

## Sıkça Sorulan Sorular

### Yangın Hizmetleri Mülk Vergisi (FSPL)

Mevcut ev ve eşya sigorta bildirimine bakarsanız, yangın hizmetleri vergisi için bir ücret kesildiğini görebilirsiniz. Mevcut sistem kapsamında sigorta şirketleri bu ücreti, yangın servislerine – Victoria Kırsal İtfaiye Kurumu (Country Fire Authority - CFA) ve Anakent İtfaiye Teşkilatı (Metropolitan Fire Brigade - MFB) - yaptıkları katkı masrafını kapsamaları için sigorta primlerine ilave etmektedir.

Ayrıca, mevcut yangın hizmetleri vergisine 'başka bir vergi uygulanan bir vergi' yaratacak şekilde mal ve hizmetler vergisi (GST) ile damga vergisinin ilave edildiğini de fark edeceksiniz.

Victoria Orman Yangınları Komisyonu (Victorian Bushfires Royal Commission), mevcut sigorta temelli verginin son derece hatalı, adil olmayan ve reforma ihtiyaç duyulan bir vergi olduğunu saptamıştır. Başlıca sorunlardan birisi, sigorta yaptırmayan, sigorta kapsamında olan ya da kendi kendini sigortalayan mülk sahiplerinin yangın servislerimize hiç bir (ya da yetersiz) katkıda bulunmamalarıdır.

Victoria Orman Yangınları Komisyonu, mevcut sigorta temelli finansman modelinin mülk temelli vergi ile değiştirilmesini önermektedir. Bu, Victoria'da, yalnızca uygun ve yeterli bir şekilde sigorta yaptıranlar değil tüm mülk sahiplerinin yangın servislerimize adil bir şekilde katkıda bulunmasını sağlayacaktır.

Hükümet bu önerileri kabul etmiştir.

1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren Yangın Hizmetleri Vergisi sigorta primlerinden kaldırılacak ve bunun yerine emlak vergileri ile birlikte tahsil edilecektir.

Bunun anlamı, 1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren yapılan ya da yenilenen tüm sigorta poliçeleri yangın hizmetleri vergisini kapsamayacaktır.

Sigorta şirketinizin, bu tarihten sonra yaptırdığınız ya da yenilediğiniz sigorta poliçesinde sizden yangın hizmetleri vergisi aldığını düşünmeniz durumunda Yangın Hizmetleri Vergisi Denetmenlik Ofisi (Fire Services Levy Monitor) ile ilişkiye geçmeniz gerekir:

www.firelevymonitor.vic.gov.au Tel: 1300 300 635.

### Yangın servislerimiz halihazırda nasıl finanse edilmektedir?

MFB ve CFA, büyük ölçüde sigorta sektörü, anakent belediyeleri ve Eyalet Hükümeti'nin yasal katkılarıyla finanse edilmektedir. Sigorta şirketlerinin MFB bütçesine yüzde 75, CFA bütçesine ise yüzde 77.5 oranında katkıda bulunması gerekir. Sigorta şirketleri katkı maliyetlerini, damga vergisi ile Mal ve Hizmetler Vergisini de kapsayan ev ve eşya sigorta poliçelerinden tahsil edilen vergiler aracılığıyla kapatmaktadır.

Eyalet Hükümeti, halihazırda MFB bütçesine yüzde 12.5, CFA bütçesine ise yüzde 22.5 oranında katkı sağlamaktadır.

Anakent belediyeleri halihazırda MFB bütçesine yüzde 12.5 oranında katkı sağlamaktadır. Anakent belediyeleri bu harcamaları mevcut durumda emlak vergilerinden karşılamaktadır.

### FSPL ne zaman uygulanmaya başlayacak?

FSPL 1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren uygulanmaya başlayacaktır. Mülk sahipleri FSPL'yi belediyelerin Temmuz 2013 tarihinden itibaren gönderdikleri emlak vergi bildirimleri kapsamında ödeyecektir.

FSPL, tüm Victoralı mülk sahiplerinin Eyalet yangın servislerine mali katkıda (yıllık emlak vergisi bildiriminde yer alan FSPL aracılığıyla) bulunma yükümlülüğü getiren 2012 Yangın Hizmetleri Mülk Vergisi Yasası (Fire Services Property Levy Act 2012) uyarınca tahsil edilecektir.

### Ne kadar vergi ödeyeceğimi nasıl bileceğim?

Verginin tahsili basit ve şeffaf olacaktır. Mülk sahipleri, verginin nasıl hesaplandığı dahil ödeyecekleri FSPL miktarını emlak vergisi bildiriminde bulacaklardır.

**FSPL nasıl hesaplanmaktadır?**

FSPL iki bölümden oluşmaktadır:

- sabit bir ücret; ve
- mülkün anamal artış değeri üzerinden hesaplanan değişken bir ücret.

2013-14 mali yılında, bu sabit ücret konutlar (boş konut arazisi dahil) için 100 dolar; ticari, endüstriyel, birincil üretim mülkleri, kamu yararına kullanılan mülkler ve boş mülkler için ise 200 dolar olacaktır.

Bu sabit ücret, tüketici fiyat endeksindeki gelişmelere göre yıllık olarak belirlenecektir.

2013-14 mali yılı için değişken vergi oranları:

**CFA Değişken oranları (mülkün anamal artış değerinin 1000 doları için sent)**

Emlak sektörü	CFA
Konut	11.5
Ticari mülkler	109.2
Endüstriyel mülkler	170.9
Birincil üretim mülkleri	31.2
Kamu yararına kullanılan mülkler	11.5
Boş mülkler (boş konut arazisi hariç)	11.5

**MFB Değişken oranları (mülkün anamal artış değerinin 1000 doları için sent)**

Emlak sektörü	MFB
Konut	6.9
Ticari mülkler	60.7
Endüstriyel mülkler	95.0
Birincil üretim mülkleri	17.3
Kamu yararına kullanılan mülkler	6.9
Boş mülkler (boş konut arazisi hariç)	6.9

Vergi aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanmaktadır:

Vergi = sabit ücret + (mülkün anamal artış değeri x vergi oranı) - indirim (eğer varsa)

**MFB ve CFA bölgeleri için neden farklı vergi oranları uygulanmaktadır?**

MFB ve CFA bölgelerinde, her bir servisin finanse edilmesiyle ilgili farklı maliyetlerin kabulüyle farklı yangın vergilendirme uygulaması sürecidir.

**FSPL'yi nasıl öderim?**

Belediyeler, FSPL'yi vergiye tabi mülkler için emlak vergisi bildirimini üzerinde ayrı bir madde olarak belirteceklerdir. FSPL'yi aynı emlak vergilerinde olduğu gibi ödeyebileceğiniz anlamına gelmektedir.

**Herhangi bir indirim var mı?**

Emekli indirim kartı olanlara, Gazi İşleri Bakanlığı altın kartı sahiplerine, Kalıcı ve Ağır Engelli (TPI) ve Savaş Dulu olan kişilere oturdukları ev için geçerli olmak üzere 50 dolarlık yeni bir indirim uygulanacaktır. Her bir mülk için sadece bir indirim uygulanmaktadır. Bu, emlak vergilerinde uygulanan indirimle aynı şekilde uygulanacaktır.

Halihazırda oturdukları ev için belediye emlak vergisi indirimi alan mülk sahipleri oturdukları evle ilgili otomatik olarak FSPL indirimi alacaktır.

Victoria'da geçerli indirimler hakkında daha fazla bilgi için 1800 658 521 numaradan İndirim Bilgi Hattı'nı (Concessions Information Line) arayınız.

**FSPL için damga vergisi ya da GST var mıdır?**

Yangın vergisinden artık Damga vergisi ile Mal ve Hizmetler Vergisi (GST) alınmayacak ve Hükümet, bu 'başka bir vergi uygulanan bir vergi' uygulamasından vazgeçecektir.

**Eyalet Hükümeti ve anakent belediyeleri FSPL kapsamında yangın servislerine ne tür katkıda bulunacaktır?**

Eyalet Hükümeti MFB bütçesini yüzde 12.5 ve CFA bütçesini ise yüzde 22.5 oranında finanse etmeyi sürdürecektir.

Bununla beraber, anakent belediyesi katkısı kaldırılacak ve yerel belediyeler artık herhangi bir diğer mülk sahibi (dinlenme alanları için bazı özel ayrıcalıklar uygulanacaktır) gibi değerlendirilecektir.

**Mülkün anamal artış değeri (CIV) nedir?**

CIV, mülkünüzün artışlarla birlikte belediyeniz tarafından belirlenen değeridir. Mülkün yeniden değerlendirilmesi her iki yılda bir Victoria Genel Değerlendirme Kurumu (Valuer-General of Victoria) tarafından belirlenen yönetmeliğe uygun olarak 79 belediyenin her biri tarafından yapılmaktadır.

**Mülkümün CIV'sini nereden öğrenebilirim?**

Mülkünüzün CIV'si belediye emlak vergisi bildiriminde yer almaktadır.

**Mülkümün CVI'sini kabul etmemem durumunda ne olur?**

Emlak vergi bildiriminde belirtilen mülkünüze biçilen değeri kabul etmemeniz halinde lütfen daha fazla bilgi için belediyeyi arayınız.

**AVPCC nedir?**

AVPCC, Avustralya Mülk Değerlendirme Sınıflama Kodu'dur (Australian Valuation Property Classification Code). Bir AVPCC, arazinin kullanımına uygun olarak – örneğin, konut, dükkan, mera gibi – her mülke belediye değer biçici tarafından tahsis edilmektedir.

AVPCC, arazinin kullanım sınıflamasını belirlemek amacıyla kullanılmaktadır.

**Yeni program kapsamında daha fazla mı ödeyeceğim?**

Yeni programın mülk sahipleri üzerindeki mali etkisi, mülkün değeri, mülkün arazi kullanım sınıflaması, indirimle ilgili hak sahipliği ve sigorta temelli mevcut finans modeli kapsamında halihazırda ödenen miktar dahil bir dizi değışkene bağlı olacaktır.

1 Temmuzdan itibaren, bir CFA bölgesindeki ortalama bir konutun yangın servislerine katkısının, 2011-12 yılında (sigorta temelli verginin son mali yılı) 262 dolar olan tahmini ortalamanın, 2013-14 mali yılı için 142 dolara inmesi beklenmektedir. MFB bölgesindeki konutların katkısının ise aynı yıllar esas alındığında tahmini ortalamanın 193 dolardan 143 dolara düşmesi beklenmektedir.

**30 Haziran 2013 tarihinden önce sigorta yaptırmam ya da yenilemem durumunda bu vergiyi ödemek zorunda mıyım?**

30 Haziran 2013 tarihinde ya da daha önce sigorta yaptırmaz veya yenilemeniz halinde, sigorta şirketi büyük bir olasılıkla sizden toplam prim kapsamında bir yangın hizmetleri vergisi alacaktır.

Sigorta temelli yangın hizmetleri vergisi miktarı sigorta şirketi tarafından belirlenir ve bir sigorta şirketinden diğerine farklılık gösterebilir.

Bazı sigorta şirketleri, Victoria yangın servislerine sağladıkları mali katkı maliyetini poliçe sahiplerine hiç yansıtmamayı tercih edebilirler.

**Geçiş sürecinde konutlar ve küçük ölçekli işletmeler için bir koruma olacak mı?**

Victoria Hükümeti, tüketicilerin yeni mülk temelli vergiye geçiş sürecinde korunmalarını sağlamak amacıyla Profesör Allen Fels'i Yangın Hizmetleri Vergisi Denetmeni olarak atamıştır.

Denetmenlik Ofisi, tüketicilere tavsiye sağlar, sigorta temelli vergiyle ilgili şikayetleri kabul eder ve soruşturur ve sigorta şirketlerinin, birikimi sigortalılara doğru bir şekilde yansıtmasını sağlamak için sigorta sektörünü düzenler ve denetler. Yangın Hizmetleri Vergisi Denetmeni, Victoria'nın yeni yangın hizmetleri finans düzenlemelerine geçiş sürecinde tüketicileri korumaya yönelik önemli bir yetki ve güce sahiptir.

Denetmen hakkında daha fazla bilgi edinmek ya da şikayette bulunmak için lütfen [www.firelevymonitor.vic.gov.au](http://www.firelevymonitor.vic.gov.au) sitesini ziyaret ediniz ya da 1300 300 635 numarayı arayınız.

**Mülkümü satma durumunda, yılın, mülkün artık sahibi olmadığım bölümü için geri ödeme alacak mıyım?**

Hayır, belediye emlak vergilerinde olduğu gibi kesin yerleşim olduğunda bazı düzenlemeler yapılabilir. Bu, ev sahibi ile alıcıyı ilgilendiren bir konudur.

**İşyerleri vergi ödeyecek mi?**

Sigorta temelli sistem kapsamında, yangın vergisi sigortası olan işyerleri sigorta primleri kapsamında bir yangın hizmetleri vergisi ödeyecektir.

1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren, işyerleri ve konutlar dahil tüm mülk sahipleri, emlak vergilerini öderken aynı zamanda yangın hizmetleri vergisi de ödeyecektir.

**Birden fazla arazi parseli sahibi bir çiftçiyim: her bir parsel için vergi ödeyecek miyim?**

Birden fazla arazi parselinden oluşan ancak emlak vergisi için tek bir arazi olarak değerlendirilen birincil üretim yapılan araziler FSPL açısından tek bir mülk olarak değerlendirilecektir. Bu, mülk sahibinin verginin sabit miktarını yalnızca bir defa ödeyeceği anlamına gelmektedir.

Kişi ayrıca, tek bir çiftlik işletmesi (SFE) olan bir çiftlik mülkü için birden fazla sabit ücret ödemekten muaf tutulmak için de başvuruda bulunabilir.

SFE muafiyet başvuru formu için lütfen belediyenize başvurunuz.

SFE muafiyeti hakkında daha fazla bilgi edinmek için 132 161 numaradan Eyalet Gelir Ofisi'ni (State Revenue Office) arayınız.

**Boş arazi neden vergiye tabidir?**

Üzerinde herhangi bir bina ya da yapılaşma olmayan arazilerde de yangın riski vardır. Bu nedenle, boş arazi sahiplerinin de risk taşıyan arazileri için yangın servislerine katkı sağlamaları adil bir uygulamadır.

**Vergiye tabi olmayan araziden yangın vergisi alınır mı?**

Evet, vergiye tabi olmayan çoğu arazi yangın vergisine tabi olacaktır.

**FSPL'yi ödeyemezsem ne olur?**

Bu durumda belediyeler, emlak vergisinde yaptıkları gibi mali sıkıntı gerekçesiyle FSPL'nin tümünü ya da bir kısmını almaktan vazgeçebilecek ya da erteleyebileceklerdir.

Bununla beraber, bir belediye FSPL ödemesini yalnızca bu mülk için emlak vergisi almama ya da erteleme durumunda almayabilir ya da erteleyebilir.

Bir mülk sahibinin FSPL'sini ödememesi durumunda, belediyeden, kalan borcun ödenmesi için faiz alma ya da yasal işlem başlatmayı kapsayabilen girişimlerde bulunması beklenmektedir.

**FSPL araçlara uygulanacak mı?**

FSPL kişisel mülklere (eşya) ya da motorlu araçlara uygulanmayacaktır.

**Konut yatırımı amaçlı dairelerim neden ticari olarak sınıflandırılmaktadır?**

Konut yatırımı amaçlı dairelerin çoğu, ister sahibi otursun ister kiraya verilsin konut sabit ücreti ve konut yangın vergisi ödeyecektir.

Değerlendirme açısından konut yatırımı amaçlı daireler olarak sınıflandırılan mülkler, özel bir sınıf yatırım dairesi olup, sahibi tarafından yatırım amaçlı kiraya verilen çoğu daire, unit ya da müstakil evden farklıdır. Konut yatırımı amaçlı daireler, 'ayrı tapuları olmayan, tümünün kompleksin yönetimini bir yatırım olarak bir tüzel kuruluşa bıraktığı bir grup daire' olarak tanımlanmaktadır.

Bu mülkler, tek bir yönetimin kompleksi bir yatırım olarak yönetmesine izin verildiğinden, FSPL açısından ticari olarak sınıflandırılmaktadır.

FSPL, Victoria'da 79 belediye bölgesinde yaşayan benzer koşullardaki tüm ev sahiplerine eşit olarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, belediyenin emlak vergisi ve FSPL amaçlı arazi kullanımı sınıflandırması arasında bazı farklılıklar olacaktır.

Mülkünüzün konut yatırımı amaçlı bir daire olarak yanlış tanımlandığını düşünmeniz halinde (AVPCC'nin 131. Maddesi ile ilgili) lütfen belediyenize başvurunuz.

**Ek bir değerlendirme yapılması halinde ne olur?**

Ek bir değerlendirme yapılması halinde, belediye CIV ya da AVPCC'de yapılan bir değişiklik sonucu ayarlanan yeni yangın hizmetleri vergisi miktarının yer aldığı ek emlak vergisi bildirimini gönderecektir. Ek değerlendirme sırasında halihazırda yapılmış olan herhangi bir ödeme yeni vergi miktarından düşürülecektir.

**Belediye emlak vergim FSPL sonucu artacak mı?**

Sigorta temelli yangın vergisi kaspamında MFB tarafından hizmet sunulan bölgedeki anakent belediyelerinin MFB'nin yıllık onaylı bütçesine yüzde 12.5 oranında katkı sağlamaları gerekir. 1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren bu yasal katkı ortadan kalkacaktır.

Belediyelerin sahibi oldukları mülkler için FSPL ödemeleri gerekecek ancak bundan sonra mülk ve varlık sigortalarına halihazırda uygulanan vergi aracılığıyla yangın servislerini finanse etmeyeceklerdir. Mevcut sigorta temelli verginin ve belediyelerin MFB'ye yaptıkları yüzde 12.5 oranındaki yasal katkının her ikisinin de kaldırılması, yeni yangın vergisine geçişin bir sonucu olarak emlak vergilerinde gizli bir artışın olmayacağı anlamına gelmektedir.

**FSPL'nin uygulanması ve yönetilmesi için belediyelere ne tür destekler sağlanmaktadır?**

Victoria Hükümeti FSPL'ye geçiş sürecinde belediyeleri aktif bir şekilde desteklemektedir. Hükümet IT sistemlerini geliştirmesi için belediyelere ve FSPL'ye tabi olan ancak vergiye tabi olmayan mülkleri belirleyip değerlendirmesi için de Genel Değerlendirme Kurumu'na fon sağlamaktadır.

Victoria Belediyeler Birliği (Municipal Association of Victoria) ile yapılan son görüşmelerin ardından, Maliye Bakanı, Yasa kapsamındaki işlevlerini yerine getirmeleri için belediyelere 2012-13 ve 2013-14 mali yıllarında mali destek sağlamaya karar vermiştir.

Maliye Bakanı, tüm Belediye Başkanlarına alacakları mali destek miktarını yazılı olarak bildirmiştir.