

İstanbul, 22 Haziran 2021

MALİ MEVZUAT SİRKÜLERİ**NO: 2021 / 104****KONU****7327 Sayılı “İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”Yayınlanmıştır.**

7327 sayılı “**İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**” 19 Haziran 2021 tarihli Resmi Gazete’ de yayımlanmış ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir.

7327 sayılı Kanunla esas itibarıyla 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu’nda değişiklikler yapılmıştır olup, ayrıca diğer bazı Kanunlarda da değişiklikler yapılmıştır. Değişiklik yapılan Kanunlar ve yapılan değişiklikler özetle aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

1. 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanununda Yapılan Değişiklikler

7327 sayılı Kanunla 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun;

- a) “**İflas idaresi ve iflas idaresinin vazifeleri**” başlıklı 223. Maddesine bir fıkra eklenmiştir.
- b) “**Malların paraya çevrilmesi usulü**” başlıklı 241. maddesinin üçüncü fıkrası değiştirilmiştir.
- c) “**Kesin mühletin rehinli alacaklar bakımından sonuçları**” başlıklı 295. maddesine bir fıkra eklenmiştir.
- ç) “**Kesin mühletin sözleşmeler bakımından sonuçları**” başlıklı 296.maddesinde değişiklikler yapılmıştır
- d) “**Kesin mühletin borçlu bakımından sonuçları**” başlıklı 297. maddesinin ikinci fıkrası değiştirilmiştir.
- e) “**Konkordatonun tasdik edilmemesi ve borçlunun iflası**” başlıklı 308. maddesine bir fıkra eklenmiştir.
- f) “**Konkordatonun hükümleri**” başlıklı 308/e maddesinin dördüncü fıkrasında değişiklik yapılmıştır.
- g) Kanuna **geçici 17. madde** eklenmiştir.

Yapılan değişiklikler Konkordato ve İflas süreçlerinde yaşanan sorunların çözümüne ve işlemlerin hızlandırılmasına yöneliktir.

2. 492 Sayılı Harçlar Kanununda Yapılan Değişiklikler

- a) 492 sayılı Harçla Kanununun 132. maddesi aşağıdaki gibidir.

**“Harçları Almaya Yetkili Daireler
Madde 132**

Bu kanunda aksine hüküm bulunmayan hallerde harçlar, harca mevzu olan işlemleri yapan daireler tarafından tahsil olunur.

Maliye Bakanlığı lüzum gördüğü takdirde harçları doğrudan doğruya vergi dairelerince tahsil ettirmeye yetkilidir.

Bu Kanuna bağlı (1) sayılı tarifenin "C) Ticaret sicili harçları:" başlıklı bölümünde yazılı ticaret sicili işlemlerine ilişkin harçlar, ticaret ve sanayi odaları veya ticaret odaları veyahut ilgili odalar tarafından makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan bir aya ait harçlar şekil, içerik ve muhteviyatı Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile ticaret sicili müdürlüğünü bünyesinde bulunduran odanın muhtasar yönünden bağlı olduğu vergi dairesine, izleyen ayın on beşinci günü akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili odadan 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan ticaret sicili müdürlüğü görevlileri ve ilgili odalar harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur."

7327 sayılı Kanunla anılan maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri:" başlıklı bölümünün 13 numaralı fıkrasının (a) bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcı, ilgili belediyesince yapı kullanma izni harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan harçlar; şekil, içerik ve muhteviyatı Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile cins tashihi harcının tahsiline yetkili vergi dairesine, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili belediyeden 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan belediye personeli ve ilgili belediyeler harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur."

a) 492 sayılı Kanunun mükerrer 69. maddesi aşağıdaki gibidir.

Gönderilecek Listeler ve Sorumluluk
Mükerrer Madde 69

"Tapu ve kadastro idareleri, devreden ve iktisap edenin adı ve adresi ile gayrimenkulün harca esas tutulan değerini ve vasıflarını noterler de düzenledikleri veya tasdik ettikleri gayrimenkullerin zilyetlik devir sözleşmelerinin birer örneğini şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tespit edilecek listelerle birlikte işlemin yapıldığı tarihi izleyen ay başından itibaren en geç 15 gün içinde ilgili vergi dairesine bildirmekle mükelleftirler.

Bu kanuna göre bildirme mecburiyetini yerine getirmeyenler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 150'nci maddesinin 1, 2 ve 3'üncü bentlerinde yazılı olanlar için uygulanan ceza hükmolunur.

Belediyeler ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ilgili memurları arsa, arazi veya bina üzerine yeniden inşa edilen binalarla ilgili yapı kullanma izni (iskân belgesini) vermeden önce, vergi dairesine gerekli harcın ödendiğini gösterir belgeleri talep etmeye mecburdurlar."

7327 sayılı Kanunla maddenin üçüncü fıkrasında yer alan **"vergi dairesine"** ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.(Değişiklik esasa yönelik olmayıp, şekle yöneliktir.)

3) 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda Yapılan Değişiklikler

7327 sayılı Kanunla 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun;

- a) “**Genel Kurul**” başlıklı 10. maddesinde değişiklikler yapılmıştır.
- b) “**Kat irtifakının kurulması**” başlıklı 14. maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.
- c) Geçici 1. Maddesinde değişiklik yapılmıştır.

4) 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanununda Yapılan Değişiklikler

- a) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30. maddesi aşağıdaki gibidir.

“Ödeme Süresi

Madde 30

Emlak Vergisi birinci taksiti, Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksiti Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenir.

Maliye Bakanlığı ödeme aylarını, bölgelerin özelliklerine göre değiştirebilir.

Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina, arsa ve arazinin vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunur. 9 ve 19'uncu madde hükümleri saklıdır.

Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takibeden bütçe yılından itibaren emlakın vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenir.

Kısıtlamanın devam ettiği sürede tecil edilen verginin 9/10'u bina, arsa veya arazinin satılması, istisnâli veya hibe yoluyla ahara devir ve temlik halinde, tahsilat zamanaşımına uğramamış olanları muaccel hale gelir.

Kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğu, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumlulukları Maliye Bakanlığınca, Milli Eğitim, İmar ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunur.

*Devir ve ferağ yapılan bina ve arazinin, devir ve ferağın yapıldığı yıl ile geçmiş yıllara ait ödenmemiş Emlak Vergisinin ödenmesinden **devreden ve devralan müteselsilen sorumlu tutulurlar**. Devralanın mükellefe rücu hakkı saklıdır. Tapu daireleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15 inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere bildirir.”*

7327 sayılı Kanunla anılan maddenin son fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

*“Tapu müdürlükleri, bina ve arazinin devir ve ferağında tapu ve kadastro harcının matrahında dikkate alınan emlak vergi değeri **ile emlak vergisi borcunu** ilgili belediyesi tarafından sağlanan **sistem üzerinden elektronik ortamda sorgular**. Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, kamulaştırma hâlleri ile özel kanunlarda öngörülen diğer **hâller hariç emlak vergisi borcu bulunan bina ve arazinin devir ve ferağı yapılmaz**. Tapu müdürlükleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15'inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere elektronik ortamda bildirir.”*

b) 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa aşağıdaki geçici 25. madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 25

Belediyeler, 30 uncu maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen sistemi 1/1/2023 tarihine kadar kurarak ilgili tapu müdürlüklerinin kullanımına açarlar.”

5) 2564 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu İle 2560 Sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunda Yapılan Değişiklikler

a) 7327 sayılı Kanunla 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun “**Bina İnşaat Harcı** “ başlıklı Mükerrer Yedinci Bölümüne aşağıdaki Ek 7. madde eklenmiştir.

“EK MADDE 7 – Bina inşaatlarında, inşaat ruhsatı başvurusunun 80 inci maddede sayılan imarla ilgili harçlara ve 97 nci madde gereği alınan imarla ilgili ücretlere konu işlemler ile 2560 sayılı Kanunun 17 nci ve 18 inci maddesi kapsamında alınması gereken bağlantı ve iştirak bedeli ile su ve kanalizasyon durum belgesini kapsayacak şekilde tek başvuruda yapılması hâlinde; ek 6 ncı maddede ve 84 üncü maddede yer alan tarifeler uyarınca tahsil edilmesi gereken harçlardan her birisi ve 97 nci madde kapsamında tahsil edilecek ücretler ile su ve kanalizasyon idaresinin yılı içinde belirlediği su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak tek seferde tahsil edilir. Belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden ilgili su ve kanalizasyon idaresi hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden, bu tutarlar 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.

Başvuranın talebinden vazgeçmesi veya idarenin herhangi bir sebeple işlemleri kısmen veya tamamen yerine getirmemesi nedeniyle uygulama kabiliyeti kalmamış olan işlemlerin her birisi için birinci fıkra uyarınca daha önce tahsil edilmiş olan harçlar, ücretler veya bedellerden işlemin mevcut durumu göz önünde bulundurularak ilgili idaresince gerekli düzeltme ve iadeler yapılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

b) 7327 sayılı Kanunla 2560 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanuna aşağıdaki 18/A maddesi eklenmiştir.

“Su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedelinin tahsili:

MADDE 18/A – Su ve kanalizasyon durum belgesi ile bağlantı ve iştirak talebinin inşaat ruhsatı başvurusu ile birlikte yapılması hâlinde, İSKİ tarafından yılı içinde belirlenen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak ilgili belediyesince tahsil edilir. İlgili belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden İSKİ'nin hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden bu tutarlar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.”

6) Diğer Değişiklikler

- a) 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun zorunlu mali sorumluluk sigortası ile ilgili 90. ve 92. maddelerinde değişiklik yapılmıştır.
- b) 2942 sayılı Kanunlaştırma Kanununun ek 3. Maddesine bir ekleme yapılmış ve ayrıca Kanununa geçici 16. Ve 17. maddeler eklenmiştir.

7327 sayılı Kanun Sirkülerimiz ekindedir.

Saygılarımızla


Ek: 7327 Sayılı İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

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.

KANUN

**İCRA VE İFLÂS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR KANUN**

Kanun No. 7327**Kabul Tarihi: 9/6/2021**

MADDE 1 – 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununun 223 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“İflâs idare memurları, bilirkişilik bölge kurulları tarafından oluşturulan iflâs idare memurları listesinden seçilir. Bu şekilde seçilen iflâs idare memurlarından birinin yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir, birinin ise hukukçu olması zorunludur. Listeye kayıt için, Adalet Bakanlığı tarafından izin verilen kurumlardan alınacak eğitimin tamamlanmış olması şarttır. Listede görevlendirilecek memurun bulunmaması hâlinde liste dışından görevlendirme yapılır ve bu durum bölge kuruluna bildirilir. Bir iflâs idare memuru, eş zamanlı olarak beşten fazla dosyada görev alamaz. İflâs idare memurlarının nitelikleri, denetimi, eğitimi, eğitim verecek kurumlar ve eğitimin muaf tutulacaklar ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konulan yönetmelikte belirlenir.”

MADDE 2 – 2004 sayılı Kanunun 241 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve haklar ile bu mal ve hakları bünyesinde bulunduran işletmeler bir bütün olarak satılır. Satışta işletmenin devamlılığı ve ekonomiye olan katkısı gözetilir. Bu hâlde taşınmazın paraya çevrilmesi hükümleri uygulanır. Bir bütün olarak satış gerçekleşmezse mal ve haklar ayrı ayrı satılır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Adalet Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikte düzenlenir.”

MADDE 3 – 2004 sayılı Kanunun 295 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Şu kadar ki, rehinli malın konkordato projesine göre işletme tarafından kullanılması öngörülüyor veya kıymeti düşecek ya da muhafazası masraflı olacak ise 297 nci maddenin ikinci fıkrasındaki usule göre satışına izin verilebilir. Satış gelirinden rehinli alacaklıya rehin bedeli kadar ödeme yapılır.”

MADDE 4 – 2004 sayılı Kanunun 296 ncı maddesinin birinci fıkrasına “arz eden” ibaresinden sonra gelmek üzere “sözleşmelerin devamı esastır. Bu” ibaresi ile fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının birinci cümlesine “engelleyen” ibaresinden sonra gelmek üzere “aşırı külfetli” ibaresi eklenmiş ve cümlede yer alan “onayıyla” ibaresi “izniyle” şeklinde değiştirilmiştir.

“Bu fıkra kapsamında geçici ve kesin mühlet süresince devam eden sözleşmeler nedeniyle borçlanılan edimler karşılıklı olarak ifa edilir.”

MADDE 5 – 2004 sayılı Kanunun 297 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Borçlu, mahkemenin izni dışında mühlet kararından itibaren rehin tesis edemez, kefil olamaz ve ivazsız tasarruflarda bulunamaz; taşınmazını, işletmenin faaliyetinin devamı için önem arz eden taşınırını ve işletmenin devamlı tesisatını devredemez ve takyit edemez. Aksi hâlde yapılan işlemler hükümsüzdür. Mahkeme bu işlemler hakkında karar vermeden önce komiserin görüşü ile alacaklılar kurulunun muvafakatini almak zorundadır.”

MADDE 6 – 2004 sayılı Kanunun 308 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Konkordato süreci iflâsla sonuçlandığı takdirde, iflâs kararını veren mahkeme tasfiyenin basit veya adi tasfiye usulüne göre yapılmasına ve gerektiğinde adi tasfiyenin komiserler tarafından yerine getirilmesine karar verir. Bu hâlde iflâs idaresine ait görev ve yetkiler komiserler tarafından kullanılır.”

MADDE 7 – 2004 sayılı Kanunun 308/c maddesinin dördüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kredi kurumları tarafından verilen krediler de dâhil olmak üzere geçici mühlet kararından sonra komiserin izniyle akdedilmiş borçlar, adi konkordatoda konkordato şartlarına tabi değildir, temerrüt hâlinde mühlet sırasında dahi icra takibine konu edilebilir ve 206 ncı madde kapsamında rehinli alacaklardan hemen sonra, diğer bütün alacaklardan önce ödenir; malvarlığının terki suretiyle konkordatoda yahut sonraki bir iflâsta 248 inci madde kapsamında masa borcu sayılır.”

MADDE 8 – 2004 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 17 – 223 üncü maddenin altıncı fıkrası uyarınca iflâs idare memurları listesi oluşturuluncaya kadar listeden görevlendirme usulü dikkate alınmaksızın iflâs idare memuru görevlendirilir. Bir kişinin eş zamanlı olarak beşten fazla dosyada memur olarak görev alma yasağının takibi amacıyla, görevlendirilen

iflâs idare memurları, icra mahkemesinin bağlı bulunduğu bölge adliye mahkemesi bilirkişilik bölge kuruluna bildirilir.”

MADDE 9 – 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun mükerrer 69 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “vergi dairesine” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 10 – 492 sayılı Kanunun 132 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin “I- Tapu işlemleri:” başlıklı bölümünün 13 numaralı fıkrasının (a) bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcı, ilgili belediyesince yapı kullanma izni harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan harçlar; şekil, içerik ve muhteviyatı Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile cins tashihi harcının tahsiline yetkili vergi dairesine, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili belediyeden 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan belediye personeli ve ilgili belediyeler harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.”

MADDE 11 – 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddesinin beşinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kat karşılığı temlik sözleşmesi ve” ibaresi “kat karşılığı temlik sözleşmesi veya” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “cins değişikliği,” ibaresi madde metninden çıkarılmış, maddenin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapıların cins değişikliği işlemleri resen yapılır. Yapı kullanma izin belgesini düzenlemeye yetkili idare tarafından Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenerek elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne gönderilen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesine göre kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi düzenlenir. Tapu müdürlüğüne gönderilen tescil bildirimi üzerine başkaca bir belge aranmaksızın cins değişikliği resen tescil edilir. Cins değişikliği yapılmış taşınmaz kat irtifakı tesisli ise, kat irtifakının tesciline ait resmî senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak başkaca bir belge aranmaksızın resen kat mülkiyetine çevrilir. Bu işlemler, döner sermaye hizmet bedelinden muaftır.”

MADDE 12 – 634 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 13 – 634 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1 – Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapılarda, Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenemeyen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesinin yetkili idare tarafından elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne gönderilmesi hâlinde, 10 uncu maddenin altıncı fıkrası hükümleri uyarınca işlem yapılır.”

MADDE 14 – 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinin sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Tapu müdürlükleri, bina ve arazinin devir ve ferağında tapu ve kadastro harcının matrahında dikkate alınan emlak vergi değeri ile emlak vergisi borcunu ilgili belediyesi tarafından sağlanan sistem üzerinden elektronik ortamda sorgular. Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, kamulaştırma hâlleri ile özel kanunlarda öngörülen diğer hâller hariç emlak vergisi borcu bulunan bina ve arazinin devir ve ferağı yapılmaz. Tapu müdürlükleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15’inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere elektronik ortamda bildirir.”

MADDE 15 – 1319 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 25 – Belediyeler, 30 uncu maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen sistemi 1/1/2023 tarihine kadar kurarak ilgili tapu müdürlüklerinin kullanımına açarlar.”

MADDE 16 – 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Mükerrer Yedinci Bölümüne aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 7 – Bina inşaatlarında, inşaat ruhsatı başvurusunun 80 inci maddede sayılan imarla ilgili harçlara ve 97 nci madde gereği alınan imarla ilgili ücretlere konu işlemler ile 2560 sayılı Kanunun 17 nci ve 18 inci maddesi kapsamında alınması gereken bağlantı ve iştirak bedeli ile su ve kanalizasyon durum belgesini kapsayacak şekilde tek başvuruda yapılması hâlinde; ek 6 ncı maddede ve 84 üncü maddede yer alan tarifeler uyarınca tahsil edilmesi gereken harçlardan her birisi ve 97 nci madde kapsamında tahsil edilecek ücretler ile su ve kanalizasyon idaresinin yılı içinde belirlediği su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak tek seferde tahsil edilir. Belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden ilgili su ve kanalizasyon idaresi hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden, bu tutarlar 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.

Başvuranın talebinden vazgeçmesi veya idarenin herhangi bir sebeple işlemleri kısmen veya tamamen yerine

getirmemesi nedeniyle uygulama kabiliyeti kalmamış olan işlemlerin her birisi için birinci fıkra uyarınca daha önce tahsil edilmiş olan harçlar, ücretler veya bedellerden işlemin mevcut durumu göz önünde bulundurularak ilgili idaresince gerekli düzeltme ve iadeler yapılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

MADDE 17 – 20/11/1981 tarihli ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanuna 18 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedelinin tahsili:

MADDE 18/A – Su ve kanalizasyon durum belgesi ile bağlantı ve iştirak talebinin inşaat ruhsatı başvurusu ile birlikte yapılması hâlinde, İSKİ tarafından yılı içinde belirlenen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak ilgili belediyesince tahsil edilir. İlgili belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden İSKİ’nin hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden bu tutarlar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.”

MADDE 18 – 13/10/1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 90 ıncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Kanun” ibareleri “Kanunda” şeklinde değiştirilmiş, fıkra birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu tazminatlardan;

a) Değer kaybı tazminatı, aracın; piyasa değeri, kullanılmışlık düzeyi, hasara uğrayan parçaları ile hasar tutarı dikkate alınarak,

b) Destekten yoksun kalma tazminatı, ulusal doğum ve ölüm istatistikleri kullanılarak hazırlanan hayat tablosu ve zorunlu mali sorumluluk sigortası genel şartlarında yüzde 2’yi geçmemek üzere belirlenen iskonto oranı esas alınarak hayat anüiteleri ile genel kabul görmüş aktüerya kurallarına uygun olarak,

c) Sürekli sakatlık tazminatı, ulusal doğum ve ölüm istatistikleri kullanılarak hazırlanan hayat tablosu, zorunlu mali sorumluluk sigortası genel şartlarında yüzde 2’yi geçmemek üzere belirlenen iskonto oranı ve sürekli sakatlık oranı esas alınarak hayat anüiteleri ile genel kabul görmüş aktüerya kurallarına uygun olarak, hesaplanır.”

“Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından belirlenir.”

MADDE 19 – 2918 sayılı Kanunun 92 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“j) Destekten yoksun kalan hak sahibinin, destek şahsının kusuruna denk gelen tazminat talepleri,

k) Gelir kaybı, kâr kaybı, iş durması ve kira mahrumiyeti gibi dolaylı zararlar,

l) Hasar sebebiyle trafikten çekme veya hurdaya çıkarılma işlemi görmüş araçların değer kaybı tazminatı talepleri,

m) 12/4/1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamındaki terör eylemlerinde ve bu eylemlerden doğan sabotajda kullanılan araçların neden olduğu ve sigortalının sorumluluk riski kapsamında olmayan tazminat talepleri ile aracın terör eylemlerinde kullanıldığını veya kullanılacağını bilerek binen kişilerin ve terör ve sabotaj eyleminde yer alan kişilerin uğradıkları zararlara ilişkin talepler.”

“31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından yapılan gelir kaybına ilişkin ödemelerde, 5510 sayılı Kanunun 21 inci maddesi uyarınca sigortalının Sosyal Güvenlik Kurumuna karşı sorumluluğu varsa, bu sorumluluk sigortalının kendi sigortalısının kusuru oranında devam eder.”

MADDE 20 – 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 3 üncü maddesine aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu hüküm, tebliği dâhil eksik veya hatalı kamulaştırma işlemleri bulunmasına rağmen idare adına tescil edilmiş olan taşınmazlar hakkında da uygulanır.”

MADDE 21 – 2942 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 16 – Kamulaştırma işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen 4/11/1983 tarihinden bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veya hür irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiili el konulması veya hukuki el atılması sebebiyle mülkiyet hakkından doğan taleplere dair bedel ve tazminata ilişkin davalarda verilen kararlar

taşınmaz mal ile ilgili aynı haklara ilişkin kararların icrasına ilişkin hükümlere göre yerine getirilir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, kesinleşmemiş mahkeme kararlarına dayanılarak başlatılan icra takipleri kesinleşmiş mahkeme kararı ibraz edilinceye kadar durdurulur.”

MADDE 22 – 2942 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 17 – Bu maddeyi ihdas eden Kanunla bu Kanunun ek 3 üncü maddesine eklenen cümle, bu cümleyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kanun yolu incelemesindeki dâhil görülmekte olan davalarda da uygulanır.”

MADDE 23 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 24 – Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

18/6/2021