

## Konut Üreticisi Mükelleflerin Vergi Bilincinin ve Algısının Değerlendirmesi: Ankara İli Örneği<sup>1</sup>

Emrullah Töremen<sup>2,3</sup>, Erol Demir<sup>4</sup>

### ÖZET

Konut üretimi, bireylerin barınma ihtiyaçlarına yönelik ekonomik bir faaliyettir. Konut üretiminde birden fazla ve türde vergisel yükümlülükler bulunmaktadır. Bu süreçte, kamu vergi geliri elde etmek, vergi yükümlülükleri ise daha az maliyete katlanmak istemektedirler. Vergisel yükümlülüklerin kapsam ve niteliği mükelleflerin vergiye karşı tutum ve davranışlarını etkilemektedir. Çalışmayla, konut üretimi sürecindeki mükelleflerin vergi bilinci ve algısını etkileyen faktörlerin neler olduğunun tespiti amaçlanmıştır. Çalışmanın ölçüm modelinin geliştirilmesinde faktör analizi uygulanmıştır. Çalışmadan elde edilen bulgulara göre, ekonomik, mali, sosyo-kültürel ve idari etmenler, mükelleflerin vergi bilinci ve algısını etkilemektedir. Belirtilen etmenler içinde sosyo-kültürel etmenlerin en fazla etkiye sahip olduğu saptanmıştır. Çalışma sonuçlarının sektörde vergi bilinci ve algısının gelişmesinde farkındalık oluşturacağı değerlendirilmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Konut Üretimi 1, Vergi Mükellefi 2, Vergi Bilinci ve Algısı 3, Vergi Uyumu 4.

**JEL Sınıflandırması:** H20, H24.

## Evaluation of Tax Awareness and Perception of Housing Producer Taxpayers: Ankara Case

### ABSTRACT

Housing production is an economic activity that addresses the housing needs of individuals. The housing sector includes different types and numbers of tax liabilities. During the production process, the public desires to obtain tax revenue whereas taxpayers aim to lower the costs. The scope and nature of tax liabilities affect taxpayers' attitudes and behaviors towards taxes. The study aimed to identify factors affecting taxpayers' tax awareness and perception in the housing production process. Factor analysis was applied to develop the measurement model of the study. According to the findings of the study, economic, financial, socio-cultural and administrative factors affect taxpayers' tax awareness and perception. Among the factors mentioned, socio-cultural factors were found to

<sup>1</sup> Bu Makale, Prof. Dr. Erol DEMİR danışmanlığında Dr. Emrullah TÖREMEN tarafından hazırlanan "İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki İşletmelerde Vergi Bilinci ve Algısı: Ankara İlinde Konut Üreticileri ve Satıcıları Yönünden Bir Değerlendirme" başlıklı doktora tezinden türetilmiştir.

<sup>2</sup> İletişim yazarı: etoremen@gmail.com

<sup>3</sup> Dr., Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü, Ankara - Türkiye ve ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0379-0549>.

<sup>4</sup> Prof. Dr., Ankara Üniversitesi, Uygulamalı Bilimler Fakültesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, Ankara - Türkiye ve ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5415-4246>.

(Makale Gönderim Tarihi: 19.01.2024 / Yayın Tarihi:28.06.2024)

Doi Number: 10.18026/cbayarsos.1422544

Makale Türü: Araştırma Makalesi

have the most impact. It is evaluated that the results of the study will raise awareness in the development of tax awareness and perception in the sector.

**Keywords:** *Housing Production 1, Taxpayer 2, Tax Awareness and Perception 3, Tax Compliance 4.*  
**JEL Classification:** *H20, H24.*

## 1. GİRİŞ

Gayrimenkuller kullanımlarına göre, ticari, zirai, ikamet veya özel maksatlı kullanılan yapılar ile arsa/araziler olarak sınıflandırılabilir. Bu kapsamda, gayrimenkuller; konutlar, alışveriş merkezleri, ofisler, mağazalar, otoparklar, fabrikalar, petrol rafinerileri, bağ, tarla, çiftlik, otel, motel, kamu binaları gibi yapılar ile arazi parçaları olarak belirtilebilir (Yalçın, 2018, s. 4).

Gayrimenkuller içinde en fazla ekonomik değere ve ticari faaliyete esas olan konutlardır. Bu anlamda konutlar; evler, apartmanlar, rezidanslar, villalar gibi yapılardır (Tanrıvermiş, 2016, s. 83). Konutlar farklı nitelik ve kapasitelerde gayrimenkul geliştiricilerince bir inşaat süresi içinde tamamlanarak kullanıma sunulmaktadır (Miles, Berens, Eppli ve Wiess, 2007).

### 1.1. Vergilendirme Kuramı

Vergiler kamu hizmetlerini finanse etmek için öngörölmüş mali yükümlölüklerdir (Mutluer ve Dayanç Kuzeyli, 2019, s. 46). Kuramsal anlamda vergiler iki saikle alınmaktadır. Bunlardan ilki fayda kuramı olup, ÷lke içinde yaşayan bireyler kamu hizmetlerinden yararlanmaları karşılığında vergi ödemeleri gerekir (Hines, 2000, s. 483). Diğer kuram ise ödeme gücü yaklaşımıdır. Bu kuram, devletin bireylerin elde ettiğii gelirleri ölçüsünde vergi almasını öngören bir anlayıştır (Bilici ve Bilici, 2019, s. 57).

Vergiler; bireylerin mal varlıklarından, yaptıkları işlemleri/harcamaları esas alınarak elde ettikleri gelirleri üzerinden alınır. Dolayısıyla, vergiler bireylerin çeşitli şekilde sahip oldukları ekonomik değerlerinin bir kısmının kamuya transferidir. Bireyler üzerinde mali bir yük olan vergilerin adil toplanması için, genel kabul görmüş ilkelere dayanması gerekir (Neumark, 1975, s. 17). Vergileme ilkeleri; genellik, tarafsızlık, açıklık, belirlilik, verimlilik, yasallık ve eşitlik ilkesi olarak özetlenebilir (Öncel, Kumrulu ve Çağan, 2010). Bireyler ödeyecekleri verginin, ödeme zamanını, şeklini, miktarını açıkça bilmek isterler (Herekman, 1990, s. 26). Vergi kurallarının istenilen şekilde anlaşılması, yasaların farklı yorumlanmasına, toplama maliyetinin artmasına ve olumsuz dönütlere sebep olabilmektedir (Kabinga, 2016, s. 10). Verginin, bireyin servet ve kazancının bir kısmının alınmasında eşitliğı içermesi ve her bireyin ekonomik yaşamında eşit nitelikte tatmin sağlamayı ifade etmesi gerekir (Flew, 1980, s. 133).

### 1.2. İnşaat İşlerinde Vergilendirme

Vergilemede inşaat işleri, özel inşaat işleri ile inşaat taahhüt işleri olarak ikiye ayrılır. Özel inşaatlar; gerçek veya tüzel kişilerin kendi adlarına, gerek kendilerinin kullanımı gerekse

satılması amacıyla gerçekleşir. Özel inşaatlar kendi arsası üzerinde yapılabileceği gibi, başkasının arsası üzerinde bağımsız bölüm, dükkân, işyeri karşılığında da yapılmaktadır (Kızılot, 1980, s. 179). İnşaat taahhüt işleri, bir başkası adına taahhüde dayalı olarak yapılır ve bu işler genel olarak bir yılı aşkın süreyi kapsar. Vergilendirmede bir yılı aşan inşaat taahhüt işleri özellik gösterir (Demir, 2015, s. 191). Bu anlamda, bir faaliyetin “inşaat ve taahhüt işi” olması için; faaliyetin konusunun “inşaat ve onarma işi”, bu işin “taahhüde bağlı” ve “yıllara yaygın” olması gerekir (Karakoyun, 2019, s. 90).

İnşaat işlerinden elde edilen kazançlar, ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirilir. Bu işlerde mükellefler, yıllık gelir/kurumlar vergisi, geçici vergi ve vergi tevkifatıyla muhatap olabilirler. İnşaat işlerinde vergiyi doğuran olay; geçici ve kesin kabul usulünde geçici kabul tutanağının idarece onaylandığı, diğer hallerde ise işin fiilen tamamlandığı/bırakıldığı tarihte gerçekleşir. İnşaat taahhüt işlerinde, kar/zarar işin bittiği yıl kesin olarak tespit edilir ve tamamı o yılın geliri sayılır. İnşaat taahhüt işlerinde hak edişler üzerinden gelir/kurumlar vergisine mahsuben %5 oranında kesinti yapılır. İnşaat ve onarma işlerinde bu işlerin diğer işlerle birlikte yapılması halinde müşterek genel giderler ile amortismanlar usulüne uygun olarak dağıtılır (GİB, 2023). Özel inşaat işlerinde genel vergilendirme hükümleri geçerlidir. Bununla birlikte, özel inşaat işlerinde vergi kesintisi uygulanması yoktur.

Bireylerin vergi ödeme isteği, vergisel yükü algılama biçimiyle ilintilidir. Bireylerin, vergiye karşı olan algıları, vergi konusundaki tutum ve davranışlarını belirler (Torgler ve Schneider, 2004). Mükellefler zorlayıcı müdahalelere daha güçlü tepki verirken zorlayıcılık içermeyen müdahalelere daha olumlu tepki verirler (Truzka, Puklavec ve Kirchler, 2022).

### **1.3. Vergi Bilinci ve Algısı ile Bunları Etkileyen Faktörler**

Bireyler, kendisi dışında cereyan eden olaylara ve objelere karşı davranış göstererek bunları algılamak isterler. Bu anlamda algı, bireylerin dış dünyada ortaya çıkan olaylara ve objelere karşı nasıl bir davranışta bulunmayı, uyarılmayı ve tepki göstermeyi ifade eder (Reber, 2020, s. 47). Bu anlamda, içsel ve dışsal psikolojik faktörlerin tesiriyle bireylerin vergi ile ilgili zihinlerinde tasarladıkları yargı veya fikir vergi algısıdır (Sağlam, 2013, s. 319). Vergi algısı zamandan zamana, toplumdan topluma, bölgeden bölgeye değişiklik gösterir (Schmölders, 1976, s. 113). Vergi algısı, bireylerin vergi karşısındaki tutumudur. Bu tutumlar, bireyin duyu organları vasıtasıyla anlamlı hale gelir. Bireyin vergi hakkındaki düşüncesi toplumun vergiye ilişkin düşüncesini belirler (User, 1992, s. 24).

Bireyler, obje ve olguları algıladıkları şekilde bir tutum takınır ve bu tutum zaman içinde davranışa dönüşür. Tutumlar, bireylerin obje ve olaylar karşısında edinmiş olduğu deneyimi, bilgileri, duyguları ve motivasyonunun bir görünümüdür (İnceoğlu, 2010, s. 13). Bireylerin kişi/objelere olan tutumları, farklı tepkileri ortaya çıkarmaktadır. Bu anlamda, bireyler vergiyi de bir obje olarak görebilirler. Bireylerin vergilere karşı olan tutumları kişisel veya kişisel olmayan etmenlerden kaynaklanabilir. Demografik özellikler, vergi

ahlakı, idareye olan güven kişisel etmenler iken vergi adaleti, vergi afları, vergi oranları, vergileme süreçleri ise kişisel olmayan etmenlerdir (Gergerlioğlu, 2017, s. 40-41).

Vergilemede bir ülkenin; ekonomik, mali, politik ve toplumsal şartları dikkate alınmalıdır. Bunların yanı sıra bireylerin eğitim seviyesi, tarihsel birikimi, vergi bilinci, vergi ahlakı, vergi kültürü, baskı gruplarının gücü, kamu idarelerinin kurumsallığı, idareler arası iletişim, idarenin tutum ve kararlılığı, ülkenin gelişmişlik düzeyi gibi pek çok etmene vergilemede önem verilmesi gerekir (Şen ve Sağbaş, 2017, s. 119-120). Bireylerin birbirleriyle olan ilişkileri, toplum psikolijisini oluşturmaktadır. Bu anlamda, sosyolojinin ilgi alanı içinde finansal olaylar, kamu giderleri, vergiler, para gibi olaylar da yer alır. Bu yüzden toplum psikoljisi, maliye politikalarının üzerinde durması gereken bir alandır (Türk, 2015, s. 16).

Vergi ahlakı, vergi bilinci ve vergi algısı ile kayıt dışılık, vergi kaçırma, vergiden kaçınma gibi kavramlar sıkça duyulmaktadır. Belirtilen ifadeler, farklı anlamı işaret etse de çoğu zaman aynı anlamda ve birbirinin yerine kullanılmaktadır (Saruç, 2015, s. 15). Bireyin tutum ve davranışının temellerini, içinde yaşadığı toplumda oluşan ahlaki özellikleri belirlemektedir (Pieper, 1999, s. 98). Vergilerin, uyumlu bir biçimde idareye ödemesi beklenmekle birlikte çeşitli etmenlerle uyum düzeyi düşmektedir. Bunun nedeni, yükümlülerin vergiye karşı olan algısı ve bakışıdır. Yasa hükümleri kadar yükümlü ve ilgili idarelerin etik anlayışları da önemlidir. Dolayısıyla, vergi hakkındaki bilinç ve algı düzeyi yüksek olan toplumlarda vergi uyumu da yüksek olacaktır (Kornhauser, 2008, s. 141; Kitapçı, 2015, s. 37).

Vergi bilinci, yükümlünün ödemesi gereken vergiden haberdar/farkında olması halidir (Dornstein, 1987, s. 59). Vergi bilinci, vergi gelirlerinin kamu harcamalarına harcandığı konusunda farkında olan bireylerin yükümlülüğünü yerine getirme istekliliğidir. O halde vergilerin nerelere harcandığının bilinmesi vergi uyumunu artıracaktır (Organ ve Yegen, 2013, s. 143; Özgün ve Yüksel, 2018). Verginin kamu hizmetlerinin ifası için önemini kavrayan bireyler vergiyi yüksünme olarak görmeyecektir (Csontos, Kornai ve Toth, 1998). Bu nedenle, vergiye yönelik davranışlarını olumlu yönde değiştiren bireylerin vergi bilinci de olumlu yönde gelişecektir (Maciejovsky, Kirchler ve Schwarzenberger, 2007).

Vergi bilinci ve algısının yerleşmesinde, vergi sisteminin adil, erişilebilir, diğer yükümlülerin durumu, kamu harcamaları, mali güç, siyasi güce sempati gibi faktörler etkili olmaktadır (Palil ve Mustapha, 2011). Vergi sistemi adil olduğunda, bireylerin devlete güveni artacaktır (Niemiowski, Baldwin ve Wearing, 2003; Wenzel, 2004). Vergisini tam olarak ödeyen bireyler, vergisini eksik veya hiç ödemeyenleri gördüklerinde kendilerini iyi hissetmezler, bunlardan olumsuz etkilenirler (Feldstien, 2008, s. 21).

Vergi ahlakı, yükümlülerin vergiyi tam olarak yerine getirme anlayışı ile içsel bir hoşnutluğa varma istekliliğini ifade eder. Vergi ahlakı ile toplumda yer edinen genel ahlak arasında farklılık vardır (Posner, 2000). Vergi uyumu (tax compliance), verginin ödenmesini kabullenme olarak düşünülür. Başka ifadeyle, yükümlülerin zorlayıcı bir irade

olmadan kendiliğinden yasalara uyumlu davranış göstermesidir. Bunun aksi davranış ise vergi uyumsuzluğu (tax non-compliance)'dur (Roth, Scholz ve Witte, 1989).

Bu kapsamda, vergi bilinci ve algısını etkileyen etmenler fazlaca olmakla birlikte temelde “mükelleflerce verginin algılanma şekli”, “sosyal ve kültürel etmenler”, “ekonomik, mali ve idari etmenler” halinde sıralanabilir (Gür, 2019, s. 35).

Mükelleflerin vergiyi algılama biçimine bakıldığında, bireylerin devlete güveni ve bağlılığı, vergi denetimi ve cezaların durumu, idarenin mükelleflere olan davranışı, mükelleflerin diğer mükelleflere olan bakışı gibi hususlar sayılabilir (Saygın, 2018, s. 79). Dolayısıyla devlete duyulan güven düzeyi, bireylerin kamu harcamalarının finansmanı sürecine gönüllü katılımını etkileyebilir (Tanzi, 2011, s. 17).

Sosyo-kültürel etmenlere gelince, sosyo-demografik etmenler (cinsiyet, eğitim, yaş, meslek gibi), vergi kültürü, sosyal normlar, inançlar olarak belirtilebilir. Bireyin yaşıyla verginin ödenmesi arasında müspet bir ilişki vardır. Yapılan çalışmalarda bireylerin yaşı yükseldikçe verginin ödenmesine ilişkin istekliliği artmaktadır (Jackson ve Milliron, 1986; Torgler ve Schneider, 2004; İpek ve Kaynar, 2009). Erkeklerle nazaran kadınların vergi uyumu daha yüksektir. Ancak son yıllarda belirtilen anlayışın değiştiği düşünülmektedir (Doerrenberg ve Peichl, 2010). Bazı çalışmalara göre kadınlar, erkeklerle nazaran vergi karşısında daha itaatkârdır. Ekonomik kararlarda daha az risk taşırlar (Croson ve Gneezy, 2009). Dolayısıyla, kadınların vergiye karşı algısı genellikle erkeklerden daha yüksektir, aksi tespitler de vardır (Adekoya, Enyi ve Akintoye, 2019). Bireylerin eğitim düzeyleri yüksekse vergi konularındaki bilgileri artacak, belirsizlikler azalacak ve vergi uyumu kolaylaşacaktır (Carley ve Maxwell, 2006; Palil, 2010). Ayrıca, eğitim ile ilgili belirtilen yönde bir düşünceye varmak da zordur (Antonides ve Robben, 1995). Vergi kültürü, bireylerin herhangi bir zorlama olmadan üzerlerine düşen vergileri ödeme ihtiyacına yönelik norm ve değerler bütünüdür (Nerr, 2001). Toplumsal normlar; kültürel yapının, inanç ve ahlaki durumun ve bunların ortaya koyduğu etkilerdir (Özkalp, 2011, s. 109). İnanç, toplumsal yaşamda bireyin duygu ve düşüncelerini etkileyen veya önem atfeden toplumsal değerdir (Hull, 2000). Dinin kutsal kıldığı değerleri önemseyen kişiler vergi uyumunu destekleyeceklerdir (Pope ve Mohdali, 2010).

Ekonomik, mali ve idari etmenler kapsamında; vergi afları, vergi oranları, vergi ödeme gücü, gelir seviyesi, siyasi ve idari yapı, vergi ödeme süreçleri, vergisel kurallar gibi hususlar belirtilebilir. Torgler ve Schaltegger (2005)'e göre, vergi afları, vergiye tabi işlemlerin beyan edilmemesine, vergi tahsilatının azalmasına ve vergi uyumunun düşmesine neden olacaktır. Vergi uyumu ile vergi oranları arasında doğrusal olmayan bir ilişkiden söz edilir (İslahi, 2015, s. 12). Ödenen vergiler bireyin mali durumunu zorlamayacaksa vergiye karşı tepkisi de düşük olacaktır. Vergilerin daha ılımlı ortamda alınması önemlidir. Keyfi şekilde toplanan vergiler, belli bir süre sonra mükelleflerin nazarında tepki çeker (Modugu, Eragbhe ve Izedonmi, 2012; Başdağ, 2017; Uyanık, 2019; Adekoya ve diğerleri, 2019). Vergi sistemi karışık, vergi sayısı fazla ve verginin ödeme sürecinde güçlükler bulunuyorsa bireylerin vergiye uyumu zorlaşacaktır (Aydın, 2003).

Mevzuatın sürekli değişmesi, öngörülebilirliği zedeler, uygulamalarda duraksamalara neden olur ve vergiye karşı olumsuz davranışlar gelişir (Torgler, Demir, Macintyre ve Schaffner, 2008).

#### 1.4. Vergi Bilinci ve Algısına Yönelik Yapılan Çalışmalar

Vergiye ödeme noktasında daha fazla eğitilmiş olan mükellefler vergiye karşı çok daha uyumludur. Ayrıca, vergi uyumu kadınlarda erkeklere oranla daha yüksektir (Vogel, 1974). Bazı çalışmalarda, evlilerin vergi bilinci ve algısı daha fazla olduğu, cinsiyetin veya eğitimin doğrudan algıyı etkilemediği anlaşılmıştır (Akıncı ve Başol, 2015). Türkiye’de, eğitilmiş ve gelir düzeyleri yüksek olan ailelerin çocuklarının vergi bilinci daha yüksektir. Çocuklar vergi bilincini annelerinden kazanmakta ve kamuda çalışan anneler daha bilinçlidir (Özen, Altunoğlu ve Öztornacı, 2015).

Bireylerin inanç düzeyi yükseldikçe ahlaki eğilimleri artmaktadır (McDaniel ve Burnett, 1990; Wiebe ve Fleck 1980). İnsanların vergilendirmeye yönelik tutumları üzerinde cinsiyetin, yaşın, eğitimin, istihdamın, dindarlığın sosyo-ekonomik unsurların etkileri olmadığı da görülmüştür (Daude, Gutierrez ve Melguizo, 2013). Vergi oranlarının yüksekliği vergi kaçırma etkilidir. Gelirde meydana gelen artış vergi uyumunu da artırır (Crane ve Nourzad, 1986). Vergiden kaçınmanın yüksek olduğu toplumlarda vergi ahlaki zayıftır (Frey ve Torgler, 2006).

Çin’de yapılan bir çalışmada, algılanan adalet düzeyinin vergi uyumu üzerinde anlamlı bir ilişkinin olduğu görülmüş, buna karşın yaşın, cinsiyetin ve eğitimin ilgili olmadığı saptanmıştır (Ho, Ho ve Young, 2013). Portekiz’de siyasi ve psikolojik etkenler vergi ahlakını etkilemektedir. Bireylerde güven, dini inanç, kamuya duyulan saygı, toplumsal memnuniyet tutumları ön plana çıkmıştır (Sá, Martins ve Gomes, 2015). Pakistan’da kadınlarda, yaşlılarda, nitelikli hizmet merkezlerinde, sanayi bölgelerinde, düşük istihdam gruplarında vergi ahlaki yüksektir (Cyan, Koumpias ve Martinez-Vazquez, 2014). Almanya’da kadınların ve yaşlıların vergiye uyumu erkeklere ve gençlere göre daha yüksektir (Doerrenberg ve Peichi, 2010).

Etiyopya’da haksız, kötü ve yorucu tahsilat sisteminin bulunması vergi bilincini azaltmaktadır (Adimasu ve Daare, 2017). Malezya’da, dini değerler önemli rol oynamaktadır (Palil ve Wan Fadillah Bin Wan Ahmad, 2013). İsviçre’de vergi dairesinin mükelleflere daha az şüpheyle yaklaşımı vergi uyumunu olumlu yansıtmakta ve vergi idaresiyle mükellef arasındaki psikolojik bir sözleşme/bağ vergi ahlakını güçlü kılmaktadır. Avustralya’da vergiye yönelik olumlu bakış vergiye gönüllü uyumu artırmaktadır (Wenzel, 2004).

Vergi ahlakında, Türkiye’de devlete ve hukuka güven, sahiplenme, dini değerler, demokrasi, istihdam, ev hanımlığı ve gazete okuma oranı etkiliyken Japonya’da eğitim, cinsiyet, yaş, gelir seviyesi ve meslek (serbest) sahipliği etkilidir. Vergi ahlakı Japonya’da Türkiye’den daha yüksektir (Tekeli, 2011). İspanya’da eğitim, yaş, gelir seviyesi, mali hoşnutsuzluk, vergi ahlakını iyi yönde etkiler. Türkiye’de ise sosyal sermaye etmenleri ile kimi

demografik faktörler etkilidir (Bilgin, 2014). ABD’de ve Türkiye’de vergi bilinci ve algısı ile verginin kaçırılması arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır (Torgler ve diğerleri, 2008). Hindistan, Japonya ve Çin’de vergi ahlakı yüksek iken Tayvan, Güney Kore ve Filipinler’de düşüktür (Torgler, 2007).

Devlete güven, yurttaşlık, dindarlık ile vergi ahlaki arasında olumlu eğilim saptanmıştır (İzgi ve Saruç, 2011). Eskişehir ilinde yapılan çalışmaya göre, vergi oranı, cezalar, denetim gibi unsurlar verginin kaçırılmasına neden olmaktadır. Erkeklerin, vergi ahlakı düşüktür. Yaşın etkisi saptanmamıştır. Vergi sistemi, idarenin tutumu ve vergisel işlemler verginin kaçırılmasını etkilemektedir (Öz Yalama ve Gümüş, 2013). Bursa’da vergi bilinci bakımından eşitlik, yerel adalet, dini ahlak etkilidir. Kültürel faktörler, katılımcılık, yerel etkenler ve siyasi anlayış algıyı etkilemektedir (Korlu, Çetinkaya ve Gerçek, 2016). Adana ilinde, cinsiyetin, eğitimin, yaşın, deneyimin vergi bilincini ve ahlakını etkilemediği; vergi afları hoşnutsuzluğa sebep olduğu, meslek mensupları vergi algısını olumlu etkilediği saptanmıştır (Yegen, 2013). Kırklareli ilinde, evli mükelleflerin bekârlara nazaran vergi algısı yüksektir. Eğitim seviyesinin, cinsiyetin, vergi bilinci ve algısını etkilediği saptanmamıştır. Ayrıca, kamu çalışanlarının vergi bilinci diğer bireylere göre daha fazladır (Akıncı ve Başol, 2015).

Doğu Anadolu Bölgesinde (12 il) yapılan çalışmaya göre, vergi oranları azalırca verginin kaçırılması da azalır. Vergi kaçırılmasında meslek mensuplarının destek olduğu, kadınların erkeklere, evlilerin bekârlara göre, vergi bilincinin daha güçlü bulunduğu belirtilmiştir (Ayrangöl, Tekdere ve Çadırcı, 2019). Mersin ilinde, verginin ödenmesinde yeterli bilinç yoktur. Vergi ödemeyenlere ağır yaptırım uygulanırsa vergi bilinci artacaktır (Özgün, 2017). Erzincan ilinde, vergisini tam ödemek devlete olan bağlılığı ifade etmektedir. Diğer bireyler vergiyi tam ödememektedir. Vergi işlemlerini yürüten personelin eğitimi yeterli değil, sürekli vergi mevzuatı değişmektedir (Akbulut, 2014).

Diyarbakır’da yapılan bir çalışmaya göre, düşük vergi bilinci vergilendirme süreçlerini negatif etkilemekte ve bu durum vergi kayıp ve kaçakçılığına sebep olmaktadır. Verilen eğitimler, öğrencilerin vergiye karşı bakış açısını değiştirmekte ve verginin nereye ve hangi maksatla alındığının farkına varmalarını sağlamaktadır. Bu nedenle, vergi bilincine ilişkin konuların müfredata eklenmesi ve vergiye ilişkin bilgilerin güncellenmesi gerekmektedir (Geyik, Şeren ve Yakşı, 2023, s. 353). Vergi algısına sahip yükümlülerin davranışlarını değiştirmeleri güçtür. Bu nedenle, küçük yaşlardan itibaren vergi eğitimi ve vergi bilgisinin verilmesi önem taşımaktadır. Dolayısıyla, bireyin vergi eğitimi fazla ve sürdürülebilir ise, vergi uyumuna dair davranışındaki değişiklikler de güçlü olacaktır (Albert ve Fadjarenie, 2022, s. 1921). Yapılan bir çalışmaya göre, yüksek vergi yükü, vergi uyumunu negatif yönde etkilemektedir. Bu durum, vergiye uyum maliyetlerini artırmaktadır. Ceza ve denetimler nedeniyle vergi ödevleri ifa edilmektedir. Türkiye’deki vergi sistemi karmaşık ve adaletsizdir ve yükümlülere göre diğer yükümlüler kendi vergilerini tam olarak ödememektedir (Geyik, 2019, s. 172).

Vergi eğitimi, öğrencilerin vergi bilinci ve vergi ahlakı üzerinde etkilidir. Çalışma neticesine göre, maliye bölümü son sınıfı öğrencilerinin vergi, vergi bilinci ve vergi ahlakına ilişkin düşünceleri, birinci sınıf öğrencilerinden daha fazladır (Teyyare ve Kumaşlı, 2016, s. 27). Vergiler kamu hizmetinin karşılığı ve toplum yararına alınmaktadır. Vergi kaçırarak ahlaksızlık olarak kabul edilmektedir. Öte yandan, ülkede vergi oranları yüksektir. Vergi sistemi karmaşık ve adaletsizdir. Öğrencilerin vergi algıları olumlu ve çoğunlukla vergi bilincine sahip olduğu görülmüştür. Öğrencilerin aldıkları eğitimlerin (iktisat ve maliye desleri) vergi bilincine katkısı büyüktür (Sağlam, 2013, s. 332). Vergi bilinci, vergi ahlakı ve vergi uyumu düşük olan toplumlarda vergi kayıp ve kaçakları yüksektir. Yükümlüler müdahaleyi haklı görmezler ve farklı yollarla kayıt dışılığa yönelirler. Bu anlamda, ekonomideki kayıt dışılık vergi kaçaklığına/vergi kaybına yol açar. Ekonomik krizlerin olduğu dönemlerde vergi kayıp ve kaçakları artış gösterir. Ayrıca vergi harcamaları cazipse yükümlüler vergiden kaçınma eğilimi gösterirler (Gerçek ve Uygun, 2020, s. 175-176).

Meslek mensubu ve vergi denetim personeli (534 kişi) üzerinde yapılan çalışmada, vergi kayıp ve kaçaklarının gerekçesi olarak; vergi yükü (%86), istisna ve muafiyetler (%78), verginin tabana yayılmaması (%78), vergi sistemindeki adaletsizlik (%72), kamu harcamaları (%67) ile vergi ahlakı ve bilincinin eksikliği (%85 ve %82) gösterilmiştir (Savaşan ve Odabaş, s. 26). Başka bir çalışmada, vergi kaçırmanın nedenleri olarak; ilk sıraya vergi sisteminin adaletsizliği (%91,4), cezaların yetersizliği (%86,6), vergi yükü (%86,2), denetimlerin azlığı/yetersizliği (%84) ile verginin tabana yayılmaması (%80,5) ve istisna/muafiyetler (%79,3) olarak sıralanmıştır (Koç, 2019, s. 1024). Diğer bir çalışmada ise, verginin kaçırılma nedenleri arasında vergi oranlarının yüksekliği (%76,1), vergi afları (%73,8), vergi yükü (%72,3) ve cezaların caydırıcı olmayışı (%65,6) gösterilmiştir (Yılmaz, 2019, s. 88).

Vergi kayıp ve kaçığını azaltmak için denetimin etkinliği artırılmalı ve denetim birimlerinin kurumsallığı yükseltilmelidir. Ayrıca vergi denetimlerinin bir kısmının meslek mensuplarına bırakılması gereklidir (Yoruldu ve Yoruldu, 2016, s. 68). Vergi denetim birimleri birleştirilmiş olmakla birlikte denetim personeli yeterli sayıda olmalı ve denetim süreçleri teknolojik altyapı ile güçlenmelidir. Vergi bilincinin erken dönemde kazanılması için vergi konuları, eğitim müfredatına girmelidir (Gezgin, 2019, s. 45). Diğer bir çalışmaya göre, gayrimenkul sektöründeki vergi kayıp ve kaçığının temel nedeni vergi mevzuatının yetersizliği, gayrimenkullerin gerçek değerinden düşük değerlendirilmesi ve sektördeki kayıt dışılıktır (Yardımcıoğlu, Doğrul ve Ay, s. 53).

### **1.5. Konut Üretim Sürecindeki Vergisel Yükümlülükler**

Konut üretimine başlamadan önce; daha çok ilgili kurumlardan alınan izin ve ruhsatlar söz konusudur. İzin ve ruhsatlar için, ilk parselasyon harcı, ifraz ve tevhit harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma ve toprak hafriyatı harcı ve ilgili ücretler talep edilmektedir (Şengül, 2015, s. 176). Öte yandan, ilan ve reklam vergisi, tapu harcı, yapı ruhsatı harcı ve harcamalara katılma payı alınmaktadır (Ulusoy ve Akdemir, 2013). Ayrıca, bu süreçte



damga vergisi, noter harcı, tapu idaresi döner sermaye ücreti ve işgal harcı söz konusu olabilecektir (Bilici ve Üstün, 2018). Ek olarak, finansman ihtiyacı kapsamında işlem vergisi (Çakıcı ve Ceylan, 2014a), kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi (Çakıcı ve Ceylan, 2014b) ve arsa karşılığı sözleşmelerde KDV söz konusu olacaktır (Kolotoğlu, 2019).

Konut üretim aşamasında; ticari kazanç, devirlerde tapu harcı, döner sermaye ücreti gündeme gelecek, devrin ivazsız/miras olmasında veraset ve intikal vergisi doğacaktır (Doğan ve Yalçın, 2008). Ayrıca, yapım işleri kapsamında hakediş bedelleri üzerinden (4/10) nispetinde KDV tevkifatı söz konusudur. İnşaat işlerinde, hakediş üzerinden gelir/kurumlar vergisi kesinti öngörülmüştür (Demir, 2015, s. 210). Özel inşaat işlerinde geçici vergi söz konusudur (Çolak, 2023, s. 73). Bu süreçte yapı tamamlanıncaya kadar arsa vergisi ödenecektir. Ayrıca, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı da alınmaktadır (Doğan, 2017, s. 230). İlâveten çevre temizliği ile ilan ve reklam vergisi söz konusu olabilmektedir (Özer ve Akçakaya, 2015).

Konut üretimi sonrasında; konutların satışında tapu harcı, döner sermaye ücreti, damga vergisi, yapı kullanma izni harcı, cins değişikliği harcı (Bilici ve Üstün, 2018) ve konutun ivazsız/miras yoluyla el değiştirmesi halinde veraset ve intikal vergisi söz konusu olacaktır (Maç ve Jamali, 1999). Teslim edilen konutların net yüzölçümü 150 metrekareye kadar olanlarda KDV oranı %10, yüzölçümü 150 metrekareden fazla ise belirtilen yüzölçümü kadar olan kısmı için aynı oran, yine konut dışındaki arazi/arsa için oran %10'dur. Konut satışlarından elde edilen gelirler; gelir/kurumlar vergisi olarak beyan edilir (GİB, 2023). Ayrıca, konutların kiralanmasında gayrimenkul sermaye iradı, iktisap edilen konutun beş yıl içinde elden çıkarılmasında değer artış kazancı söz konusu olacaktır. Konut üretimi sonrasında gayrimenkullerin sahipliğinden kaynaklı olarak; emlak vergisi, taşınmaz kültür varlıklarını koruma katkı payı alınır. Ayrıca, belli miktarın üzerinde emlak vergi değerine sahip konutlardan değerli konut vergisi alınmaktadır (Töremen, 2019, s. 89).

## **1.6. Çalışmanın Amacı**

Çalışmanın temel amacı, konut üreticilerinin vergisel yükümlülüklerini yerine getirmedeki vergi bilinci ve algısını etkileyen faktörlerin neler olduğunu tespit etmektir. Bu faktörlerden hangisinin belirleyici olduğunu ortaya çıkarmak diğer bir amaçtır. İlâveten katılımcıların; demografik özellikleri, mükellefiyet durumu, sektördeki bulunma durumlarının sektörün vergilendirilmesine ilişkin ifadeler arasında anlamlı bir farklılığın bulunup bulunmadığı ve söz konusu farklılığın tarafının ne yönde olduğunun belirlenmesi de amaçlanmıştır. Çalışmayla ayrıca, Ankara ili sınırları içerisinde konut üreticisi mükelleflerin vergi bilinci ve algısını ortaya koyabilmek ve öngörülen hipotezler çerçevesinde vergi bilinci ve algısını etkileyen temel faktörlerin neler olduğunu belirlemek hedeflenmiştir.

Geliştirilen hipotezler çerçevesinde; “H<sub>1</sub>: Ekonomik ve mali etmenler ile vergi bilinci ve algısı arasında bir ilişki vardır”, “H<sub>2</sub>: Sosyo-kültürel etmenler ile vergi bilinci ve algısı arasında bir ilişki vardır”, “H<sub>3</sub>: İdari etmenler ile vergi bilinci ve algısı arasında bir ilişki

vardır” şeklinde hipotezler yer almıştır. Belirtilen hipotezlerin test edilmesi ilgili analiz yöntemleri uygulanmak suretiyle gerçekleştirilmiştir.

## 2. YÖNTEM

Çalışmada elde edilen veriler anket yoluyla toplanmıştır. Çalışmada basit rastgele örnekleme yöntemi kullanılmıştır. Ankara’da faaliyette bulunan yüklenici belgesi sahibi 5.747 işletme içinden örneklem sayısı (s) belirlenmiştir (ÇŞİDB, 2021). Krejcie ve Morgan (1970)’e göre örneklem büyüklüğü; 5.747 evren için;  $[X^2NP(1-P): d^2 (N-1) + X^2P(1-P)] = 360$  olarak hesaplanmıştır. Yıldırım (2017)’ye göre, 0,05 anlamlılık düzeyi, +/-0,50 hata payı,  $p=0,5$  için; 5.000 evren (N) içinde, örneklem sayısı 357; 10.000 (N) içinde ise 370’dir. Bununla birlikte, çalışmada 397 işletmeye anket uygulanmıştır.

Veriler SPSS programı yardımıyla analiz edilmiştir. Katılımcıların cinsiyet, medeni durum, yaş, gelir, eğitim durumu ve sektörde bulunduğu süreye ilişkin değişkenler betimsel istatistikle; elde edilen verilerden mükelleflerin vergi bilinci ve algısı, “t” testi ve “anova” testiyle açıklanmıştır. Mükelleflerin vergi bilinci ve algısına yönelik tutumlarının ölçülebilmesi için model geliştirilmiş ve vergi bilinci ve algısını hangi faktörlerin etkilediğine yönelik 21 maddelik likert tipi sorular oluşturulmuştur.

Modelin geçerliliği ve güvenilirliği, açıklayıcı (explanatory) faktör analiz (AFA) ve doğrulayıcı (confirmatory) faktör analizi (DFA) kullanılarak sonuçlandırılmıştır (Rennie, 1997, s. 6). AFA için anket verilerinin yeterli büyüklüğe uygunluğu Kaiser Meyer Olkin (KMO) Örneklem Yeterliliği Ölçütü ve Bartlett Küresellik Testi ile açıklanmıştır. Bartlett testi  $p<0,05$  ve KMO değeri 0,935 olup örneklem yeterliliği mükemeldir (Rizvi, Katyali ve Joshi, 2015, s. 83). AFA’da, değişkenlerden hangisinin önemli olduğuna karar verilmesi için maddelerin özdeğer ile varyans yüzde bilgilerinden faydalanılmıştır (Kothari, 2004, s. 323). Buna göre, madde yükleri 4 faktörde toplanmıştır. Birinci toplam varyans %21,448, ikinci % 14,869, üçüncü %13,662 ve dördüncü %12,937 şeklinde olup araştırılmak istenilen etkinin kümülatifi %62,917 olduğu görülmüştür. Buna göre, 21 likert tipi maddenin; 10’u vergi bilinci ve algılamaları (VBA), 4’ü ekonomik ve mali etmenleri (EME), 4’ü sosyo-kültürel etmenleri (SKE) ve 3’ü de idari etmenleri (İE) faktöründe toplanmıştır.

Modelin geçerliliği; “madde güvenilirliği”, “yapı güvenilirliği”, “yakınsama geçerliliği” ve “ayırsama geçerliliği” ile kontrol edilmiştir. Madde güvenilirliği Cronbach Alfa (CA) değerine (Salvucci, Elizabeth, Valerie, Steven ve Mehrdad, 1997, s. 115), yapı güvenilirliği, maddelerin kompozit güvenilirliği (CR) değerlerine göre yakınsama geçerliliği, ortalama açıklanan varyans (AVE) değerine (Ab Hamid, Sami ve Mohamad Sidek, 2017, s. 3) göre değerlendirilmektedir. Buna göre, modelin faktör yükleri ve madde güvenilirliği 0,50’nin üzerinde, CA değerinin 0-1 aralığında, kompozit güvenirliliğinin 0,70’in üzerinde ve ortalama açıklanan varyansın 0,50’nin üzerinde gerçekleştiğinden modelin geçerliliği sağlanmıştır (Tablo 1).

**Tablo 1.** Modelin Geçerlilik Değerleri

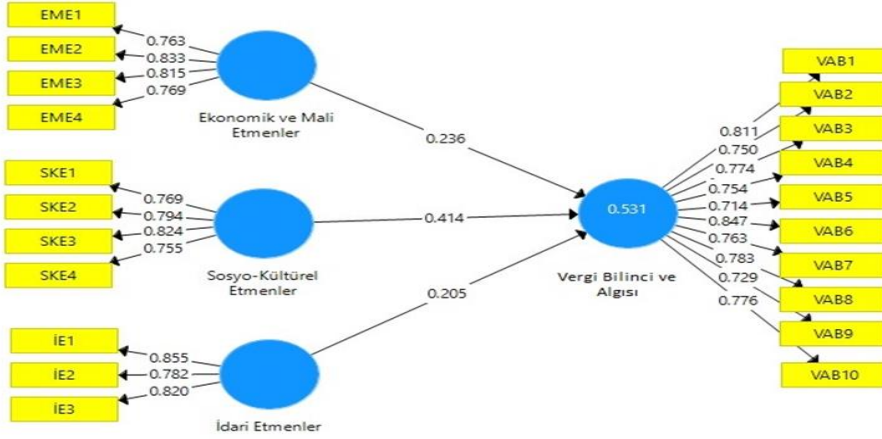
Faktör	Maddeler	Faktör Yükler	Madde Güvenirliği	CA	CR	AVE
Vergi Bilinci ve Algılamaları	VBA1	0,811	0,658	0,924	0,936	0,594
	VBA2	0,750	0,563			
	VBA3	0,774	0,599			
	VBA4	0,754	0,569			
	VBA5	0,714	0,510			
	VBA6	0,847	0,717			
	VBA7	0,763	0,582			
	VBA8	0,783	0,613			
	VBA9	0,729	0,531			
	VBA10	0,776	0,602			
Ekonomik ve Mali Etmenler	EME1	0,763	0,582	0,806	0,873	0,633
	EME2	0,833	0,694			
	EME3	0,815	0,664			
	EME4	0,769	0,591			
Sosyo-kültürel Etmenler	SKE1	0,769	0,591	0,794	0,866	0,618
	SKE2	0,794	0,630			
	SKE3	0,824	0,679			
	SKE4	0,755	0,570			
İdari Etmenler	İE1	0,782	0,612	0,759	0,86	0,671
	İE2	0,820	0,672			
	İE3	0,855	0,731			

**Kaynak:** Orcan, F. (2018). Exploratory and Confirmatory Factor Analysis: Which One to Use First? *Journal of Measurement and Evaluation in Education and Psychology*, 9 (4), 414-421.

Modelin ayırışma geçerliliği değerleri, faktörün ilgili satır ve sütun değerleri içinde en büyük değerler olması gerekmekte olup geçerlilik Fornell-Larcker kriterlerine uyum sağlamıştır (Fornell ve Larcker, 1981). Gerekli kontroller sağlandıktan sonra araştırma modeli, ekonomik ve mali etmenler faktörü, sosyo-kültürel etmenler faktörü, idari etmenler

faktörü, vergi bilinci ve algılamaları faktöründen oluşmaktadır. Bu çerçevede, modelin yapısal hali oluşturulmuştur (Şekil 1).

Şekil 1. Modelin Yapısal Hali



**Kaynak:** Güler, F. (2012). İstatistik Metotları ve Uygulamaları. Üçüncü Baskı, Beta Basım Yayın, 317, İstanbul.

Hipotezlerin model tarafından desteklenmesi yol katsayısı ve (t) testi ile yapılmıştır. (t) değerleri %95 güven aralığında, (t) tablo değeri 1.96'dan büyük, hipotezlere ait yol katsayı değerlerinin p değerleri de 0.05'ten küçüktür. Buna göre H1, H2 ve H3 hipotezlerinin desteklediği sonucuna ulaşılmıştır (Tablo 2).

Tablo 2. Hipotezlerin Kontrolü

Hipotez	Yol	Katsayısı	t Değeri	p	Sonuç
H <sub>1</sub> . EME ile VBA arasında bir ilişki vardır.	EME-> VBA	0,236	2,976	0,00	Destekledi
H <sub>2</sub> . SKE ile VBA arasında bir ilişki vardır.	SKE -> VBA	0,414	4,131	0,00	Destekledi
H <sub>3</sub> . İE ile VBA arasında bir ilişki vardır.	İE -> VBA	0,205	2,449	0,01	Destekledi

**Kaynak:** George, D. ve Mallery, M. (2010). SPSS for windows step by step: a simple guide and reference, 17.0 update. Pearson, Boston, USA.

### 3. BULGULAR

Saha çalışmaları kapsamında katılımcıların 339'u (%85,4) erkek, 58'i (%14,6) kadın; 304'ü (%76,6) evli ve 93'ü (%23,4) ise bekârdır. Katılımcılardan %35 oranı ile 139 kişi 45 ila 54 yaş aralığında, %33 oranı ile 35 ila 44 yaşın arasında, %17,4 ile 25 ila 34 yaşın arasında, %10,8 oranı ile de 55 ila 64 yaş aralığında ve yaklaşık %2 oranı ile 65 ve üzeri

yaş ile 18 ila 24 yaş aralığında olmuştur. Bu sonuçlara göre, iş gücüne katılım ile iş gücünden ayrılma yaş gruplarının uyumlu olduğu saptanmıştır.

Aylık gelir durumu bakımından, katılımcılardan %31 oranı ile 135 kişi 12.001 TL-24.000 TL arasında, %27,7 oranı ile 110 kişi 24.001 TL-36.000 TL arasında, %16,1 oranı ile 64 kişi 12.000 TL ve daha az aralığında ve %8,8 oranı ile de 35 kişi 48.001 TL ve üzeri gelir aralığındadır. Buna göre, katılımcıların aylık gelir düzeyi ikinci kademe olan 12.001 TL-24.000 TL arasında yoğunlaşmıştır. Katılımcıların %9,1 oranı ile 36'sı ilköğretim mezunu, %19,9 oranı ile 79'u lise mezunu, %6,5 oranı ile 26'sı önlisans mezunu, %48,1 oranı ile 191'i lisans mezunu ve %16,4 oranı ile 65'i lisansüstü mezunudur.

Katılımcıların %38,7 oranı ile 120'si iktisadi ve idari bilimler fakültesine ait bölüm veya benzeri bölüm mezunudur. Katılımcılardan %27,4 oranı ile mimar ve mühendislik bölümlerinden mezun olanlar 85 kişidir. İlköğretim ve lise mezunu olanlar %16,5 oranı ile 51 kişi ve diğer bölüm mezunları ise %12,9 oranı ile 40 kişidir. Gayrimenkul geliştirme veya yönetimi bölümlerinden mezun olanların oranı ise %4,5'tir.

Ankete katılanların %53,1 oranı ile 211'i gelir vergisi mükellefi, %46,9 oranı ile 186'sı kurumlar vergisi mükellefidir. Kurumlar vergisi mükelleflerinin daha organize ve tüzel kişiliği gerektirdiğinden sektörde daha fazla gelir vergisi mükellefi olması piyasa ile uyumlu görülmektedir. Kurumlar vergisi mükelleflerinin %58,1'i limited şirketi, %33,3'ü anonim şirketi, %5,9'u iş ortaklığı, %2,2'si kooperatif ve %0,5'i ise vakıf ve derneklere ait iktisadi işletmelerdir. Kurumlar vergisi mükelleflerinin çoğunluğu sermaye şirketleridir (limited ve anonim şirketi). Katılımcıların sektörde faaliyette bulunma süreleri %36,5'i oran ile en fazla 10 yıl ve üzeri olduğu görülmüştür.

Katılımcılar kendi ana faaliyet konularını değerlendirdiklerinde, %24,2'si müteahhitlik işleri, %20,2'si inşaat ve taahhüt faaliyetleri, %14,9'u konut üreticisi ve satıcısı olarak tanımlamışlardır. Gayrimenkul geliştiricisi olarak tanımlayanların oranı %6,8'dir. Bu durumda, Ankara ilinde konut üreticiler kendi faaliyet alanlarını müteahhitlik faaliyetleri olarak tanımlamışlardır. Bu arada katılımcıların işletmedeki görevi çoğunlukla işletme ortağı/işletme müdürü olmuştur.

Karşılaşılan sorunlu vergisel yükümlülükler olarak gelir vergisi mükellefleri, %41,3 oranı ile tapu harcını, %39,3 oranı ile KDV'yi, %37,0 oranları ile belediye vergi/harçları ve gelir vergisi stopajını görmektedir. Kurumlar vergisi mükellefleri ise %41,3 oranı ile KDV'yi, %39,5 oranı ile gelir vergisi stopajını, %37,3 oranı ile tapu harcını ve %35,8 oranı ile de belediye vergi/harçlarını görmektedir. Buna göre, gelir vergisi mükellefleri için tapu harcı, kurumlar vergisi mükellefleri için ise KDV bu sektörde sorunlu vergisel yükümlülükler olarak ilk olarak akla gelmektedir.

Katılımcıların %75,8'ine göre konut üretiminde ödenen vergilerin adil olmadığı, mevcut ödenenden daha fazla vergi yükü ile karşılaşıldığı (%69,3) ve verginin kamu hizmetinin karşılığı ve dolayısıyla vergi ödemesinin bir vatandaşlık görevi (%63) olarak ödendiği algılanmaktadır. Ayrıca, katılımcılardan sektörde yeterince vergi ödenmemesi nedenlerinin

önceliklendirilerek sıralaması istenilmiş olup buna göre, vergi oranlarının yüksekliği (%20), çeşitli ve mükerrer vergiler (%14,8), af/yapılandırma beklentileri (%11,2) katılımcıların ilk tercihleri olmuştur. Ayrıca, sürekli mevzuat değişikliği, taşınmaz değerlerinin gerçekçi olmadığı, vergi bilinci ve algısının düşüklüğü, tüm giderlerin vergi matrahından indirilemediği, vergilerin kamu hizmetlerine yansımadağı, en fazla kendilerinin vergi ödediği, gelir eksikliği ve toplumda vergi kaçırma anlayışının benimsendiği hususları da belirtilmiştir.

Katılımcıların %63,7'si, inşaat işlerinin kazanç vergileri bakımından işin bitimindeki yılı izleyen yılda vergilendirilmesini uygun bulmuştur. Uygun bulmayanlar ise, inşaat işinde hasılat/maliyetin eş zamanlı oluşturulması, vergi mevzuatının uluslararası değerlendirme ve muhasebe standardına uygun olarak sade ve anlaşılır şekilde yeniden düzenlenmesi ve imalat sürecinde indirim konusu yapılamayan KDV'nin ilk doğan vergilere mahsup edilmesini önermişlerdir. İnşaatın bitmesinden sonra yapı kullanma izin belgesi düzenleme sürecinde en fazla yaşanan sorun olarak %33,3 oranıyla başka birimlerden belge/rapor/onay/izin alınması gösterilmiştir (%18,4 belediye dışından belge alımı+%14,9 yapı denetim raporu). Bunun dışında diğer hususlar; brüt ve net alan belirsizliği, tapu kayıtlı uyumsuzluğu, ortak alan sorunları, gayrimenkulün değerinin gerçekçi belirlenmemesi, yapı sınıfı belirsizliği ve arsa payı hataları olarak sıralanmıştır.

İnşaat ve gayrimenkul sektöründe yer alan mükelleflerin %43'üne göre, gelirlerinin %46'dan fazlası vergi olarak ödenmektedir. Mükelleflerden bir kısmının vergiyi tam olarak ödememeleri diğerlerini (%41,1) vergiyi ödememe davranışına sevk etmektedir. Vergisini tam olarak ödeyen mükelleflerin (%30,5) vergi bilinci ve algısına sahip olduğu düşünülmektedir. Ayrıca, sektörde yeterli vergisel avantajlar (%37,5 kısmen avantajlı) bulunmamaktadır. Sektörün gelişmesi için katılımcıların ilk tercihleri; sektördeki vergilemenin tek oranlı, sade ve bir vergi çeşidinin olması (%23,7), arsa aşamasından konut üretim aşamasına kadar tek hizmet noktasının olması (%22,4), ülke genelini kapsayan etkin bir gayrimenkul değerlendirme biriminin olması (%18,9), tapu harcının işlem maliyetiyle uyumlu ve maktu alınması (%17,9) ve belediyelerdeki işlemlerin tek hizmet noktasından verilmesi (%16,9) olmuştur.

Katılımcıların %23,2'si kentsel dönüşüm projesi faaliyetinde bulunmuşlar ve dönüşüm projelerini %37 oranıyla en fazla belediyelerden almışlardır. Katılımcılara göre kentsel dönüşümün hızlı şekilde yapılması için; kentsel dönüşümün tek elden (%36) ve tek bir dönüşüm mevzuatıyla (%21,4) yürütülmeli ve inşaat süreçlerinin sadeleştirilerek tek durak hizmet noktaları (%20,7) olmalıdır.

Elde edilen sonuçların ki-kare bağımsızlık testi çapraz analizlerine göre sektörde, cinsiyet değişkeni ile vergi ödeme anlayışı arasında istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık bulunamamıştır. Buna karşın, 'konut üretimi faaliyetinde eğitim değişkeni ile ödenen vergisel yükümlülükler yeterlidir' düşüncesine sahip olanlar arasında anlamlı bir ilişki görülmüş ve yine gelir düzeyi değişkeni ile vergiyi tam olarak ödememenin sevk ettiği davranışlar arasında istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık görülmüştür. Ayrıca, her yaş

ve eğitim grubundaki katılımcıların vergi bilinci ve algılarının birbirine yakın olduğu, dolayısıyla katılımcıların yaş ve eğitim durumu değişkeni ile vergi bilinci ve algısı arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılık görülmemiştir. Aynı şekilde şirketlerin faaliyette bulunduğu süre değişkeni, faaliyet alanı değişkeni ve şirketteki görev değişkeninin vergi bilinci ve algısı arasında anlamlı bir ilişki görülmemiştir. Bununla birlikte, aylık geliri yüksek olan mükelleflerin düşük gelire sahip mükelleflere göre daha yüksek vergi bilinci ve algısının olduğu görülmüştür. Kurumsal şirketlerin (anonim ve limited) iş ortaklıklarından daha fazla vergi bilinci ve algısına sahip olduğu saptanmıştır.

Çalışmanın hipotezleri olan; H1 ekonomik ve mali etmenlerin, H2 sosyo-kültürel etmenlerin ve H3 idari etmenlerin vergi bilinci ve algısını etkilemesi literatürü desteklemiştir. Literatürle uyumlu olarak ekonomik ve mali etmenler, sosyo-kültürel etmenler ve idari etmenler vergi bilinci ve algısını etkilemektedir. Bu çalışmada, ekonomik ve mali etmenler, sosyo-kültürel etmenler ve idari etmenler bağımsız değişkenleri, vergi bilinci ve algısı bağımlı değişkenini %53'ü oranıyla pozitif yönde açıklamaktadır. Diğer anlatımda belirtilen oranın dışında kalan oranın ise başka bağımsız değişkenlerden kaynaklandığı söylenebilir. Bu arada sosyo-kültürel etmenlerin, diğer etmenlerden daha fazla vergi bilinci ve algısını etkilediği görülmüştür.

#### **4. SONUÇ VE ÖNERİLER**

Çalışma kapsamında konut üretimi faaliyetindeki mükelleflerin ağırlıklı olarak erkek ve evli olduğu ve mükelleflerin çoğunluğunun çalışma yaş grubunda bulunduğu anlaşılmaktadır. Katılımcıların sektörde bulunma süreleri genel olarak 10 yıl ve üzerindedir. Bu durumun vergi bilinci ve algısı açısından olumlu potansiyele sahip olduğu değerlendirilmektedir.

Konut üretimi sürecinde özellikle mimarlık ve mühendislik alanından mezun olan kişiler istihdam edilmesine rağmen vergi mükellefiyeti bakımından iktisadi ve idari bilimler fakültesi/bölümü mezunlarının daha fazla olduğu anlaşılmaktadır. Mükellefler arasında gayrimenkul geliştirme ve yönetimi mezunlarının düşük olması bu alanın geliştirilebilir olduğunu göstermektedir. Sektörde faaliyet gösteren mükelleflerin çoğu gelir vergisi mükellefi, şirket türü olarak da limited şirkettir. Sektörde faaliyet gösteren kurumsal firmaların artırılması noktasının geliştirilecek bir alan olduğu değerlendirilmektedir.

Gayrimenkul devirlerinde söz konusu tapu harcının özellikle gelir vergisi mükellefleri için sorun olduğu anlaşılmaktadır. Buna göre, nispi alınan tapu harcı yerine konutların gerçek değerine uyumlu olacak şekilde kademeli bir maktu harç sistemi belirlenmelidir. Kurumlar vergisi mükellefleri için ise KDV sorun olarak görülmektedir. Konut üretim sürecinde farklı KDV oranları, tevkifat, indirim, iade, devreden KDV gibi süreçler bulunmaktadır. Bu anlamda, katma değer vergisinin ilave yük olmayacak şekilde ve vergi oranlarının da mümkün olduğunca uyumlu biçimde yeniden düzenlenmesinin sektöre katkı sağlayacaktır.

Katılımcılar vergiyi, bir vatandaşlık görevi olarak görmektedirler. Bununla beraber, yüksek vergi oranları, aynı konuda birden fazla verginin olması, vergi afları/yapılandırılmaları,

vergilerin kamu harcamalarında kullanılmaması, başkalarının kendileri kadar vergi ödememesi gibi durum ve yargılar nedeniyle vergilerin istenildiği şekilde ödenmediği anlaşılmaktadır. Buna göre, bireylerin vergi bilinci ve algısının geliştirilmesi için vergi idaresince, mükelleflerin hakları da gözetilerek azami gayretin gösterilmesinin önemli olduğu değerlendirilmektedir.

Sektörde ödenen vergilerin adil olmadığı, yeterli vergisel avantajların bulunmadığı, vergi oranlarının yüksek olduğu, birden fazla ve mükerrer vergilerin olduğu, sık sık mevzuat değişikliklerinin yaşandığı, kayıtlarda yer alan gayrimenkul değerlerinin gerçeği yansıtmadığı, ilave vergi konulmasında sektörün görüşlerinin alınmadığı algısı mevcuttur. Belirtilen algının azaltılması için ilgili kurum ve kuruluşlara işlerlik kazandırılmasında ve mevzuatın uygulanmasında öngörülebilirliğin sağlanması gereklidir. Bu kapsamda, sektörde sade, anlaşılır ve uygun tek oranlı bir vergi çeşidinin olması yukarıda belirtilen olumsuzlukları azaltacağı değerlendirilmektedir.

İnşaat işlerinde kazanç vergilerinin, işin bitiminde ödenmesi katılımcılar tarafından desteklenmiştir. Verginin işin bitiminde ödenmesini desteklemeyenlerin önerisi ise Türkiye Muhasebe Standartlarındaki gibi paranın maliyeti ve zaman değeri açısından hasılat ve maliyetin eş zamanlı oluşturulması olmuştur. Bununla birlikte vergilemenin dönemselliği, ülkemizin uluslararası muhasebe ve finansal raporlama standartlarını kabul etmesi nedeniyle vergiye ilişkin uygulamalarda Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları düzenlemelerine uyum sağlanması önemli olacaktır.

Yapı kullanma izni sürecinde belediye ve diğer kurum ve kuruluşlardan bilgi ve belge temini gibi konularda güçlükler bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle, inşaat süreçlerinin azaltılması, yapılacak iş ve işlemlere standart getirilerek sürecin sadeleştirilmesi ve tek durak birimlerinin oluşturulması sürece işlerlik kazandıracaktır.

Konut üretim sürecinin sağlıklı sürdürülebilmesi için; arsa üretiminden konutun pazarlamasına kadarki zamanın tek yetkili kuruluşça ele alınması, konutların değerinin gerçeğe yakın belirlenmesi, özellikle tapu harcının taşınmazın gerçek değeriyle uyumlu olacak şekilde kademeli bir maktu harç sisteminin belirlenmesi gerekli görülmektedir. Ayrıca, konut üretim sürecinde önemli bir araç olan kentsel dönüşümün hızlı ve istenilen fen kurallarına uygunlukta yapılabilmesi için tek bir dönüşüm mevzuatının olması ve yine dönüşümün de tek yetkili idare eliyle yürütülmesinin yerinde olacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan, yaşlılar ile gençlerin, kadınlarla erkeklerin, yüksek eğitimlilerle daha az eğitime sahip olanların aralarında vergi bilinci ve algısı bakımından istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamış ve belirtilen değişkenler literatürü desteklememiştir. Buna karşın, yüksek gelire sahip mükelleflerin vergi uyumu düşük gelire sahip mükelleflere göre daha yüksek olması ve kurumsal firmaların diğer firmalara göre vergi uyumunun daha yüksek olması literatürü desteklemiştir. Yine ekonomik ve mali etmenler, sosyo-kültürel etmenler ve idari etmenler ile vergi bilinci ve algısı arasında istatistiksel anlamda bir



ilişkinin olduğu ve dolayısıyla belirtilen etmenlerin vergi bilinci ve algısını etkilemesi literatürü desteklemiştir.

Yükümlülere verginin tam olarak ödenmemesinin altında yatan alt etmenler arasında; yüksek vergi oranları, vergi afları, düşük ödeme gücü, vergi ödeme süreçlerinin uzunluğu, kırtasiyecilik, vergi sisteminin karmaşıklığı ve vergiye ilişkin kuralların sık sık değiştiği gibi durumların varlığı görülmektedir. Bütün bunlardan sonra, mükelleflerde oluşan vergi algısını pozitif yönde geliştirmek için ilgili politika yapıcılara, strateji geliştiricilerine, vergi idaresine ve meslek mensuplarına önemli iş düşmektedir. Mükelleflerin vergi bilinci ve algı düzeyleri arttıkça vergiye uyum artacaktır. Bu durumda, kamu gelirlerinde artış olacak, gelir dağılımı olumlu etkilenecek, ekonomideki kayıt dışılık azalacak, mükelleflerin idareye olan bağlılığı güçlenecek ve bütün bunlar toplumsal refahın artmasına katkı sağlayacaktır.

Sonuç olarak, çalışmadan elde edilen bulgular doğrultusunda, inşaat süreçlerinin standart hale gelmesi, sürecin kısaltılarak tek muhatap bir kurumun oluşturulması, üretilen gayrimenkullerin değerinin piyasa değerlerine yakın tespit edilmesi önemli görülmektedir. Belirtilen hususların hayata geçirilmesiyle, konut üretimi sürecindeki iş ve işlemlerde zaman ve maliyetin azalacağı, gayrimenkullerin gerçek değeriyle kayıtlara yansıtacağı, buna bağlı olarak bireylerin vergi bilinci ve algısına ilişkin farkındalığın artacağı ve gönüllü vergi uyumunun belirgin hale geleceği değerlendirilmektedir.

### **Araştırma ve Yayın Etiği Beyanı**

Makalenin tüm süreçlerinde Manisa Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi'nin araştırma ve yayın etiği ilkelerine uygun olarak hareket edilmiştir.

### **Yazarların Makaleye Katkı Oranları**

Yazarlar çalışmaya eşit oranda katkı sağlamıştır.

### **Çıkar Beyanı**

Yazarın herhangi bir kişi ya da kuruluş ile çıkar çatışması yoktur.

### **KAYNAKLAR**

- Ab Hamid, M. R., Sami, W. ve Mohamad Sidek, M, H. (2017). Discriminant Validity Assessment: Use of Fornell & Larcker criterion versus HTMT Criterion, IOP Conf. Series: *Journal of Physics: Conf. Series* 890 (2017) 012163. doi:10.1088/1742-6596/890/1/012163.
- Adekoya, A.A., Enyi, P.E. ve Akintoye, I.R. (2019). Government Accountability and Voluntary Tax Compliance Behaviour in Selected States in South-West, Nigeria. *International Journal of Advanced Studies in Business Strategies and Management*, IJASBSM p-ISSN: 2354-4236 | e-ISSN: 2354-4244 Volume 7, Number 1.
- Adimasu, N.A. ve Daare, W.J. (2017). Tax Awareness and Perception of Tax Payers and Their Voluntary Tax Compliance Decision: Evidence from Individual Tax Payers in Snnpr, *Ethiopia International Journal of Scientific and Research Publications*, 7(11, November 2017), 686 ISSN 2250-3153. Erişim adresi: <http://www.ijsrp.org/research-paper-1117/ijsrp-p7184.pdf>.
- Akbulut, E. (2014). *Mükelleflerin vergiyi algılama ve tutum analizi; Erzincan örneği* (Yüksek lisans tezi, Erzincan Üniversitesi, Erzincan). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/giris.jsp>.

- Akıncı, A. ve Başol, O. (2015). Vergi Algısı Üzerine Bir Alan Araştırması: Kırklareli İlinde Yaşayan İnsanların Vergi Algısı. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi* (43), 170-179.
- Albert A. ve Fadjarenie, R. A. (2022). *Early tax education: Could it change the future compliance behavior?* International Journal of Evaluation and Research in Education (IJERE) 11(4):1912. DOI:10.11591/ijere.v11i4.22241. Erişim adresi: (https://ijere.iaescore.com/index.php/IJERE/article/view/22241).
- Antonides, G. ve Robben, H. S. J. (1995). True Positives and False Alarms in the Detection of Tax Evasion, *Journal of Economics Psychology*, 16, 617-640.
- Aydın, S. (2003). Vergi Kaybı, Nedenleri ve Yöntemler. *Vergi Sorunları Dergisi*, (178), 19-26.
- Ayrançöl, Z., Tekdere, M. ve Çadırcı, B.D. (2019). *Doğu Anadolu Bölgesi Mükelleflerinin Vergiye Bakışı Üzerine Bir Araştırma*. Ekin Basım Yayın Dağıtım, 122, Bursa.
- Başdağ, G.C. (2017). *Vergi Bilinci ve Vergiye Bakış Açısı Bağlamında Gönüllü Vergi Uyumunu: Kilis 7 Aralık Üniversitesi İİBF Öğrencileri Üzerine Bir Araştırma*, (Yüksek lisans tezi, Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Tokat). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/giris.jsp>.
- Bilgin, C. (2014). Determinants of tax morale in Spain and Turkey: an empirical analysis, *European Journal of Government and Economics*, 3(1), 60-74, Erişim adresi: <https://EconPapers.repec.org/RePEc:egr:ejge00:v:3:i:1:p:60-74>.
- Bilici, N. (2015). *Türk Vergi Sistemi. Cilt 2*, 34. Basım, Savaş Yayınevi, 258, Ankara.
- Bilici, N. ve Bilici, A. (2019). *Kamu Maliyesi I (Hukuki Boyut)*. Güncelleştirilmiş ve Geliştirilmiş 10. Baskı, Savaş Yayınevi, 198, Ankara.
- Bilici, N. ve Üstün, Ü.S. (2018). *Damga Vergisi ve Harçlar, Teori ve Uygulama*. 2. Baskı, Savaş Yayınevi, 184, Ankara.
- Çakıcı, Ö. ve Ceylan, M. (2014a). *Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi, Teori-Uygulama-Mevzuat*. Türkiye Bankalar Birliği Yayını No: 301, 323, İstanbul.
- Çakıcı, Ö. ve Ceylan, M. (2014b). *Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu, Teori-Uygulama-Mevzuat*. Türkiye Bankalar Birliği Yayını No: 302, 687, İstanbul.
- Carley, K. M. ve Maxwell, D.T. (2006). *Understanding Taxpayer Behavior and Assessing Potential IRS Interventions Using Multiagent Dynamic-Network Simulation*, Erişim adresi: <https://www.irs.gov/pub/irs-soi/06carley.pdf>.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB), (2021). *Ankara İli Yüklenici Yetkisi belgesi sayı ve türü*, Mys\_Pdf www.csb.gov.tr.
- Çolak, M. (2023). *Vergi Hukuku*. Genişletilmiş ve Güncellenmiş 2. Baskı, Adalet Yayınevi, 580, Ankara.
- Crane, S. E. ve Nourzad, F. (1986). *Inflation and Tax Evasion: An Empirical Analysis*, *Review of Economics and Statistics*, 68, 217-223.
- Crosen, R. ve Gneezy, U. (2009). Gender Differences in Preferences, *Journal of Economic Literature* 2009, 47(2), 1–27 Erişim adresi: <https://rady.ucsd.edu/files/faculty-research/uri-gneezy/gender-differences-preference.pdf>.
- Csontos, L., Kornai, J. ve Toth, I.G. (1998). *Tax awareness and reform of the welfare state: Hungarian survey result*. *Economics of Transition*, 6 (2), 287-312.
- Cyan, M.R., Koumpias, A.M. ve Martinez-Vazquez, J. (2016). The Determinants of Tax Morale in Pakistan. *Journal of Asian Economics*, (47), 23-34.
- Daude, C., Gutierrez, H. ve Melguizo, A. (2013). *What Drives Tax Morale? A Focus on Emerging Economies*. *Review of Public Economics*, 207(4), 9-40.
- Demir, E. (2015). *İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi*. Ders Notları, 494, Ankara.
- Doerrenberg, P. ve Peichl, A. (2010). *Progressive Taxation and Tax Morale*, IZA Discussion Paper No. 5378, pp. 1-28.
- Doğan, H. (2017). *Gayrimenkullere (Taşınmazlara) İlişkin Vergiler*. Maliye Hesap Uzmanları Derneği Yayınları, 494, İstanbul.
- Doğan, H. ve Yalçın, H. (2008). *Vergi Uygulamaları Soru ve Cevaplar*. Uygulama Yayınları, 557, İstanbul.
- Dornstein, M. (1987). Taxes: Attitudes and Perceptions and Their Social Bases. *Journal of Economic Psychology*, 8, 55-76.
- Feldstien, M. (2008). *Effects of Taxes on Economics Behavior*. Crema Working Paper, 13745, 1-22.

- Flew, A. (1980). *Who are the equals?* Philosophia, Volume: 9, <https://doi.org/10.1007/BF02379114>, s. 133.
- Fornell, C., and Larcker, D. F. (1981). Structural equation models with unobservable variables and measurement error: Algebra and statistics. *Journal of Marketing Research*, Vol. 18, No. 1 (Feb., 1981), pp. 39-50. Published by: American Marketing Association.
- Frey, B. S. ve Torgler, B. (2006). *Tax Morale and Conditional Cooperation*. Erişim adresi: <https://escholarship.org/uc/item/3rd3f982>.
- George, D. ve Mallery, M. (2010). *SPSS for windows step by step: a simple guide and reference*, 17.0 update. Pearson, Boston, USA.
- Gerçek, A., ve Uygun, E. (2020). *Türkiye’de Vergi Kayıp ve Kaçakların Vergi Türlerine Göre Hesaplanması ve Değerlendirilmesi (2005-2020 Yılları)*, Erişim adresi: [https://www.researchgate.net/publication/357600376\\_Turkiye'de\\_Vergi\\_Kayip\\_ve\\_Kacaklarinin\\_Vergi\\_Turlerine\\_Gore\\_Hesaplanmasi\\_ve\\_Degerlendirilmesi\\_2005-2020\\_Yillari](https://www.researchgate.net/publication/357600376_Turkiye'de_Vergi_Kayip_ve_Kacaklarinin_Vergi_Turlerine_Gore_Hesaplanmasi_ve_Degerlendirilmesi_2005-2020_Yillari).
- Gergerlioğlu, U. (2017). *Vergi Oranlarının Etkilerine Yönelik Tutum Analizi: Çorum Örneği*. Dora Basım Yayın, 125, Bursa.
- Geyik, O. (2019). *Vergi Uyum Maliyetlerinin Belirleyicileri Üzerine Bir İnceleme / An Investigation on Determinants of Tax Compliance Costs*. CUDES 2019: 10. International Congress on Current Debates in Social Science, Türkiye. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10841230>.
- Geyik, O., Şeren, G. Y., ve Yakşi, Y. (2023). *The Effect of Tax Education on Tax Awareness: An Experimental Research in Diyarbakır Province*. 37th International Public Finance Conference/Tr. 37th International Public Finance Conference, Türkiye. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10806584>.
- Gezgin, H. (2019). *Türkiye’de Vergi İncelemelerinin Vergi Kayıp ve Kaçakları Üzerine Etkisi, Pamukkale Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Dönem Projesi, Denizli* Erişim adresi: <https://gcris.pau.edu.tr/bitstream/11499/26244/1/Hasan%20Gezgin.pdf>.
- GİB, (2023). Erişim adresi: <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat>.
- Güler, F. (2012). *İstatistik Metotları ve Uygulamaları*. Üçüncü Baskı, Beta Basım Yayın, 317, İstanbul.
- Gür, E. (2019). *Vergi Bilinci Vergi Ahlakı, Bingöl Ortaöğretim Öğrencileri Özelinde Bir Analiz*, Dora Basım Yayın, 364, Bursa.
- Herekman, A. (1990). *Genel Vergi Kuramı*, Kalite Matbaası, Ankara.
- Hines, J. R. (2000). “What is Benefit Taxation” *Journal of Public Economics*, 75.
- Ho, D. Ho, D.C.K. ve Young, A. (2013). A study of the Impact of Culture on Tax Compliance in China, *International Tax Journal*, May-Jun, 33-44.
- Hull, B. B. (2000). Religion Still Matters, *The Journal of Economics*, Volume XXVI, No. 2, pp.35-48.
- İnceoğlu, M. (2010). *Tutum, Algı, İletişim*. 5. Baskı, İyi İşler Yayıncılık ve Matbaacılık, İstanbul.
- İpek, S. ve Kaynar, İ. (2009). Demografik faktörlerin vergi uyumuna etkisi: Bir anket çalışmasının sonuçları. *Maliye Dergisi*, 157(3), 116-130.
- İslahi, A. A. (2015). Ibn Khaldun’s Theory of Taxation and Its Relevance, *Turkish Journal of Islamic Economics*, 2 (2, August 2015), 1-19.
- İzgi, K. ve Saruç, N. T. (2011). Sosyo-Kültürel Faktörlerin Vergi Ahlakı Üzerindeki Etkisi: Üniversite Öğrencileri ile Yapılan Anket Çalışması, *Ekonomi Bilimleri Dergisi*, 3 (2), ISSN: 1309-8020 Erişim adresi: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/56690>.
- Jackson, B.R. ve Milliron, V.C. (1986). Tax compliance research: Findings, problems, prospects. *Journal of Accounting Literature*, 5, 125–165.
- Kabinga, M. (2016). *Principles of Taxation, Jesuit Hakmani Centre, A Center of Social Concern in Extern Africa*. Erişim adresi: [www.semanticscholar.org/paper-Principles-of-Taxation](http://www.semanticscholar.org/paper-Principles-of-Taxation).
- Karakoyun, F. (2019). Vergi Tekniği Bakımından Yıllara Yaygın İnşaat ve Taahhüt İşlerinin Vergilemesi ve Damga Vergisi Sorunsalı. *Vergi Sorunları Dergisi*, (368), 86-107.
- Kitapçı, İ. (2015). *Vergi Etiği Vergi Psikolojisi, “Verginin Sosyo-Psikolojik Teorisi”*, Güncellenmiş 3. Baskı, Seçkin Yayınları, 288, Ankara.
- Kızılot, Ş. (1980). *İnşaat Muhasebesi Vergilendirilmesi ve Ölçümleme*. İkinci Baskı, Olgaç Matbaası, 720, Ankara.

- Koç, Ö. E. (2019). Vergilemenin Mükellefler Üzerindeki Psikolojik Etkileri: Vergiden Kaçınma ve Vergi Kaçırma Üzerine Bir Alan Araştırması. *Business and Economics Research Journal*, 10(4), 1015 - 1027. 10.20409/berj.2019.217.
- Kolotoğlu, O. (2019). Gerçek Kişilere Ait Arsanın Kat Karşılığı Teslimi. *Vergi Sorunları Dergisi*, (374), 24-36.
- Korlu, R. K., Çetinkaya, Ö. ve Gerçek, A. (2016). Yerel Vergi Bilincinin Faktör Analizi ile Değerlendirilmesi: Bursa Örneği. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 14 (28), 443-465.
- Kornhauser, M. E. (2008). *Normative and Cognitive Aspects of Tax Compliance: Literature Review and Recommendations for the IRS Regarding Individual Taxpayers* [https://taxprof.typepad.com/taxprof\\_blog/files/Kornhauser.pdf](https://taxprof.typepad.com/taxprof_blog/files/Kornhauser.pdf) (Erişim Tarihi: 15/11/2020).
- Kothari, C. R. (2004). *Research Methodology: Methods and Techniques*, Second revised edition, New Age International (P) Limited, Publishers, New Delhi, India.
- Krejcie, R.V. ve Morgan, D.W. (1970). *Determining Sample Size for Research Activities*, First Published September 1, Research Article. Erişim adresi: <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/001316447003000308>.
- Maç, M. ve Jamali, T. (1999). *Veraset Hibe ve Ölüm*. İstanbul Denet Yayıncılık, İstanbul.
- Maciejovsky, B., Kirchler, E. ve Schwarzenberger, H. (2007). Misperception of chance and loss repair: On the dynamics of tax compliance. *Journal of Economic Psychology*, 28 (6), 678-691.
- McDaniel, S.W. ve Burnett, J.J. (1990). Consumer Religiosity and Retail Store Evaluative Criteria, *Journal of the Academy of Marketing Science*, 18 (Spring).
- Miles, M.E., Berens, G.L., Eppli, M.J. ve Wiess, M.A. (2007). *Real Estate Development, Principles and Process*, Fourth Edition, Urban Land Institute, USA, p.669.
- Modugu, P.K., Eragbhe, E. ve Izedonmi, F. (2012). Government Accountability and Voluntary Tax Compliance in Nigeria. *Research Journal of Finance and Accounting*, www.iiste.org ISSN 2222-1697 (Paper) ISSN 2222-2847 (Online) Vol 3, No 5, 69-76.
- Mutluer, M. K., Kuzeyli, D. ve Nilay, N. (2019). *Vergi Hukuku Genel ve Özel Hükümler*. Yetkin Yayınları, 620, Ankara.
- Nerre, B. (2001). *The Concept of Tax Cultere*, Annual Conference on Taxation and Minutes of the Annual Meeting of the National Tax Association, (94), 288-295.
- Neumark, F. (1975). *Vergi Politikası Adil ve Ekonomik Bakımdan Rasyonel Bir Vergi Politikasının Temel Prensipleri*, (Çev. İclal (Feyzioğlu) Cankorel, Filiz Kitabevi İstanbul.
- Niemirovski, P., Baldwin, S. ve Wearing, A. J. (2003). Tax Related Behaviours, Beliefs, Attitudes and Values and Tax Payer Compliance in Australia. *Journal of Australia Taxation*, 6 (1), 133-165.
- Öncel, M., Kumrulu, A., Çağan, N. (2010). *Vergi Hukuku*. Gözden Geçirilmiş, Değişiklikler İşlenmiş, 23. Bası, Turhan Kitabevi, 442, Ankara.
- Orcan, F. (2018). Exploratory and Confirmatory Factor Analysis: Which One to Use First? *Journal of Measurement and Evaluation in Education and Psychology*, 9 (4), 414-421. DOI: 10.21031/epod.394323 <https://dergipark.org.tr/en/pub/epod/issue/41688/394323>.
- Organ, İ. ve Yegen, B. (2013). Vergi Bilinci ve Vergi Ahlakı Oluşumunda Muhasebe Meslek Mensuplarının Rolü: Adana Örneği. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 27(4), 241-271.
- Öz Yalama, G. ve Gümüüş, E. (2013). Vergi Kaçırma Eğilimini Etkileyen Faktörler: Eskişehir'den Bulgular. *Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi*, 9(20), 77-97.
- Özen, A., Altunoğlu, B.K. ve Öztornacı, E. (2015). Orta Öğretim Düzeyindeki Öğrencilerin Vergi Algılama Düzeylerine İlişkin Ampirik Bir Değerlendirme. *Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F. Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 22 (2), 279-289.
- Özer, M.A. ve Akçakaya, M. (2015). *Yerel Yönetimler. Mali Boyut*, Gazi Kitapevi, 406, Ankara.
- Özgün, Z. (2017). *Maliye Disiplininde Alternatif Bir Yöntem Olarak "Mali Sosyoloji": Vergi Algısı ve Bilinci Üzerine Sosyolojik Bir Analiz*. (Yüksek lisans tezi, Mersin Üniversitesi, Mersin). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/giris.jsp>.
- Özgün, Z. ve Yüksel, C. (2018). Mersin'de Vergi Mükelleflerinin Vergi Algısı, Vergi Bilinci ve Vergi Ahlakı Düzeyinin Ölçülmesi. *Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü e-dergi*, 1(2), 33-48.
- Özkalp, E. (2011). *Sosyolojiye Giriş*. Gözden Geçirilmiş 19. Baskı, Ekin Basım Yayın Dağıtım, 523, Bursa.

- Palil, M. R. (2010). *Tax Knowledge and Tax Compliance Determinants In Self Assessment System In Malaysia*, 457, Department of Accounting and Finance, Birmingham Business School The University of Birmingham. Erişim adresi: <https://core.ac.uk/download/pdf/76107.pdf>.
- Palil, M. R. ve Wan Fadillah Bin Wan Ahmad, M.R.Md. A. (2013). The Perception of Tax Payers on Tax Knowledge and Tax Education with Level of Tax Compliance: A Study the Influences of Religiosity, *ASEAN Journal of Economics, Management and Accounting*, 1(1): 118-129 (Jun 2013) ISSN 2338-9710. Erişim adresi: <https://fem.ipb.ac.id/micema/e-journal2/wp-content/uploads/2015/09/8.pdf>.
- Palil, M.R. ve Mustapha, A.F. (2011). Determinants of Tax Compliance in Asia: A Case of Malaysia. *European Journal of Social Sciences*, 24 (1), 7-26.
- Pieper, A. (1999). *Einführung in die Ethik (Etiğe Giriş)*, Çev. Atayman, V. ve Sezer, G. Ö., Ayrıntı Yayınları İstanbul.
- Pope, J. ve Mohdali, R. (2010). *The Role of Religiosity in Tax Morale and Tax Compliance*. 25. Australian Tax Forum, Erişim adresi: [https://www.researchgate.net/publication/290920060\\_The\\_role\\_of\\_religiosity\\_in\\_tax\\_morale\\_and\\_tax\\_compliance](https://www.researchgate.net/publication/290920060_The_role_of_religiosity_in_tax_morale_and_tax_compliance)
- Posner, E.A. (2000). *Law and Social Norm: The Case of Tax Compliance*, Virginia Law Review, 86(8). USA.
- Reber, R. (2020). *Psychology: The Basics* (Çev. Elif Sena Ergin) *Meraklısına Psikoloji*. Nova Kitap, 242, İstanbul.
- Rennie, K. M. (1997). *Exploratory And Confirmatory Rotation Strategies in Exploratory Factor Analysis*. Paper Presented At The Annual Meeting Of The Southwest Educational Research Association (Austin, January).
- Rizvi, N., Katyali, D. ve Joshi, N. (2015). Assessment of Water Quality Of Hindon River in Ghaziabad And Noida, India By Using Multivariate Statistical Methods. *Journal of Global Ecology and Environment* 3(2): 80-90, 2015. Erişim adres: <https://www.researchgate.net/publication/281607370>.
- Roth, J.A., Scholz, J.T. ve Witte, A.D. (Eds.). (1989). *Understanding Taxpayer Compliance: Self-Interest, Social Commitment, and Other Influences*. In Taxpayer Compliance, Volume 1: An Agenda for Research (pp. 71–141). University of Pennsylvania Press. Erişim adresi: <http://www.jstor.org/stable/j.ctv512x08.6>.
- Sá, C., Martins, A. ve Gomes, C. (2015). Tax Morale Determinants in Portugal. *European Scientific Journal*, ESJ, 11(10), 236-254.
- Sağlam, M. (2013). Vergi Algısı ve Vergi Bilinci Üzerine Bir Araştırma: İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Öğrencilerinde Vergi Algısı ve Bilinci, *Sosyoekonomi Dergisi*, Ocak-Haziran, 9(19), 318-319.
- Salvucci, S.; Elizabeth W.; Valerie C.; Steven F. ve Mehrdad, S. (1997). *Measurement Error Studies at the National Center for Education Statistics*, U. S. Department of Education, Washington, NCES 97464 Publication.
- Saruç, N. T. (2015). *Vergi Uyumu, Teori ve Uygulama*. Güncellenmiş 2. Baskı, Seçkin Yayınları, 168, Ankara.
- Savaşan, F., ve Odabaş, H. (2004). Serbest Muhasebeci, Mali Müşavir ve Vergi Denetim Elemanlarının Bakış Açısına Göre; Vergi Kayıp ve Kaçaklarını Önleme Yolları (Ampirik Bir Çalışma). *Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 6(2), 187-212.
- Saygın, Ö. (2018). *Vergi Uyumu ve Vergi İdaresinin Vergi Uyumuna Etkisi*. Ekin Basım Yayın Dağıtım, 138, Ankara.
- Schmölders, G. (1976). *Genel Vergi Teorisi*, 4. Baskı, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Enstitüsü Yayını, No.2149/374/55, (Çev: Salih Turhan), Fakülteler Matbaası, İstanbul.
- Şen, H. ve Sağbaş, İ. (2017). *Vergi Teorisi ve Politikası*. Barış Arıkan Yayınları, 3. Baskı, 502, Ankara.
- Şengül, R. (2015). *Yerel Yönetimler*, Umuttepe Yayınları, 5. Baskı, 182, Kocaeli.
- Tanrıvermiş, H. (2014). *Gayrimenkul Değerleme Esasları*, Lisanslama Sınavları Çalışma Kitapları 631 s. Erişim adresi: [https://www.spl.com.tr/spl/eep/Specific/OEP/Upload/1014\\_Gayrimenkul%20De%20De%20C4%9Ferleme%20Esaslar%C4%B1\\_2017-1.pdf](https://www.spl.com.tr/spl/eep/Specific/OEP/Upload/1014_Gayrimenkul%20De%20De%20C4%9Ferleme%20Esaslar%C4%B1_2017-1.pdf).
- Tanzi, V. (2011). *Government Versus Markets: The Changing Economic Role of the State*, United States of America: Cambridge University Press, Erişim adresi: <https://www.scribd.com/document/373498458/Vito-Tanzi-Government-vs-Markets#>.

- Tekeli, R. (2011). *The Determinants of Tax Morale: The Effects of Cultural Differences and Politics*. Policy Research Institute, Ministry of Finance of Japan, PRI Discussion Paper Series, (11A-1) Erişim adresi: [https://www.mof.go.jp/pri/international\\_exchange/visiting\\_scholar\\_program/ws2011\\_d.pdf](https://www.mof.go.jp/pri/international_exchange/visiting_scholar_program/ws2011_d.pdf).
- Teyyare, E., ve Kumbaşlı, E. (2016). Vergi Bilinci ve Vergi Ahlakının Gelişmesinde Maliye Bölümü Eğitiminin Rolü. *Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 16(4), 1-30. <https://doi.org/10.11616/basbed.vi.455401>.
- Töremen, E. (2019). *Soru ve Cevaplarla Emlak Vergisi ve Değerli Konut Vergisi*, Sonçağ Yayınları, 126, Ankara.
- Torgler, B. (2007). *Tax Compliance and Tax Morale. A Theoretical and Empirical Analysis*, Celenham, Edvard Elgar Publishin Limited, UK.
- Torgler, B. ve Schaltegger, C.A. (2005). *Tax Morale and Fiscal Policy*, Erişim adresi: <https://www.researchgate.net/publication/5010351>.
- Torgler, B. ve Schneider, F. (2004). *Does Culture Influence Tax Morale? Evidence from Different European Countries* CREMA Working Paper No: 17, Erişim adresi: <http://www.crema-research.ch/papers/2004-17.pdf>
- Torgler, B., Demir, I. C., Macintyre, A. ve Schaffner, M. (2008). *Causes and Consequences of tax Morale: An Empirical Investigation*. *Economic Analysis and Policy*, 38(2), page 313-339). Erişim adresi: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0313592608500233>.
- Truzka, A. Puklavec, Ž. ve Kirchler, E. (2022). *Nudging Taxpayers to Comply: Reflections About the Effect of Deterrence and Non-Deterrence Behavioral Interventions Depending on Taxpayers' Motivational Postures, Psikolojik ve Sosyolojik Yönleriyle Vergilendirme*, Psychological and Sociological Aspects of Taxation (Ed) Dayioğlu Erul, R. Gazi Kitabevi, s. 700. Ankara.
- Türk, İ. (2015). *Kamu Maliyesi*, 10. Bası, Turhan Kitabevi, 360, Ankara.
- Ulusay, N. (2023). Mükelleflerin Vergi Algılama Şekilleri: Uyumlu Mu İsyancı Mi? *Sakarya İktisat Dergisi*, 12(3), 305-329. <https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/3299467>.
- Ulusoy, A. ve Akdemir, T. (2013). *Mahalli İdareler*. 8. Baskı, Seçkin Yayıncılık, 480, Ankara.
- User, İ. (1992). *Vergilemenin Sosyal Psikolojik Sınırı* (Doktora tezi, Marmara Üniversitesi, İstanbul). Erişim adresi <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/giris.jsp>.
- Uyanık, A. (2019). Vergi Bilinci ve Vergiye Gönüllü Uyumun Vergi Gelirlerine Etkilerinin Değerlendirilmesi, *Maliye Dergisi*, (177), 354-386.
- Vogel, J. (1974). Taxation and Public Opinion in Sweden: An Interpretation of Recent Survey Data, *National Tax Journal*, 27.
- Wenzel, M. (2004). An Analysis of Norm Processes in Tax Compliance. *Journal of Economic Psychology*, 25, 213-228.
- Wiebe, K.F. and Fleck, J.R. (1980). Personality Correlate of Intrinsic Extrinsic and Non-Religious Orientations, *Journal of Psychology*, 105.
- Yalçın, K. (2018). *Gayrimenkul Finansmanı*, Detay Yayıncılık, 296, Ankara.
- Yardımcıoğlu, M., Doğrul, A. R., ve Ay, H. M. (2011). Gayrimenkul Alım Satım İşlemlerinde Vergi Kayıp ve Kaçağı. *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 1(1), 27-56.
- Yegen, B. (2013). *Vergi Bilinci ve Vergi Ahlakı Oluşumunda Muhasebe Meslek Mensuplarının Rolü: Adana İli Örneği*, (Yüksek lisans tezi, Pamukkale Üniversitesi, Denizli), Erişim adres: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezSorguSonucYeni.jsp>.
- Yıldırım, İ. E. (2017). *İstatistiksel Araştırma Yöntemleri, Araştırma Tasarım-Örnekleme-Veri Toplama Teknikleri*. Üçüncü Baskı, Seçkin Yayınları, 332, İstanbul.
- Yılmaz, M. (2019). *Vergi Kayıp ve Kaçaklarının Azaltılmasında Vergi Denetiminin Etkinliği, Sorunlar ve Çözüm Önerileri*, (Yüksek lisans tezi, Işık Üniversitesi, İstanbul). Erişim adres: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezSorguSonucYeni.jsp>
- Yılmaz, S. (2019). *Türkiye’de Vergi Affı Uygulamaları ve Kuşakların Bakış Açısı, Nicel Bir Araştırma*, Ekin Basım Yayın Dağıtım, 252, Ankara.
- Yoruldu, M. ve Yoruldu, N. Z. (2016). Türkiye’de Vergi Kayıp ve Kaçaklarının Önlenmesinde Vergi Denetim ve Muhasebe Meslek Mensuplarının Rolü Üzerine Bir Değerlendirme *Uluslararası Bilimsel Araştırmalar Dergisi*, 1(1), 51-70.