

İstanbul, 22 Nisan 2020

MALİ MEVZUAT SİRKÜLERİ

NO: 2020 / 73

KONU

Hazine Taşınmazlarına İlişkin Olarak Sözleşmeye İstinaden Ödenmesi Gereken Bedeller İle Ecrimisil Ödemelerinin Ertelenmesine İlişkin Milli Emlak Genel Tebliği Yayımlanmıştır.

7244 Sayılı “ **Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun**” 17 Nisan 2020 tarihli Resmi Gazete ’de yayımlanmıştır. Bahse konu kanun ile bazı ödeme kolaylıkları / erteleme düzenlemeleri yansırı, çeşitli Kanunlarda değişiklikler yapılmıştır. [\(Bakınız 2020/69 Sayılı Sirkülerimiz.\)](#)

7244 sayılı Kanun 1.maddesi ile bazı kurum ve kuruluşları ile diğer bazı kurumların bazı alacaklarının ertelenmesi, alınmasından vazgeçilmesi veya yapılandırılmasına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Bahse konu maddenin (1/a) fıkrası hükmü aşağıya alınmıştır.

“Madde 1- Yeni koronavirüs (Covid-19) salgını kaynaklı zorlayıcı sebep gerekçesiyle;

a) Hazine taşınmazlarına ilişkin olarak sözleşmeye istinaden ödenmesi gereken bedeller ile ecrimisil bedellerinden 1/4/2020 tarihinden itibaren 3 aylık döneme ilişkin tahsil edilmesi gerekenleri başvuru şartı aranmaksızın 3 ay süreyle ertelemeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir. Bu süreler, bitiminden itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından 3 aya kadar uzatılabilir. Bu alacaklar ertelenen süre sonunda ertelenen süre kadar aylık eşit taksitler halinde, herhangi bir gecikme zammı ve faiz uygulanmadan tahsil edilir.”

Bahse konu fıkra hükmünün uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 22 Nisan 2020 tarihli Resmi Gazete ’de yayımlanan **399 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği** ile açıklanmıştır.

Anılan Tebliğ Sirkülerimiz ekindedir.

Saygılarımızla


EK : 399 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği

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@degervmm.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 ve Şehircilik Bakanlığından:

MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 399)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı; 16/4/2020 tarihli ve 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ, 16/4/2020 tarihli ve 7244 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
 - b) Ecrimisil ertelemesi: Hazine taşınmazlarının tarım ve hayvancılık amacıyla izinsiz kullanımından kaynaklanan, erteleme dönemi içerisinde tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin başvuru şartı aranmaksızın erteleme süresi kadar ertelenmesi ve herhangi bir zam veya faiz uygulanmaksızın taksitlendirilerek tahsil edilmesini,
 - c) Erteleme dönemi: 1/4/2020 tarihi ile 1/7/2020 tarihi arasındaki dönemi,
 - ç) Erteleme süresi: Erteleme döneminde tahsili gereken bedellerin vade tarihinden itibaren üç aylık süreyi,
 - d) Hak sahibi: 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesi kapsamında kalan 2/B taşınmazlarını, 12 nci maddesi kapsamında kalan Hazineye ait tarım arazilerini ve geçici 5 inci maddesi kapsamında kalan Hazine taşınmazları ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin on ikinci fıkrası kapsamında kalan Hazineye ait tarım arazilerini ve geçici 22 nci maddesi kapsamında kalan Hazine taşınmazlarını satın alanlar ile ilgili mevzuatında belirtilen yükümlülüklerle uyulması şartıyla doğrudan satın alma hakkına sahip olanları,
 - e) Hazine taşınmazı: Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
 - f) İdare: İllerde çevre ve şehircilik il müdürlüğünü (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü), ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa millî emlak şefliğini,
 - g) Satış bedeli ertelemesi: Hak sahiplerinden, İdarece yapılan satışa esas tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde peşinat veya satış bedelini ödemesi gerektiği bildirilenlerden son ödeme tarihi erteleme dönemi içerisinde olanlar ile daha önce taksitli satış sözleşmesi imzalananlardan taksitlerinin vade tarihi erteleme dönemi içerisinde olanların ödeme sürelerinin, başvuru şartı aranmaksızın erteleme süresi kadar ertelenmesi ve herhangi bir zam veya faiz uygulanmaksızın taksitlendirilerek tahsil edilmesini,
 - ğ) Taksitlendirme: Erteleme süresinin sona erdiği tarih, ilk taksit tarihi olmak üzere taksitlendirme dönemi kadar aylık eşit taksitleri,
 - h) Taksitlendirme dönemi: Erteleme döneminin sona erdiği tarihten itibaren erteleme süresi kadar olan dönemi,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Satış ve Ecrimisil Bedeli Ertelemesinden Yararlanma Şartları ve Uygulama Usulü

Satış bedeli ertelemesinden yararlanma şartları

MADDE 4 – (1) Hak sahiplerinden;

- a) İdarece yapılan satışa esas tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde peşinat veya satış bedelini

ödemesi gerektiği bildirilenlerden son ödeme tarihi erteleme dönemi içerisinde olanlar,

b) Daha önce taksitli satış sözleşmesi imzalananlardan taksitlerinin vade tarihi erteleme dönemi içerisinde olan ancak 1/4/2020 tarihi itibarıyla vadesinde ödenmeyen ikiden fazla taksiti bulunmayanlar, satış bedeli ertelemesinden yararlanabilirler.

Satış bedeli ertelemesi uygulama usulü

MADDE 5 – (1) Hak sahiplerinden;

a) İdarece yapılan satışa esas tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde peşinat veya satış bedelini ödemesi gerektiği bildirilenlerden son ödeme tarihi,

b) Daha önce taksitli satış sözleşmesi imzalananlardan taksitlerinin vade tarihi, erteleme dönemi içerisinde olanların ödeme süreleri, İdarece başvuru şartı aranmaksızın erteleme süresi kadar ertelenir ve taksitlendirilerek tahsil edilir. Bu bedellere herhangi bir zam veya faiz uygulanmaz.

Ecrimisil ertelemesi

MADDE 6 – (1) Tarım ve hayvancılık amacıyla kullanılan Hazine taşınmazlarından 1/4/2020 tarihi itibarıyla işgale uğradığı tespit edilip henüz bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilmeyen veya tespit ve takdir edilip henüz tebliğ edilmeyen ecrimisil işlemleri, hasat ve sezon dönemi ile zamanaşımı süresi de dikkate alınmak suretiyle ertelenir.

(2) Tarım ve hayvancılık amacıyla kullanılan Hazine taşınmazları için erteleme dönemi içerisinde tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin tahsili, İdare tarafından başvuru şartı aranmaksızın erteleme süresi kadar ertelenir ve taksitlendirilerek tahsil edilir. Bu bedellere herhangi bir zam veya faiz uygulanmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Tebliğat, Taksitlerin Ödenmesi ve Diğer Hususlar

Tebliğat

MADDE 7 – (1) İdarece; ertelenen satış ve ecrimisil bedellerinin türleri, taksit ve tutarları, son ödeme tarihleri, vadesinde ödenmemesi halinde yapılacak işlemler ile varsa diğer hususlar da açıklanmak suretiyle ilgililerine erteleme süresinin sona ereceği tarihten önce yazılı tebliğat yapılır.

Taksitlerin ödenmesi

MADDE 8 – (1) Ertelenen satış ve ecrimisil bedellerinin ilk taksit ödemesi erteleme süresinin sona erdiği tarihte, müteakip taksitler takip eden aylarda aynı güne tekabül eden tarihte yapılır.

Diğer hususlar

MADDE 9 – (1) Ertelenen ecrimisillere ilişkin yapılacak indirimler, itiraz, düzeltme, süresinde ödenmeyen taksitlerin gecikme zammı uygulanarak tahsili ve diğer konular hakkında 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 20/8/2011 tarihli ve 28031 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 336)’nde yer alan düzenlemelere göre işlem yapılır.

(2) Ertelenen satış bedellerinin süresi içerisinde ödenmemesi halinde mevcut sözleşmelerinde veya ilgili mevzuatında belirtildiği şekilde işlem yapılır.

Yürürlük

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

Yürütme

MADDE 11 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.