



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846-010.06.99-E.2352
Konu : YOİKK Uygulamaları

26/01/2018

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ

- İlgi : a) 19/07/2017 tarihli ve 15881 sayılı Genelgemiz.
b) 26/10/2017 tarihli ve 22187 sayılı Genelgemiz.
c) 10/11/2017 tarihli ve 23204 sayılı Genelgemiz.

İlgi (b) ve (c) genelgelerimiz ile Yatırım Ortamını İyileştirme Koordinasyon Kurulu (YOİKK)'nce ele alınan 2017 Dünya Bankası İş Yapma Kolaylığı Endeksi kapsamında Türkiye'nin sıralamasına etki eden faktörler ve 2018 raporunda ülke sıralamamızı daha iyi bir noktaya taşıyacak olan ve inşaat izin süreçlerinin sadeleştirilmesi ve sürelerinin kısaltılması ile ilgili önlemlerin yer aldığı eylem planlarının hayata geçirilmesi ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır.

Bu doğrultuda, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 17.03.2017 tarihli ve 32834 sayılı yazısı ile Bakanlığımıza yapılan bilgilendirmede endeksin "inşaat izinleri" başlıklı bölümü ile ilgili, vergi mevzuatında yer almadığı ve başka herhangi bir yasal dayanağı da bulunmadığı halde inşaat izni verilmesi aşamasında "vergi borcu yoktur" ve "emlak vergisi borcu yoktur" yazılarının yetkili idarelerce istendiği belirtilmiştir.

Konuyla ilgili Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 19/06/2017 tarihli ve E.76078 sayılı yazısı ilgi (a) Genelgemiz ile 81 il valiliğine dağıtımı yapılmış olmasına rağmen uygulamada bazı belediyelerin Genelge hükümlerine riayet etmediği belirlenmiştir. Buna göre, inşaat izin sürecinde mükellefin belediye birimlerine borcu olup olmadığının tespiti ve ilgililerin borcu varsa tahsil edilmesi bağlamında oto kontrol sistemine yönelik ortaya çıkan, hukuki dayanağı olmayan ve hukuki sonuçları olan "vergi borcu yoktur" ve "emlak vergisi borcu yoktur" yazılarının istenmesi uygulanması terk edilecektir.

Bunun dışında, 492 sayılı Harçlar Kanunu uyarınca Maliye Bakanlığınca çıkarılan 48 numaralı Harçlar Kanunu Tebliğinde mükellef ile vergi daireleri arasında yaşanan tapu harcı ihtilaflarının sona erdirilmesi amacıyla belediyelerce 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre her yıl belirlenen emlak vergisi değerlerinin, belediyeler tarafından elektronik ortamda ve eksiksiz olarak tapu dairelerine gönderilmesi uygun bulunmuş olmasına rağmen uygulamada belediyelerin bu konuya hassasiyet göstermediği dolayısıyla konu ile ilgili sorunların devam ettiği belirlenmiştir.

Bürokrasi ve kırtasiyeciliği artıran işlemlerin ayıklanması, etkin ve verimli hizmet sunulması ve vatandaş memnuniyetinin artırılması için tapu ve kadaströ müdürlüklerince yapılan işlemler nedeniyle tahsil edilecek tapu harçlarının emlak vergisi değeri üzerinden sağlıklı olarak hesaplanmasının sağlanması amacıyla; belediyelerce, bahsi geçen tebliğ hükümlerine uygun olarak 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre her yıl belirlenen emlak vergisi değerleri her yıl 1 Ocak tarihinden önce elektronik ortamda ve eksiksiz olarak tapu dairelerine gönderilecektir.

Diğer taraftan, ilgi (b) ve (c) Genelgelerimizde belirtilen hususlara ek olarak yukarıda belirtilen hususlara uygunluk bakımından Bakanlığımızın teftiş ve denetimle sorumlu birimlerince yapılacak inceleme, denetim ve teftişlerde bu hususlara da dikkat edilecek ve ihlal tespit edilmesi halinde gerekli yasal işlemler yapılacaktır.

Konunun iliniz dahilindeki belediyelere duyurulması ve uygulamanın bu yönde yürütülmesi hususunda; Bilgilerinize ve gereğini önemle arz ve rica ederim.

Süleyman SOYLU
Bakan

DAĞITIM :

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (zEHcdi-8jq7ep-QMfL7y-y3cmwR-16EE3xEh) kodunu yazınız.

Gereği:
Mülkiye Teftiş Kurulu Başkanlığı
81 İl Valiliğine
Kontrolörler Başkanlığı

Bilgi:
Başbakan Yardımcılığına
(Sayın Recep AKDAĞ)
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
(Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü)
Maliye Bakanlığı
(Gelir İdaresi Başkanlığı)
Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (zEHcdi-8jq7ep-QMfL7y-y3cmwR-16EE3xEh) kodunu yazınız.

İnönü Bulvarı No:4 06644 Bakanlıklar-Ankara
Telefon No: (312)422 43 48 Faks No: (312)425 17 91
e-Posta: İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr

Bilgi için: Yasin YILDIRIM
ŞEF
Telefon No: (312)422 49 89



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

037/61412

Sayı : 71188846-010.06.99-E.1566
Konu : Yapı Ruhsatı Süreçleri

17/01/2018

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ

İlgi : 10/11/2017 tarihli ve 23204 sayılı Genelgemiz.

İlgi Genelgemizde Dünya Bankası İş Yapma Kolaylığı Endeksi kapsamında Türkiye'nin sıralamasına etki eden faktörlerden inşaat izinleri başlığında yer alan 18 prosedürden belediyeler tarafından yürütülen 12 adet prosedürün birleşebilecek olanlarının birleştirilip 5'e düşürülmesi ile ilgili hükümler yer almıştır.

Bu kapsamda ilgi Genelgemizin 2. maddesi ile "hâlihazırda 3 ayrı işlem olarak yürütülen; "mimari proje onayının alınması", "su-kanal altyapı izin belgesi ve ödemeye dair makbuz alınması" ile "kazı hafriyat izni alınması" işlemlerinin, sadece "ruhsat başvurusu" olarak yapılması, mimari proje onayı, kazı hafriyat izni ve su-kanal izin belgelerinin ruhsat ekinde verilmesi, bu işlemlere ilişkin ücretin toplu olarak hesaplanıp bildirilmesi, tek seferde ödenmesi ve ödeme makbuzunun aranmaması" hüküm altına alınmıştır.

Ancak, 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'un "Su ve Kanalizasyon durum belgesi" başlıklı 18 inci maddesinde "Yapı için belediyeden ruhsat isteyen gerçek ve tüzel kişiler, daha önce İSKİ'den su ve kanalizasyon durumu hakkında belge almak zorundadır. İSKİ o yerdeki su ve kanalizasyon şebekesine göre su ve kanalizasyon durum belgesi verir. Yapıların durum belgesi alınmadan veya tesisatın durum belgesine aykırı olarak yapılması hallerinde imar mevzuatının ruhsatsız yapılar hakkındaki hükümleri uygulanır.

İmar planlarının hazırlık safhasında altyapı tesisleriyle uyum yönünden İSKİ'nin de görüşünü almak şarttır." hükmü yer almaktadır.

Bu bakımdan, büyükşehir belediyelerinin bulunduğu illerde su ve kanalizasyon idareleri "su ve kanalizasyon durum belgesi"ni düzenlemeye ve bununla ilgili de gerekli tahsilatı yapmaya yetkili kılınmıştır.

Dolayısıyla, Genelgenin işlerliğinin sağlanması ve uygulamada sorun yaşanmaması için yapı ruhsatı başvurusu alacak olan ilgili belediyelerce, su ve kanalizasyon idaresi adına açılacak olan bir banka hesabında tahsilat yapıp su ve kanalizasyon durum belgesinin temini için ilgili su ve kanalizasyon idaresi ile gerekli yazışmanın yapılması gerekmektedir.

Konunun iliniz dâhilindeki belediyelere duyurulması ve uygulamanın bu yönde yürütülmesi hususunda; Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Muhterem İNCE
Bakan a.
Vali
Müşteşar

DAĞITIM :

Gereği:
Mülkiye Teftiş Kurulu Başkanlığı
Kontrolörler Başkanlığına
30 İl Valiliğine

Bilgi:
Başbakan Yardımcılığına
(Sn. Recep AKDAĞ)
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
(Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü)
Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (3Q9JLG-1BQkWi-8T4qWY-Oh4MDX-Ve6jbqBn) kodunu yazınız.