

DAHA FAZLA BILGIYE İHTİYACINIZ VAR?

Bu kitapçığın esas amacı sadece Emlak Vergisi ile ilgili temel bilgileri sunmaktır

Daha fazla bilgiye ihtiyacınız varsa,
Belediye Emlak Vergisi Ofisine başvurun.

Ya da emlak vergisi web sitesini ziyaret edin.

www.tatimineprone-rks.org



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /
GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave – Ministarstvo za Finansije –
Ministry of Finance



Bu kitapçık SIDA tarafından finanse edilmektedir. Bu kitapçıkta ki düşünceleri zorunlu olarak aynı paylaşıyoruz. Kitapçıkta ki düşünceler, yazarın sorumluluğu dâhilindedir.

www.tatimineprone-rks.org

İLK ADIM ATILMIŞTIR!

Şimdi en iyi piyasa değerini yansıtan bir hesaplanmış değer için ilk adım atılmıştır.



Binanın değerini hesaplarırken ilk adım dikkate alınır.

Anket

İlk adımda binanın kalitesi, özelliği ve değeri hesaplanırken dikkate alınır.

Binanızın kalitesi anket yoluyla belirlenir. Binanın dış görünüşüne dayanarak, binanın dış görünüşü ve durumunu göz önünde bulundurarak kalitesi beş farklı standarda dayanarak sınıflandırılır.

KALITE KATSAYISI

5 olası kalite standartlarının birine kategorize ederek, Maliye No.3/2011 binaların Bakanlık idari yönetimi. Maliye bakanlığı, İdari yönerge No. 3 / 2011 dayanarak binaların kalitesi 5 mümkün standarttan birine göre değerlendirilir. Her standart hesaplanan değerler ile çarpılan bir katsayıya sahiptir. Söz konusu standartlar ve katsayıları aşağıda verilmiştir.

Pekiyi / Çok iyi	1,1
İyi	1
Ortalama	0,8
Zayıf	0,6
Kullanışsız	0,5

Bu yeni değerlendirme modelin amacı, emlak vergisi gelirlerinin artırılması değil, mükelleflerin arasında vergi yükünün dağıtılmasıdır. Buna göre vergiye tabi düşük kaliteli bir binanın emlak vergisi azalacak, çok iyi kalitede bir binanın emlak vergisi ise artacaktır. Bunun anlamı da düşük kaliteli bir binanın sahibi çok iyi kalitede bir bina sahibinden daha az emlak vergisi ödeyecektir.

Örnek:

Aynı bölgede, aynı zamanda, çeşitli kalite standartlarının değerlendirilmesinde, aynı çeşit ve aynı büyüklükte, üç bina için emlak vergisini hesaplayalım.

	Bina 1	Bina 2	Bina 3
Metre kare	40	40	40
Metre kare başına değeri	250	250	250
Kalitesi	Pekiyi / Çok iyi	Ortalama	Zayıf
Kalite katsayısı	1,1	0,8	0,6
Hesaplanan değer	11 000	8 000	6 000

Bu şekilde hesaplanan değer: Metre kare x Metre kare başına değer x durum katsayısı.

$$40 \times 250 \times 1,1 = 11 000$$

$$40 \times 250 \times 0,8 = 8 000$$

$$40 \times 250 \times 0,6 = 6 000$$

Evin emlak vergisi ve evin piyasa değeri kanunlara göre uygun olmalıdır.

Binanın kalite değeri ile kalite katsayısının çarpımı, binanın hesaplanan değerine yansıtacaktır. Bu değer kaliteli bir evin piyasa değerine yakın olacaktır. İyi kalitede bir ev genellikle düşük kaliteli benzer bir evden daha yüksek parasal değere sahiptir. Bir binada yapılan tüm tamirler ve ek inşaatların yeniden düzenlenecek anket ile parasal değeri belirlenir.