

İstanbul, 18 Nisan 2023

MALİ MEVZUAT SİRKÜLERİ

NO: 2023 /82

KONU**7440 Kanun İle Yapılandırılan Hazineye Ait Taşınmazlarla İlgili Alacaklara İlişkin 415 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği Yayınlanmıştır.**

7440 sayılı “Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” 12 Mart 2023 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanmıştır.

Esas itibariyle Kamu alacaklarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin düzenlemeler içeren Kanun ile ayrıca diğer bazı konularda da değişiklikler ve düzenlemeler yapılmıştır. ([Bakınız.2023/60 sayılı Sirkülerimiz.](#))

7440 sayılı Kanunun “**Diğer Hükümler**” başlıklı 10. maddesinin sekizinci fıkrasında aşağıdaki hüküm yer almaktadır.

“(8) 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 25 inci, geçici 26 ncı ve geçici 28 inci maddeleri kapsamında ertelenen bedeller hariç olmak üzere, ilgili kanunları uyarınca orman sayılan yerler, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar hakkında yapılan kesin izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan ve vadesi 31/12/2022 tarihi itibarıyla geldiği hâlde bu Kanunun yayımı tarihi itibarıyla ödenmemiş olan kullanım bedelleri ve hasılat/ticari kâr payları asıllarının tamamı ile bu alacaklara ilişkin gecikme zammı, faiz gibi fer’ileri yerine bu Kanunun yayımı tarihine kadar Yİ-ÜFE aylık değişim oranları esas alınarak hesaplanacak tutarın; bu Kanunda belirtilen süre ve şekilde başvurulması ve ödenmesi şartıyla, bu alacaklara hesaplanan gecikme zammı, faiz gibi fer’i alacakların tahsilinden vazgeçilir. Bu fıkra kapsamında olan ve bu Kanunun yayımı tarihinden önce dava konusu edilmiş ve/veya icra takibi başlatılmış alacaklar için borçluların bu fıkra hükümlerinden yararlanmak üzere bu Kanunda belirtilen sürede başvurmaları ve Kanunda öngörülen süre ve şekilde alacakların ödenmesi hâlinde bunlar için açılan davalar sonlandırılır ve icra takipleri durdurulur. Bu takdirde borçluların mahkeme ve icra masrafları ile vekâlet ücretini ilk taksit tutarı ile birlikte ödemeleri şarttır. Bu fıkroda belirtilen borçların süresi içinde ödenmemesi sebebiyle kesin izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemleri iptal edilenler tarafından borçlar bu fıkroda belirtilen şekilde ödense dahi, iptal işlemi ihya edilmez ve geçerliliğini korur. Bu fıkranın uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilidir.”

Bahse konu alacakların yeniden yapılandırılması uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 18 Nisan 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan **415 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği** ile açıklanmıştır.

Bahse konu Tebliğ Sirkülerimiz ekindedir.

Saygılarımızla
 ECOVIS®
DEĞER

EK: Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:415)

Ecovis Değer Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş., Büyükdere Cad. Neutron İş Merkezi No.119/6, 34394 Esentepe- İstanbul
Tel: +90 212 211 9901, 02, 04 Faks: +90 212 211 99 52 E-mail: info@degerymm.com.tr

ECOVIS International tax advisors · accountants · auditors · lawyers in Austria, Belgium, Bulgaria, China, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, France, Germany, Great Britain, Greece, Hong Kong, Hungary, India, Ireland, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Turkey, Ukraine and USA (associated partners).
ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity.

ECOVIS Değer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. is a Turkish Member Firm of ECOVIS International.

TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 415)

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Tebliğın amacı; 9/3/2023 tarihli ve 7440 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrasının uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu Tebliğ, 9/3/2023 tarihli ve 7440 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu Tebliğde geçen;

a) Geç ödeme zammı: Kanuna göre ödenmesi gereken tutarlara ödemede gecikilen her ay ve kesri için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen gecikme zammı oranında hesaplanacak zammı,

b) İdare: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığının merkez veya taşra birimlerini,

c) Kanun: 9/3/2023 tarihli ve 7440 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu,

ç) Kullanım bedeli: İlgili kanunları uyarınca orman sayılan yerler, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar hakkında yapılan kesin izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan; kesin izin, arazi izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, ön izin, irtifak hakkı, kullanma izni, kira, yararlanma, ilave yararlanma, mesire yeri işletme hakkı kira bedelleri ve bunlara ilişkin ceza ve kullanım bedellerini,

d) Yİ-ÜFE tutarı: Kullanım bedelleri ve hasılat/ticari kâr paylarına ilişkin hesaplanan gecikme zammı, faiz gibi fer'i alacaklar yerine Yİ-ÜFE aylık değişim oranları esas alınarak 6 ncı maddede belirtildiği şekilde hesaplanacak tutarı,

ifade eder.

Yapılandırma kapsamındaki alacaklar

MADDE 4- (1) Vadesi 31/12/2022 tarihi itibarıyla geldiği halde Kanunun yayımlandığı 12/3/2023 tarihi itibarıyla ödenmemiş olan kullanım bedelleri ve hasılat/ticari kâr payları asılları ile bu alacaklara ilişkin gecikme zammı, faiz gibi fer'ileri Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında yapılandırılır.

(2) 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 25 inci, geçici 26 ncı ve geçici 28 inci maddeleri kapsamında ertelenen bedeller hakkında Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrası hükmü uygulanmaz.

(3) Ecrimisil alacakları, Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrası kapsamına girmemektedir. Ancak, bu alacakların Kanunun 2 nci ve 3 üncü maddeleri kapsamında yapılandırılması mümkün bulunmakta olup konuya ilişkin açıklamalar 25/3/2023 tarihli ve 32143 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair 7440 Sayılı Kanun Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde yer almaktadır.

Başvuru süresi ve yeri

MADDE 5- (1) Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrası kapsamındaki borçları için yapılandırmadan yararlanmak isteyenlerin, EK-1'de yer alan ve anılan fıkra kapsamındaki borçlarına ilişkin dava açmayacaklarına veya açılmış davalardan vazgeçeceklerine ilişkin iradelerini de içeren dilekçe ile birlikte 31/5/2023 tarihine (bu tarih dâhil) kadar;

a) Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar hakkında illerde çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerine (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüklerine yoksa millî emlak şefliklerine,

b) Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler hakkında çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerine,

c) Orman sayılan yerler hakkında Orman Genel Müdürlüğüne bağlı orman bölge müdürlüklerine,
ç) Milli park ve tabiat parkları hakkında Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü merkez veya taşra birimlerine,
başvurmaları gerekmektedir.

(2) Ancak, 6/2/2023 tarihinde Kahramanmaraş İlinde meydana gelen depremler nedeniyle Hazine ve Maliye Bakanlığınca 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 15 inci maddesine istinaden Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elazığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa İlleri ile Sivas İlinin Gürün İlçesinde 6/2/2023 ile 31/7/2023 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) mücbir sebep hali ilan edildiğinden, Kanunun 9 uncu maddesinin on dokuzuncu fıkrası gereğince bu illerdeki borçlarına ilişkin olarak borçluların 31/10/2023 tarihine kadar başvurmaları gerekmektedir. Borçluların mücbir sebep hali ilan edilmeyen illerdeki borçlarına ilişkin olarak ise 31/5/2023 tarihine (bu tarih dâhil) kadar başvurmaları gerekmektedir.

Alacak tutarının tespiti

MADDE 6- (1) Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında yapılandırılacak alacak tutarı;

a) Vadesi 31/12/2022 tarihi itibarıyla geldiği halde Kanunun yayımlandığı 12/3/2023 tarihi itibarıyla ödenmemiş olan kullanım bedelleri ve hasılat/ticari kâr payları asıllarının,

b) Yİ-ÜFE tutarı ile,

toplanması suretiyle tespit edilir.

(2) Yİ-ÜFE tutarı; kullanım bedelleri ve hasılat/ticari kâr payları asıllarının, alacağın vade tarihinden 12/3/2023 tarihine kadar olan Yİ-ÜFE aylık değişim oranları toplamı ile çarpılması suretiyle tespit edilir.

(3) Yİ-ÜFE aylık değişim oranları, EK-2'de yer alan tabloda yer almakta olup Yİ-ÜFE tutarının hesabında bu tabloda yer alan oranlar dikkate alınır.

(4) Yİ-ÜFE hesaplamalarında ilk aya ilişkin esas alınacak Yİ-ÜFE aylık değişim oranı, alacağın vadesinin rastladığı ay için açıklanmış olan orandır. Alacağın vade tarihinin ayın son günü olması hâlinde de hesaplamalarda başlangıç oranı olarak kullanılacak Yİ-ÜFE aylık değişim oranı, vade tarihinin rastladığı ay için belirlenmiş oran olacaktır.

(5) Yİ-ÜFE tutarlarının tespitinde kullanılacak olan Yİ-ÜFE aylık değişim oranlarının eksi değer olması durumunda bu oranlar da hesaplamada eksi değer olarak dikkate alınır. Hesaplamaya konu döneme ilişkin olarak Yİ-ÜFE aylık değişim oranlarının toplamı eksi değer olduğu takdirde Yİ-ÜFE tutarı sıfır kabul edilir.

(6) Ay kesrine isabet eden günler için Yİ-ÜFE tutarının hesaplanmasında, ilgili ay Yİ-ÜFE aylık değişim oranı 30'a bölünmek suretiyle (Yİ-ÜFE aylık değişim oranı/100/30=) bulunacak günlük oran kullanılır. Bulunacak rakamın virgülden sonraki altı hanesi hesaplamalarda kullanılacak olup, yedinci ve devam eden hanelerde bir sayı bulunması hâlinde altıncı hane bir üst sayıya tamamlanır ve bulunan rakam 100 sayısı ile çarpılmak suretiyle günlük Yİ-ÜFE oranı bulunur. Bulunan günlük oran geçen gün sayısı ile çarpılarak ay kesrine isabet eden toplam Yİ-ÜFE oranı bulunur.

Ödeme süresi ve şekli

MADDE 7- (1) Yapılandırılan alacaklar peşin veya taksitler (12, 18, 24, 36 ve 48 eşit taksit) hâlinde ödenebilir. Yapılandırılan alacaklara ilişkin ilk taksit ödeme süresi 30/6/2023 (bu tarihin resmî tatile rastlaması nedeniyle 3/7/2023) tarihinde (bu tarih dâhil) sona ermektedir. Diğer taksitler ise bu tarihi takip eden aylık dönemler hâlinde ödenir.

(2) 5 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında yapılan başvurulara ilişkin birinci taksitin (peşin ödeme dâhil) 30/11/2023 tarihine, ikinci taksitin 31/12/2023 (bu tarihin resmî tatile rastlaması nedeniyle 2/1/2024) tarihine kadar (bu tarihler dâhil), diğer taksitlerin ise takip eden aylarda ödenmesi gerekmektedir.

(3) Alacak tutarının tamamının ilk taksit ödeme süresi içinde peşin olarak ödenmesi hâlinde;

a) Bu tutarlara katsayı uygulanmaz.

b) Yİ-ÜFE tutarının % 90'ının tahsilinden vazgeçilir.

c) Yapılandırma sonucu ödenecek alacağın sadece fer'i alaktan ibaret olması hâlinde Yİ-ÜFE tutarından % 50 indirim yapılır.

ç) Alacak tutarının defaten ödenmesi zorunlu olmayıp, ilk taksit ödeme süresi içinde farklı zamanlarda borcun tamamının ödenmesi hâlinde de bu fıkra hükmünden yararlanılır.

d) Alacak tutarının taksitle ödeme seçeneği tercih edilmesine rağmen ilk taksit ödeme süresi içinde peşin olarak tamamının ödenmesi durumunda da bu fıkra hükmünden yararlanılır.

(4) Alacak tutarının taksitle ödenmek istenmesi halinde borçlular başvuru sırasında; 12, 18, 24, 36 ve 48 eşit taksit ödeme seçeneklerinden birini tercih eder ve kendilerine tercih ettikleri taksit süresine uygun ödeme planı verilir. Borçlu tarafından taksit sayısına ilişkin bir tercihte bulunulmaması hâlinde, İdarece Kanunda öngörülen en uzun taksit

sayısı olan 48 taksite ilişkin ödeme planı verilir. Taksitle yapılacak ödemelerde alacak tutarı;

- a) On iki eşit taksit için (1,09),
- b) On sekiz eşit taksit için (1,135),
- c) Yirmi dört eşit taksit için (1,18),
- ç) Otuz altı eşit taksit için (1,27),
- d) Kırk sekiz eşit taksit için (1,36),

katsayısı ile çarpılır ve bulunan tutar taksit sayısına bölünmek suretiyle aylık dönemler hâlinde ödenecek taksit tutarı hesaplanır.

(5) Tercih edilen süreden daha kısa sürede ödeme yapılması hâlinde ödenecek tutar ilgili katsayıya göre düzeltilir. Ancak, tercih edilen taksit süresinden daha uzun bir sürede ödeme yapılamaz.

Diğer hükümler

MADDE 8- (1) Kanununun 9 uncu maddesinin altıncı fıkrasının dördüncü cümlesi hükmüne göre;

a) Peşin ödeme seçeneği tercih edilmek suretiyle yapılandırılan alacakların tamamının ilk taksit ödeme süresi içinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi hâlinde, yapılandırılan alacakların tamamının ilk taksit ödeme süresini izleyen ayın sonuna kadar geç ödeme zammıyla birlikte ödenmesi,

b) Taksitli ödeme seçeneğinin tercih edilmesi ve ilk taksit süresi içinde ödenmesi gereken tutarların süresinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde, yapılandırılan tutarın tamamının ilk taksiti izleyen ayın sonuna kadar geç ödeme zammıyla birlikte ödenmesi,

şartıyla katsayı uygulanmaksızın Kanun hükümlerinden yararlanır. Ancak, 7 nci maddenin üçüncü fıkrasında yer alan indirimler, hesaplanan tutarların tamamının ilk taksit ödeme süresi içinde ödenmesi halinde uygulanacağından, hesaplanan tutarların tamamının ilk taksit ödeme süresinde ödenmemesi üzerine izleyen ayın sonuna kadar geç ödeme zammıyla birlikte ödenmesi durumunda söz konusu fıkrada yer alan indirimlerden yararlanılamayacaktır.

(2) Taksitli ödeme seçeneğinin tercih edilmiş olması ve ilk taksit ödeme süresi içinde ödenmesi gereken tutarların süresinde ödenmesi ve kalan taksitlerin tamamının ilk taksiti izleyen ayın sonuna kadar ödenmesi halinde katsayı uygulanmayacaktır. Ancak, 7 nci maddenin üçüncü fıkrasında yer alan indirimlerden yararlanılamayacaktır.

(3) Kanun kapsamında ödenmesi gereken birinci ve ikinci taksitlerin ödeme sürelerinde ve tam ödenmesi koşuluyla, kalan taksitlerden; bir takvim yılında üç veya daha az taksitin, süresinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi hâlinde, Kanun hükümleri ihlal edilmiş sayılmaz ve ödenmeyen veya eksik ödenen taksit tutarlarının borçlunun başvuru sırasında tercih ettiği taksitlendirme süresinin son taksitini izleyen ayın sonuna kadar, hesaplanacak geç ödeme zammı ile birlikte ödenmesi şartıyla borçlu Kanun hükümlerinden yararlandırılır.

(4) Ancak, ödenmesi gereken taksitlerden;

a) Birinci ve/veya ikinci taksitlerin ödeme sürelerinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi,

b) Birinci ve ikinci taksitlerin ödeme sürelerinde ödenmesine rağmen bir takvim yılında üçten fazla taksitin süresinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi,

c) Süresinde ödenmeyen veya eksik ödenen taksitlerin geç ödeme zammıyla birlikte son taksiti izleyen ayın sonuna kadar da ödenmemesi,

hâlinde Kanundan yararlanma hakkı kaybedilir.

(5) Kanun kapsamında ödenmesi gereken taksitlerden birinci ve ikinci taksitlerin süresinde ve tam olarak ödenmesi Kanundan yararlanma hakkının devamı için zorunlu olduğundan, taksitli ödeme seçeneğini tercih eden borçluların Haziran ve Temmuz 2023 taksitlerini süresinde ve tam olarak ödemeleri gerekmektedir.

(6) Yapılandırılan alacaklara ilişkin ödenecek taksit tutarının % 10'unu aşmamak şartıyla 20 Türk lirasına (bu tutar dâhil) kadar yapılmış eksik ödemeler ihlal sebebi sayılmaz.

(7) Alacakların üçüncü fıkrada belirtilen şekilde tamamen ödenmemiş olması hâlinde borçlular, ödedikleri tutarlar kadar Kanun hükümlerinden yararlanır. Yapılandırıldığı hâlde Kanunda öngörülen süre ve şekilde ödenmeyen alacakların yapılandırma öncesi türü ve vadesi dikkate alınarak takip işlemleri ilgili mevzuat kapsamında yapılır ve Kanunun yayımı tarihinden önce başlamış olan takip işlemleri geçerliliğini koruyarak kaldığı yerden devam eder.

(8) Yapılandırılan alacakların Kanunda öngörülen süre ve şekilde ödenmesi halinde bu alacaklara ilişkin hesaplanmış olan gecikme zammı, faiz gibi fer'i alacakların tahsilinden vazgeçilir.

(9) Süresinde ödenen alacaklara, 7 nci maddede öngörülen katsayı uygulaması hariç olmak üzere Kanunun yayımı tarihinden sonraki süreler için faiz, gecikme zammı, gecikme cezası gibi herhangi bir fer'i alacak tatbik edilmez.

(10) Borçların süresi içinde ödenmemesi sebebiyle kesin izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemleri iptal edilenler tarafından borçlar bu Tebliğde belirtilen şekilde ödense dahi, iptal

işlemi ihya edilmez ve geçerliliğini korur.

(11) Başvuru ve taksit ödeme sürelerinin son gününün resmî tatile rastlaması hâlinde süre, tatili izleyen ilk iş günü mesai saati sonunda biter.

Dava konusu edilmiş ve/veya icra takibi başlatılmış alacaklar

MADDE 9- (1) Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında olan ve Kanunun yayımlandığı 12/3/2023 tarihinden önce dava konusu edilmiş ve/veya icra takibi başlatılmış alacaklar için borçluların bu fıkra hükmünden yararlanmak üzere 31/5/2023 tarihine (bu tarih dâhil) kadar başvurmaları ve Kanunda öngörülen süre ve şekilde alacaklarını ödemeleri halinde bunlar için açılan davalar sonlandırılır ve icra takipleri durdurulur. Bu takdirde borçluların mahkeme ve icra masrafları ile vekâlet ücretini ilk taksit tutarı ile birlikte ödemeleri gerekmektedir.

(2) Başvuru sırasında İdareye verilen davadan vazgeçmeye ilişkin hususların da yer aldığı dilekçenin İdareye verildiği tarih, ilgili yargı merciine verildiği tarih sayılır ve dilekçenin bir örneği derhal davanın bulunduğu yargı merciine gönderilir.

(3) Borçlular tarafından, davadan vazgeçilmesi hâlinde İdarece de ihtilaflar sürdürülmez.

(4) Başvuruda bulunan ve açtıkları davalardan vazgeçen borçluların bu ihtilaflarıyla ilgili olarak karar tarihine bakılmaksızın Kanunun yayımlandığı 12/3/2023 tarihinden sonra tebliğ edilen yargı kararları uyarınca işlem yapılmaz.

Yürürlük

MADDE 10- (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 11- (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

[Ekleri için tıklayınız](#)