

Dönem : 1
Toplantı : 2

MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 61

Emlâk Alım Vergisi kanunu tasarısı ile Nevşehir Milletvekili Ali Baran Numanoğlu ve 16 arkadaşının İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun 20 nci maddesine bir bent eklenmesi hakkında kanun teklifi ve Maliye ve Plân komisyonları raporları (1/372, 2/274)

Emlâk Alım Vergisi kanunu tasarısı (1/372)

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Tetkik Dairesi

Sayı : 71-1928/122

12 . 1 . 1963

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 5 . 1 . 1963 tarihinde kararlaştırılan «Emlâk Alım Vergisi kanun tasarısı» ve gerekçesi ilişik olarak sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Başbakan
İsmet İnönü

GEREKÇE

Vergi mevzuat ve sistemimizin, modern vergi anlayışı ve hukukuna daha uygun bir hale getirilmesi için başlanan reform çalışmalarının, Harclar ve Damga Resmi konularını da kapsadığı ve bu sahada dahi köklü bir reform ihtiyacının kaçınılmaz bir hal olarak müşahede edildiği malumdur.

Damga Resmi ve Harclar mevzuunda yapılan reformun esasları, yeniden düzenlenen Damga Vergisi ve Harclar kanunu tasarılarında etraflı olarak açıklanmış bulunmaktadır. Reform ilkelere en önemlisi, harc ve resme tabi mühim konuların münferit vergiler haline getirilmesidir. Bu prensibin bir sonucu olarak hazırlanan «Emlâk Alım Vergisi» kanunu tasarısı ilişikte sunulmuştur.

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel görüşler

1. Genel açıklama :

Bilindiği üzere gayrimenkul iktisabıyla alâkalı fiskal mükellefiyetler, bugün yürürlükte bulunan Harclar Kanununun tapu ve kadastro muamelelerine ait 5 nci kısmında nizamlanmış ve harca tâbi mevzular kanuna ekli 5 numaralı târifede gösterilmiştir. Harc mevzuu olan bu muameleler ayrıca Damga Resmine de tabi bulunmaktadır.

Damga Vergisi ve Harclar Kanunu tasarılarının gerekçelerinde de temas edildiği üzere, gayrimenkul iktisabıyla ilgili bu mükellefiyetlerin, Harclar ve Damga Resmi nizamının dışına çıkarıl-

mak suretiyle müstakil bir vergi olarak yeniden tedvin ve tesis edilmesi, bu sahada yapılacak reformun ana hedeflerinden biri olarak kabul edilmiştir.

Yeniden ihdas edilecek olan bu vergiye Almanca «Grunderwerbsteür», Fransızca «Impôt surl'acquistion de biens foncies» karşılığı olarak «Gayrimenkul iktisap vergisi» denilebileceği gibi, «Emlâk Alım Vergisi» olarak da ifade edilebilir. Lisanımıza olan uygunluğu ve verginin karakterini daha iyi belirtmesi bakımından bu hususta ikinci terimin yani «Emlâk Alım Vergisi» tâbirinin kabulü daha muvafık mütalâa edilmiştir.

2. Yabancı memleketlerdeki tatbikat :

İlmî tetkik ve araştırmalar ile kıyaslamalarda ayrı vergi olarak mütalâa edilmekle beraber, Almanya gibi bâzı Batı devletleri hariç, diğer memleketlerde gayrimenkul iktisabı ile ilgili mükellefiyetlerin, henüz «Enregistrement» nizamı içinde kaldığı müşahede edilmektedir.

Aşağıda evvelâ Alman gayrimenkul iktisabı vergisinin mahiyeti açıklanacak, sonra diğer memleketlerdeki tatbikata kısaca temas edilecektir.

a) Almanya'da :

Grunderwerbsteuer olarak ifade edilen ve Almanya'da öteden beri uygulanan Gayrimenkul iktisabı Vergisi, bilhassa Birinci Dünya Savaşından sonra yeniden düzenlenmek suretiyle geliştirilmiştir.

Alman sistemine göre vergiyi doğuran olay, Almanya'da bulunan bir gayrimenkule ait mülkiyet haklarının intikaline taallûk eden bir muamelenin yapılmasıdır. Esas itibariyle verginin mevzuunu bir gayrimenkule ait satış akdi teşkil etmektedir.

Fakat gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması halinde, gayrimenkulün şirket tarafından bu sebeple iktisabı da vergiye tâbidir.

Gayrimenkul mefhumu Medeni Kanun hükümleri dâhilinde kavranır. Bu suretle mütemmim cüzümler verginin kapsamı içerisinde.

Verginin matrahı prensibolarak gayrimenkulün iktisabı için ödenen bedel, yani normal olarak satış bedelidir. Satış bedeli belli olmaz ve tesbiti mümkün bulunmazsa, cari değer vergilemeye esas ittihaz edilir.

Satıcı bâzı faydalanmaları mahfuz tutarsa bunların değeri de matraha eklenir. Trampa halinde çift vergileme usulü uygulanır. Cebri icarlarda ise, artırmada teklif edilen en yüksek bedel vergi matrahı olur.

Alman sisteminde kabul edilen istisna ve muafıklar böylece hulâsa edilebilir.

1. Değeri 200 marktan düşük geyrimenkul iktisaplar,
2. Gayrimenkule bağlı tesisat ve makinalar (Kanuna göre bunlar gayrimenkul sayılmazlar),
3. Veraset ve İntikal Vergisine tabi İvazsız iktisaplar,
4. Terekenin taksimi halindeki iktisaplar,
5. Ailede mal birliğinin tesis veya taksimi halinde vâkı intikaller,
6. Usul ve fûru arasındaki intikaller, (Fûrua ait şirketlere olan intikaller dâhil)
7. Sosyal maksatlarda kullanılmak üzere yapılan iktisaplar, (İşçi meskenleri, küçük mesken inşaatı gibi)
8. Devlet ile mahallî kolektiviteler arasındaki intikaller,
9. Karşılıklı olmak şartıyla diplomatik ihtiyaçlarla ilgili intikaller,
10. İpotekten kurtarma için yapılan satışlar. Bu muafık muayyen şartlara tabidir. Satış cebri icra yoluyla yapılacak, ipotek alacaklısı satışa katılacak ve değerinin % 80 ini teklif edecek, âzami teklif, tehlikeye giren ipotek alacağı ve masraflar toplamından fazla olacaktır.

Alıcı ve satıcı verginin müşterek mükellefidir. Verginin nisbeti satış bedelinin % 3 üdür. Bu nisbete % 4 belediye payı eklenir ve böylece vergi yükü % 7 yi bulur.

Vergi, vergi daireleri tarafından tarh ve tebliğ edilip tahsil olunur. Verginin tarhına, noterler, tapu daireleri ve mahkemeler tarafından yapılan bildirimler esas teşkil eder. Tarh edilen vergi ihbarname ile hem alıcı ve hem de satıcıya tebliğ edilir ve vergi tebliğden itibaren bir ay içinde ödenir. Vergi ödenmeden tapu muamelesi tekemmül ettirilmez.

Satış akdinin iptal edilmesi, satılan mülkün 2 yıl içinde satan tarafından tekrar geriye satın alınması halinde vergi iade edilir.

b) Diğer bazı memleketlerde :

Fransa'da mükellefiyetin konusu, gayrimenkullerin ıvaz mukabili intikal etmesidir.

Matrah satış bedeli, bazı hallerde râyiç bedeldir. Verginin nisbeti ise :

Devlet vergisi olarak	% 13,20
Departman payı olarak	% 1,60
Kamûn payı olarak	% 1,20

olmak üzere ceman % 16,— dır.

Mükellefiyeti, enregistrement düzeni içinde muhafaza eden devletlerden biri de Belçika olup verginin esas nisbeti % 11 dir. Umumi emlâk şirketlerinin iktisaplarında, zirai emlâkte ve mütevazi meskenlerde % 6 olan indirimli nisbet uygulanır.

Belçika'da matrah, cari değerden düşük olmamak şartıyla, satış bedelidir.

İtalya'da uygulanan nisbet % 4, Holânda'da ise % 5 tir.

3. Türkiye'deki tatbikat :

Memleketimizde gayrimenkul iktisabı ile ilgili malî mükellefiyetler, halen yürürlükte bulunan 5887 sayılı Harclar Kanununun, tapu ve kadastro muamelelerine ait 5 nci kısmında nizamlanmıştır. Gayrimenkullere mütaallik bulunan bu işlemler, ayrıca Damga Resmine de tabi tutulmuştur.

Harca tabi tapu ve kadastro muameleleri yalnız emlâk alımlarından ibaret olmayıp, harc mükellefiyeti, tesislere, ipotek muamelelerine, kayıt tashihlerine, gayrimenkul mükellefiyetine, kayıt harici kalmış gayrimenkullerin tescillerine, intifa, irtifak, sükna, iştirâ, şüfa ve vefa haklarına da şâmil bulunmaktadır.

Yukarda ifade edilen muamelelerden asıl mevzuumuzu teşkil eden gayrimenkul itkisapları, başka bir deyimle emlâk alımları, yürürlükteki Harclar Kanununa göre binde 50 yani % 5 nisbetinde harca tabidir. Diğer muamelelerin nisbetleri, bunların nevi ve mahiyetlerine göre binde 1/2 ile binde 35 arasında değişmektedir.

Emlâk alımlarında, harc mükellefiyetinin muafıllıkları esas itibariyle, Hazine ve kamu menfaatlerine yararlı derneklerin iktisaplarına inhisar etmektedir.

Harcın mükellefi gayrimenkulü iktisabeden, yani emlâkin alıcısıdır.

Matrah gayrimenkulün satış bedelidir. Fakat bazı hallerde satış bedeli yerine, rayiç bedel matrah ittihaz edilir. Rayiç bedel esasına göre, alâkalılar tarafından tapu idarelerine bildirilecek gayrimenkul satış bedelleri, muamele tarihindeki rayiç bedelden aşağı olmaz. Rayiç bedel muamele tarihindeki normal alım satım bedelidir. Harca matrah olan değer, rayiç bedelden % 30 dan fazla noksan olduğu takdirde harc, rayiç bedele göre yeniden hesaplanır, evvelce alınan harc mahsubedildikten sonra bakıyesi iki kat fazlası ile tahsil edilir. Âkitler cezalı harcın ödenmesinden müştereken ve müteselsilen mesuldür.

Ayrıca, harca matrah olan değer, rayiç bedelden % 30 dan fazla noksan olur ve bu noksanlığın tarafların noksan harc vermeyi kasetmelerinden ileriye geldiği anlaşılır ve kaçırılan harc miktarı da 500 liradan fazla olursa, taraflar hakkında, cezalı tarhiyattan başka 100 liradan aşağı olmamak üzere ağır para cezası hükmolunur.

Harc, tapu daireleri tarafından tahsil edilir ve harc alacağının doğduğu takvim yılını takibeden takvim yılının başından başlayarak 3 yıl içinde tarh ve tebliğ edilmiyen ve kesinleştiği takvim yılını takibeden yıl başından itibaren 5 yıl içinde tahsil olunmıyan harclar ve cezalar zamanaşımına uğrar. Harc alacağının doğması, tarh ve tebliğ, kesinleşme tâbirleri Vergi Usul Kanunundaki târifeleri ifade eder.

4. Müstakil bir Emlâk Alım Vergisinin ihdasını gerektiren sebepler :

Evvelce belirtildiği gibi gayrimenkul alımları ile ilgili fiskal mükellefiyetleri Harclar Kanununun içerisinde, kanunun mevzuuna giren diğer konular ile birlikte, dağınık, insicamsız ve sistemsiz bir şekilde tutmanın modern vergi hukuku anlayışı ile kabili telif görmek bugün için artık mümkün olamaz. Geniş bir tatbikat sahası bulunan ve varidatı da gayrimenkul kıymetlerindeki değer artışları ile devamlı olarak çoğalan bu mükellefiyetin, harclar nizamı içinde tanzim edilmesinin mümkün olmayacağı açık şekilde anlaşılmaktadır.

Çok şümüllü olan, binnetice geniş bir mükellef zümresini ilgilendiren bu mevzuun harçlar dışında müstakil bir vergi olarak ihdasını icabettiren sebepleri şu suretle hulâsa ve ifade etmek mümkündür.

1. Bugün, gayrimenkul iktisaplarının tabi olduğu mükellefiyetler, harç ve damga resmi ile olan irtibat ve alâkasını tamamen kesmiştir. Bu istihaleye tesir eden başlıca âmil, bir yandan mükellefiyetin mevzuuna giren muamelelerin genişletmesi, öbür yandan da mükellefiyetin harc ve resim mefhumu ile bağdaşmayacak derecede ağırlaşmış olması keyfiyettir. Bu itibarla bu mükellefiyetleri harç ve resim nizamı içerisinde tutmak mümkün görülmemektedir.

2. Bahis mevzuu mükellefiyetin iktisabettiği şümul ve önem. vergi tekniği yönünden, hususiyle mevzu, matrah muaflik, istisna, tarh, tahsil, zamanasını bakımlarından mükellefiyetin harçlar ve damga resmi nizamı dışında organize edilmesini icabettirmektedir.

3. Gayrimenkullerle ilgili mükellefiyetler fiskal önemleri itibariyle de üzerinde ayrıca durulmaya ve işlenmeye değer bir gelir kaynağı teşkil etmektedir. Tek başına harçlar hâsılâtının yarısı bu mükellefiyetten sağlanmakta, bu konudan elde edilen âmme geliri, Veraset ve İntikal Vergisi tutarının üç katını aşmaktadır.

Bu kadar önemli olan bir mükellefiyeti, harclar nizamının dışına çıkarmak suretiyle, müstakil bir vergi kanunu halinde işlemek, tatbikatına sarahat vermek lüzumlu görülmüştür.

4. Emlâk alımlarının tabi olduğu mükellefiyetlerin âmme şuurunda bir vergi olarak yerini alması da, demokratik ve sosyal anlayış ve nizama daha uygun görülmektedir.

5. Emlâk alım vergisinin tatbikatı ayrıca güçlük arz etmeyeceği gibi, aksine mevzuu getirilen açıklık ve berraklık sebebiyle şimdiki mükellefiyetlere nazaran, daha vuzuhlandırılmış ve basitleştirilmiş olacaktır.

6. Emlâk alım vergisinin kabulü ile, prensip bakımından, gayrimenkul iktisabı ile ilgili mükellefiyetlerin, vergi sistemimiz içerisinde Veraset ve İntikal Vergisi gibi servet tedavül vergileri katagorisi içinde ayrı bir mükellefiyet olarak yerini alması mümkün olacaktır.

İKİNCİ BÖLÜM

Tasarı maddelerinin açıklanması

I - Mükellefiyet :

Tasarının mükellefiyetle ilgili birinci bölümünde, verginin mevzuu, mükellefi, istisna ve muaflikları, sırasıyla 1, 2 ve 3 ncü maddelerde gösterilmiştir.

Birinci maddede, ivaz karşılığında, Türkiye'deki gayrimenkullerin iktisabının, bunlar üzerinde irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin tesisi ve bu hakların devrinin Emlâk Alım Vergisine tâbi olduğu ifade edilmiş, ayrıca gayrimenkullerin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasının gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temlikinin de vergi mevzuuna dâhil olduğu zikredilmiştir.

Verginin konusuna giren, gayrimenkuller, irtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri, ivaz karşılığında iktisabedildiği veya tesis ve devredildiği takdirde vergiye tâbi bulunacak, ivaz bahis konusu olmadığı ahvalde bu vergiye tâbi olmayacaktır. Hiç şüphesiz ivazsız intikaller şartları varsa Veraset ve İntikal Vergisinin konusunu teşkil edebilecektir.

Gayrimenkul mefhumu, Medeni Kanun hükümleri dâhilinde kavranmış ve umumi hükümlerden ayrılmamıştır.

Bu duruma göre verginin mevzuuna, Medeni Kanunumuzda gayrimenkul olarak kabul edilen arazi, tapu sicilinde müstakil ve daimî olmak üzere ayrıca kaydedilen haklardan üst hakkı ile kaynak hakkı ve madenler girmektedir. (Medeni Kanun Md. 632)

Verginin şümulü içinde olan irtifak hakları, bilindiği üzere iki nevi olup birincisi arzi irtifak hakları, diğeri de şahsi irtifak haklarıdır.

Medeni Kanunun 703 ncü maddesine göre «İrtifak hakkı bir gayrimenkul üzerine, diğeri bir gayrimenkul lehine tahmil edilen bir külfettir ki, tahmil edilen gayrimenkul sahibini, irtifak hakkına mâlik olan kimse tarafından, istimalle ait bâzı tasarruflara rıza göstermeye veya mülkiyete has olan bâzı hakların istimalinden iktinabetmeye mecbur kılar» diye tarif edilmiştir.

Bu tarife nazaran, arzi irtifak haklarında iki gayrimenkul bahis konusudur. Lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan gayrimenkule «Hâkim gayrimenkul» ve aleyhine tesis edilmiş olana da, «Hâdim gayrimenkul» denilir. Arzi irtifak hakkı muayyen bir şahsa değil, muayyen bir gayrimenkule bağlıdır. Binaenaleyh hâkim gayrimenkule kim malik olursa, irtifak hakkı da ona intikal eder. İrtifak hakkı, tapu sicil muhafız veya memuru tarafından bir resmî senet tanzimi suretiyle tesis olunur, ve tapu siciline tescil edilir.

Şahsi irtifak hakları ise, intifa ve sükna hakları olmak üzere iki nevi olup, bu haklar arzi irtifak haklarında olduğu gibi, bir gayrimenkul lehine değil, fakat bir şahıs lehine tesis olunurlar.

İrtifa hakkı, bir gayrimenkulün üzerinde intifa hakkı sahibine zilyetlik, kullanma, faydalanma ve idare hakları bahşeder. Gayrimenkulün sahibi ise, intifa devam ettiği müddetçe kuru, çıplak mülkiyet hakkına sahiptir.

Sükna hakkı başkasına ait bir evde veya evin bir kısmında oturma hakkıdır. Sükna hakkı sahibi hayatı müddetince mesken intiyacını temin eder.

Gerek intifa ve gerekse sükna hakkı tapu siciline tescil ile iktisabolunur ve tapu memuru tarafından resmî senet tanzimi suretiyle tesis edilebilir.

Gayrimenkul mükellefiyeti ise, bir gayrimenkul malikinin; mülkü dolayısıyla, o gayrimenkul karşılık olmak üzere, diğeri bir kimse lehine birşey yapmaya veya vermeye mecbur tutulmasıdır.

Yukardan beri mahiyetleri izaha çalışılan gayrimenkullerin ve gayrimenkule mütâallik irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin ivaz karşılığında iktisabedilmesi, verginin mevzuu içine alınmıştır. Bunların ivazsız iktisabı ise yürürlükte bulunan Veraset ve İntikal Vergisinin mevzuu içindedir ve teklif edilen yeni mükellefiyet ile bittabi alâkası yoktur.

Gayrimenkul tâbiri Medeni Kanun hükümleri dâhilinde kavrandığından, mütemmin cüzüleri de gayrimenkul tâbirinin şümulü içindedir ve vergi mevzuuna dâhildir. Esasen gayrimenkulün mütemmin cüzüleri, gayrimenkulden ayrı olarak tapuda alınıp satılamazlar. Bu bakımdan kendiliğinden verginin şümulüne girmektedir.

Gayrimenkullerin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması da vergi mevzuu içindedir. Bilindiği üzere sermaye şirketleri Ticaret Kanunumuza göre Anonim, Limitet, sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerden ibarettir. Gayrimenkullerin bu şirketlere aynı sermaye olarak vaz'edilmesi halinde vergilemeye gidilecek, fakat şahıs şirketlerinden olan kollektif ve âdi komandit şirketlere sermaye olarak konulması vergi mevzuuna girmeyecektir.

Bir gayrimenkulün satılıp paraya çevrilmesinden sonra bedelinin sermaye olarak konulması ile, satılmadan aynen şirkete devri arasında, vergileme noktai nazarından mahiyet itibariyle fark yoktur.

Esasen Ticaret Kanunu hükümlerine göre, gayrimenkulün sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması halinde, gayrimenkulün değeri mahkeme marifetiyle takdir edilmekte ve bu muameleden sonra gayrimenkul, sahibinin mülkiyetinden çıkarak tapu sicilinde şirket adına tescil edilmektedir.

Şahıs şirketlerine sermaye olarak vaz'edilmesinde ise, bu şirketlerin hususiyeti icabı gayrimenkul şirketin mülkiyetine geçmemekte ve binnetice tapuda şirket adına tescil edilmemektedir. Bu sebeple şahıs şirketlerine ortakların şahsan malik oldukları gayrimenkuller sermaye

olarak konulsalar bile gayrimenkul şirketin uhdesine geçmemektedir. Bu bakımdan gayrimenkullerin ortaklar tarafından şahıs şirketlerine sermaye olarak konması vergi mevzuuna alınmamıştır.

Hiç şüphesiz şahıs şirketlerinin, ortakların sermaye olarak koymaları hali dışında, gerek ortaklardan ve gerekse üçüncü şahıslardan satınalınarak iktisabedeceği gayrimenkuller vergi mevzuu içerisinde dir.

Gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temlikine gelince : Verginin mevzuu tarif edilirken esas olarak gayrimenkullerin ivaz karşılığında iktisabı bâz alınmış, bu ifadeye girmiyen veya tereddüdü mucip görülebilecek haller ayrıca zikredilmiştir. Ölünceye kadar bakma şartıyla bir gayrimenkulün devrini tazammun eden akitlerde ivaz karşılığı olarak yapıldığına göre umumi tarif içerisinde verginin şümulüne girmektedir. Zira bu akitle gayrimenkulü iktisabeden kimse, gayrimenkulü devreden şahsı hayatı boyunca, yani ölümüne kadar bakmak, gözetmek mecburiyetinde olduğundan, akit ivazlıdır. Gayrimenkul ölüme bağlı olarak değil, aksine olarak hemen tapu siciline kaydedildiği andan itibaren bakan, gözetken kimseye intikal ettiğine göre, vergileme gayrimenkulün sicile kaydolunduğu zaman yapılacaktır. Ölü mü beklemeye bittabi lüzum yoktur.

Vergi mevzuuna dâhil gayrimenkullerin trampa edilmesi halinde, ivazlı iktisaplar gibi çift vergileme esasına gidilecektir. Borçlar Kanununun 232 - 233 ncü maddelerinde tanzim edilmiş olan trampa, akdin mevzuunu teşkil eden edimin ayrı ayrı ve münferit olarak yapılmasını önleyen, tâbir caizse iki akdi bünyesinde birleştiren bir hukuki muameledir.

Gayrimenkullerin trampa edilmesi halinde çift vergilemeye gidilmesi de pek tabiidir. Bir kimşenin evvelâ gayrimenkulü satması ve sonra bedeli ile başka bir gayrimenkul almasıyla, gayrimenkulü satmadan diğer bir gayrimenkulle değişmesi arasında mahiyet itibariyle fark yoktur. Bu bakımdan çift vergilemeye gidilmesi zaruridir. Münferit bir vergi olarak tatbik edilen Alman Emlâk Alım Vergisinde de trampa halinde çift vergileme esası caridir.

Vergi emniyetini sağlamak maksadiyle, gayrimenkullerin aile ve alelâde tesislere tahsisinin vergi mevzuuna alınması düşünülmüş fakat bundan vazgeçilmesinin daha doğru olacağı neticesine varılmıştır.

Gerçekten gayrimenkullerin tesislere verilmesi ve bu suretle vücuda getirilen tesislerin de vergiye tâbi tutulması, vergi emniyetini sağlaması bakımından lüzumlu görülebilir.

Ancak bu nevi tesislerin içtimai hayatımızda yaptıkları pek önemli fonksiyon da nazara alınır sa, bunların bu vergi ile teklif edilmelerinin doğru olmayacağı neticesine varılmak lâzımgelir.

İşte bu düşüncelerle gerek aile tesisleri ve gerekse alâlâde tesisler ne bu verginin ne de ayrıca sunulmuş olan Harçlar Kanununun mevzuuna alınmışlardır.

Bundan böyle tesisler vergiye tâbi olmayacaklarından, daha kolay ve fazla adedde kurulacaklar ve memleketimizde kendilerine düşen sosyal fonksiyonu daha geniş şekilde başarmış olacaklardır.

«Emlâk Alım Vergisi» nin mükellefi tasarının 2 ncı maddesinde açık bir surette tesbit edilmiştir. Bu madde hükmüne göre mükellef, vergi mevzuuna giren gayrimenkullerle hakları iktisabeden kişilerdir. Trampada her iki taraf kendilerine terettübeden vergi ile mükellef olacaktır.

Verginin istisnaları ve muafıhları da 3 ncü maddede toplanmıştır. Bunlardan ilk dördü hakkında izahı mucip bir husus yoktur.

Ancak 5 ncisini teşkil eden, gayrimenkullerin mütemmim cüzü mahiyetinde olan sabit istihsal vasıtalarının vergiden istisna edilmesi halinin üzerinde durulması faydalı görülmüştür.

Bilindiği üzere verginin mevzuuna, ivaz mukabili iktisabedilen gayrimenkuller alınmıştır. Mütemmim cüzüler, Medeni Kanun hükümlerine göre gayrimenkul sayıldıklarından kendiliğinden verginin konusuna dâhildir.

Ancak gayrimenkulün mütemmim cüzü mahiyetinde olan sabit istihsal vasıtalarının, gayrimenkulle birlikte iktisabedilmesi halinde, gayrimenkulün kendisi verginin konusuna girecek, fakat sabit istihsal vasıtaları vergiye tâbi olmayacaktır.

Bu istisna hükmünün konması vergilemede adaleti sağlamak bakımından zârudur.

Gerçekten bir kimse evvelâ bir gayrimenkulü satın alır, bilâhara içine sabit istihsal vasıtalarını koyarsa, gayrimenkulün kendisi vergiye tâbi olacak fakat, bilâhara satın alınan sabit istihsal vasıtaları vergiye tâbi olmayacaktır.

Bu misalin aksine olarak, bir kimse gayrimenkulle birlikte sabit istihsal vasıtalarını da beraberce iktisabettiği takdirde, istisna hükmü vaz'edilmemiş olursa, hem gayrimenkul ve hem de sabit istihsal vasıtalarının değeri üzerinden vergi ödemek mecburiyetinde kalacaktır.

İşte bu ikiliği ortadan kaldırmak ve vergide eşitliği sağlamak maksadiyle istisna hükmü sevk edilmiş bulunmaktadır.

II - Verginin matrahı :

«Verginin matrahı» adını taşıyan 2 ncı blümde, vergi konusuna giren gayrimenkullerin ve hakların nevelerine ve hususiyetlerine göre çeşitli matrahlar ve ölçüler tesbit olunmuştur.

Tasarının 4 ncü maddesine göre verginin matrahı :

- a) Gayrimenkullerin iktisabında satış bedeli,
- b) İrtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devrinde, tesis ve devir için ödenen bedel,
- c) Gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tâyin olunan değer,
- d) Ölünceye kadar bakma akdi ile temliklerde, trampada ve bedel bilinmiyen diğer hallerde rayiç bedeldir.

Satış bedeli gayrimenkulün iktisabı için ödenen ve her ne nam ile olursa olsun aynen veya nakden alınan değerlerin toplamını ifade etmektedir.

İrtifak haklarında ve gayrimenkul mükellefiyetinde satış bedeli olmadığından, verginin matrahı, bu hakların ve mükellefiyetlerin tesis ve devrinde alınan bedele istinad ettirilmiştir.

Gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması halinde, ticaret mahkemesi tarafından o gayrimenkul için tâyin ve takdir edilen kıymet vergi matrahı olacaktır.

Gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak vaz'edilmesi Ticaret Kanunumuzun hükümlerine göre mahkemenin o gayrimenkule kıymet takdir etmesinden sonra mümkün olabilir. ve gayrimenkulü veren kimse, takdir edilen bedele tekabül edecek miktar üzerinden şirkete hissedar olarak girebilir.

Gayrimenkulün bitaraf bir mahkeme tarafından takdir edilen kıymetini vergi matrahı olarak kabul etmek vergileme emniyeti ve mükellef haklarının teminatı bakımından en sâlim yol olarak telâkki edilmiştir. Vergi matrahının tesbitinde, bu hale munhasır olmak üzere kendiliğinden, vergi dairesinin araya girmesine lüzum kalmadan kazai merci tarafından yapılmış bir kıymet takdirinin matrahı olarak kabulü daha normal görülmüş ve mukayyet kıymete yer verilmemiştir.

Gayrimenkulün ölünceye kadar bakma akdi ile temlikinde ve trampada vergi matrahı rayiç bedeldir.

Rehin ile takyit edilmiş bir gayrimenkulün satılması halinde vergi matrahının ne suretle hesap edileceği ise tasarının 5 ncü maddesinde gösterilmiştir.

Rehin ile takyidedilmiş olan bir gayrimenkulün satılması halinde, satış tarihindeki bakiye borç taraflarca bildirilen bedele ilâve edilerek ve satış bedeli olarak bu yekûn bedel kabul edilecektir.

Filhakika rehinli bir gayrimenkul borç ödeninceye kadar alacağın teminatıdır. Alacaklı, gayrimenkul kimin uhdesine intikal ederse etsin, alacağını gayrimenkulü paraya çevirmek suretiyle her zaman tahsil edebilir. Bu itibarla rehinli bir gayrimenkul satın alınmış olan bir kimse ödediği semenden başka, rehin alacaklısına da ayrıca rehinli borcunu ödemek durumundadır. Bu hale gö-

re satış bedeli, bildirilen bedel olmayıp, beyan edilen bedelle, bakiye borcun yekûnudur ve vergi matrahı da bu yekûn bedeldir.

Bu durumun aksine olarak, bir başkasının borcundan dolayı gayrimenkulünü rehin ile takyid etmiş olan malik, gayrimenkulünü hakiki borçlu olan kimseye temlik etmiş olursa, satış bedeline bir şey eklenmeyecektir. Bu da gayet tabiidir. Çünkü rehinle takyidedilmiş olan gayrimenkul hakiki borçlu uhdesine geçmiş olduğundan, alacaklı ve borçlu sıfatları bir şahısta birleşmiş olmaktadır.

Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devrinde alınan bedel katı olarak tâyin ve tesbit edilmiş fakat bu mükellefiyet muayyen zamanlarda bir şey yapmak veya vermekten ibaret olmak üzere tesis veya devredilmişse, mükellefiyetin bedeli, beher sene verilecek veya yapılacak olan şeylerin 20 misline eşit addolunacaktır.

Beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin değeri takdir yoluyla tesbit edilecek ve takdir olunan değer, vergi matrahı olarak kabul edilecektir.

Tasarının 7 nci maddesi, gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstasıl haklarda vergi matrahının asgari miktarlarını göstermektedir.

Bilindiği üzere Medenî Kanununun 632, 751 ve 752 nci maddelerine göre, Tapu sicilinde müstakil ve daimî olmak üzere ayrıca kaydedilen haklardan «Üst hakkı» ile «Kaynak hakkı» gayrimenkul addedilmiştir.

İşte gayrimenkul hükmündeki bu daimî ve müstakil hakların tesis veya devrinde vergi matrahı, bunların ayrı kayıtlı değerleri mevcut ise bu değerden, mevcut değilse üzerlerinde bu hakların tesis edildiği gayrimenkullerin kayıtlı değerlerinin yarısından aşağı olamayacaktır.

III - Verginin tarhı ve nisbeti :

Tasarının bu bölümünde, 8 ilâ 14 nci maddeler içerisinde, beyan esası verginin nisbeti, tarh yeri, tarh zamanı, rayiç bedel esası, beyan edilen değerle rayiç bedelin mukayesesi, ve rayiç bedelin uygulanmayacağı haller olmak üzere verginin tarhı ile ilgili mevzular nizamlanmıştır.

1. Beyan esası :

Emlâk Alım Vergisinin tarhı, tasarının 8 nci maddesiyle, mükellefler tarafından tapu idarelerine yapılacak sözlü beyana bağlı kılınmıştır.

Sözlü beyandan maksat, alâkahıların verginin mevzuuna giren gayrimenkullerin, irtifak haklarıyla gayrimenkul mükellefiyetinin, satış veya tesis ve devir bedellerinin, tapu memurlarına sözle bildirmeleridir.

Vergi bu sözlü beyan üzerine, tapu daireleri tarafından, mevzuuna giren muamelenin tapu dairelerinde yapılmasından önce tarh edilip ilgili vergi dairesine ödenmiş olacaktır.

2. Verginin nisbeti :

Verginin mevzuuna, vergiye tahammül dereceleri aynı olmayan çeşitli muameleler girdiği cihetle, ekonomik ve sosyal düşüncelerle esas nisbet olarak % 070 bâzı konular için ise % 035 olan indirimli nisbetin uygulanması teklif edilmiştir.

İndirimli nisbet aşağıda yazılı mevzular için tatbik edilecektir :

- a) Tapu sicilinde müstakil ve daimî bir hak olarak ayrıca kaydedilmeyen irtifak hakları,
- b) Gayrimenkul mükellefiyeti,
- c) Gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temliki,
- d) İşçi evleri ve benzeri sosyal inşaat ile ilgili iktisaplar.

% 070 olan esas nisbet, umumi olarak indirimli nisbetin tatbik sahası dışında kalan, husu-
siyle gayrimenkul alımlarında tatbik sahası bulacaktır.

Bugün tapu harçları içerisinde gayrimenkullerin ivaz mukabili temliki binde 50 yani % 5 nisbetinde harca tabidir. Ayrıca binde 4 damga resmi de alınır. Bu suretle nisbet binde 54 ü bulur. Teklif edilen tasarıda bu, bir miktar artırılmış ve esas nisbet % 070 e çıkarılmıştır. Bundan böyle emlâk alımlarından damga resmi alınmayacaktır.

Bu cüzi nisbet artırılmasına gidilmesinin sebebi, Harçlar Kanunu içinde yer almayan geniş muafiyet ve istisnalara gidilmesi, ayrıca yine Harçlar Kanununda nisbetin % 5 olmasına karşılık, Emlâk Alım Vergisinde sosyal maksatlarla indirimli nisbetin kabul edilmiş olmasıdır.

İşte vergi târifesinde indirimli nisbette yer verilmesi ve geniş istisna ve muafıklara gidilmesi sebebiyle, vergi hâsılatında muhtemel gelir azalışını karşılamak üzere, esas nisbet binde 16 oranında artırılarak % 070 e çıkarılmış bulunmaktadır.

3. Rayiç bedel esası :

Yukarda matrah bölümünde verilen izahattan da anlaşıldığı gibi, gayrimenkullerin ivaz muabilinde iktisabında, vergi matrahı esas olarak, gayrimenkulün satış bedelidir. Ancak vergi emniyetini sağlamak düşüncesiyle, ilgililer tarafından tapu dairelerine beyan edilecek gayrimenkul satış bedellerinin, muamele tarihindeki rayiç bedelden aşağı olamayacağı, tasarının 12 nci maddesiyle hükme bağlanmıştır.

Gerçekten tapu dairelerinde cereyan eden ve mevzuu gayrimenkullerle onlara bağlı aynı hakları hedef tutan bir verginin tatbikatında vergi emniyetini sağlayıcı tedbirlerin alınması zaruridir. Tapu harçlarının tatbikatı sebebiyle cereyan eden muamelelerde taraflar arasında vergi bakımından menfaat ayrılığı bulunmadığı cihetle, verginin doğrudan doğruya mükellef tarafından bildirilecek değere, veya gayrimenkullerin düşük olan mukayyet kıymetlerine göre hresaplanması geniş ölçüde vergi ziyana sebebiyet verebilir. Nitekim bizde 1952 de yürürlüğe biren Harç Kanunundan evvel, tatbikatın bu yolda cereyan ettiği esefle görülmüştür.

Bu sebepledir ki 1952 de yürürlüğe giren Harçlar Kanununun Tapu Harçlarına ait kısmında, rayiç bedel esası kabul edilmiştir.

İtiraf etmek lâzımdır ki, rayiç bedel esası, bir yandan harç mükelleflerini doğru beyanda bulunmaya sevk ederken, öbür yandan da bu kaynaktan sağlanan fiskal hâsılatın artması üzerine ciddi şekilde müessir olmuştur.

Bugün bir zaruret olarak, rayiç bedel esasının vergi emniyetini sağlayıcı bir tedbir şeklinde muhafazası uygun bulunmuş fakat müesseseyi zamanımızın vergi ve vergi ceza hukuku anlayışı ve icaplarına göre ıslah etmenin de zaruri olduğuna kanaat getirilmiştir.

Bu cümleden olmak üzere, bu tasarı ile rayiç bedel ile ilgili hükümler, yürürlükteki Harçlar Kanununa nazaran yumuşatılmış, maddeye mükellefler lehine daha da elâstikiyet verilmiş ve ceza ile ilgili hususlar, Vergi Usul Kanununun umumi hükümlerine bağlanmıştır.

Tasarının 13 ncü maddesine göre, ilgililer tarafından beyan edilen gayrimenkul satış bedeli, rayiç bedelden % 25 e kadar noksan olursa veya % 25 i aşan nisbette noksan olmakla beraber aradaki fark 5 000 lirayı geçmezse, ikmalen tarhiyat yapmak bahis konusu değildir.

Bilindiği üzere yürürlükteki Harçlar Kanununun, tapu harçlar içindeki rayiç bedelle ilgili hükümleri, tasarı ile teklif edilen esaslardan farklıdır.

Adı geçen kanunun 72 nci maddesine göre, harca matrah olan bedel, rayiç bedelden % 30 a kadar noksan olursa ikmalen tarhiyat yapılamaz. Fakat % 30 dan fazla noksan olduğu takdirde, harc rayiç bedele göre yeniden hesaplanır ve evvelce alınan harc mahsup edildikten sonra bakiyesi iki kat fazlasıyla tahsil olunur.

Görüldüğü üzere tasarı ile teklif edilen rayiç bedel esasında, yürürlükteki kanuna nazaran çok farklı mahiyette bir hüküm getirilmektedir.

Bir defa, rayiç bedel takdirinden sonra ikmalen tarhiyat yapabilmek için, beyan edilen değer, rayiç bedelin % 25 ini aşacak şekilde noksan olması ve aradaki farkın da 5 000 liradan aşağı olmaması lâzımdır.

Vergi dairelerinin ikmalen tarhiyat yapabilmeleri her iki şartın bir arada bulunmasına bağlı tutulmuştur.

Bu mevzuda ikinci bir değişik hüküm de şudur. Yürürlükteki kanunda beyan edilen değer, rayiç bedelden % 30 u aşan miktarda noksan olması halinde harc ikmal edilmekte ve ikmal edilen kısım için iki kat ceza salınmaktadır.

Tasarıda ise, beyan olunan değerle rayiç bedel arasındaki fark, % 25 i aşar ve 5 000 lirayı da geçerse, vergi matrahının rayiç bedel olması kabul edilmiş, fakat rayiç bedel ile satış bedeli arasındaki farktan, 5 000 liraya ve rayiç bedelin % 25 ine kadar olan kısmı üzerinden ikmalen ve cezasız vergi tarh edilmesi esası teklif olunmuştur.

Şayet rayiç bedel ile beyan olunan değer yukarıda belirtilen hadleri aşarsa, aşan kısım üzerinden Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre, verginin, kusur cezası ile birlikte alınması cihe-tine gidilmiştir.

Ancak, ilgililerin kasden vergi ziyana sebebiyet verdiklerinin tesbiti halinde, Vergi Usul Kanununun bu fiillere uygun ceza hükümleri tatbik olunması, tasarının 13 ncü maddesinin son fıkrasıyla hükme bağlanmıştır.

Bunlar kaçakçılık ve hileli vergi suçu cezalarıdır. Mükelleflerin Emlâk Alım Vergisini kasden kaçırmalarına sebebiyet vermelerinin tesbiti halinde, idare kasdı ispat etmek suretiyle vergiyi üç kat ceza ile alabilecek ve ayrıca şartları varsa mükellefler hileli vergi suçu sebebiyle mahkemeye sevk edilebileceklerdir.

Rayiç bedelin muamele tarihindeki normal alım satım bedeli olduğu ve rayiç bedelin, Vergi Usul Kanununda yazılı Takdir Komisyonları tarafından yapılacağı tasarının 12 nci maddesinde nizamlanmıştır.

4. Rayiç bedelin uygulanmayacağı haller :

Rayiç bedel esasının vergi emniyeti sağlamak maksadiyle kabul olunduğuna yukarıda işaret edilmiştir. Bâzı gayrimenkul satışlarında, yapılan satışın hususiyeti dolayısıyla vergi emniyeti kendiliğinden temin edilmiştir. İşte vergi emniyetinin bulunduğu bu hallerde, rayiç bedelin tatbiki-ne lüzum olmadığından, hangi hallerde rayiç bedel esasının uygulanmayacağı, tasarının 14 ncü maddesinde nizamlanmış bulunmaktadır.

Bunlar şunlardır :

a) Cebri icra, istimlâk yolu ve şuyunun izalesi suretiyle yapılan satışlarla, gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması,

b) Kamu idareleri ve müesseseleri, sermayesinin yarısı Devlete aidolan müesseselerin ve kamu menfaatlerine yararlı derneklerin satışları.

Rayiç bedel esasının uygulanacağı haller, yalnız gayrimenkul satışlarında bahis konusu olup, verginin konusuna giren irtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetlerinin tesis ve devrinde, rayiç bedel esasına göre takdir yoluyla verginin hesabedilip alınması bahis mevzuu değildir.

5. Vergi Dairesince yapılacak işlem ve zaman aşımı :

Tasarının 15 nci maddesi Vergi Dairesinin rayiç bedel takdiri yaptıracağını hükme bağlamış bulunmaktadır.

Maddenin ikinci fıkrası ile, bu takdir neticesine göre salınması gereken vergi ile kesilecek cezanın kısa bir müddet içerisinde tarh ve tebliğini sağlamak için yeni bir esas getirilmektedir.

Bugüne kadar ki, tatbikatta rayiç bedel takdiri yoluyla yapılan ikmal tarhiyat beş senelik zaman aşımı süresi içinde yapılmakta ve mükellefler huzursuzluk içinde bulunmaktadır.

Yeni esasa göre vergi alacağının doğduğu takvim yılını takibeden bir yıl içinde takdir yapılarak salınan vergi ve kesilen ceza tebliğ edilmediği takdirde artık mükelleften bir vergi ve ceza aranmayacaktır. Böylece hem vergi daireleri rayiç bedel takdirini biran evvel yapttırmaya gayret edecek hem de Takdir Komisyonlarında işin uzun müddet kalması önlenmiş olacaktır.

IV - Vergilerin ödenmesi :

Emlâk Alım Vergisi, muamelenin tapu dairesinde yapılmasından önce ilgili vergi dairesine ödenecek ve gerekli verginin tamamen ödenmesinden önce muamele yapan tapu memurları verginin ödenmesinden, mükellefler ile müteselsilen sorumlu olacaklardır.

Bittabii tapu memurları ödemeye mecbur oldukları vergiler için mükelleflere rücu edebileceklerdir.

Tasarının 16 ve 17 nci maddeleri bu konular ile ilgilidir.

V - Çeşitli hükümler :

Tasarının beşinci bölümünde tapu memurlarının görevi, Vergi Dairelerine bilgi verme mecburiyeti, sosyal inşaatın mahiyetinin tesbiti ve akdin daire dışında yapılması gibi verginin tatbikatı ile ilgili çeşitli konular tanzim edilmiştir.

1. Tapu memurlarının görevi :

18 nci madde ile tapu memurlarına, akdin icrasından evvel bu kanunun rayiç bedel esasına mütaallik hükümlerini, ilgililere bildirmek ve gerekli ikazları yapmak mecburiyeti tahmil edilmiştir. İkazın yapıldığı da tapu memuru tarafından zabıt defterine yazılacaktır.

Bu maddenin, mükellefin vergi matrahını az göstermek yoluna sapmalarını önleyeceği ve memurun yapacağı ikazın da matrahın doğru beyan edilmesine vesile olacağı düşünülmüştür.

2. Vergi Dairesine bilgi verme mecburiyeti :

Tapu ve kadastro idareleri tescili mütaakıp yeni mal sahibinin adı ve adresi ile, gayrimenkulün satış bedelinin ve vasıflarını muamelenin yapıldığı tarihten itibaren üç gün içinde ilgili vergi dairesine bildirmeye mecburdurlar.

Ayrıca mahkemeler ve diğer resmî dairelerde rayiç bedelden aşağı olarak yapıldığını öğrendikleri gayrimenkul satış muamelelerini ilgililerin isim ve adresleriyle birlikte derhal mahallin en büyük mal memurluğuna yazı ile bildirmekle mükelleftirler.

3. Sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyetinin tesbiti /

Bilindiği üzere tasarının vergi nisbeti ile ilgili 9 ncu maddesinde, sosyal inşaat ve işçi evleri ile ilgili iktisaplarda % 0,35 olan indirimli vergi nisbeti uygulanacaktır.

İşte bu sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyeti, şekil ve şartlarının ne olması lâzımgeldiği hususunu, Maliye Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığı müştereken tâyin ve tesbit ve Resmî Gazete ile ilân edecektir.

4. Akdin daire dışında yapılması :

Verginin mevzuuna giren muamelelere ait akitlerin daire dışında yapılması halinde, masrafların ne suretle karşılanacağı ve alınan paranın ne kadarının Hazineye gelir kaydedileceği ve ne kadarının tapu memurları arasında paylaşılacağı tasarının 21 nci maddesinde gösterilmiştir.

Bu madde, yürürlükte bulunan Harclar Kanunundan aynen alınmış yalnız, alâkahılardan alınacak paranın miktarı bir misli artırılarak 10 ilâ 100 liraya çıkarılmıştır.

Nevşehir Milletvekili Ali Baran Numanoglu ve 16 arkadaşının, İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun muaddel 20 nci maddesine bir bent eklenmesi hakkında kanun teklifi ve Çalışma Komisyonu raporu (2/274)

Ankara, 15 . 6 . 1962

MİLLET MECLİSİ YÜKSEK BAŞKANLIĞINA

4792 sayılı İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun 14 . 8 . 1961 tarihli 344 sayılı Kanunla muaddel 20 nci maddesine bir fıkra eklenmesine dair kanun teklifi, gerekçesi ile birlikte ilişik olarak sunulmuştur.

Gereğine müsaadelerinizi saygıyla arz ederiz.

Nevşehir Milletvekili A. B. Numaoglu	Ağrı R. Polat	Yozgat İ. Kapısız	Niğde Milletvekili O. Tüzün
Çankırı K. Arar	Afyon K. Senatörü M. Y. Inceoglu	Kırşehir Senatörü A. R. Ulusman	Bolu K. İnal
Kütahya A. B. Özbek	Yozgat T. Nizamoğlu	Yozgat Senatörü N. Çetintas	Niğde Senatörü İ. Gener
Konya Milletvekili Ö. Kart	Konya Milletvekili K. Ataman	Ankara Milletvekili N. Berkkan	Kırşehir Milletvekili H. Özmen
	Ankara Milletvekili H. Ataman		

G E R E K Ç E

İşçi Sigortaları Kurumu Genel Müdürlüğü tarafından, diğer sosyal faaliyetleri yanında, işçinin ucuz ve sıhhi mesken sahibi olması maksadı ile, 4792 sayılı İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun 344 sayılı Kanunla muaddel 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (Ç) bendi gereğince, sigortalılara işçi meskenleri inşa edilmekte ve inşa olunan bu meskenler gayrimenkul değerlerinin % 10 u sigortalıdan tahsil olunarak bakiye % 90 ı ipotek karşılığında borçlandırılmak suretiyle 20 yıl vâdeyle sigortalılara devir ve ferağ olunmaktadır. Bu suretle işçi mevzuunun mühim bir meselesi ele alınmış bulunuyor.

Ancak, işçi kazançlarının henüz istenilen seviyede bulunmaması sebebiyle, işçilerin bilhassa kazançları fazla yükselmemiş mühim bir kısmı kurumun bu çok yerinde ve faideli teşebbüsünden istifade edememek durumunda buldukları da bir vâkiadır.

Memleketimizin sosyal dâvalarından önemli birisi de mesken dâvası olup, 6188 sayılı Kanunda yurttaşın mesken sahibi olmasını kolaylaştıran hükümler derpiş edilmiş ve bu meyanda kanunun 14 ncü maddesinde T. Emlâk ve Kredi Bankası tarafından inşa olunan meskenlerin isteklerine devir ve ferağlarında her türlü resim ve harclardan muaf bulunduğuna dair hükümler de vaz'olunmuştur.

Tamamen sosyal bir gaye ile işçi sigortaları tarafından sigortalılar için inşa olunan meskenlerin alâkalılarına devir ve ferağlarında ve ipotek tesisi muamelelerinde de, 6188 sayılı Kanunun 14 ncü maddesiyle T. Emekli ve Kredi Bankasınca yapılıp isteklilerine devir olunan meskenlerde esasen tanınmış bulunan bu muafiyetin aynen tanınması, evleviyetle kabulü lâzımgelen bir

husus olup, bu suretle kazançları gayrikâfi işçi vatandaşların kısmen olsun ödeme imkânları desteklenmiş bulunacağından, mâruz fıkranın; 4792 sayılı Kanununun 344 sayılı Kanunla değiştirilen 20 nci maddesine eklenmesinin hakkaniyete ve adalete uygun düşeceği mütalâa olunmuştur.

NEVŞEHİR MİLLETVEKİLİ ALİ BARAN NUMANOĞLU VE 16 ARKADAŞININ TEKLİFİ
İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun muaddel 20 nci maddesine bir bend eklenmesi hakkında kanun teklifi

MADDE 1. — 4792 sayılı İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun muaddel 20 nci maddesine aşağıdaki (e) bendi eklenmiştir :

e) (ç) bendi geçince inşa edilen meskenlerin, İşçi Sigortaları Kurumu tarafından gerek satış va'di yoluyla ve gerekse doğrudan doğruya sigortalılar adlarına veya sigortalıların ikâmet etmeleri kaydı ile iş yerlerine devir ve tescillerinde tapu harcı ve damga resmi alınmaz. Bunların İşçi Sigortaları Kurumuna olan mesken borçlarından mütevellit ipotek muameleleri de damga, pul ve diğer resim ve harclardan muafır.

MADDE 2. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Çalışma Komisyonu raporu

Millet Meclisi
Çalışma Komisyonu
Esas No. : 2/274
Karar No. : 8

18 . 10 . 1962

YÜKSEK BAŞKANLIĞA

Nevşehir Milletvekili Ali Baran Numanoğlu ve 16 arkadaşı tarafından Millet Meclisi Başkanlığına verilip komisyonumuza havale buyurulan 4792 sayılı İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun 14 . 8 . 1961 tarih ve 344 sayılı Kanunla muaddel 20 nci maddesine bir fıkra eklenmesine dair kanun teklifi Hükümet temsilcileri de hazır buldukları halde görüşüldü :

6188 sayılı Kanunun 14 ncü maddesiyle Emlâk Kredi Bankasına yapılıp isteklerine devrolunan meskenlerde tanınmış olan bir hakkın işçi vatandaşlarımıza da teşmili adalet ve eşitlik yönünden uygun görülebilirse de tapu harcı ile damga resminde kabul edilecek böyle bir muafiyetin münferit ve istisnai bir hükümle Devlet gelirinden azaltma yapacağı ve ayrıca bu kabil muafiyetlerin bir umumi mesken politikası içinde gözden geçirilerek varılacak görüşün ışığında meselenin yeniden incelenmesi gerektiği düşünceleriyle kanun teklifi oy çokluğu ile reddedilmiştir.

Maliye Komisyonuna havale edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Çalışma Komisyonu Başkanvekili
ve rapor sözcüsü
İzmir
Şeref Bakşık
Adana
İbrahim Tekin

Kâtip
Eskişehir
Ertuğrul G. Sakarya
Eskişehir
Seyfi Öztürk

Samsun
Feyzi Ceylân

Zonguldak
M. Ali Pestilci

Maliye Komisyonu raporu

Millet Meclisi
Maliye Komisyonu
Esas No. 1/371, 2/274
Karar No. 45

21. 1. 1963

YÜKSEK BAŞKANLIĞA

Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 5. 1. 1963 tarihinde kararlaştırılan «Emlâk Alım Vergisi kanunu tasarısı» ile Nevşehir Milletvekili Ali Baran Numanoğlu ve 16 arkadaşının Çalışma Komisyonundan muhavvel olup Genel Kurulun 26. 12. 1962 gün ve 22 nci Birleşiminde itilama arz edilen 21. 12. 1962 tarih ve karar 18, esas 2/274 sayılı kararımızla, yukarda ismi geçen tasarının Komisyonumuzda görüşülmesi sırasında tevhidten müzakeresi uygun mütalâa edilen, İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun muaddel 20 nci maddesine bir bent eklenmesine mütaallik kanun teklifi, ilgili Bakanlık temsilcilerinin iştirakiyle Komisyonumuzda tetkik ve müzakere olundu.

Emlâk Alım Vergisi kanun tasarısının gerekçesinde arz ve izah edildiği veçhile, memleketimizde halen yürürlükte bulunan 5887 sayılı Harclar Kanununun tapu ve kadastro muamelelerine ait 5 nci kısmında, gayrimenkul iktisabiyle ilgili malî mükellefiyetler düzenlenmiştir.

Gayrimenkullere mütaallik bulunan bu işlemler ayrıca Damga Resmine de tabi tutulmuştur.

Gayrimenkul alımları ile ilgili fiskal mükellefiyetleri Harclar Kanununun içerisinde, Kanunun mevzuuna giren diğer konular ile birlikte tutmanın modern vergi hukuku anlayışı ile bağdaştırmak bugün için mümkün olamaz.

Harc ve resme tabi mühim konuları münferit bir vergi haline getirilmesi prensibine uyularak hazırlanan, «Emlâk Alım Vergisi» kanun tasarısı Komisyonumuzca müspet mütalâa edilmiştir.

Maddelerin açıklanması :

«İstisnalar ve muafliklar» başlığı altında tedvin edilen 3 ncü maddeye bir (f) fıkrası eklenmek suretiyle, sel ve deprem felâketine maruz kalmış gayrimenkuller ile, Çiftçiyi topraklandırma Kanununa göre tevzi edilecek arazi de bu maddenin şumulüne girmesi böylelikle temin olunmuştur.

Nevşehir Milletvekili Ali Baran Numanoğlu ve arkadaşlarının teklifleri 3 ve 9 ncu maddelerin görüşülmesinde nazarı itibara alınarak müzakere yapılmış, fakat tasarıda mevcut 9 ncu maddenin (d) fıkrasında esasen işçi evleri ve benzeri sosyal inşaat ile ilgili iktisaplar esasen % 35 nisbetindeki indirim tabi tutulduğu için, bu yolda ki bir imkânın işçi evlerine bahşedilmesi Komisyonumuzca yeter addedilerek, Ali Baran Numanoğlu ve arkadaşlarının teklifleri, Çalışma Komisyonundan muhavvel rapor kabul edilmek suretiyle reddedilmiş ve 3 ncü maddeye bir (f) fıkrası eklenerek, 9 ncu madde de aynen kabul edilmiştir.

«Rayiç bedelin uygulanılamıyacağı haller» başlığı altındaki madde 14 ncü (b) fıkrası bir tab hatası olması münasebetiyle tashih edilmiştir.

Yine bu (b) fıkrasında zikredilenler arasında; teşekkül, hususi kanunla kurulmuş şirket, banka, kamu iktisadi teşebbüslerinin de bu fıkra şumulüne girebileceği maksadının mündemiç olduğu Komisyonca anlaşılmıştır.

Madde 20 de bir tab hatası olarak, «mahiyeti» kelimesinden sonra gelen «ve» edatının tayyını ve maddenin bu şekliyle kabulünü.

Mükerrer bir tatbikata meydan vermemek için 21 nci maddeden sonra, «kaldırılan hükümler» başlığı altında müstakil bir 22 nci madde vaz'ına.

Tasarının 22 nci maddesi 23 ve 23 nci maddesinin de 24 olarak değiştirilmesine diğer maddelerin ise gerekçe ile birlikte aynen kabulüne ve havalesi gereğince Plân Komisyonuna tevdi edilmek üzere Yüksek Başkanlığa arzına karar verildi.

Başkan Gümüşane N. Küçüker	Sözcü Erzurum G. Karaca	Adana Zam kısmına muhalifim Y. Aktimur	Muş S. Mutlu
Ordu O. N. Hazinedar	Kütahya A. Erbek	Ağrı N. Güngör İmzada bulunamadı	Kocaeli C. Babaç

Plân ve Bütçe Komisyonu raporu

Millet Meclisi

Plân ve Bütçe Komisyonu

Esas No : 1/372-2/274

Karar No : 28

4 . 2 . 1963

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Emlâk alım vergisi kanunu tasarısı ile Nevşehir Milletvekili Ali Baran Numanoglu ve 16 arkadaşının İşçi Sigortaları Kurumu Kanununun 20 nci maddesine bir bent eklenmesi hakkındaki kanun teklifi ve Maliye Komisyonu raporu komisyonumuza havale edilmiş olmakla ilgili Hükümet temsilcileri hazır oldukları halde incelendi ve görüşüldü.

Maliye Komisyonunca birleştirilerek incelenen tasarı ve teklifin hazırlanmasını zaruri kılan sebepler tasarının mahiyeti ve ihtiva ettiği hükümler gerekçede tafsilâtlı olarak açıklanmış bulunmaktadır.

Devlet gelirleri içinde mahiyeti ve genişliği ile önemli bir yer işgal eden Damga Resmi ve hac- lar mevzuunda yapılan vergi reformu çalışmaları sırasında ele alındığı, reformun ana prensipleri- ne uyularak aynı zamanda Damga Resmine ve harca tabi olan konulardan bir kısmının münferit vergiler haline getirilmesi gayesinin tahakkuk ettirildiği ve Emlâk alım vergisi kanun tasarısının hazırlandığı görülmüştür.

Yeni ihdas edilen Emlâk alım Vergisinin tatbikatına yabancı memleketlerde de tesadüf edildi- ği, Almanya'da Gayrimenkul İktisap Vergisi namıyla öteden beri tatbik edildiği anlaşılmaktadır.

Bizde 5887 sayılı Harclar Kanununun tapu ve kadaastro harclarına ait bölümündeki hükümlere göre ve (5) sayılı tarifedeki esaslar dâhilinde gayrimenkul iktisaplarının da harca tâbi olduğu malûmdur.

Harclar Kanunu içinde bu mevzuun diğer konularla birlikte dağınık, insicamsız ve sistemsiz bir şekilde tutmanın vergi hukuku anlayışı ile kabili telif değildir.

Bu itibarla tatbik sahası günden güne genişleyen ve gayrimenkullerin değerinin artışı sebe- biyle de varidatı devamlı surette artan gayrimenkul iktisabı ile ilgili mükellefiyetlerin harclar nizamından çıkarılarak müstakil bir vergi hüviyeti verilmesi maksadıyla emlâk alım vergisi kanun tasarısının hazırlanması uygun görülmüştür.

Tasarı şu esaslı hükümleri ihtiva etmektedir.

1. Bir bedel mukabilinde Türkiye'deki gayrimenkullerin iktisabının bunlar üzerinde irtifak haklarının, gayrimenkul mükellefiyetlerinin tesisi ve bu hakların devri, bunların sermaye şirketle-

rine sermaye olarak konması, trampa edilen gayrimenkullerin her ikisinin iktisabının Emlâk alım Vergisi mevzuunu teşkil edeceği 1 nci madde ile hükme bağlanmıştır.

2. Evvelce binde 50 nisbetinde harca ve binde 4 nisbetinde Damga Resmine tabi olan bu mevzular Emlâk alım Vergisi ile binde 70 nisbetinde ve bir de bâzı konulara tatbik edilmek üzere binde 35 olarak indirimli nisbete tabi tutulmuştur.

3. Verginin matrahı olarak, gayrimenkullerin iktisabında satış bedeli, irtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetlerinde ödenen bedeli, gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konmasında Ticaret mahkemelerince tesbit olunan değeri ve ölünceye kadar bakmak adıyla, trampada râyiç bedeli kabul etmiştir.

4. Eski kanunun 72 ve 73 ncü maddelerine göre satış bedeli ile râyiç değerın mukayesesi neticesinde tesbit edilen % 30 dan fazla noksanlık halinde iki katlı olarak cezalı vergi alınması esası mükellefler lehine yeni tasarı ile hafifletici şekilde esaslara bağlanmıştır. % 25 noksanlıktan başkaca 5 000 liralık had kabul edilmiş bu miktarlara kadar olan noksanlıklarda cezalı tarhiyatı kabul etmemiş fazlası için de evvelki gibi iki katlı ceza yerine kusur cezası esasını kabul etmiştir.

5. Yeni tasarı ile getirilen yerinde ve çok mühim bir hüküm de evvelce gayrimenkul iktisabı dolayısıyla, noksan bedel bildirilmesi suretiyle yapılacak râyiç bedel mukayesesi Vergi Usul Kanununun tahakkuk zamanasına ait umumi hükmüne göre beş senelik zamanasına tabi iken yeni tasarıнын 14 ncü maddesiyle getirilen yeni hükme göre «takdir neticesine göre alınması gereken vergi ile kesilecek ceza, vergi (alacağıнын doğduğu takvim yılını takibeden bir yıl içinde ilgililere tebliğ edilmediği takdirde zamanasına uğrayacağı» tesbit edilmek suretiyle vergi mükelleflerini uzun zaman huzursuzluk ve endişe içinde kalmaktan kurtarmıştır.

Tasarının diğer maddeleriyle, ödeme zamanı, ödeme yeri, tapu memurlarının sorumluluğu ve görevi, vergi dairesine bilgi verme mecburiyeti, sosyal inşaat ve işçi evleri gibi indirimli nisbete tabi mevzuların imar ve İskân Bakanlığı ile Maliye Bakanlığınca müştereken tesbit olunması hususlarındaki esasları ihtiva eden hükümleri sevk etmiştir.

Komisyonumuzda cereyan eden müzakerelerden sonra tasarı uygun mütalâa edilerek Maliye Komisyonunun metni müzakereye esas tutularak maddelerin müzakeresine geçilmiştir.

Birinci ve ikinci madde aynen kabul edilmiştir.

İstisna ve muafiyetlerle ilgili 3 ncü maddenin;

(a) fıkrasındaki (Kamu idareleri ve kamu müesseseleri) tâbirinin şümulü vâzih görülmediğinden bunun yerine (Genel, katma ve özel bütçeye dâhil daire ve müesseseler) tâbiri kullanılarak fıkra değiştirilmiştir.

(b) fıkrasının sonundaki istisna kısmı fazla görülerek metinden çıkarılmıştır. Zira bu iktisaplar derneklerin hükmi şahsiyetlerine aid olacaktır.

(c) fıkrası aynen kabul edilmiştir.

(d) fıkrasındaki arkeolojik araştırmalardaki istisna hükmünün bir esasa bağlanması zaruri görüldüğünden fıkraya bu maksadı temin gayesiyle gerekli ilâve yapılmıştır.

(e) fıkrası aynen kabul edilmiştir.

(f) fıkrasında zikredilen hususlara, 3202 sayılı Kanun gereğince Ziraat Bankası kredilerinden istifade suretiyle yapılmış bulunan köylü meskenlerinde ithal edilmesi uygun görüldüğünden fıkra bu maksatla değiştirilmiştir.

4, 5, 6, 7 ve 8 nci maddeler aynen kabul edilmiştir.

9 ncü maddede zikredilen (% 70) ve (% 35) nisbetlerinin yazı ile (binde yetmiş) ve (binde otuzbeş) şeklinde tasrih edilmesi faydalı görüldüğünden fıkra değiştirilmiştir.

Aynı maddenin (d) fıkrasıyla indirimli nisbete tabi olan meskenlerin daha vâzih ve daha âdil bir şekilde tesbiti lüzumlu görülmüştür. Sosyal mesken inşaatının normları altında nitelikte olan meskenlerin de bu indirimden faydalanmaları uygun görüldüğünden fıkra bu maksatla değiştirilmiştir. Sermaye şirketlerinin himayesi bakımından kabul edilmiş bulunduğundan;

10 - 19 ncu maddeler aynen kabul edilmiştir.

9 ncu maddede yapılan değişikliğe mütenazır olarak 20 nci maddede değiştirilmiştir.

21 ve 22 nci maddeler aynen kabul edilmiştir.

Bu kanunla tahsil edilecek gelirlerin, 1963 yılı Bütçe Kanununun gelir cetvelininin 25 nci harclar bölümünün 11 nci tapu harcları maddesine gelir kaydedilmesi icabettiğinden tasarıya ikinci geçici madde eklenmesi lüzumlu görülmüş mevcut geçici madde geçici birinci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

23 ve 24 ncü maddeler ise aynen kabul edilmiştir.

Tasarının mali yıl başından evvel kanunlaşmasını temin maksadiyle öncelik ve ivedilikle görüşülmek ve Genel Kurulun tasvibine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü	Bu Rapor Sözcüsü
Hatay	Balıkesir	Ordu	Yozgat
Ş. İnal	Muhalefet şerhi ilişiktir F. İslimyeli	A. H. Onat	V. Uyar
Artvin	Aydın	Aydın	Erzurum
Muhalifim	O. Apaydın	Muhalifim	Muhalifim
S. O. Avcı		İ. Sezgin	C. Önder
Giresun	İçel	Kars	Kırşehir
Söz hakkım mahfuzdur İ. E. Kılıçoğlu	S. Kutlay İmzada bulunamadı	K. Okyay	A. Bilgin İmzada bulunamadı
Konya	Konya	Maras	Mardin
R. Özal	Söz hakkım mahfuz H. C. Yılmaz	Muhalifim E. Kaplan	Ş. Aysan
Trabzon		Gümüşane	
Söz hakkım mahfuzdur A. Şener		Muhalifim S. Savacı	

MUHALEFET ŞERHI

Vergi kaçakçılığına imkân vermemesi ve sermaye piyasasının teşkili bakımından himaye edilmesi gereken sermaye şirketlerinin, diğer şirketlerden farklı olarak bu kanunun şümülü içine alınmasına prensip itibariyle muhalifiz.

Balıkesir Milletvekili
A. A. Bolak

Balıkesir Milletvekili
F. İslimyeli

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

*Emlâk Alım Vergisi kanunu
tasarısı*

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 1. — İvaz karşılığında, Türkiye'deki gayrimenkullerin iktisabı, bunlar üzerinde irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin tesisi, ve bu hakların devri Emlâk Alım Vergisine tâbidir.

Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması, gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temlik de, verginin konusuna dâhildir.

Karşılıklı olarak trampa edilen gayrimenkullerin her ikisinin iktisabından ayrı ayrı vergi alınır.

Mükellef :

MADDE 2. — Verginin mükellefi, vergi mevzuuna giren gayrimenkullerle hakları iktisabeden kişilerdir.

Trampada her iki taraf kendilerine terettübeden vergi ile mükelleftir.

İstisna ve muafliklar :

MADDE 3. — Aşağıda yazılı kişiler ve mevzular vergiye tabi değildir :

a) Kamu idareleri ve kamu müesseseleri (Kamu İktisadi Teşebbüsleri hariç)

b) Kamu menfaatlerine yararlı dernekler (Bunlara ait iktisadi işletmelerin iktisapları hariç)

c) Karşılıklı olmak şartıyla diplomatik ihtiyaçlarla konso-

MALİYE KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

*Emlâk Alım Vergisi kanun
tasarısı*

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 1. — Tasarının 1 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Mükellef :

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

İstisna ve muafliklar :

MADDE 3. — Aşağıda yazılı kişiler ve mevzular vergiye tabi değildir.

a) Kamu idareleri ve kamu müesseseleri (Kamu İktisadi Teşebbüsleri hariç),

b) Kamu menfaatlerine yararlı dernekler (Bunlara ait iktisadi işletmelerin iktisapları hariç),

c) Karşılıklı olmak şartıyla diplomatik ihtiyaçlarla konso-

PLÂN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

*Emlâk Alım Vergisi kanun
tasarısı*

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 1. — Tasarının 1 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Mükellef :

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

İstisna ve muafliklar :

MADDE 3. — Aşağıdaki yazılı kişiler ve mevzular vergiye tabi değildir :

a) Genel, katma ve özel bütçeye dâhil daire ve müesseseler,

b) Kamu menfaatlerine yararlı dernekler,

c) Karşılıklı olmak şartıyla diplomatik ihtiyaçlarla konso-

Hü.

losluk ihtiyaçları için yapılan iktisaplar,

d) Arkeolojik araştırmalar için yapılan iktisaplar,

e) Gayrimenkullerin mütemmim cüzü mahiyetinde olan sabit istihsal vasıtalarının iktisabı.

İKİNCİ BÖLÜM

Verginin matrahı

Matrah :

MADDE 4. — Verginin matrahı :

a) Gayrimenkullerin iktisabında satış bedeli,

b) İrtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devrinde, tesis ve devir için ödenen bedel.

c) Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tayin olunan değer,

d) Ölünceye kadar bakmakdi ile temliklerde, trampada ve bedel bilinmiyen diğer halde rayiç bedeldir.

Maliye Ko.

losluk ihtiyaçları için yapılan iktisaplar,

d) Arkeolojik araştırmalar için yapılan iktisaplar,

e) Gayrimenkullerin mütemmim cüzü mahiyetinde olan sabit istihsal vasıtalarının iktisabı,

f) 7269 sayılı Kanununun 42 nci maddesi ve 4753 sayılı Kanuna mevzu gayrimenkulleri iktisabedenler.

İKİNCİ BÖLÜM

Verginin matrahı

Matrah :

MADDE 4. — Tasarının 4 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Plân Ko.

d) Arkeolojik araştırmalar için yapılan iktisaplar, (bu fıkrada yazılı istisna hükmünün uygulama şartları Maliye ve Millî Eğitim Bakanlıkları tarafından müştereken tesbit ve Resmî Gazete ile ilân olunur.)

e) Gayrimenkullerin mütemmim cüzü mahiyetinde olan sabit istihsal vasıtalarının iktisabı,

f) 7269 sayılı Kanuna ve aynı kanunun muvakkat 2 nci maddesinde yazılı kanunlara ve 4753 sayılı Kanuna göre yapılan iktisaplarla, 3202 sayılı Kanun gereğince Ziraat Bankası kredilerinden istifade suretiyle yapılmış bulunan köylü meskenlerinin çiftçiler tarafından iktisabı.

İKİNCİ BÖLÜM

Verginin matrahı

Matrah :

MADDE 4. — Tasarının 4 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Rehinli gayrimenkullerde matrah :

MADDE 5. — Rehin ile takyidedilmiş bir gayrimenkulün satışında, satış akdi yapıldığı anda bakiye rehinli borç miktarı, taraflarca bildirilen bedele ilâve edilir. Hisseli satışlarda o hisseye isabet eden borç eklenir.

Bir başkasının borcundan dolayı gayrimenkulünü rehin ile takyidetmiş olan malik, gayrimenkulünü hakiki borçlu olan kimseye temlik ettiği takdirde bedele bir şey eklenmez.

Gayrimenkul mükellefiyetinde değerlendirme :

MADDE 6. — Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devrinde kararlaştırılan bedel, muayyen zamanlarda bir şey yapmak veya vermektan ibaret olduğu takdirde, mükellefiyetin bedeli, beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin 20 misline eşit addolunur.

Beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin değeri takdir yoluyla tesbit edilir.

Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil haklarda matrah :

MADDE 7. — Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil hakların tesis ve devrinde matrah, bunların ayrı kayıtlı değerleri mevcut ise bu değerden, mevcut değilse üzerlerinde bu hakların tesis edildiği gayrimenkullerin kayıtlı değerlerinin yarısından aşağı olamaz.

Maliye Ko.

Rehinli gayrimenkullerde matrah :

MADDE 5. — Tasarının 5 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Gayrimenkul mükellefiyetinde değerlendirme :

MADDE 6. — Tasarının 6 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil haklarda matrah :

MADDE 7. — Tasarının 7 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Plân Ko.

Rehinli gayrimenkullerde matrah :

MADDE 5. — Tasarının 5 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Gayrimenkul mükellefiyetinde değerlendirme :

MADDE 6. — Tasarının 6 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil haklarda matrah :

MADDE 7. — Tasarının 7 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Maliye Ko.

Plân Ko.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Verginin tarhi ve nispeti

Beyan Esası :

MADD 8. — Emlâk Alım vergisi, mükellefler tarafından tapu idarelerine yapılacak sözlü beyan üzerine tarholunur.

Verginin nispeti :

MADDE 9. — Emlâk Alım Vergisinin nispeti % 070 dir. Aşağıda yazılı mevzularda % 035 olan indirimli nispet uygulanır.

- a) Tapu sicilinde müstakil ve daimî bir hak olarak ayrıca kaydedilmeyen irtifak hakları,
- b) Gayrimenkul mükellefiyeti,
- c) Gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temliki,
- d) İşçi evleri ve benzeri sosyal inşaat ile ilgili iktisaplar.

Tarh yeri :

MADDE 10. — Emlâk Alım Vergisi, muamelenin yapıldığı tapu dairesince tarh edilir.

Tarh zamanı :

MADDE 11. — Emlâk Alım Vergisi, mevzuuna giren muamelenin tapu dairelerinde yapılmasından önce tarh olunur.

Rayiç bedel esası :

MADDE 12. — İlgililer tarafından tapu dairelerine beyan edilecek gayrimenkül satış bedelleri muamele tarihindeki rayiç bedelden aşağı olamaz.

Rayiç bedel muamele tarihin-

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Verginin tarhi ve nisbeti

Beyan esası :

MADDE 8. — Tasarının 8 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Verginin nispeti :

MADDE 9. — Tasarının 9 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tarh yeri :

MADDE 10. — Tasarının 10 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tarh zamanı :

MADDE 11. — Tasarının 11 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Rayiç bedel esası :

MADDE 12. — Tasarının 12 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Verginin tarhi ve nisbeti

Beyan esası :

MADDE 8. — Tasarının 8 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Verginin nispeti :

MADDE 9. — Emlâk Alım Vergisinin nispeti «% 070» (Binde yetmiş) tir. Aşağıda yazılı mevzularda «% 035» (Binde otuzbeş) olan indirimli nisbet uygulanır.

- a) Tapu sicilinde müstakil ve daimî bir hak olarak ayrıca kaydedilmeyen irtifak hakları,
- b) Gayrimenkul mükellefiyeti,
- c) Gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temliki,
- d) Sosyal mesken inşaatı, işçi evleri ve bunlardan daha düşük nitelikte bulunan mesken iktisapları,
- e) Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması.

Tarh yeri :

MADDE 10. — Tasarının 10 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tarh zamanı :

MADDE 11. — Tasarının 11 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Rayiç bedel esası :

MADDE 12. — Tasarının 12 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

deki normal alım satım bedelidir.

Rayiç bedel takdiri, Vergi Usul Kanununda yazılı takdir komisyonları tarafından gayrimenkûlün yeri, niteliği ve satış tarihindeki gayrimenkûl piyasasının durumu nazara alınarak yapılır.

Beyan edilen değerle rayiç bedelin mukayesesi :

MADDE 13. — Beyan olunan değer rayiç bedelden % 25 e kadar noksan olursa veya % 25 i aşan nispette noksan olmakla beraber aradaki fark 5 000 lirayı geçmez ise Takdir Komisyonu kararı üzerine bir işlem yapılmaz.

Beyan olunan değer, rayiç bedelden % 25 i aşan nispette noksan olur ve bedeller arasındaki fark 5 000 liradan yüksek bulunursa satış bedeli yerine rayiç bedel vergiye matrah itti haz olunur.

Beyan olunan değerle rayiç bedel arasındaki fark, yukarıdaki hadleri aşarsa, rayiç bedel ile satış bedeli arasındaki farktan, 5 000 liraya ve rayiç bedelin % 25 ine kadar olan kısmı üzerinden ikmalen ve cezasız olarak vergi tarh edilir. Farkın bu hadleri aşan kısmı üzerinden ise Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre vergi kusur cezası ile birlikte tarh olunur.

İlgililerin kasten vergi ziyanına sebebiyet verdiklerinin tesbiti halinde Vergi Usul Kanununun bu fiillere uyan ceza hükümleri uygulanır.

Rayiç bedelin uygulanmayacağı haller :

MADDE 14. — Aşağıda yazı-

Beyan edilen değerle rayiç bedelin mukayesesi :

MADDE 13. — Tasarının 13 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Beyan edilen değerle rayiç bedelin mukayesesi :

MADDE 13. — Tasarının 13 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Rayiç bedelin uygulanmayacağı haller :

MADDE 14. — Aşağıda ya-

Rayiç bedelin uygulanamayacağı haller :

MADDE 14. — Maliye Ko-

Hü.

Maliye Ko.

Plân Ko.

lı olan hallerde rayiç bedel esas uygulanmaz.

a) Cebri icra, istimlâk yolu ve şuyunun izalesi suretiyle yapılan satışlarda, gayrimenküllerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında,

b) Kamu idareleri ve müesseseleri, sermayesinin yarısı Devlete aidolan, müesseselerin ve kamu menfaatlerine yararlı derneklerin satışlarında,

Vergi dairesince yapılacak işlem ve zaman aşımı :

MADDE 15. — Vergi daireleri gerek re'sen ve gerekse bildirim suretiyle aşağı bedelle sattığımız öğrendikleri gayrimenküller hakkında rayiç bedel takdiri yaptırırlar.

Bu takdir neticesine göre alınması gereken vergi ile kesilecek ceza, vergi alacağının doğduğu takvim yılını takibeden bir yıl içinde ilgililere tebliğ edilmediği takdirde zaman aşımına uğrar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin ödenmesi

Ödeme zamanı ve yeri :

MADDE 16. — Emlâk Alım Vergisi muamelenin tapu dairelerinde yapılmasından önce ilgili vergi dairesine ödenir.

Tapu memurlarının sorumluluğu :

MADDE 17. — Gerekli verginin tamamen ödenmesinden önce muamele yapan tapu memurları verginin ödenmesinden mükellefler ile müteselsilen sorumludurlar.

Tapu memurları bu madde gereğince ödemeye mecbur ol-

zılı olan hallerde rayiç bedel esas uygulanmaz.

a) Cebri icra, istimlâk yolu ve şuyunun izalesi suretiyle yapılan satışlarda, gayrimenküllerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında,

b) Kamu idareleri ve müesseseleri, sermayesinin yarısından fazlası Devlete aidolan müesseselerin ve kamu menfaatlerine yararlı derneklerin satışlarında.

Vergi dairesince yapılacak işlem ve zaman aşımı :

MADDE 15. — Tasarının 15 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin ödenmesi

Ödeme zamanı ve yeri :

MADDE 16. — Tasarının 16 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tapu memurlarının sorumluluğu :

MADDE 17. — Tasarının 17 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

misyonunun 14 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Vergi dairesince yapılacak işlem ve zaman aşımı :

MADDE 15. — Tasarının 15 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin ödenmesi

Ödeme zamanı ve yeri :

MADDE 16. — Tasarının 16 nci madesi aynen kabul edilmiştir.

Tapu memurlarının sorumluluğu :

MADDE 17. — Tasarının 17 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hü.

dukları vergiler için mükelleflere rücu edebilirler.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Tapu memurlarının görevi :

MADDE 18. — Tapu memurları akdin icrasından evvel bu kanunun rayiç bedel esasına mütaallik hükümlerini ilgililere bildirerek gerekli ikazlarda bulunmaya mecburdurlar. Bu ikazın yapıldığı zabıt defterlerine yazılır.

Vergi dairesine bilgi verme mecburiyeti :

MADDE 19. — Tapu ve kadastro idareleri, tescili mütaakıp yeni mal sahibinin adı ve adresiyle gayrimenkulün satış bedelini ve vasıflarını, muamelelerin yapıldığı tarihten itibaren en geç 15 gün içinde ilgili vergi dairesine bildirmekle mükelleftirler. Mahkemelerle diğer resmî daireler de rayiç bedelden aşağı olarak yapıldığını öğrendikleri gayrimenkul satış muamelelerini ilgililerin isim ve adresleri ile birlikte derhal mahallin en büyük mal memurluğuna yazı ile bildirmeye mecburdurlar.

Sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyetinin tesbiti :

MADDE 20. — Bu kanunun 9 ncu maddesinde sözü edilen sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyeti, ve şekli ve şartları Maliye Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığı tarafından müştereken tesbit ve Resmî Gazete ile ilân olunur.

Maliye Ko.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli hükümler

Tapu memurlarının görevleri :

MADDE 18. — Tasarının 18 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Vergi dairesine bilgi verme mecburiyeti :

MADDE 19. — Tasarının 19 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyetinin tesbiti :

MADDE 20. — Bu kanunun 9 ncu maddesinde sözü edilen sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyeti, şekli ve şartları Maliye Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığı tarafından müştereken tesbit ve Resmî Gazete ile ilân olunur.

Plân Ko.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli hükümler

Tapu memurlarının görevleri :

MADDE 18. — Tasarının 18 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Vergi dairesine bilgi verme mecburiyeti :

MADDE 19. — Tasarının 19 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyetinin tesbiti :

MADDE 20. — Bu kanunun 9 ncu maddesinde sözü edilen sosyal mesken inşaatının, işçi evlerinin ve bunlardan daha düşük nitelikte ki meskenlerin mahiyeti, şekli ve şartları Maliye Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığı tarafından müştereken tesbit ve Resmî Gazete ile ilân olunur.

Hü.

Akdin daire dışında yapılması :

MADDE 21. — Tapu memurlarının istek üzerine akit yapmak için daire dışında bir yere gitmeleri halinde yapılacak akitlerde, vergi matrahının binde (1) i tazminat olarak emaneten mal sandığına yatırılır. Bu miktar 10 liradan az, 100 liradan çok olamaz.

Görevin tamamlanmasından sonra bu miktarın yarısı Hazineye gelir kaydedilir. Diğer yarısı ücret olarak ilgili memurlar arasında maaşları nisbetinde dağıtılır.

Akit için ilgili yere gidilmekten vazgeçilirse emanet olarak alınan para geriverilir.

Mütat ulaştırma aracının sağlanması mükelleflere aittir.

GEÇİCİ MADDE — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, mevzuuna giren ve yürürlük tarihinden önce yapılan işlemler sebebiyle, ikmalen salınması gereken harc ve cezalar hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır :

a) Henüz tarhedilmemiş harclar, bu kanun ile 5887 sayılı Kanunun nisbete, cezalara ve rayiç bedel esasına ait hükümlerinden hangisi mükellefin lehine ise o nazara alınarak tarhedilir.

b) Henüz kesilmemiş olan cezalar hakkında bu kanun hükümlerine göre işlem yapılır.

c) Kesilmiş olup henüz kesinleşmemiş veya kesinleşmesine rağmen tahsil edilmemiş bulunan cezalar bu kanun hükümlerine göre düzeltilir.

Maliye Ko.

Akdin daire dışında yapılması :

MADDE 21. — Tasarının 21 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE — Tasarının geçici maddesi aynen kabul edilmiştir.

Plân Ko.

Akdin daire dışında yapılması :

MADDE 21. — Tasarının 21 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Maliye Ko.

Plân Ko.

Kaldırılan hükümler :

MADDE 22. — Bu kanunun tatbikatında 5887 sayılı Harglar Kanunu ile 1324 sayılı Damga Resmî Kanununun Tapu ve Kadastro muamelelerinden alınacak harc ve resimlerle ilgili hükümlerin de bu kanunun şümülüne girenlere aidolanları tatbik edilmez.

Kaldırılan hükümler :

MADDE 22. — Maliye Komisyonunun 22 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 1. — Tasarının geçici maddesi geçici 1 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. — 1963 yılında bu kanuna göre Emlâk Alım Vergisi olarak yapılacak tahsilât, gelir bütçesinin 25 nci harclar bölümünün 11 nci tapu harcları maddesine gelir kaydolunur.

MADDE 22. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 23. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

MADDE 23. — Tasarının 22 nci maddesi 23 ncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 24. — Tasarının 23 ncü maddesi 24 ncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 23. — Tasarının 22 nci maddesi 23 ncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 24. — Tasarının 23 ncü maddesi 24 ncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

5 . 1 . 1963

Başbakan
İ. İnönü
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı
E. Alican
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı
H. Dinçer
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı
T. Feyzioğlu
Devlet Bakanı
A. Ş. Ağanoğlu
Devlet Bakanı
R. Aybar
Devlet Bakanı
N. Öktem

Adalet Bakanı
A. K. Yörük
Millî Savunma Bakanı
İ. Sançar
İçişleri Bakanı
H. O. Bekata
Dışişleri Bakanı
F. C. Erkin
Maliye Vekili
F. Melen
Millî Eğitim Bakanı
Ş. R. Hatipoğlu
Bayındırlık Bakanı
İ. Seçkin
Ticaret Bakanı
M. Ete

Sağlık ve Sosyal Yard. Bakanı
Y. Azizoğlu
Gümrük ve Tekel Bakanı
O. Öztrak
Tarım Bakanı
M. İzmen
Ulaştırma Bakanı
R. Öçten
Çalışma Bakanı
B. Ecevit
Sanayi Bakanı
F. Çelikbaş
Ba. - Ya. ve Turizm Bakanı
C. T. Karasapan
İmar ve İskân Bakanı
F. K. Gökay