



KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILDI

7 Temmuz 2009 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 5912 sayılı Yasa ile 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu değiştirilmiştir. Kanun'un 3.maddesinin 3. fıkrasında, daha önce kat mülkiyetine geçiş için yapı kullanma izin belgesi alımını müteakip arsa maliki ya da kat irtifakı sahiplerinden birinin talebi gerekirken, başvuru yapılması gerekmeksizin kat irtifakının kanunda belirtilen şartlar uyarınca kat mülkiyetine re'sen çevrileceği yönünde değişiklik yapılmıştır.

Ayrıca 2007 yılında Kanun'a eklenmiş olan Geçici 1.maddede yapılan değişikliklerle, 14 Kasım 2009'a kadar kat mülkiyetine geçilmemesi halinde bin Türk lirası idari para cezası verileceğine dair hüküm de kaldırılarak, yapı kullanma izin belgesi almış yapılarda kat irtifakı sahiplerinden birinin başvurusu ya da yapı kullanma izin belgesinin tapu dairesine gönderilmesi üzerine zorunlu deprem sigortası poliçesi de dahil başkaca hiçbir belge aranmaksızın kat mülkiyetine re'sen geçileceği hükme bağlanmaktadır.

SİGARA YASAĞINA İLİŞKİN GENELGE YAYINLANDI.

5727 sayılı Kanun ile önemli değişiklikler yapılan 4207 sayılı "Tütün Mamüllerinin Zararlarının Önlenmesi ve Kontrolü Hakkında Kanun"un hükümlerinin uygulanması amacıyla "Sigara Yasağına İlişkin Genelge" 16.07.2009 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Genelge kapsamında uyulması gereken hususlar olarak belirtilen esasların en belli başlıları ise şunlardır.

Konutlar hariç olmak üzere, kahve, kafeterya, birahane, nargile içilen mekanlar, lokaller ve lokantalar da dahil olmak üzere kamu ya da özel hukuk kişilerine ait binaların kapalı alanlarında sigara içilemeyecek olup, kahve, kafeterya, lokal ya da lokantaların açık alanlarında tütün tüketilmesi durumunda diğer kişilerin tütün dumanından etkilenmesini önleyecek düzenlemeler yapılacaktır. Her türlü karayolu, havayolu, deniz ve demiryolu toplu taşıma araçlarında tütün ürünü tüketilmesi yasaktır. Ancak şehirlerarası veya uluslararası yolcu taşıyan denizyolu araçlarının güvertelerinde toplam alanın %10'unu aşmayacak şekilde tütün ürünü tüketilmesine mahsus alanlar oluşturulabilecek, tecrit edilmiş olması gereken bu alanlara da 18 yaşın altındaki kişilerin girmesine izin verilmeyecektir. Tüm eğitim, öğretim kurumlarında, kültür ve sosyal hizmet binalarının hem kapalı hem de açık alanlarında tütün ürünleri tüketilmeyecektir. 18 yaşını doldurmamış kişilere tütün ürünü satışı yapılamayacaktır. Kanuna aykırı davrananlar için öngörülen idari yaptırımlar başta vali ve kaymakamlar olmak üzere tüm ilgililer tarafından adil ve etkili şekilde uygulanarak Kanun'un amacına ulaşılması sağlanacaktır. Kanun'la kendilerine yüklenen görevleri yerine getirmeyen memurlar ve kamu görevlileri hakkında mevzuatta yer alan cezai hükümler ve disiplin hükümleri uygulanacaktır.

GELİR VERGİSİ KANUNU VE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN YAYINLANDI.

03.07.2009 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 5904 sayılı Kanun ile bazı vergi kanunlarında önemli değişiklikler yapıldı.

Bu çerçevede, Gelir Vergisi Kanunu'nda yapılan değişikliklerle, lisanslı depo işletmelerine teslim edilen tarım ürünleri için, ürün senetlerinin elden çıkarılmasından doğan kazançların 31.12.2013'e kadar gelir ve kurumlar vergisinden istisna edileceği, işverenlerce çalışanlara İş Kanunu'nun 21.maddesi gereğince ödenen işe başlatmama tazminatlarının damga vergisi haricinde herhangi bir vergiye tabi tutulmayacağı hükme bağlanmaktadır.



Diğer yandan, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yapılan değişikliklerden bir kısmını özetlemek gerekirse, Türk Kızılay Derneği'ne makbuz karşılığında yapılan nakdi bağış veya yardımların tamamının kurum kazancından indirileceği yönünde bir bent eklenirken, aynı kanunun 17.maddesine eklenen bir fıkra ile tasfiye edilen şirketlerin tasfiye öncesi ve sonrası dönemlerine ilişkin olarak salınacak her türlü vergi tarhiyatı ve salınacak cezaların müteselsilen sorumlu olmak üzere, tasfiye öncesi dönemler için kanuni temsilciler, tasfiye dönemi için tasfiye memurlarından biri adına yapılacağı, ancak tasfiye memurlarının sorumluluğunun tasfiye sonucunda dağıtılan tutarla sınırlı olacağı belirtilmektedir. Yine Kurumlar Vergisi'ne eklenen geçici maddeler ile Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde kurulmuş olup, 10 ila 250 işçi çalıştıran ve yıllık net satışlar toplamı veya aktif toplamı 25 milyon Türk Lirası'ndan az olan Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler'in 31.12.2009 tarihine dek yapılan birleşmelerinde kanunda sayılan şartlara uyulduğu takdirde, birleşme işlemlerinden doğan kazançların kurumlar vergisinden müstesna olduğu ve birleşme nedeniyle infisah eden kurumun, birleşme tarihinde sona eren hesap döneminde elde ettiği kazançları ile birleşilen kurumun birleşme işleminin gerçekleştiği hesap dönemi kazançları dahil olmak üzere 3 yıl süreyle Bakanlar Kurulu'nca en fazla %75 oranında belirlenebilecek indirimli kurumlar vergisi oranı uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

5904 sayılı Kanun kapsamında Katma Değer Vergisi Kanunu'na getirilen en önemli yenilik ise, KDV'den istisna edilen teslim ve hizmetlerin sayıldığı 11.maddenin b fıkrasına yapılan eklemeye "Kültür Bakanlığı tarafından ilgili kanun gereğince onaylanan sinematografik eserlere ilişki yabancı yapımcılarca satın alınacak mal ve hizmetler nedeniyle ödenen katma değer vergisinin bu yapımcılara iade olunacağına" dair hükümdür.

YENİ TEŞVİK VE İSTİHDAM PAKETİ YAYINLANDI

16 Temmuz 2009 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan "Yatırımlarda Devlet Yardımı Hakkında Karar" kapsamında Kalkınma Planları ve Yıllık programlarda öngörülen hedefler ile uluslararası anlaşmalara uygun olarak, tasarrufları katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirmek, üretimi, istihdamı arttırmak, yatırım eğiliminin devamlılığını ve sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak, uluslararası rekabet gücünü arttırmak, teknoloji ve araştırma-geliştirme içeriği yüksek büyük ölçekli yatırımları özendirerek, doğrudan yabancı yatırımlarını arttırmak, bölgesel gelişmişlik farklılıklarını gidermek, çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerini desteklemek amaçlanmaktadır.

Kararda da belirtildiği üzere, Türkiye sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyleri dikkate alınarak 4 bölgeye ayrılmaktadır. Bölgesel desteklerden yararlanacak yatırım konuları da her bir il grubunun yatırım potansiyeli ve rekabet gücü değerlendirilerek belirlenmiştir. Bu çerçevede, 1. Bölgede, ağırlıklı olarak motorlu kara taşıtları ve yan sanayi, elektronik, ilaç, makine imalat ve tıbbi, hassas ve optik alet yatırımları gibi yüksek teknoloji gerektiren yatırımlar teşvik edilirken, 2. Bölgede de nispeten teknoloji yoğun sektörler desteklenmesi amacıyla, ağırlıklı olarak, makine imalat, akıllı çok fonksiyonlu tekstil, metalik olmayan mineral ürünler (cam, seramik, karo, yalıtım malzemeleri vb) kağıt, gıda ve içecek imalatı sektörleri teşvik edilmektedir.

3. ve 4. bölgeleri oluşturan doğu ve güneydoğu bölgelerinde ise tarım ve tarıma dayalı imalat sanayi, konfeksiyon, deri, plastik, kauçuk, metal eşya gibi emek yoğun sektörlerin yanı sıra turizm, sağlık ve eğitim yatırımları da teşvik edilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sistem sadece 31.12.2010 tarihine kadar başlayacak yatırımlar için uygulanabilecek. Yatırımların destek unsurlarından yararlanabilmesi için asgari sabit yatırım tutarlarının I.ve II.bölgelerde birmilyon Türk Lirası, III. ve IV. bölgelerde ise beşyüzbin Türk Lirası tutarında olması gerekmektedir.



Bu sistemde sağlanacak destekler ise Karar'da yer alan niteliklere haiz olmak koşuluyla, yüzde 20 olan Kurumlar Vergisi'nin 81 ilde bölgelere göre yüzde 2'den yüzde 10'a kadar indirilmesi, KDV istisnası, gümrük muafiyeti, 5 yıl süreyle 3 puan ile 5 puan arasında faiz desteği sağlanması, SSK Primi İşveren Hissesi'nin bir süre Hazine tarafından karşılanması ve arsa tahsisi gibi işvereni rahatlatacak düzenlemeler olarak özetlenebilir.

I.Bölge'de yer alan iller, İstanbul, İzmir, Ankara, Tekirdağ, Edirne, Kırklareli, Bursa, Eskişehir, Bilecik, Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova.

II.Bölge'de yer alan iller, Balıkesir, Aydın, Çanakkale, Denizli, Muğla, Antalya, Isparta, Burdur, Adana, Mersin.

III.Bölge'de yer alan iller Konya, Karaman, Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye, Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir, Kırşehir, Manisa, Afyonkarahisar, Kütahya, Uşak, Kayseri, Sivas, Yozgat, Zonguldak, Karabük, Bartın, Samsun, Tokat, Çorum, Amasya, Gaziantep, Adıyaman, Kilis.

IV.Bölge'de yer alan iller ise, Kastamonu, Çankırı, Sinop, Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin, Gümüşhane, Erzurum, Erzincan, Bayburt, Ağrı, Kars, Ardahan, Iğdır, Van, Muş, Bitlis, Hakkari, Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli, Şanlıurfa, Diyarbakır, Mardin, Batman, Şırnak, Siirt, Bozcaada ve Gökçeada'dır.

YARGITAY'IN 2009 TARİHLİ KARARI İLE KİRA ARTIŞLARI DURDURULDU.

Yargıtay 3.Hukuk Dairesi'nin 2009/3529E. 2009/6062K sayılı kararı ile "her ne kadar Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre şartlar değişmediği ve özel nedenler bulunmadığı takdirde kira ilişkisinin kurulduğu ya da kira parasının mahkemece tesbit olunduğu tarihteki kira tutarının takip eden üç dönemde TEFE (ÜFE) artış oranının yansıtılması suretiyle bulunacak artırım tutarının hak ve nefaset kurallarına uygun olduğu kabul edilmekte idiye de, kira parasının tespitinin istendiği dönemde konut ve işyeri kiralarının genel fiyat artışları kadar artmadığı, hatta azaldığı saptandığı takdirde, kira parasının TEFE(ÜFE) oranında arttırılmak isteği reddedilmeli ve önceki dönemdeki kira parasına hükmolunmalıdır" denilmek suretiyle son dönemlerde kira tutarlarının arttırılmasının durdurulması görüşünün benimsendiği gözlenmektedir.

BİRLEŞMİŞ MİLLETLER İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ÇERÇEVE SÖZLEŞMESİ'NE YÖNELİK KYOTO PROTOKOLÜ'NE KATILMAMIZA İLİŞKİN KARAR YAYINLANDI.

1997 yılında taraf ülkelerce imzalanmış olan Protokol'e katılmamız hakkında Bakanlar Kurulu Kararı 13.05.2009 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Bu Protokol'e göre Ek-1'de yer alan gelişmiş ülkeler, Protokol'de belirtilen faaliyetlerin neden olduğu karbon dioksit eşdeğeri sera gazlarının salımlar toplamını, 1990 yılındaki seviyelerin en az yüzde beş aşağısına indirmek için Protokol'ün ekinde yer alan taahhütlerine uygun olarak, Protokol gereğince hesaplanarak tayin edilmiş olan miktarları bireysel ya da müştereken sağlamakla yükümlüdürler. Protokol ile yürürlüğe girecek önlemler şöyle sıralanabilir. Endüstriden, motorlu taşıtlardan, ısıtmadan kaynaklanan sera gazı miktarını azaltmaya yönelik olarak mevzuatın yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Daha az enerji ile ısınma, daha az enerji tüketen araçlarla daha uzun yol alma, daha az enerji tüketen sistemlerin endüstriye adapte edilmesi sağlanacak, ulaşımda ve çöp depolamada çevrecilik temel ilke edinilecektir. Atmosfere bırakılan metan ve karbondioksit oranının düşürülmesi için alternatif enerji kaynaklarına yönelinecek, fosil yakıt kullanımı azaltılarak, örneğin bio dizel yakıt



AV. FULYA DURU EROL

Halaskargazi Caddesi, Phone:(212) 246 11 66
No:266, K:5, Şişli Fax: (212) 246 11 65
İstanbul-Türkiye

BÜLTEN

Sayı 2009/2 Mayıs-Ağustos 2009

kullanılacaktır. Çimento, demir-çelik ve kireç fabrikası gibi yüksek enerji tüketen işletmelerde atık işlemleri yeniden düzenlenecek ve termik santrallerde daha az karbon çıkartan sistemler, teknolojiler devreye sokulacaktır.Fazla yakıt tüketen ve fazla karbon üretenden daha fazla vergi alınması sağlanacaktır.

ÖNEMLİ BİLGİLER

a) Asgari ücret, 01.07.2009-01.01.2010 arasında brüt 693.-TL, net 546.48.-TL olarak uygulanacaktır. Böylelikle, asgari ücretin işverene maliyeti, 842.-TL olmaktadır.

b) 01.07.2009-31.12.2009 arasında geçerli kıdem tazminatı tavanı 2,365.16.-TL'dir.

c)Kredi kartı işlemlerinde uygulanacak azami faiz oranları 01.10.2009 tarihinden itibaren geçerli olacak aylık azami akdi faiz oranı Türk Lirası için yüzde 3,26, ABD Doları için yüzde 2,45 ve Euro için de yüzde 2,30 iken, aylık azami gecikme faizi oranları ise Türk Lirası için yüzde 4,01, ABD Doları için yüzde 3,11, Euro içinse yüzde 2,82'dir.