



**T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI**

**KOCAELİ DİLOVASI BELEDİYESİ**  
**2015 YILI**  
**SAYIŞTAY DENETİM RAPORU**

Ekim 2016



## İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ .....	1
2.	DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU .....	3
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU.....	3
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	3
5.	DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAKLARI.....	5
6.	DENETİM GÖRÜŞÜ .....	8
7.	DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMİYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER .....	9
8.	EKLER.....	23



## 1. KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ

Kocaeli Dilovası Belediyesi belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip bir kamu tüzel kişisidir. Kurumun görev ve sorumlulukları esas olarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinde sayılmış olup bu Kanun'da hüküm bulunmayan hallerde 5393 sayılı Belediye Kanunu'na tabidir.

Belediye bütçesi 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 12'inci maddesinde yapılan sınıflandırma uyarınca mahalli idare bütçesi olarak hazırlanmakta ve uygulanmakta olup mali işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde 10.03.2006 tarih 26104 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine tabidir. Kurumun 2015 yılı gider ve gelir bütçeleri ile gerçekleşen tutarları aşağıda gösterilmiştir:

**Tablo 1: GİDER BÜTÇESİ**

	Bütçesi	Gerçekleşme Miktarı	Gerçekleşme Oranı (%)
Personel Giderleri	17.065.000,00	10.974.751,85	64,31
SGK Dev. Prim. Giderleri	2.585.000,00	1.733.312,79	67,05
Mal ve hizmet Alım Giderleri	27.971.000,00	28.821.119,24	103,03
Faiz Giderleri	21.000,00	541.328,90	2.577,76
Cari transferler (Paylar)	1.993.000,00	1.691.201,99	84,86
Sermaye Giderleri (Yatırımlar)	4.485.000,00	5.597.813,79	124,81
Sermaye Transferleri	0	0	0
Borç Verme	0	0	0
Yedek Ödenek	5.270.000,00	4.971.834,8	94,34
Toplam	59.750.000,00	49.359.528,56	86,61

**Tablo 2: GELİR BÜTÇESİ**

	Bütçesi	Gerçekleşme Miktarı	Gerçekleşme Oranı (%)
Vergi Gelirleri	32.610.000,00	21.990.556,79	67,44
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	2.250.000,00	939.882,55	41,78
Alınan Bağış ve Yardımlar	1.560.000,00	4.027.468,76	258,17
Diğer Gelirler	10.930.000,00	16.475.684,88	150,74
Sermaye Gelirleri	12.840.000,00	259.821,20	2,02
Red ve İadeler	500.000	368.596,30	73,72
Toplam	59.750.000,00	43.324.817,88	72,51

31.12.2015 itibariyle kurumun borç durumu aşağıdaki gibidir:

Vadesi Geçmiş Banka Kredileri: 0

Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler: 1.602.337,65

Cari Dönemden Vadesi Geçmemiş Vergi Borçları: 180.328,32

Cari Dönemden Vadesi Geçmemiş SGK'ya Borçlar: 253.025,59

Bütçe Emanetleri: 10.580.249,67

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esasların 5'inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştaya gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuş olup denetim bunlar ile usul ve esasların 8'inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

- Birleştirilmiş veriler defteri.
- Geçici ve kesin mizan.
- Bilanço.
- Bütçe giderleri ve ödenekler tablosu,
- Bütçe gelirleri ekonomik sınıflandırılması tablosu,
- Faaliyet sonuçları tablosu veya gelir tablosu.

Denetim görüşü, kamu idaresinin temel mali tabloları olan bilanço ve faaliyet sonuçları tablosuna göre verilmiştir.

## **2. DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU**

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak yansıtmasından ve ister hata isterse yolsuzluktan kaynaklansın bu mali rapor ve tabloların önemli hata veya yanlış beyanlar içermemesinden; kamu idaresinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğundan; mali yönetim ve iç kontrol sistemlerinin amacına uygun olarak oluşturulmasından, etkin olarak işletilmesinden ve izlenmesinden, mali tabloların dayanağını oluşturan bilgi ve belgelerin denetime hazır hale getirilmesinden ve sunulmasından sorumludur.

## **3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU**

Sayıştay, denetimlerinin sonucunda hazırladığı raporlarla denetlenen kamu idarelerinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmekle sorumludur.

## **4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI**

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, genel kabul görmüş uluslararası denetim standartları, Sayıştay ikincil mevzuatı ve denetim rehberleridir.

Denetimler, kamu idaresinin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek ve mali rapor ve tablolarının kamu idaresinin tüm faaliyet ve işlemlerinin sonucunu doğru ve güvenilir olarak yansıttığına ilişkin makul güvence elde etmek ve mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek amacıyla yürütülmüştür.

Kamu idaresinin mali tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle

gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürünün belirlenmesine esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

Denetimin kapsamını, kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile gelir, gider ve mallarına ilişkin tüm mali faaliyet, karar ve işlemleri ve bunlara ilişkin kayıt, defter, bilgi, belge ve verileri (elektronik olanlar dâhil) ile mali yönetim ve iç kontrol sistemleri oluşturmaktadır.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir.



## 5. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAKLARI

### **BULGU 1: Dilovası Belediyesine Ait Bazı Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarında Yer Almaması**

Dilovası Belediyesine ait taşınmazların tapu kayıtları ile muhasebe kayıtlarında yer alan taşınmaz kayıtları üzerinde yapılan incelemede 112 adet taşınmazın tapuda Dilovası Belediyesi üzerinde gözükmesine rağmen muhasebe kayıtlarında yer almadığı görülmüştür.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğin “Kayıt ve kontrol işlemleri” başlıklı 5’inci maddesinde “(1) Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar ve değer olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınmasıdır. Kayıtların belgeye dayanması esastır.

(2) Ek 1’deki Kayıt Planının “Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar” başlığı altında yer alan taşınmazlar maliyet bedeli üzerinden, bu taşınmazlardan maliyet bedeli belirlenemeyenler ise rayiç değerleri üzerinden kayıtlara alınır...” hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu hükümden anlaşılacağı üzere tapuda kayıtlı taşınmazların maliyet bedeli veya rayiç değer üzerinden muhasebe kayıtlarına alınması gerekmektedir. Dilovası Belediyesine ait olup da muhasebe kayıtlarında yer almayan 139 adet arazi ve arsa niteliğindeki taşınmazın maliyet bedeli veya rayiç değerinin tespit edilmesi için yaptırılan çalışmada bu taşınmazların toplam değerinin 3.307.337,66 TL olduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak Dilovası Belediyesinin mali tablolarında 250 Arazi ve Arsalar Hesabı 3.307.337,66 TL eksik tutarda yer almıştır.

**Kamu idaresi cevabında;** Belediyenin tapu kayıtlarında görülen fakat muhasebe kayıtlarına alınmayan toplam değeri 3.307.337,66 TL olan 139 adet arazi ve arsa niteliğindeki taşınmazların rayiç değerleri üzerinden muhasebe kayıtlarına alındığı ifade edilmiştir.

**Sonuç olarak** Kamu idaresi cevap ekindeki muhasebe işlem fişinden 139 adet arazi ve arsa niteliğindeki taşınmazın muhasebe kayıtlarına alındığı anlaşılmıştır. Ancak 2015 yılı hesap ve işlemleri açısından 250 Arazi ve Arsalar Hesabının olması gerekenden 3.307.337,66 TL eksik olması kurumun mali tablolarında hataya neden olmuştur.

## **BULGU 2: Doğalgaz Şirketine Kanundan Kaynaklanan Ortaklığın Tesis Edilmemesi ve Bu Ortaklığın Muhasebe Kayıtlarında Gösterilmemesi**

4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun 4'üncü maddesinin dördüncü fıkrasının (g) bendine göre Kuruldan dağıtım lisansı alan şehir içi dağıtım şirketi, yetki aldığı şehirde bulunan belediye veya belediye şirketini sermaye koyma şartı aramaksızın, yüzde on nispetinde dağıtım şirketine ortak olmaya davet etmek zorundadır.

Söz konusu Kanunun uygulanmasını göstermek üzere çıkarılan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin "Belediye ortaklığı" başlıklı 21'inci maddesinde; "Dağıtım lisansı alan şirket, lisans yürürlük tarihinden itibaren bir ay içerisinde, yetki aldığı şehirde bulunan belediye veya belediye şirketini sermaye koyma şartı aramaksızın, yüzde on nispetinde dağıtım şirketine ortak olmaya davet etmek zorundadır. Bu sermaye oranı, bedeli defaten ve peşin ödenmek kaydıyla en fazla yüzde yirmi oranına kadar artırılabilir.

Belediye veya belediye şirketinin hisse almaması veya bir yönetim kurulu üyeliğine hak kazanamayacak oranda hisse alması halinde, şirket durumu Kuruma bildirir. Kurum, şirketten Türk Ticaret Kanununun 275 inci maddesine göre, belediyeye şirket yönetim ve denetim kurullarında temsil hakkı verecek düzenlemelerin yapılmasını isteyebilir."

Hükmü yer almaktadır.

Yapılan incelemede Dilovası Belediyesi'nin 40.000.000 TL sermayeli PALGAZ Doğalgaz Dağıtım ve Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketindeki hisse oranının binde 7,9 olduğu ve bu payın 316.000 TL olduğu anlaşılmıştır.

Dilovası Belediyesi tarafından gerekli çalışmaların yapılarak Kanundan kaynaklanan ortaklık hakkının tesis edilmesi ve 316.000 TL'nin 241 Mal ve Hizmet Üreten Kurumlara Yatırılan Sermaye Hesabına alınması gerekmektedir.

***Kamu idaresi cevabında;*** Belediyenin 40.000.000 TL sermayeli Palgaz Doğalgaz Dağıtım ve Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketindeki hisse oranının binde 7,9 ile 316.000 TL'ye denk geldiği ve bu tutarın 241 Mal ve Hizmet Üreten Kurumlara Yatırılan Sermaye hesabına kaydedildiği ifade edilmiştir.

**Sonuç olarak** Kamu idaresi cevap ekinde gönderilen muhasebe işlem fişinden doğalgaz şirketine olan ortaklığın muhasebe kayıtlarına alındığı anlaşılmıştır. Ancak 2015 yılı hesap ve işlemleri açısından 241 Mal ve Hizmet Üreten Kurumlara Yatırılan Sermaye Hesabına 316.000,00 TL'nin kaydedilmemesi nedeniyle kurumun mali tablolarında hataya sebep olunmuştur.

### **BULGU 3: Geçici Kabul Noksanları Kesintilerinin 333 Emanetler Hesabında İzlenmemesi**

Dilovası Belediyesi yapım işlerine ait hakediş belgeleri ile ödeme emri belgeleri üzerinde yapılan incelemede hakedişlerden kesilen geçici kabul noksanlarının 333 Emanetler Hesabına kaydedilmediği anlaşılmıştır.

Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşmenin 30'uncu maddesine göre, anahtar teslim götürü bedel yapım işlerinin hak edişlerinde %3, birim fiyat yapım işlerinin hak edişlerinde ise % 5 oranında geçici kabul noksanları kesintisinin yapılması gerekmektedir. Hakedişlerden yapılan bu kesintilerin Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 227 ve 229'uncu maddelerine göre 333 Emanetler Hesabına kaydedilip izlenmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede toplam 12 yapım işine ait hakedişlerdeki geçici kabul noksanı kesintileri toplamının 269.731,04 TL olduğu görülmüştür. Dolayısıyla 333 Emanetler Hesabı, mali tablolarda 269.731,04 TL eksik değerle yer almıştır.

**Kamu idaresi cevabında;** Bulguda belirtilen 12 adet yapım işi ihalesi hak edişlerinden kesilmesi gereken geçici kabul noksanlar kesintilerin hakediş raporlarında kesildiği ancak bu kesintilerin 333 nolu hesaba kaydının sehven yapılamadığı, bundan sonra ihalesi devam eden yapım işleri için yapılan geçici kabul noksanları kesintilerinin ilgili hesaba alınacağı ifade edilmiştir.

**Sonuç olarak** Kurum cevabında söz konusu hatalı uygulama kabul edilmiş ve ilgili hususa dikkat edileceği belirtilmiştir. Ancak 2015 yılı hesap ve işlemleri açısından 333 Emanetler Hesabının 269.731,04 TL eksik tutarda olması nedeniyle kurumun mali tablolarında hataya sebebiyet verilmiştir.

### **BULGU 4: Hibe ve Bağış Yoluyla Edinilen Taşıtların 254 Taşıtlar Hesabına Kaydedilmemesi**

Dilovası Belediyesine hibe edilen veya bağış yapılan dokuz adet taşıtın değeri 254 Taşıtlar hesabına kaydedilmediği görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 254 Taşıtlar Hesabının İşleyişi başlıklı 173'üncü maddesine göre bedelsiz olarak kurumlara intikal eden taşıtların tespit edilen değerleri üzerinden bu hesaba borç ve 600-Gelirler Hesabına alacak kaydedileceği hüküm altına alınmıştır. Buna göre aşağıdaki tabloda ayrıntısı gösterilen araçların toplam değeri **530.585,94 TL** olup bu tutarın 254 Taşıtlar hesabına kaydedilmesi gerekmektedir.

**Tablo 4: Muhasebe Kayıtlarında Yer Almayan Taşıtlar**

	MODELİ	CİNSİ	PLAKASI	DEĞERİ
1	Ford Tourneo	Ticari Araç	41 VY 803	40.000 TL
2	Tata	Vista	41 VY 230	19.600,00 TL
3	Ford Connect	Ticari Araç	41 VN 460	32.200,00 TL
4	Ford Connect	Ticari Araç	41 VK 148	32.200,00 TL
5	Renault Synbol	Binek Araç	41 VS 438	31.671,00 TL
6	Peugeot	Bipper Combi	41 UG 345	28.091,00 TL
7	Otocar	Çöp Kamyonu	41 VF 972	111.654,34 TL
8	Ford Otosan	Vidanjör	41 VE 541	206.169,60 TL
9	Dodge As 250 A	Kamyon	41 TV 251	29.000,00 TL
			<b>TOPLAM</b>	<b>530.585,94 TL</b>

**Kamu idaresi cevabında;** Bulguda belirtilen 9 adet taşıtın muhasebe kaydının yapıldığı belirtilmiştir.

**Sonuç olarak** Kamu idaresi cevap ekinde gönderilen muhasebe işlem fişlerinden bulgu konusu edilen dokuz adet taşıtın muhasebe kayıtlarına alındığı anlaşılmıştır. Ancak 2015 yılı hesap ve işlemleri açısından kurumun mali tablolarında 254 Taşıtlar Hesabının 530.585,94 TL eksik tutarda yer alması nedeniyle mali tablolarda hataya sebebiyet verilmiştir.

## 6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Kocaeli Dilovası Belediyesinin 2015 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan mali rapor ve tablolarının, “Denetim Görüşünün Dayanakları” bölümünde açıklanan nedenlerden dolayı “Mali Duran Varlıklar”, “Maddi Duran Varlıklar” ile “Emanetler” hesap alanları hariç tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

## 7. DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMEYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

### **BULGU 1: Taşınırlara İlişkin Kayıtların Taşınır Mal Yönetmeliği'ne Uygun Yapılmaması**

Dilovası Belediyesi muhasebe kayıtları ve ödeme emirleri üzerinde yapılan incelemede; kuruma alınan ilk madde malzemelerin bir kısmının 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabına aynı ödeme emri üzerinde hem borç hem de alacak kaydedildiği; diğer kısmının da doğrudan 630 Giderler Hesabına kaydedilerek giderleştirildiği tespit edilmiştir. Böyle bir kayıt yöntemi Dilovası Belediyesi kesin mizanında ve bilançosunda 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabının sıfır bakiye vermesine neden olmaktadır. Tüketimi henüz gerçekleşmemiş ilk madde ve malzemelerin tüketilmediği halde muhasebe kayıtlarından alındığı anda çıkışının yapılması veya doğrudan giderleştirilmesi fiili miktar ile kayıtlı miktar arasında tutarsızlığa sebebiyet vermektedir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 105'inci maddesi uyarınca kurum faaliyetlerinde kullanılmak veya tüketilmek üzere satın alınan tüketim malzemelerinin öncelikle 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabına borç, ilgili hesaplara alacak kaydedilmesi, tüketim malzemelerinden tüketilmek amacıyla kamu idaresinin ilgili birimlerine verilenlerin veya kullanılanların taşınır 2. düzey detay kodu bazında düzenlenen onaylı listesinin üç ayı geçmemek üzere üst yöneticiler tarafından belirlenen dönemin son iş günü mesai bitimine kadar muhasebe birimine bildirilerek 630 Giderler Hesabına borç, 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabına alacak kaydedilmesi gerekmektedir. Taşınır Mal Yönetmeliği'nin 13'üncü ve 30'uncu maddesinde yer verilen hükümler gereğince de ilk madde ve malzemelerin çıkış kaydının kullanım kaydıyla üç ayı geçmemek üzere yapılması gerekmektedir.

**Kamu idaresi cevabında;** İlk Madde ve Malzemelerin giriş çıkış kayıtlarının, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 105, Taşınır Mal Yönetmeliği 13 ve 30'uncu maddesinde yer verilen hükümler gereğince yapılması için gerekli çalışmaların başlatıldığı belirtilmiştir.

**Sonuç olarak** Taşınır Mal Yönetmeliğine göre kamu idareleri tarafından kurum bünyesinde taşınırların yönetiminin sağlanması için ambar kurulması, taşınır kayıt ve kontrol yetkilileri ile taşınır konsolide görevlilerinin belirlenmesi ve ilgili defter, belge ve cetvellerin

tutulması gerekmektedir. Bu hususları içeren bir taşınır yönetim sistemi kurulduktan sonra sistemin sağlıklı işleyebilmesi adına Yönetmelik'te ayrıca taşınırların kaydı, kayıt zamanı, kayıt değeri ve değer tespit komisyonu, satın alınan taşınırların giriş işlemleri, tüketim suretiyle çıkış, taşınır giriş ve çıkış işlemlerinin muhasebe birimine bildirilmesi gibi konularda ayrıntılı açıklamalara yer verilmiştir.

Dilovası Belediyesi tarafından Taşınır Mal Yönetmeliğine göre yukarıda kısaca vasıfları verilen bir taşınır sisteminin kurulması ve taşınırların kayıtlarının yapılması gerekmektedir. Bu yapılmadığı sürece bulguda belirtildiği üzere bir taşınır satın alındığında aynı ödeme emri belgesi üzerinde 150 nolu hesaba hem giriş hem de söz konusu hesaptan çıkış yapılmaya veya doğrudan giderleştirmeye devam edilecektir. Böyle bir kayıt yönteminde ise 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabı sürekli olarak sıfır bakiye verecektir. Taşınırların hemen tüketilmesi anlamına gelen bu durum belediye birimlerinde hiçbir taşınır bulunmadığı sonucunu doğuracaktır.

Sonuç olarak kamu idaresi bünyesinde Taşınır Mal Yönetmeliğine uygun bir sistemin kurulmaması nedeniyle taşınırlara ilişkin kayıtların yine Yönetmelikte belirtilen kurallara uygun yapılmaması 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabının doğru ve güvenilir bilgi içermesine engel olmaktadır.

## **BULGU 2: Dilovası Belediyesi Bina Vergisi Tarh ve Tahakkuk İşlemlerinde Bina İnşaat Sınıflarının Yanlış Tespit Edilmesi**

Dilovası Belediyesi emlak vergisi beyannameleri üzerinde yapılan incelemede binaların büyük bir bölümünün üçüncü sınıf inşaat olarak tespit edilerek emlak vergisi tahakkuku yapıldığı anlaşılmıştır. Hatalı bu uygulamanın bina sınıfları tespit edilirken Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel yerine yapı kullanım izin belgelerindeki bina inşaat sınıflarının esas alınmasından kaynaklandığı tespit edilmiştir.

Emlak Vergine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzüğün “Binaların inşaat sınıflarına göre ayrımı” başlıklı 10’uncu maddesinde;

*“Binalar, aşağıdaki sınıflara ayrılır:*

*1 - Lüks inşaat,*

*2 - Birinci sınıf inşaat,*

*3 - İkinci sınıf inşaat,*

4 - Üçüncü sınıf inşaat,

5 - Basit inşaat,

*Bu sınıflama, binanın yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi, kalitesi ve benzeri hususlar nazara alınarak yapılır.*

*İnşaat sınıflarının tayinine esas alınacak nitelikler Maliye Bakanlığınca tespit ve ilan olunur.”*

Hükmü yer almaktadır. Bahse konu 10’uncu maddenin son fıkrasındaki hükme istinaden Maliye Bakanlığı tarafından 15.12.1982 tarih ve 17889 sayılı Resmi Gazetede “Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel” yayımlanmıştır. Cetvelde binaların yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi ve kalitesi gibi özelliklere yer verilmiş, binalar Tüzüğe uygun olarak beş sınıfa ayrılmış ve her sınıf için de on adet kriter belirlenmiştir.

Bina inşaat sınıflarının doğru tespit edilmesi binaların vergi değerinin tespitinde büyük önem arz etmektedir. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29’uncu maddesine göre binaların vergi değeri bina inşaat maliyet bedeli ile arsa payı değerinden oluşmaktadır. Tüzüğün “İnşaat maliyet bedelinin hesaplanması” başlıklı 20’inci maddesine göre inşaat maliyet bedeli, binanın dıştan dışa yüzölçümü ile metrekare normal inşaat maliyet bedelinin çarpılması suretiyle bulunmaktadır. Yine aynı 20’inci maddeye göre metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, binaların kullanılış tarzları, inşaat neveleri ve sınıflarına göre Maliye ve Çevre ve Şehircilik Bakanlıklarınca birlikte belirlenmekte ve uygulanacağı bütçe yılından önce ilan olunmaktadır.

Her bütçe yılından önce Resmi Gazetede yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğ eklerinde yer verilen Binaların Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedellerini Gösterir Cetveller incelendiğinde bina sınıflarına göre metrekare normal inşaat maliyet bedeli belirlendiği; bu sınıfın olması gereken bina sınıfından daha düşük bir sınıf olarak alınması halinde inşaat maliyet bedelinin ve dolayısıyla binanın vergi değerinin olması gerekenden daha az miktarda hesaplanmasına ve belediyenin daha az miktarda emlak vergisi tahsilatı yapmasına neden olmaktadır.

Konuyla ilgili olarak Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde (01.03.1983 tarih ve 17974 sayılı Resmi Gazete)

*“Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvelde, binaların yapılış tarzı, işçiliği,*

*çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi ve kalitesi gibi özelliklerine yer verilmiştir.*

*Binanın gireceği sınıf, bu özelliklerden yarıdan fazlasını taşıyıp taşımadığına bakılarak belirlenecektir. Örneğin bina, ikinci sınıf inşaatla ilişkin özelliklerden yarıdan fazlasını taşıyorsa ikinci sınıf olarak beyan edilecektir.*

*Binada anılan özelliklerden yarıdan fazlası yoksa bu defa özellikleri itibariyle en yakın olduğu sınıfın beyan edilmesi icap edecektir. Örneğin, binanın 5 özelliği ikinci sınıfa, 4 özelliği üçüncü sınıfa, 1 özelliği de birinci sınıfa dâhil ise, söz konusu bina ikinci sınıfa daha yakın olduğu için ikinci sınıf olarak beyan edilmesi gerekir.*

*Diğer taraftan, binanın bir alt veya üst sınıftan hangisine gireceği konusunda tereddüde düşülen hallerde, rayiç bedelin beyan edilmesinin esas olduğu da dikkate alınarak, bir üst sınıf bildirilmelidir. Örneğin binanın üçüncü sınıfa mı yoksa ikinci sınıfa mı gireceğinde tereddüt gösteriliyorsa, bu binanın ikinci sınıf inşaat kabul edilmesi uygun olacaktır.”*

Denilmiştir.

Sonuç olarak emlak vergisini kaybının önleyecek şekilde bina sınıflarının yeniden tespit edilmesine yönelik çalışmaların yapılması; bina sınıflarının tespitinde tereddüde düşülmesi halinde Tebliğ’de belirtildiği üzere bir üst sınıfın esas alınması gerekmektedir.

**Kamu idaresi cevabında;** belediye emlak servisinde emlak vergisi kaybını önleyecek şekilde bina sınıflarının yeniden tespitinin yapılması için çalışma başlatıldığı, bu çalışmalara ilişkin düzeltme kayıtlarına yazı ekinde yer verildiği ifade edilmiştir.

**Sonuç olarak** Kurum cevabından bulgu konusu edilen hususta çalışmalara başlanıldığı anlaşılmıştır. İdare tarafından bina sınıflarının Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvelde belirtilen on adet kritere göre doğru bir şekilde tespit edilmesine yönelik çalışmaların yaygınlaştırılması emlak vergisi kaybını önlemek adına önem arz etmektedir. Bina inşaat sınıflarının tespitinde tereddüde düşülmesi durumunda yoklama yapılmak suretiyle bina inşaat sınıfı belirlenebilecektir. Bunun yanında 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde belirtildiği üzere bir üst sınıfın esas alınması da mümkün bulunmaktadır.

2016 yılı denetimleri kapsamında bulgu konusu edilen hususta kurum tarafından yapılan çalışmaların izlemesi yapılacaktır.



### **BULGU 3: Dilovası İlçesindeki Organize Sanayi Bölgelerindeki Bazı Binalara İlişkin Emlak Vergisi Tarh Ve Tahakkuk İşlemlerinde Hatalı Uygulamalar Bulunması**

Dilovası Belediyesi sınırları içerisinde bulunan altı adet Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren firmalar ile Organize Sanayi Bölgelerinin tüzel kişiliğine ait binalara ilişkin temin edilen yapı kullanma izin belgeleri ile Dilovası Belediyesi emlak vergisi kayıtları üzerinde yapılan incelemede; bazı binalara ait bildirimlerinin yapılmaması nedeniyle bu binaların Belediye emlak vergisi kayıtlarında bulunmadığı; bazı binaların emlak vergisi bildirimlerinde ise binaların yüzölçümlerinin yapı kullanma izin belgelerindeki yüzölçümlerden daha düşük olduğu tespit edilmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin (f) fıkrasında, organize sanayi bölgelerindeki binaların, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağı hüküm altına alınmıştır. Benzer biçimde organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliğinin organize sanayi bölgelerinde sahip oldukları binaların da inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren beş yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılması gerekmektedir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu'nun 21. maddesinde, "*OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.*" hükmüne yer verilmiştir. Söz konusu muafiyet 4562 sayılı Kanunun uygulanması ile ilgili işlemleriyle sınırlı bulunmaktadır. Dolayısıyla 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümleri gereği tahakkuk ettirilen emlak vergisinin bu muafiyet kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 33'üncü maddesinin 1'inci fıkrasına göre yeni bina inşa edilmesi ve mevcut binalara ilaveler yapılması vergi değerini tadil eden sebepler arasında sayılmıştır.

Kanunun "Bildirim Verme Süresi" başlıklı 23'üncü maddesinde,

*"Bu Kanunun 33'üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) emlak vergisi bildirimleri verilmesi zorunludur. Devlete ait arazi için bildirim verilmez.*

*Bildirimler;*

*a) Yeni inşa edilen binalar için, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı*

içerisinde,

b) Bu Kanunun 33'üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, değişikliğin vuku bulunduğu bütçe yılı içerisinde

Emlâkın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye verilir." hükmüne,

"Bildirim Verilmemesi Halinde Yapılacak İşlem" başlıklı 32'nci maddesinde ise "Bildirim süresinde verilmemesi halinde, vergi idarece tarh edilir. İdarece tarhiyatta her yıla ilişkin vergi değeri, 29'uncu madde hükmü dikkate alınarak hesaplanır." hükmüne

Yer verilmiştir.

Sonuç olarak aşağıda yer verilen tablo esas alınarak Dilovası Belediyesi sınırları içerisindeki altı adet organize sanayi bölgesinde faaliyet gösteren firmalar ile organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliklerine ait olup emlak vergisi bildirim verilmemiş binalar ile yüzölçümlerinde eksik bulunan binaların Belediye emlak vergisi kayıtlarına alınması ve 5 yıllık geçici muafiyet de dikkate alınarak, Kanunun 32'nci maddesi uyarınca emlak vergisi tarh ve tahakkukların yapılması gerekmektedir. Ayrıca Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi, Makine Organize Sanayi Bölgesi ile Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi tüzelkişilerine ait binalar için yapı kullanma izin belgelerinin temin edilerek yine geçici muafiyet dikkate alınarak emlak vergisi tahakkuklarının yapılması gerekmektedir.

<b>1. *** SANAYİ BÖLGESİ</b>					
<b>FİRMALAR</b>	<b>Ada/parsel</b>	<b>Yapı kullanma izin tarihi</b>	<b>Yapı kullanma izin belgelerine göre bina m2</b>	<b>Belediye kayıtlarına göre bina m<sup>2</sup></b>	<b>Fark m<sup>2</sup></b>
*** Organize Sanayi Bölgesinin İdari ve Diğer Binaları	486/1	28.12.2007	3.188,00	Bildirim Yok	3.188,00
	141/4	28.12.2007	1.587,00	"	1.587,00
	440/6	28.12.2007	345,18	"	345,18
	438/4	28.12.2007	146,52	"	146,52
	436/2	28.12.2007	146,52	"	146,52
	435/1	28.12.2007	128,70	"	128,70
	435/2	28.12.2007	128,70	"	128,70
	434/1	28.12.2007	128,70	"	128,70

	414/23	28.12.2007	128,70	“	128,70
	144/11	28.12.2007	128,70	“	128,70
	141/18	28.12.2007	128,70	“	128,70
	141/16	28.12.2007	146,52	“	146,52
	144/14	28.12.2007	146,52	“	146,52
	143/3	28.12.2007	146,52	“	146,52
	141/6	28.12.2007	146,52	“	146,52
	144/8	28.12.2007	146,52	“	146,52
	144/16	28.12.2007	128,70	“	128,70
	440/5	28.12.2007	52,32	“	52,32
	440/5	19.03.2012	4.309,00	“	4.309,00
***	440/2	10.08.2011	12.339,58	9.695,18	2.644,40
***	441/1	11.05.2012	1.520,00	Bildirim Yok	1.520,00
***	437/8	31.08.2012	7.922,00	“	7.922,00
***	141/28	21.02.2013	14.176,00	13.2770,00	899,00
***	440/8	09.09.2012	6.339,00	Bildirim Yok	6.339,00
	440/8	10.09.2012	42,00	“	42,00
	440/8	11.09.2012	154,00	“	154,00
	440/8	12.09.2012	6,00	“	6,00
	440/8	13.09.2012	295,00	“	295,00
	440/8	14.09.2012	573,00	“	573,00
	440/8	15.09.2012	835,00	“	835,00
***	142/3	27.12.2012	2.122,00	“	2.122,00
***	488/1	25.11.2014	8.452,22	“	8.452,22
***	142/4	16.06.2015	4.822,87	“	4.822,87
***	489/1	13.08.2015	4.504,28	“	4.504,28
***	489/2	17.11.2015	11.410,82	“	11.410,82
				<b>TOPLAM</b>	<b>63.949,63</b>

<b>2. *** ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ</b>					
<b>FİRMALAR</b>	<b>Ada/parsel</b>	<b>Yapı kullanma izin tarihi</b>	<b>Yapı kullanma izin belgelerine göre bina m2</b>	<b>Belediye kayıtlarına göre bina m<sup>2</sup></b>	<b>Fark m<sup>2</sup></b>
*** O.S.B. İdari ve Diğer Binaları	619/1	20.06.2014	9.859,32	Bildirim Yok	9.859,32
	391/6	21.04.2014	439,84	“	439,84
	511/3	22.04.2014	126,00	“	126,00
***	182/2	13.07.2015	3.120,12	“	3.120,12
***	394/4	16.11.2015	4.518,29	“	4.518,29
***	394/6	28.01.2014	4.381,62	“	4.381,62
***	402/9	03.10.2012	3.013,77	“	3.013,77
	402/9	25.12.2013	1.341,55	“	1.341,55
***	399/8	10.07.2013	2.561,34	“	2.561,34
	399/15	15.05.2014	2.577,19	“	2.577,19
***	394/7	05.11.2015	4.013,87	“	4.013,87
***	395/6	28.08.2014	2.839,48	“	2.839,48
***	395/11	20.05.2015	2.642,54	“	2.642,54
***	395/14	08.01.2015	3.132,39	“	3.132,39
***	396/4	08.05.2014	2.940,46	“	2.940,46
***	396/11	22.04.2015	2.767,03	“	2.767,03
***	398/15	27.10.2015	2.953,27	“	2.953,27
***	398/17	10.12.2014	2.248,48	“	2.248,48
***	398/19	23.11.2015	2.804,43	“	2.804,43
***	399/16	04.11.2015	2.921,86	“	2.921,86
***	399/12	11.03.2015	2.876,56	“	2.876,56
***	401/4	24.02.2015	811,97	“	811,97
***	401/8	10.07.2013	970,00	“	970,00
***	401/9	22.10.2012	3.480,78	“	3.480,78
***	401/12	13.12.2013	1.276,22	“	1.276,22

***	401/13	07.07.2015	3.827,00	“	3.827,00
***	402/10	22.02.2011	3.272,00	“	3.272,00
***	403/4	11.04.2013	2.992,74	2.692,17	300,57
***	404/6	09.03.2015	8.880,01	“	8.880,01
***	405/5	08.09.2015	8.485,51	“	8.485,51
***	406/8	09.12.2014	2.876,54	“	2.876,54
***	406/9	31.10.2013	3.086,43	“	3.086,43
***	407/7	16.07.2014	2.052,60	“	2.052,60
	407/7	19.06.2015	719,85	“	719,85
***	407/9	15.10.2015	1.057,03	“	1.057,03
***	408/4	08.01.2016	6.498,60	“	6.498,60
***	393/20	15.06.2015	398,00	“	398,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>112.072,52</b>

**3. \*\*\* ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

<b>FİRMALAR</b>	<b>Ada/parsel</b>	<b>Yapı kullanma izin tarihi</b>	<b>Yapı kullanma izin belgelerine göre bina m2</b>	<b>Belediye kayıtlarına göre bina m<sup>2</sup></b>	<b>Fark m<sup>2</sup></b>
*** Organize Sanayi Bölgesinin İdari ve Diğer Binaları	179/1	27.10.2010	964,00	Bildirim Yok	964,00
	179/1	27.10.2010	4.917,00	“	4.917,00
***	133/8	07.04.2011	227,00	“	227,00
	133/8	28.02.2013	151,00		151,00
	133/8 önü	16.12.2011	2.711,00		2.711,00
***	103/7	06.09.2011	828,00	“	828,00
***	102/1	30.12.2011	199,50	“	199,50
***	133/6	21.06.2012	1.448,00	“	1.448,00
	-/4603 ve 4272 önü	25.06.2008	2.688,00	“	2.688,00
	-/4604	21.07.2009	7.438,00	“	7.438,00
***	17/55	02.05.2012	3.250,00	632,00	2.625,00

	17/55-56 önü	22.02.2013	21.173,04	Bildirim Yok	21.173,04
***	14/42	04.12.2012	275,00	“	275,00
***	173/13	22.07.2013	3.155,00	“	3.155,00
***	144/6	21.04.2014	5.400,00	4.200,00	1.200,00
***	16/13	07.03.2014	762,00	Bildirim Yok	762,00
	17/57-58 önü	26.05.2005	7.500,00	“	7.500,00
***	147/1	28.09.2007	2.536,00	“	2.536,00
***	107/8	05.06.2008	792,00	“	792,00
***	188/ 1 önu ve yanı	27.08.2008	10.000,00	“	10.000,00
	188/ 1 önu ve yanı	14.11.2008	9.096,00	“	9.096,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>80.685,54</b>

**4. \*\*\* ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

<b>FİRMALAR</b>	<b>Ada/parşel</b>	<b>Yapı kullanma izin tarihi</b>	<b>Yapı kullanma izin belgelerine göre bina m2</b>	<b>Belediye kayıtlarına göre bina m<sup>2</sup></b>	<b>Fark m<sup>2</sup></b>
***	176/11	27.02.2009	2695,00	“	2.695,00
***	103/46	06.08.2010	399,00	“	399,00
***	165/7	10.12.2010	3.304,00	3.219,00	85,00
***	106/4	28.09.2011	914,00	“	914,00
***	168/3	22.12.2011	337,00	“	337,00
***	176/9	29.12.2011	2.172,00	“	2.172,00
***	117/7	22.08.2013	3.754,13	3.554,13	200,00
***	135/1	02.12.2015	4.850,00	3.023,00	1.827,00
***	106/3	02.12.2015	10.605,00	Bildirim Yok	10.605,00
***	151/11	28.04.2015	3.895,11	3.848,11	47,00
***	111/7	12.01.2016	1.261,00	Bildirim Yok	1.261,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>20.542,00</b>

<b>5. *** ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ</b>					
<b>FİRMALAR</b>	<b>Ada/parşel</b>	<b>Yapı kullanma izin tarihi</b>	<b>Yapı kullanma izin belgelerine göre bina m2</b>	<b>Belediye kayıtlarına göre bina m<sup>2</sup></b>	<b>Fark m<sup>2</sup></b>
***	119/3	27.04.2011	20.991,00	12.431,00	8.560,00
***	125/1	03.11.2011	74.916,00	Bildirim Yok	74.916,00
***	119/6	03.05.2013	21.070,00	20.835,00	235,00
***	137/1	06.08.2013	24.582,00	Bildirim Yok	24.582,00
***	101/2	22.09.2013	16.843,70	14.717,60	2.126,10
***	112/3	28.05.2015	12.626,00	Bildirim Yok	12.626,00
***	112/1	02.06.2015	19.584,00	“	19.584,00
***	115/1	18.06.2015	39.229,00	“	39.229,00
***	111/11	29.06.2015	24.722,00	22.575,00	2.147,00
***	116/4	26.06.2015	15.323,00	14.762,00	561,00
***	112/2	21.08.2015	18.165,00	16.899,00	1.266,00
***	120/6	04.11.2015	19.933,00	Bildirim Yok	19.333,00
***	111/6	28.12.2015	7.176,00	“	7.176,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>212.341,10</b>
<b>6. *** ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ</b>					
<b>FİRMALAR</b>	<b>Ada/parşel</b>	<b>Yapı kullanma izin tarihi</b>	<b>Yapı kullanma izin belgelerine göre bina m2</b>	<b>Belediye kayıtlarına göre bina m<sup>2</sup></b>	<b>Fark m<sup>2</sup></b>
***	424/2	24.05.2010	2.599,00	1.697,40	901,60
***	428/2	26.11.2012	1.021,00	Bildirim Yok	1.021,00
***	473/3	04.01.2013	201,00	“	201,00
***	430/7	27.05.2013	354,00	“	354,00
	430/8	08.07.2013	3.793,00	“	3.793,00
***	424/5	29.05.2013	2.578,00	“	2.578,00
***	430/5	05.08.2013	828,00	“	828,00

***	429/3	04.11.2013	5.517,00	“	5.517,00
***	430/2	16.05.2014	1.397,00	“	1.397,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>16.590,60</b>

**Kamu idaresi cevabında;** “Denetim Raporunda yer alan Tablo 3 esas alınarak, belediyemiz sınırları içerisinde yer alan 6 adet organize sanayi bölgesinde faaliyet gösteren firmalar ile organize bölgeleri tüzel kişiliklerine ait olup da emlak vergisi bildirimini verilmemiş ve emlak vergisi bildirimini vermiş olup da yüz ölçümleri eksik bulunan binaların Belediyemiz emlak vergisi kayıtlarına alınması için gereken çalışmalara başlanmış olup ayrıca Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi, Makine Organize Sanayi Bölgesi İle Kömürçüler Organize Sanayi Bölgesi Tüzel kişiliklerine ait binalar için Yapı Kullanma İzin Belgelerinin temini için çalışmalara başlanmış olup 5 yıllık muafiyet süresi dolanlar için tahakkukları yapılmıştır. Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişilerine gönderilen yazı suretleri ile yapılan tahakkuklar ekte sunulmuştur.”

Denilmiştir.

**Sonuç olarak** Kamu İdaresi tarafından gönderilen emlak vergisi bildirimlerinden yapı kullanma izin tarihleri 2007, 2008, 2009 ve 2010 olan mükellefler için bulguda yer verilen Tablo doğrultusunda emlak vergisi tahakkuklarının yapıldığı anlaşılmıştır.

Aynı şekilde Tabloda yer verilen diğere mükelleflerden emlak vergisi bildirimini bulunmayanlar veya bina yüzölçümlerinde eksik bulunanların Belediye emlak vergisi kayıtlarına alınması ve 5 yıllık geçici muafiyetleri doldukça emlak vergisi tahakkuk ve tahsilatlarının yapılması gerekmektedir. Ayrıca kamu idaresi cevabında belirtildiği üzere Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi, Makine Organize Sanayi Bölgesi ile Kömürçüler Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişilerine ait binaların yapı kullanma izin belgelerinin temin edilerek yine geçici muafiyet dikkate alınarak emlak vergisi tahakkuklarının yapılması gerekmektedir.

Bulguda belirtilen hususların yerine getirilip getirilmediği sonraki denetim döneminde izlenecektir.



#### **BULGU 4: Dilovası İlçesindeki Organize Sanayi Bölgelerindeki İşletmelerden İlan ve Reklam Vergisi Alınmaması**

Dilovası Belediyesi sınırlarında bulunan altı adet organize sanayi bölgesinde faaliyet gösteren işletmelere ait ilan ve reklamlar için ilan ve reklam vergisi tahakkuk ve tahsilatının yapılmadığı tespit edilmiştir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 12'nci maddesinde, "*Belediye sınırları ile mücavir alanları içinde yapılan her türlü ilan ve reklam, İlan ve Reklam Vergisine tabidir". hükmü, 13'üncü maddesinde de, "İlan ve Reklam Vergisinin mükellefi, yurt dışından gönderilen ilan ve reklamlar dahil olmak üzere, ilan ve reklamı kendi adına yapan veya yaptıran gerçek veya tüzelkişilerdir."* hükmü yer almaktadır. Ayrıca aynı Kanunun 14'üncü maddesinde, ilan ve reklam vergisine ilişkin istisna ve muafiyet hükümleri düzenlenmiş olup organize sanayi bölgesi içerisinde yer alan firmaların yaptığı veya yaptırdığı ilan ve reklamların söz konusu vergiden istisna olduğuna dair bir hüküm bulunmamaktadır.

Durum bu olmakla beraber Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan organize sanayi bölgelerindeki ilan ve reklam vergisinin Büyükşehir Belediyesince mi İlçe belediyesince mi alınacağı noktasında bir tereddüt bulunduğu görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 23'üncü maddesinin (e) bendinde, 7'nci maddenin birinci fıkrasının (g) bendinde belirtilen alanlar ile bu alanlara cephesi bulunan binalar üzerindeki her türlü ilân ve reklamların vergileri ile asma, tahsis ve bakım ücretlerinin büyükşehir belediyesinin gelirleri arasında olduğu hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, büyükşehir belediyesi sınırları içinde bulunan organize sanayi bölgelerinde yer alan sanayi kuruluşlarının, büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yollar üzerindeki binaları ile bu alanlara cephesi bulunan binalar üzerindeki her türlü ilan ve reklamlarının vergileri büyükşehir belediyesi tarafından; bu yerlerden dışında kalan büyükşehir ilçe belediyesi sınırları içinde yapılacak ilan ve reklamlarının vergileri ise, büyükşehir ilçe belediyelerine ödenmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak Dilovası Belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve yollarda bulunan organize sanayi bölgelerindeki işletmelere ait ilan ve reklamların tespit edilerek ilan ve reklam vergilerinin tahakkuk ettirilmesi gerekmektedir.

***Kamu idaresi cevabında;*** Belediyenin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve yollarda bulunan Organize Sanayi Bölgelerindeki İşletmelerin tespit edilmesi ve bu işletmelere ait İlan ve Reklamların tespit edilmesi çalışmalarına başlanıldığı, bu kapsamda en kısa zamanda tahakkuk işlemlerine başlanması için Organize Sanayi Bölgelerindeki işletmelere yazı gönderildiği ifade edilmiştir.

***Sonuç olarak*** Kurum tarafından Organize Sanayi Bölgelerine yazılan yazılarda O.S.B işletmelerine ait ilan ve reklam vergilerinin tahakkuk ve tahsilatının yapılması gerektiği, tüzel kişiliğiniz nezdinde faaliyet gösteren işletmelerin de ilan ve reklam vergisi tahakkuklarına esas tespitlerinin yapılması gerektiği yönünde ifadelere yer verildiği görülmüştür. Ancak ifade etmek gerek ki yapılan bu yazışma olumlu bir adım olmakla birlikte bu konuda sonuç getirici olmaktan çok uzaktır. Dilovası Belediyesinde yaptığımız denetimlerde Organize Sanayi Bölgelerinde bulunan ilan ve reklamlardan Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından ilan ve reklam vergisi alındığı ifade edilmiştir. Dolayısıyla konunun netliğe kavuşturulması için Büyükşehir Belediyesi nezdinde girişimlerde bulunulması; ayrıca 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun “Usul hükümleri” başlıklı 98’inci maddesi atıfta bulunulan 213 sayılı Kanun ile İdarelere verilen “yoklama” görev ve yetkisi karşısında Dilovası Belediyesi tarafından bu yönüme başvurularak yerinde tespitlerin yapılması ve ilan ve reklam vergisi tahakkuklarının yapılması gerekmektedir.

**8. EKLER****Ek 1: Kamu İdaresi Mali Tabloları****DİLOVASI BELEDİYESİ 2015 YILI BİLANÇOSU**

	<b>AKTİF</b>			<b>PASİF</b>	
		<b>2015 Yılı</b>			<b>2015 Yılı</b>
<b>1</b>	<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>28.943.740,94</b>	<b>III</b>	<b>Kıs. Vad. Yab. K.</b>	<b>64.814.672,57</b>
10	Hazır Değerler	838.544,59	30	Kısa Vad. İç Borçlar	455.000,00
102	Banka Hesabi	738.637,72	303	Kamu İd. Mali Borç.	455.000,00
109	Banka Kredi Kart.	99.907,37	32	Faaliyet Borçları	10.580.249,67
11	Menk. Kıy. ve Var.	9.050.000,00	320	Bütçe Emanetleri	10.580.249,67
118	Diğ. Me. Kıy. ve V.	9.050.000,00	33	Emanet Yab. Kayna.	4.863.946,69
12	Faaliyet Alacakları	16.091.309,55	330	Al. Dep. ve Tem.	4.574.051,44
120	Gel. Alacaklar	71.108,96	333	Emanetler Hesabı	289.895,25
121	Gel. Tak. Alacaklar	14.908.149,33	36	Öd. Ver. ve Dig. Yü.	48.832.535,20
122	Gel. Tec. Teh. Al.	3,00	360	Öd. Ver. ve Fonlar	19.704.557,14
129	Diğ. Faaliyet Alac.	1.112.048,26	361	Öd. Sos.l Güv. Kes.	17.760.922,66
14	Diğ. Alacaklar	2.703,88	362	Fonlar /Diğ. K. İda.	1.895.336,62
140	Kiş. Alacaklar	2.703,88	363	Kamu İd. Payları	7.869.381,13
16	Ön Ödemeler	160.623,82	368	Vad. Geç. Ert. Taks.	1.602.337,65
160	İs Avans ve Kredi.	2.600,00	39	Dig. K. Vad. Ya. K.	82.941,01
162	Bütçe D. Av. ve Kr.	158.023,82	391	Hes. Kat. Değ. Ver.	82.941,01
19	Diğ. Dön. Varlıklar	2.800.559,10	<b>IV</b>	<b>Uzun Vad. Y. Ka.</b>	<b>8.550.768,23</b>
190	Dev. Kat. Değ. Ver.	2.800.559,10	40	Uzun Vad. İç Borç.	448.668,28
<b>II</b>	<b>Duran Varlıklar</b>	<b>54.802.886,83</b>	403	Kamu İd. M. Borçl.	448.668,28
24	Mali Dur. Varlıklar	2.831.588,61	41	Uz. Vad. Dış Borç.	8.102.099,95
240	Mali Kur. Yat. Ser.	1.276.865,61	410	Dış Mali Borçlar	8.102.099,95
241	Mal ve Hiz. Ür. Kuru.	1.554.723,00	<b>V</b>	<b>Öz Kaynaklar</b>	<b>12.856.303,09</b>
25	Maddi Dur. Varlık.	51.952.103,49	50	Net Değer	-14.304.016,06
250	Arazi ve Arsalar	4.125.489,17	500	Net Değer /	-14.304.016,06
251	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı	37.725.987,23	57	Geçmiş Yıllar Olumlu Faal. Son.	45.957.014,93
252	Binalar Hesabı	5.604.402,16	570	Geçmiş Yıllar Olumlu Faal. Son.	45.957.014,93

253	Tesis, Makine, Cihaz ve Aletler	232.267,35	58	Geçmiş Yıllar Olumsuz Faal. Son.	-18.796.695,78
254	Taşıtlar Hesabı	726.470,51	580	Geçmiş Yıllar Olumsuz Faaliyet (-)	-18.796.695,78
255	Demirbaşlar Hesabı	2.204.906,08	59	Dönem Faaliyet Sonuçları	-2.475.116,12
257	Birikmiş Amortismanlar	-87.154,14	590	Dönem Olumlu Faaliyet Sonucu	0
258	Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı	1.419.735,13	591	Dönem Olumsuz Faaliyet Sonucu (-)	-2.475.116,12
26	Mad. Olm. Dur. V.	0			
260	Haklar Hesabı	169.448,00			
268	Bir. Amortismanlar	-169.448,00			
29	Diğ. Dur. Varlıklar	0			
294	Eld. Çı. St. ve M. V	55.726,56			
299	Bir. Amortismanlar	-55.726,56			
<b>AKTİF TOPLAM</b>		<b>83.746.627,77</b>	<b>PASİF TOPLAMI</b>		<b>83.746.627,77</b>

**2015 YILI FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU**

<b>Kd 1</b>	<b>GİDERİN TÜRÜ</b>	<b>2015 Yılı</b>	<b>Kd1</b>	<b>GELİRİN TÜRÜ</b>	<b>2015 Yılı</b>
30.01	Personel Giderleri	10.974.751,85	600.01	Vergi Gelirleri	24.008.622,39
630.02	Sosy. Gv. Prim Giderleri	1.733.312,79	600.03	Teş. ve Mülk. Gelir.	1.026.880,05
630.03	Mal ve Hiz. Alım Giderleri	28.117.672,04	600.04	Al. Bağ.ve Yardımlar	4.345.296,74
630.04	Faiz Giderleri	541.328,90	600.05	Diğer Gelirler	18.368.552,27
630.05	Cari Transferler	1.279.566,97	600.11	Değ. ve Mik. Değ. G.	141.317,70
630.11	Değ. ve Mik. Değ. Gideri	1.068.400,22			
630.12	Gel. Red ve İad. Kay.G.	368.596,30			
630.13	Amortisman Giderleri	51.422,38			
630.14	İlk Mad. ve Malz. Giderleri	14.836,41			
630.20	Si. Al. Kay. Giderler	5.840.452,99			
630.99	Diğer Giderler	375.444,42			

<b>GİDERLER TOPLAMI</b>	<b>50.365.785,27</b>	<b>GELİRLER TOPLAMI</b>	<b>47.890.669,15</b>
		<b>FAALİYET SONUCU</b>	<b>-2.475.116,12</b>

T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

06520 Balgat / ANKARA

Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00

e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr

<http://www.sayistay.gov.tr>