

TAPU HARÇLARINA EK OLARAK ALINAN EĞİTİME KATKI PAYLARI

Atilla İNAN*

GİRİŞ

Mali literatürümüzde kamu otoritesi kullanılarak toplanan gelirler vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerdir. Vergi, resim ve harç niteliğinde olmayan ve şartlar gerçekleştiğinde ödenmesi zorunlu olan ve bunların benzeri olan mali yükümlülükler bugüne değin somut olarak gösterilemezdi. Son olarak, 16.8.1997 tarih ve 4306 sayılı Kanun değinilen benzeri mali yükümlülüklerin tipik bir örneğini verdi. Bu "Eğitime Katkı Payı" uygulamasıdır.

Eğitime katkı payı uygulaması vergi, resim ve harç niteliği dışında bir mali yükümlülük olmasına karşın Anayasamıza uygundur. Bundan başka Anayasamızda öngörülen koşullara uygun olarak çıkarılmıştır. Herşeyden önce bir yasal dayanağı bulunmaktadır.

Kanunların devamlılığı ilkesi yani bir yasanın geçerlik tarihinin önceden belli olmaması ilkesine açık bir istisna teşkil eden Eğitime Katkı Payı uygulaması aynı zamanda belirli kamu gelirlerinin belirli bir amaca tahsis edilmemesi ilkesinin de tipik bir istisnasını teşkil etmektedir. Çünkü bu gelir, en son 31.12.2000 yılına kadar uygulanacak ve sadece sekiz yıllık kesintisiz ilköğretim giderlerinde kullanılacaktır.

4306 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin A bendinin 1-9 uncu fıkraları hangi hallerde Eğitime Katkı Payı alınacağını düzenlemiş, 10-12 üncü fıkraları da bunların ödeme usûl ve esaslarını belirlemiştir.

Bu yazıda söz konusu yasanın Geçici 1 inci maddesinin A bendinin 9 uncu fıkrasında düzenlenen tapu harç mükellefiyeti doğuran işlemlerden alınan Eğitime Katkı Payı üzerinde durulacaktır. Söz konusu maddedeki "492 Sayılı Harçlar kanununa ekli 4 sayılı tarifenin 1 numaralı bölümünde belirtilen tapu işlemlerinden harç mükellefiyeti doğuran (492 sayılı Harçlar Kanunu ile diğer

(*) Sayıştay Uzman Denetçisi

kanunlarda yer alan istisna ve muafiyetler dikkate alınmaksızın) her bir işlemin tarafları için ayrı ayrı 5.000.000 lira" hükmü bu alandaki uygulamanın yasal dayanağını oluşturmaktadır.

Aynı yasa hükmünün 13 üncü fıkrasında da Bakanlar Kuruluna söz konusu tutarları beş katına kadar çıkarma yetkisi verilmiştir. Kanımızca süresi yaklaşık iki yıl olan bu uygulamada Bakanlar Kuruluna beş katı artırma yetkisinin verilmesi makul görülmemektedir.

22 Ağustos 1997 tarihli R.G.de yayınlanan 1 Seri Numaralı Eğitim Katkı Payı Genel tebliğinde bu konuda;

"9) Tapu İşlemlerinden Alınacak Katkı Payı: 492 Sayılı Harçlar Kanununa Bağlı (4) Sayılı Tarifenin (1) numaralı bölümünde yer alan tapu işlemlerine taraf olanlar, her bir işlem için ayrı ayrı 5.000.000 lira Eğitim Katkı Payı ödeyeceklerdir.

Katkı payı 1.9.1997 tarihinden itibaren yapılacak tapu işlemleri için, bu işlemlerle ilgili olarak alınan harçlarla birlikte ödenecektir.

492 Sayılı Harçlar Kanunu 2982 sayılı kanun ve diğer kanunlarla harçtan istisna ve muaf tutulan işlemler için de ayrı ayrı eğitime katkı payı ödenecektir." denilmektedir. Görüldüğü gibi bu tebliğ hükmü konuya yeterince açıklık getirmemektedir. Konu bu denli açık ve net değildir. Soruna açıklık getirilmesi ancak Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 17.10.1997 tarih ve

44594 sayılı 1997/1 Seri Nolu Eğitim Katkı Payı İç Genelgesi ile çözümlenilmeye çalışılmıştır.

Söz konusu genelgedeki açıklamalar aşağıda sunulmuştur:

1- VERASETEN İNTİKAL EDEN GAYRİMENKULLERİN TAPUDA VARISLER ADINA TESCİL İŞLEMLERİ

Varislere intikal eden gayrimenkullerin gerek iştirak halinde mülkiyet esasına göre, gerekse iştirak halinde mülkiyetten müşterek mülkiyet esasına geçişte varis adedine bakılmaksızın intikal eden her bir gayrimenkul için 5.000.000 lira (bir adet) EKP alınacaktır.

ÖRNEK 1 : İntikal eden gayrimenkul adedi : 1

Varis adedi : 1

a) İştirak halinde mülkiyet esasına göre yapılan tescil işleminde 5.000.000 lira,

b) Aynı gayrimenkulün iştirak halinde mülkiyetten müşterek mülkiyete dönüştürülmesinde yapılacak tescil işlemi için 5.000.000 lira,

EKP tahsil edilecektir.

ÖRNEK 2 : İntikal eden gayrimenkul : 3

Varis adedi : 10

a) İştirak halinde mülkiyet esasına göre tescil işleminde 5.000.000 x 3 = 15.000.000.- TL.

b) Müşterek mülkiyet esasına göre tescil işleminde 5.000.000 x 3 = 15.000.000.- TL.

EKP tahsil edilecektir.

2- İŞTİRAK HALİNDE VEYA MÜŞTEREK MÜLKİYET ESASINA GÖRE MALİK OLUNAN GAYRİMENKULLERİN SATIŞ İŞLEMLERİ

İştirak halinde mülkiyet veya müşterek mülkiyet esasına göre malik olunan bir gayrimenkulün satışında; devir eden ve devir alan sayısı dikkate alınmaksızın tapu işlemi esas alınmak suretiyle taraflardan 5.000.000 lira olmak üzere işlem başına 10.000.000 lira EKP alınacaktır. İştirak halinde ve müşterek mülkiyet esasına göre tescil edilmiş bir gayrimenkulün kamulaştırılmasında da aynı esasa göre EKP hesaplanacaktır. (2492 sayılı Kanunun 29 uncu maddesine göre kamulaştırma işlemlerinde gayrimenkulü kamulaştırılana ait EKP idarece ödenecektir.)

ÖRNEK 3 : Gayrimenkulün müşterek malik adedi : 10

Gayrimenkulü satın alan kişi adedi : 2

a) Müşterek maliklerden üçü hisselerini alıcı iki kişiye satmak istedikleri takdirde, Tapuda devir ve iktisap işlemi sırasında

Gayrimenkulü devredenlerden (3 kişi) 5.000.000 TL.

Gayrimenkulü devralanlardan (2 kişi) 5.000.000 TL.

olmak üzere toplam 10.000.000 TL

EKP alınacaktır.

b) Kalan yedi müşterek malikin bir başka tarihte paylarını birlikte satmaları halinde

Gayrimenkulü devredenlerden (7 kişi) 5.000.000 TL.

Gayrimenkulü devralanlardan (1 kişi) 5.000.000 TL.

olmak üzere toplam 10.000.000 TL.

EKP alınacaktır.

3- İPOTEK TESİS İŞLEMLERİ

İpoteğin tesisi ve tesis edilen ipoteğin kaldırılması (fekki) işlemleri niteliği itibarıyla tek işlem olarak değerlendirilerek 5.000.000 lira (bir adet) EKP alınacaktır.

1.9.1997 tarihinden sonra yapılacak ipotek tesisi veya kaldırılması işlemlerinde, ipotek bu tarihten önce tesis edilmiş, ancak kaldırılması işlemi 1.9.1997 tarihinden sonra yapılıyor ise, EKP ipoteğin kaldırılması işleminden, ipoteğin tesisi işlemi 1.9.1997 tarihinden sonra yapılıyor ise, EKP ipotek tesisi işleminden alınacaktır. 1.9.1997 tarihinden sonra tesis olunan ipoteğin kaldırılması halinde ise ikinci kez EKP talep edilmeyecektir.

Daha önce tesis olunan ipoteğe ait teminat tutarının, kredi kuruluşunca arttırılmasının istenmesi halinde tesis olunacak ilave ipotekler veya herhangi bir borçlanma (kredi) işlemi nedeniyle yapılamıyorsa bunlardan EKP alınmayacaktır.

Diğer taraftan, ipotek; bir borcun teminatını teşkil etmek üzere gay-

rimenkul veya gayrimenkuller üzerine tesis olunmaktadır. Gayrimenkullerin birden çok olması ipotek adedini arttırmamaktadır. Bir başka ifade ile bir borcun teminatı için bir adet ipotek tesis edilmektedir. Bu nedenle, tesis olunan ipoteğin birden fazla gayrimenkulü kapsaması halinde gayrimenkullerin adedine veya ipoteğin derecesine bakılmaksızın ipotek başına bir adet (5.000.000 TL) EKP alınacaktır.

ÖRNEK 4 : Bankadan sağlanan kredi : 1.000.000.000 TL.

Tesis olunacak ipotek miktarı : 5.000.000.000 TL

Üç adet daire (3.000.000.000 + 1.000.000.000 + 1.000.000.000)

Tahsil olunacak EKP : 5.000.000 TL

Yukarıda örnekte EKP sadece kredi borçlusundan alınacak banka ve krediyi veren kurumdan talep edilmeyecektir.

4- TAPU DAİRELERİNCE İLGİLİLERİN İSTEĞİ ÜZERİNE VERİLECEK BELGELER

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 16 ve 17 nci maddelerinde, ilgililerin isteği üzerine tapu dairelerince bu maddelerde belirtilen belgelerin verilmesi maktu harca tabi tutulmuştur.

İlgililerin isteği üzerine tapu idarelerince verilecek kayıt örneklerinin (ipotek belgesi örneği gibi) sayfa adedine bakılmaksızın, her bir belge

için 5.000.000 lira EKP alınması gerekmektedir.

Öte yandan, bazı kamu kurum ve kuruluşlarının görevleri gereği tapu dairelerinden zaman zaman gayrimenkullerle ilgili bilgiler almaları gerekmektedir. Bu bilgiler tarifenin yukarıda açıklanan 16 ve 17 nci maddeleri kapsamında olsa dahi alınan bilgi ve belgelerin münhasıran zikredilen görev için kullanılması kaydıyla yapılan işlemin kamu kurum ve kuruluşları arasındaki resmi yazışmalar kapsamında, bilgi akışı olarak değerlendirilmesi ve bu işlemler için EKP alınmaması gerekir.

ÖRNEK : 5 Mahkemeler,

Milli Emlak Müdürlükleri,

Belediyeler,

Karayolları Genel Müdürlüğü,

Bayındırlık Müdürlükleri,

Odalar, borsalar ve birlikler vb.

kuruluşların faaliyet gereği ve münhasıran bu amaçla kullanılmak üzere tapu dairelerinden alacakları belgeler için EKP alınmayacaktır.

5- GENEL VE KATMA BÜTÇELİ KURUMLARIN SATTIĞI HAZINE ARAZİLERİNDE EĞİTİME KATKI PAYI

4306 sayılı Kanunun geçici birinci maddesinin (A) bendinin 9 uncu fıkrasına göre tapu harç ve mükellefiyeti doğuran her bir işlemin tarafları ister satıcı hazine tarafı olsun ister alıcı olsun EKP olarak beşer milyon TL. ödemek zorundadır.

Ancak Genel ve Katma bütçeli kuruluşların söz konusu EKP'nı ödemeleri pek çok bürokratik sorunun kaynağı olmuştur. Bürokratik işlemlerin çokluğu ve zaman kaybına neden olması satıcı hazinenin mükellefiyetinin de alıcı vatandaşın üzerine yıkılmasına neden olmuştur. Belirtilen nedenlerle 1998 yılı Bütçe Kanununun 71 inci maddesinin 9 numaralı bendi ile Genel ve Katma Bütçeli Kuruluşların hazine arazisi satımı nedeniyle EKP ödeme mükellefiyeti durdurulmuştur.

Bütçe Kanunlarıyla, diğer bütün kanunların kısmen veya tamamen uygulamasının durdurulması müm-

kündür. Ancak uygulamada Bütçe Kanununda böylesine açık bir hüküm olmasına rağmen Genel ve Katma Bütçeli Kuruluşların ödemesi gereken EKP hazine arazisinin alıcısı vatandaşa ödettirilmektedir. Bu kanunsuz uygulamanın en kısa zamanda sona erdirilmesi gerekir. Aksi halde uygulayıcılar T. Ceza Kanununun 247 inci maddesi karşısında suç işlemeye davet etmiş olurlar. Unutmamalıdır ki değinilen yasa hükmü uyarınca belirli vergi, resim ve sair aidatı miktarından daha fazla alan memurlar altı aydan üç seneye kadar hapis cezası ile cezalandırılır.