon, gazino, gece kulübü, taverna, diskotek, kabare, dansing, atari salonu, oyun (play station), kafeler, 2464 sayılı Kanununun 17-21. Maddelerine göre eğlence vergisine tabidir. Matrah biletli girilen yerlerde, bilet bedeli olarak sağlanan gayrisafi hasılattır. (Bilet bedeli dışında bağış veya başka adlar altında alınan paralar dahil.) Biletli girilen yerlerde bilet bedellerine eklenmek suretiyle hesaplanır ve belediye tarafından özel damga konulması sırasında ödenir.

## Katı Atık Bedeli

Katı atık bedelleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 11 inci maddesinin 14 üncü fıkrası ve 27.10.2010 tarih ve 27742 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan yönetmeliğin 7 inci ve 8 inci maddelerinde, belediyelerin atık su ve katı atık hizmetlerini vermekle, atık su ve katı atık tarifelerinin belirlemek ve ücretleri tahsil etmekle görevli oldukları, abonelerin ve katı atık üreticilerinin belirlenen tarifelerine göre katı atık bedellerini ödemekle yükümlü oldukları aynı yönetmeliğin 9 uncu maddesi ile düzenlenmiştir.

Belediyeler tarafından toplanan, taşınan ve bertaraf edilen katı atıkların maliyetlerinin karşılanabilmesi için tahsil edilmesi yasal zorunluluk olduğu, 27.10.2010 tarih 27742 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atık su Altyapı ve Eysel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği kamuoyuna saygıyla duyurulur.

### Katı Atık Bedeli Ödeme Zamanı:

1. taksit Mayıs ayının sonuna kadar,
2. taksit Kasım ayının sonuna kadar.

## KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

# 610<sup>7</sup>/<sub>8</sub>39<sup>2</sup>28

# Vergi Kılavuzu