YÜKSEK LİSANS SEMİNERİ

BELEDİYELERİN GELİRLERİ: GAYRİMENKUL GELİRLERİNİN PAYI

Atilla FIRAT

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRİVERMIŞ

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

ANKARA
2016
<table>
<thead>
<tr>
<th>ŞEKİLLER DİZİNİ</th>
<th>iv</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ÇİZELGELER DİZİNİ</td>
<td>v</td>
</tr>
<tr>
<td>1. GİRİŞ</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>2. TÜRKİYE'DE BELEDİYE SİSTEMİ</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>2.1 Yerel Yönetim ve Belediye Kavramının Tarihsel Gelişimi</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>2.2 Anayasa’da Mahalli İdareler</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3 Belediye Kurulması</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3.1 Büyükşehir Belediyesi Kurulması</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>2.4 Belediyelerin Tüzel Kişiliklerinin Sona Ermesi</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>2.5 Yıllara Göre Belediyelerin Sayıları</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>2.6 Türlerine Göre Belediye Sayıları</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>2.7 Nüfus ve Türüne Göre Belediyelerin Dağılımı</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>2.8 2005 Yılından Sonra İsmi Değiştirilen İçeler ve İlçe Belediyeleri</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9 Türkiye’de Belediyelerin Yönetim Organları</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9.1 Belediye Meclisi</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9.2 Belediye Meclisinin Görevleri</td>
<td>16</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9.3 Belediye Encümeni</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9.4 Belediye Encümeninin Görevleri</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9.5 Belediye Başkanı</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9.6 Belediye Başkanının Görevleri</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>2.10 Belediye Türlerinin Nüfusları</td>
<td>19</td>
</tr>
<tr>
<td>2.11 Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirleri (GBVG)’den Pay Aktarılmasını Etkileyen Parametreler</td>
<td>21</td>
</tr>
<tr>
<td>2.12 Kent Büyüklüğü ve Nüfus</td>
<td>22</td>
</tr>
<tr>
<td>2.13 İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu</td>
<td>22</td>
</tr>
<tr>
<td>2.14 İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE)</td>
<td>22</td>
</tr>
<tr>
<td>2.15 İlçe Düzeyinde SEGE Sıralaması</td>
<td>25</td>
</tr>
<tr>
<td>3. BELEDİYELERİN GELİRLERİ</td>
<td>27</td>
</tr>
<tr>
<td>3.1 automát Belediyelerinin Gelirleri</td>
<td>29</td>
</tr>
<tr>
<td>3.2 Belediye Diş Belediyelerin Gelirleri</td>
<td>30</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3 Belediye Gelirlerinin Türleri</td>
<td>30</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3.1 Belediyelerin Statüllerine Göre Gelirlerinin Türleri</td>
<td>30</td>
</tr>
<tr>
<td>3.4 Belediyelere GBVG’den Verilen Pay</td>
<td>31</td>
</tr>
<tr>
<td>3.5 automát Belediyelerine GBVG’den Verilen Pay</td>
<td>31</td>
</tr>
<tr>
<td>3.6 automát Belediyelerine GBVG’den Yapılan Toplam Transferler</td>
<td>32</td>
</tr>
<tr>
<td>3.7 automát Belediyelerine GBVG’den Transferlerden Kişi Başına Düşen Miktar</td>
<td>33</td>
</tr>
<tr>
<td>3.8 automát Belediyelerine Kişi Başı Aktaran Paylar Arasındaki Farkların Nedenleri</td>
<td>35</td>
</tr>
<tr>
<td>3.8.1 İl Smırları İçerisinde Toplanan GBVG Etkisi</td>
<td>36</td>
</tr>
<tr>
<td>3.8.2 automát İlçe Belediyelerinden Aktaran Paylar Etkisi</td>
<td>37</td>
</tr>
<tr>
<td>3.9 automát İlçe Belediyelerine GBVG’den Verilen Pay</td>
<td>38</td>
</tr>
<tr>
<td>3.10 automát İlçe Belediyelerine GBVG’den Yapılan Toplam Transferler</td>
<td>38</td>
</tr>
<tr>
<td>3.11 automát İlçe Belediyelerine GBVG’den Transferlerden Kişi Başına Düşen Miktar</td>
<td>39</td>
</tr>
</tbody>
</table>
3.12 Büyükşehir İlçe Belediyelerine Kişi Başı Aktartılan Paylar Arasındaki Farkların Nedenleri ................................................. 41
3.13 Denklemştirme Ödeneği Alan Büyükşehir İlçe Belediyeleri .................................................. 44
3.14 Büyükşehir Dışındaki Belediyelere GBVG'den Verilen Pay ................................................ 45
3.15 Büyükşehir Dışındaki Belediyelerin SEGE Kriterine Göre Sınıflandırılması .......................... 46
3.16 Büyükşehir Dışındaki Belediyeleri GBVG'den Yapılan Toplam Transferler .......................... 46
3.17 Büyükşehir Dışı Belediyelere İIl Düzeyinde Gerçekleşen Transfer .................................. 47
3.19 Büyükşehir Dışındaki Belediyeleri Kısı Başı Aktartılan Paylar Arasındaki Farkların Nedenleri ................................. 51
3.20 Denklemştirme Ödeneği ........................................................................................................... 51
3.20.1 Denklemştirme Ödeneğinden Yararlanan Belediyelerin Türleri ........................................ 53
3.21 İl Düzeyinde Belediyelere GBVG'den Yapılan Toplam Transferler ........................................ 53
3.22 Belediyelerin Öz Gelirleri ...................................................................................................... 56
3.22.1 Vergi Gelirleri .................................................................................................................. 57
3.22.2 Belediye Türüne Göre Toplanan Vergi Gelirleri ................................................................. 58
3.22.3 Büyükşehir Belediyelerinin Mülkiyet Üzerinden Topladığı Vergiler ................................. 59
3.22.4 Dâhilde Alnan Mal Ve Hizmet Vergisi ............................................................................. 60
3.22.7 Harçlar .............................................................................................................................. 61
3.22.8 Başka Yerde Sınıflandırmayan Vergiler ......................................................................... 61
3.22.9 Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri ....................................................................................... 62
3.22.10 Alnan Bağış ve Yardımlar İle Özel Gelirler .................................................................... 64
3.22.11 Faizler, Paylar Ve Cezalar ............................................................................................ 65
3.22.13 Sermaye Gelirleri ......................................................................................................... 68
3.22.15 Alacaklardan Tahsilot ..................................................................................................... 69
3.23 İl Düzeyinde Mahalli İdare Gelirlerinin Karşılaştırılması ................................................. 70
3.23.1 İl Düzeyinde Mahalli İdarelerin Toplam Gelirleri ............................................................ 71
3.23.2 İl Düzeyinde Mahalli İdarelerin Kişi Başı Ortalama Gelirleri ........................................... 71
3.23.3 İl Düzeyinde Mahalli İdarelerin Vergi Gelirleri ................................................................. 73
3.23.4 İl Düzeyinde Mahalli İdarelerin Kişi Başı Vergi Gelirleri ............................................... 74
3.23.5 İl Düzeyinde Mahalli İdarelerin Teşebbüs Ve Mülkiyet Gelirleri .................................... 76
3.23.6 İl Düzeyinde Mahalli İdarelerin Kişi Başı Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri . 76
4. SONUÇ ................................................................................................................................. 78
KAYNAKLAR ........................................................................................................................................ 80
EKLER ............................................................................................................................................... 82
EK 1 Birim bazında Büyükşehir İlçe Belediyelerine 2015 yılı içerisinde GBVG'den yapılan transferler .................................................. 83
EK 2 Birim bazında İlçe ve Belde Belediyelerine 2015 yılı içerisinde GBVG'den yapılan transferler ............................................... 98