



FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI
FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

Tarih : 19.10.2023

Sayı : 73933390-2.199-OM-1-18- 11604

Konu : Talepler hk.

Malumlarınız olduğu üzere, başta bölgemiz olmak üzere ülkemiz en eski medeniyetlere ev sahipliği yapan, zengin tarihi, kültürü, kültür varlıkları ve eşsiz doğal güzelliklerini barındıran, turizm sektöründe yüksek tesis ve hizmet kalitesine sahip olan ve çeşitli turizm türlerinin de bulunduğu önemli bir turizm destinasyonudur.

Turizm sektörü: sürekli istihdam yaratan ve teknolojinin istihdam üzerindeki olumsuz etkisinin en az olduğu sektördür. Bu bağlamda ekonomimizin en önemli lokomotiflerinden biri olup ekonomimize ürettiği katma değer oldukça dikkate değerdir.

Turizm sektörü altındaki en önemli dinamik ise şüphesiz ki "konaklama" sektörüdür. Konaklama tesisleri; gerek belediye ruhsatlı olsun, gerek turizm yatırım ve işletme tesisi olsun pek çok mevzuata tabiidir. İşyerlerinin faaliyete geçebilmesi için gerekli kriterlerin yer aldığı işyeri açma ve çalışma mevzuatı başta olmak üzere; sağlık temizlik, güvenlik, çevresel faktörlerin korunmasına yönelik önlemler için konaklama tesislerinde pek çok belge talep edilmektedir. Bu belgeler, anılan tesislerin faaliyetlerinin başlaması ve devamlılığı için zorunlu tutulmaktadır. Büyük bir kısmı mevzuatla konulan bu yükümlülükleri karşılamak konaklama tesislerini zaman, personel, harç, vb yükümlülükler ile karşı karşıya bırakmaktadır.

Diğer tarafta son yıllarda gelişen villa turizmi COVID-19 pandemisinin de etkisiyle turistlere alternatif konaklama alanları yaratmıştır. Ancak söz konusu konaklama çeşidinin herhangi bir yasal mevzuata bağlı olmaması uygulamada çeşitli sıkıntılara yol açmaktadır. Villa ve dairelerde konaklama hizmeti veren işletmelerden işyeri çalışma ruhsatı da dahil olmak üzere sağlık, temizlik, güvenlik, çevre vb. konularda herhangi bir belge/sertifika aranmamaktadır. Mevzuata tabi olmayan uygulamaların yanı sıra sadece vergisel açıdan yapılacak denetimlerin de şikayet harici yapılamaması, sektörün kayıtdışı ekonomi ve istihdam modeliyle çalışmasına çanak tutmaktadır. Hal böyle olunca villa turizminin de kayıt altına alınması, mali açıdan önem arz etmekte; devletin topladığı vergi geliri miktarını da etkilemekte ve ekonomimize büyük oranda katkı sağlamaktadır.

Bu kapsamda Türkiye Büyük Millet Meclisli gündeminde olan "Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi", ülkemizin turizm sektöründe gösterdiği büyük ilerlemenin, turistik konutların da dahil olduğu bir sistemle artarak devam etmesi için, Odamız ve üyelerimiz tarafından memnuniyetle takip edilmekte ve hızlıca yasalaşması beklenmektedir. Ancak söz konusu Kanun teklifi ile ilgili uygulamada yaşanabilecek bir takım tereddütlerin giderilmesi için aşağıda sunduğumuz konuların istişare edilerek, teklif metninin içine dahil edilmesi ya da ilgili konuların netleştirilmesi gerektiği



FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI

FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

mütalaa edilmektedir. Bu kapsamda aşağıda belirttiğimiz konuları dikkatinize sunar, gereğini ve desteklerinizi önemle arz ederiz.

Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi hakkındaki tereddütler

- Kanunda geçen "Konut" tanımına turizm amaçlı kiralaması yapılan "müstakil villa"lar, konut harici kullanılan "villa" ve "apart" gibi kavramların dahil olup olmadığı,
- İzin belgesi alınması hususunda İşyeri açma ve çalışma ruhsatı ya da Basit Konaklama Belgesi alanlara muafiyet tanınıp tanınmayacağı, eğer bir muafiyet tanınacaksa belediye/idareden yapılara ilişkin Yapı Kullanım İzin Belgesi – Yapı Kayıt Belgesi vb. bir belge ön koşul olarak istenip istenmeyeceği,
- İmar sorunu olan bölgelerde ruhsatsız olarak yapılan ve kullanılan konutlarla ilgili söz konusu izin belgesinin alınmasının mümkün olup olmayacağı,
- Ruhsat zorunluluğu olmayan (Tinyhouse vb.) konaklama üniteleri ile ilgili nasıl bir yol izleneceği,
- Mevcutta turizm amaçlı konaklama için kullanılan müstakil villa ve konutlardan, maliye kaydını yapmış, fatura düzenleyen, KBS (Kimlik Bildirim Sistemi) üzerinden bildirim yapan, Günlük Müşteri Listesi tutan ve Aylık Konaklama Vergisi ödeyen işletmelerin sisteme nasıl entegre olacağı, bu tipteki işyerlerine geçiş süreci için kolaylık tanınıp tanınmayacağı,
- Yapılan bu tip kiralamalar büyükşehirlerdeki konutlar da dahil olmak üzere hepsinin "Turizm Amaçlı" olarak adlandırılarak bu kanuna mı dahil edileceği,
- Kanunda geçen komşu maliklerden izin konusunda müstakil yapılarda nasıl bir yol izleneceği, hisseli tapu üzerindeki müstakil konutlarda durumun ne olacağı
- Söz konusu Kanun ile izin alan bu tip işletmelerin "konaklama ya da geceleme" sektörünün tabii olduğu %10 Kdv oranı ile mi çalışacağı ayrıca rezervasyonların A grubu Seyahat Acentaları tarafından mı takip edilip edileceği,
- Bu tip konutları tercih eden turistlerin haklarının korunmasının hangi sözleşme ile korunacağı? (Mesafeli satış sözleşmesi, Paket tur sözleşmesi, Borçlar kanunu vs...)
- Yapılacak denetimlerin ve denetim birimleri ile ilgili olarak daha detaylı bilgi olması ? Yapılacak denetimlerde içeride turist sıfatı ile konuk varken girip çıkmanın nasıl mümkün olacağı,



· Sadece maliklere tanınan "izin belgesi alma" hakkı sebebi ile, bu işi 1618 sayılı Kanun hükmünce yapan seyahat acentelerinin ve diğer ticari yapılar açısından engel teşkil edip etmeyeceği

Saygılarımla,

Osman ÇIRALI
Yönetim Kurulu Başkanı

Dağıtım:
Türkiye Büyük Millet Meclisi
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Gelir İdaresi Başkanlığı
Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Muğla Vergi Dairesi Başkanlığı
Fethiye Vergi Dairesi Müdürlüğü