

KENTSEL DÖNÜŞÜME VERGİ ENGELİ

Başta İstanbul olmak üzere, ülkemizin büyük bir bölümü deprem riski altında. Zamanı tam olarak bilinmese de işin uzmanları, yakın gelecekte büyük bir deprem yaşanacağı konusunda hemfikir.

Bu tehlikeyi daha da büyüten faktör ise mevcut yapılarımızın durumu. Yapılarımızın büyük bir bölümü depreme karşı dayanaksız. İşte bu sorunu giderebilmek amacıyla yasal bir düzenleme yapıldı. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 31 Mayıs 2012 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Kanun’un amacı, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek. Özetle ifade etmek gerekirse, riskli alanlarda depreme dayanıklı yeni yapıların meydana getirilmesini kolaylaştırmak. Yani Kanun kentsel dönüşümü kolaylaştırmayı hedefliyor. Bu kolaylaştırmalar arasında vergisel hükümler de yer almakta.

Bilindiği üzere, her türlü sözleşmede olduğu gibi inşaatla ilgili sözleşmelerde damga vergisi var. Ayrıca, tapuda yapılacak taşınmaz tescil işlemlerinde alıcı ve satıcı için ayrı ayrı uygulanan yüzde 2 oranında tapu harcı var.

İstisna Uygulanmayacak!

Ancak, 6306 sayılı Kanun kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili sözleşmeleri damga vergisinde, bu dönüşüm sürecinde ortaya çıkan yapıların tapuya tescili işlemlerini ise tapu harçlarından istisna tutmuş.

Kanun’un 7. Maddesinin 9 numaralı fıkrasında, Kanun uyarınca yapılacak olan işlemlerin, sözleşmelerin, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olacağı açık bir şekilde ifade edilmiştir.

Ancak, bu yasal düzenlemeden sonra vergi kaybına uğrayacağını düşünen ve tek amacı ne olursa olsun vergi toplamak olan Gelir İdaresi, yasa hükmünü ne şekilde daraltabilir diye düşünmeye başlamış ve kendince bir çözüm bulmuştur.

Gelir İdaresi, 6306 sayılı Yasa’nın açık ve herhangi bir sınırlandırma bulunmayan hükmüne rağmen söz konusu istisnaların sadece, riskli yapı sahipleri ile inşaat şirketleri arasındaki işlemlerde uygulanacağını, Kanun kapsamında oluşan yeni yapıların inşaat

firmaları tarafından üçüncü kişilere satışı aşamasında istisnanın uygulanmayacağını söylemiştir. Konuya ilişkin vermiş olduğu özelgelerde, Kanun hükmü bu şekilde daraltılmıştır.

Gelir İdaresi'nin bu görüşü üzerine süreç çıkmaza girmiştir. Tapu daireleri ve noterler, riskli yapıları dönüştürüp satışını gerçekleştiren inşaat firmalarına istisna hükmünü uygulamamıştır.

İşlem Önemi!

Ancak, Kanun'un asıl uygulayıcısı olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ise istisnaların uygulanması gerektiği konusunda haklı olarak ısrarcı görülüyor. Bakanlığın, 6 Ağustos 2014 tarihinde Noterler Birliğine yazdığı 622/6174 sayılı yazıda uygulamanın 6036 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik kapsamında yapılması gerektiğini duyurmuştur.

Yine Bakanlık tarafından, Adıyaman Valiliğine verilen 8 Eylül 2014 tarih ve 622/7108 sayılı yazıda, Kanun kapsamında yapılacak devir ve satış işlemleri hakkında sağlanan muafiyetlerin alıcı ya da satıcı ayrımı yapılmaksızın düzenlendiği ve bahse konu muafiyetlere esas teşkil eden unsurun alıcı veya satıcı değil, yapılacak işlem olduğu belirtilmiştir.

Yani Çevre ve Şehircilik Bakanlığı açık olarak ve Kanuna uygun olarak riskli yapıyı dönüştüren inşaat firmalarının da istisnalardan yararlanacağını söylemektedir. Ancak, Maliye Bakanlığı vergi kaybını düşünerek aynı görüşte değildir.

Önemli olan ise riskli yapıları bir an önce dönüştürebilmektir. Maliye Bakanlığı da bu konuda gereken hassasiyeti emin ki gösterecektir.

.....

STAJYERLER EMEKLİLİK BEKLİYOR

Staj süreci, ülkemizde birçok mesleğin teorik yapısı yanında uygulamalı olarak da öğrenilmesini sağlayan önemli bir süreçtir. Stajyer sigortalılığı yalnızca kısa vadeli sigorta risklerini kapsayan bir sigortalılıktır. Stajyerlik süresinde emekliliğe uzun vadeli sigorta kolları primi ödenmiyor. Bu sebeple de stajyer sigortası yatırılan hizmet dökümlerinde görünmemekte, emeklilikte de gün kazandırmamakta, işe giriş başlangıcı sayılmamaktadır.

Stajyer öğrencilerin sigorta primlerini de SGK'ya işverenler değil, eğitim gördükleri eğitim kurumları ödemektedir. Bu sürelerin gerek borçlanılamaması, gerekse de sigorta başlangıcı olarak sayılmaması yüz binlerce vatandaşıma ciddi mağduriyetler yaşatmaktadır.

Bir an önce bu süreye ilişkin bir borçlanma hakkı getirilerek vatandaşların mağduriyetlerinin önüne geçilmelidir. Böylelikle hem staj süresinde geçen dönem sigortalılıktan sayılacak hem de sigortalılıkta işe giriş tarihi ilk staj başlangıç tarihi olarak görülecek dolayısıyla nispeten daha erken emekli olabilecekler.

Mağduriyet Giderilsin!

“Staj mağdurları” adıyla sosyal medyada örgütlenen dostlarımızın da dile getirdiği gibi; 5510 Sayılı Kanun’a göre çırak veya stajyer öğrenci olarak çalışanlar bir taraftan sigortalı sayılırken, diğer taraftan da bu hakların sadece kısa vadeli sigorta kolları ile sınırlı tutulması eşitsizliğe ve mağduriyetlerine neden olmaktadır.

Uygulamada; bazıları bir çalışma ya da sigortalılık olmaksızın geçen doğum, askerlik, ücretsiz izin, doktora veya uzmanlık, avukatlık stajı gibi bazı süreler borçlanılabilmektedir.

Anayasanın eşitlik ilkesi dikkate alınarak, aslında fiilen bir çalışmaya ve sigortalılığa dayanan çıraklık ve staj sürelerine de borçlanma hakkı tanınmalı, bu çalışmalar sigortalılık başlangıç tarihi yönünden de dikkate alınmalıdır. TBMM’de bu yönde çalışmalar olduğu, hazırlanan yeni yasanın içeriğinde yer aldığı kulislerde konuşuluyor. Umarım bu hususta bir an önce düzenleme yapılarak mağduriyetler giderilir.

SORU-CEVAP

*Bir işyerinde İnsan Kaynakları Uzmanı olarak çalışmaktayım. Tutuklanarak cezaevine giren bir arkadaşımızın iş ahdini feshetmek durumunda kaldık. Böyle bir durumda kendisine tazminat ödenip ödenemeyeceği ya da ödenecekse hangi tazminatların kendisine ödeneceği ile ilgili bilgi rica edebilir miyim? **Oya Demir***

İş Kanunu madde 25/IV hükmüne göre, hükümlülük veya tutukluluk süresinin ihbar süresini aşması halinde işverene fesih yetkisi verilmektedir. Bu şekilde hükümlülük veya tutukluluk süresinin ihbar süresini aşması halinde iş sözleşmesi feshedilen çalışana 1 yıl ve daha fazla kıdem süresi bulunması durumunda kıdem tazminatı ödemesi yapılması gerekmektedir. Kıdem tazminatı yanında varsa ücret, fazla çalışma, yıllık izin ücreti vs ödemelerinin de yapılması gerekmektedir.