



Paylaşım Ekonomisinde Yasal Sorunlar ve Çözüm Önerileri: Airbnb Örneği (Legal Issues in Sharing Economy and Solution Proposals: Airbnb Case)

* Yasemin KOÇAK^a, Şevki ULEMA^b

^a Sakarya University Of Applied Sciences, Graduate Education Institute, Sakarya/Turkey

^b Sakarya University Of Applied Sciences, Faculty of Tourism, Department of Gastronomy and Culinary Arts, Sakarya/Turkey

Makale Geçmişi

Gönderim Tarihi:14.10.2020

Kabul Tarihi:03.12.2020

Anahtar Kelimeler

Paylaşım ekonomisi

Vergi düzenlemeleri

Airbnb

Eş düzeyler arası

Yerel yönetimler

Öz

Son beş yılda yapılan paylaşım ekonomisi araştırmaları kavramsal ve teorik dinamikler, stratejik ve ekonomik çıkarımlar, motive ediciler ve sağlayıcılar, insanlar, gezegen ve ekonomi üzerindeki etkilere odaklanmış olup bunu değerlendirmek için analitik çerçeveler önermiştir. Fakat paylaşım ekonomisi uygulamalarından Airbnb için yerel yönetimler tarafından yapılan düzenlemeler hakkında henüz yeterli sayıda çalışma bulunmamaktadır. Bu çalışmanın amacı paylaşım ekonomisi uygulamalarının en önemli uygulamalarından biri olarak kabul edilen Airbnb ile hükümetler ve yerel yasa koyucular arasındaki ilişkilere odaklanarak var olan gri alanların çözümlenememesi sonucunda yaşanan sorunlar ve bu sorunlara şehirlerin ne gibi önlemler aldığını ortaya koymaktır. Bu amaç doğrultusunda Dünya'daki önemli turizm destinasyonları olarak kabul edilen şehirlerde yapılan düzenlemeler ele alınmıştır. Sonuç kısmında ise şehirler bazında yapılan düzenlemeler bir araya getirilmiş ve toplu bir bakış açısı sunulmaya çalışılmıştır.

Keywords

Sharing economy

Tax regulation

Airbnb

Peer to peer

Local governments

Abstract

Sharing economics research over the past five years has focused on conceptual and theoretical dynamics, strategic and economic implications, motivators and providers, impacts on people, the planet and the economy, and suggested analytical frameworks to evaluate this. However, for Airbnb, one of the sharing economy practices, there are not enough studies yet on the regulations made by local governments. The aim of this study is to focus on the relations between Airbnb, which is considered as one of the most important sharing economy practices, and governments and local legislators, and to reveal the problems experienced as a result of the inability to resolve existing gray areas and what measures the cities take to these problems. For this purpose, the regulations made in the cities that are accepted as important tourism destinations in the world are discussed. In the conclusion part, the regulations made on the basis of cities are brought together.

Makalenin Türü

Derleme Makale

* Sorumlu Yazar

E-posta: ykocak@dogus.edu.tr (Y. Koçak)

DOI: 10.21325/jotags.2020.749

GİRİŞ

Paylaşım kavramı, insanlık tarihi kadar eski bir kavram olmakla birlikte, bilgi işlem teknolojilerinde yaşanan gelişim ile birlikte büyük değişim geçirmiştir. Paylaşım kavramı bu değişim ile birlikte farklı kavramlar kazanmıştır. Paylaşım ekonomisi uygulamaları söz konusu değişimin sonuçlarından birisidir. Paylaşım ekonomisi, daha önce paraya dönüştürülebilir varlıklar olarak görülmeyen şeylerden yepyeni pazarlar yaratmak olarak tanımlanmıştır (Geron, 2013). Pazarın hızla büyümesi devam etmektedir (PWC, 2015). Paylaşım ekonomisinin küresel pazar değerinin 2025 yılında 335 milyar dolar olması öngörülmektedir. Önümüzdeki on yıl içinde paylaşım ekonomisindeki küresel gelirlerin önemli ölçüde artacağı öngörülen bu ekonomiden elde edilen gelir, dünyadaki hükümetler için önemli bir vergi gelir kaynağı olmaya devam edecektir (Berger, Guo & King, 2020). Bundan dolayı yerel, ulusal ve uluslararası yasa koyucular paylaşım ekonomisi ile ilgili mevcut kuralları tekrar gözden geçirmeye başlamışlardır. Bu gözden geçirme aşamasında eksiklikleri gidermeye ve paylaşım ekonomisinden daha fazla fayda sağlamaya yönelik düzenlemeler yapmaya başlamışlardır.

Paylaşım Ekonomisi

Paylaşım kavramı ile ilgili alanyazında birçok tanım yapıldığı belirlenmiştir. Botsman & Rogers (2010, s.67)'a göre paylaşım, takas, borç verme, alım satım, hediye verme ve takas faaliyetleri" olarak tanımlarken, Bardhi ve Eckhardt (2012) tüketicilerin hiçbir mülkiyete sahip olmadığını vurgulayarak, paylaşımı, ödeme yaparak mal ve hizmetlere geçici olarak erişim olarak açıklamaktadırlar. Karşılıksız paylaşımında; paylaşımın gücü ile sürdürülebilir sistemlerin desteklendiği, çevre ve çevresel kaynakların korunduğu böylece ekonomik anlamda tasarruf mantığının geliştiği ve sosyal olarak birlikteliği destekleyen barışçıl ve hümanist yaklaşımlara olan farkındalığın artırılması temel amaçtır. Oysa karşılıklı paylaşım, (örneğin Airbnb) belli bir maddi bedel karşılığında atıl durumdaki odanın ya da evin tamamının verilmesi örneğinde olduğu gibi, teknolojinin gelişmesiyle piyasa, sistemlerindeki değişimin yeni bir yüzü olarak karşımıza çıkmaktadır. Buna bağlı olarak karşılıklı paylaşım durumunda piyasa ekonomisi içerisindeki dinamikler, mevcut sistemde var olan taraflar için beklenmeyen rekabet koşulları oluşturmaktadır (Acuner & Acuner, 2017, s.192).

Paylaşım ekonomisi, grupların ve bireylerin az kullanılan kaynaklardan para kazanmalarını sağlayan bir platform olarak tanımlanmıştır (Pricewaterhouse Coopers, 2015). Albinsson ve Perera (2012), paylaşımçı tüketimin, para takası içermeyen bağlamları içerdiğini iddia ederken Belk (2014), mevcut alanyazındaki paylaşım ekonomisinin, kaynakların bir ücret veya başka bir tazminat için paylaşılmasını içerdiğini öne sürmektedir. Paylaşım ekonomisinde genellikle dijital platformlar, görselleştirme teknolojisi ve arz ve talep hakkında bilgi veren bilgi işlem teknolojileri kullanılmakta ve az kullanılan varlıkların paylaşılması, kiralanması ve değiştirilmesi için yenilikçi çözümler sunmaktadır (Gupta & Chauhan 2021, s.359). Botsman ve Rogers (2010) paylaşım ekonomisini üç türde kategorize etmiştir.

- (1) Ürün ve hizmetlerin paylaşımı (örneğin, araç paylaşımı)
- (2) Önceden değiştirilmiş ürünlerin takas ve değişim yoluyla yeniden dağıtılmasını (ve yeniden kullanılmasını) sağlayan yeniden dağıtım piyasaları; ve
- (3) Benzer çıkarları olan kişilerin beceri, zaman ve para (örneğin (P2P) eş düzeyler arası borç vermesi, kitle fonlaması) gibi daha az maddi varlıkları paylaşma ve boşta kalma kapasitesine erişim gibi işbirlikçi yaşam tarzları.

Paylaşım Ekonomisinin Olumlu Ve Olumsuz Yönleri

Paylaşma kavramı zamanın kendisi kadar eski bir kavram olmakla birlikte, işbirlikçi tüketim (*collaborative consumption*), diğer bir ifade ile paylaşım ekonomisi internet çağı ile doğan kavramlardır (Belk, 2014) . Paylaşım ekonomisi uygulamalarına katılımın, teknolojinin gelişimi ile paralel olarak her geçen gün daha da artacağı düşünülmektedir. Söz konusu paylaşım ekonomisi uygulamalarının getirdiği olumlu ve olumsuz yönler genel olarak şu şekilde özetlenebilir.

Olumlu yönler

1- Geleneksel iş ortakları tarafından sağlananlardan daha yüksek kalitede ve daha erişilebilir olan çok çeşitli hizmetlere kolay erişim sağladığına inanılmaktadır (Belias vd., 2019, s.393)

2- Paylaşım konaklama platformları tüketim hedeflerini önemli ölçüde değiştirmektedir. Paylaşım ekonomisi uygulamaları pazarda genişlemeyi, seyahat sıklığında ve kalış süresinde artış artışı getirmektedir (Tussyadiah & Pesonen, 2015).

3- Paylaşım ekonomisi uygulamaları sadece mal, eşya takası, küçük işletmelerin az sermaye ile büyük şirketlere kafa tutabilmesi değil aynı zamanda ihtiyaç sahiplerine ulaşılma açısından da önemli katkılar sağlamaktadır (Malhotra & Van Alstyne, 2014, s.24-27).

4- Kısıtlı kaynakları etkili bir biçimde kullanabilmesi gibi özellikleriyle geleneksel ekonomiye bir alternatif oluşturmakta, toplumsal faydaya ve ekonomik başarıya katkıda bulunmaktadır. Paylaşım ekonomisi, geleneksel pazarlardaki rekabeti arttırmakta ve ürünlere ya da hizmetlere erişimi eşit hale getirmektedir (Çelik Varol & Varol, 2020, s. 139; McCormick & Leire, 2019, s.5).

5- Paylaşım ekonomisi girişimlerinin başarısı, iş modellerinin uygulanabilirliğini göstermektedir. Paylaşım ekonomisi girişimlerinin birçoğu inovasyonla ilişkili olduğundan bu modeller ilgi çekici olmaya başlamıştır. Paylaşım ekonomisiyle ilgili iş modelleri tamamen yeni olmasa da, bu modellerin mobil platformlarda ya da internet siteleri üzerinden uygulanma konusu yeni sayılabilir. Bu bağlamda yeni iş imkanları da oluşturmaktadır. Ayrıca, bu tür platformların, daha önce geleneksel şirketlerde istihdam nedeniyle kısıtlanan bireyleri güçlendiren "mikro girişimcilik" fırsatları yaratarak inovasyonun yeni lokomotifleri arasında da gösterilebilir. (Sundararajan 2014, s.5).

6- Paylaşım ekonomisi kavramı izleğinde yükselen söz konusu ekonomi ülkemizde ve dünyada hızlı bir yayılım göstererek küresel ve ulusal ölçekli iş modelleri üzerinde oldukça etkili olmaktadır. Özellikle günümüzdeki tüketim çılgınlığını azaltmayı amaçlayan paylaşım ekonomisi çeşitli paylaşım sistemlerini kullanarak pek çok yeni iş modelini de ortaya çıkarmaktadır. Sundararajan, (2014) ise bu konuya farklı bir yönden bakmıştır. Bu yeni platformlar, ekonomik büyümeyi canlandırmaktadır. Ayrıca daha yüksek kalitede ve daha fazla çeşitlilikte yeni tüketim deneyimleri yaratmaktadır. Bu nedenle, eş düzeyler arası işler, yalnızca eski ticaret biçimlerinin yeni dijital olarak etkinleştirilmiş hali değildir (Sundararajan, 2014, s.5).

7- Bu yeni platformlar tarafından kolaylaştırılan eş düzeyler arası işlerin genişlemesinin bir dizi ekonomik etkisi olacaktır. Ekonomik etkiler, düşük piyasa işlem maliyetlerinden kaynaklanmaktadır. Daha verimli "üretim"; aynı fiziksel varlık ve işçilik seviyesinden yaratılan daha yüksek bir çıktı seviyesi ve daha önce mümkün olmayan üretim ve değişim fırsatlarının yaratılması mümkün olacaktır (Sundararajan, 2014, s.5).

8- Paylaşım ekonomisi eş düzeydeki işletmelerin kullanmadığı gayrimenkul ve otomobil gibi fiziksel sermayelerin gelire çevrilmesini sağlayarak işletmelerin verimliliğine olumlu katkı sunmaktadır. Ayrıca tam zamanlı işlerinin yanında Airbnb veya Lyft sürücülere, Uber, TaskRabbit ve Kitchit gibi platformlar aracılığıyla insanların ekstra iş sahibi olarak gelir kazanmasını da sağlamaktadır. Bundan dolayı sermaye el değiştirilerek daha fazla çıktı üretilmekte ve emek daha verimli hale geldiğinden üretkenlik de artmaktadır.

Olumsuz Yönler

Paylaşım ekonomisi birçok konuda olumlu sonuçlar oluşturmasına rağmen olumsuz eleştirilere de hedef olmaktadır. Söz konusu olumsuz özellikler şu şekilde sıralanabilir:

1- Geçici bir tüketim kültürü oluşturmaktadır. Tüketiciler, üreticiler ve iş grupları arasındaki ilişkiyi göz önünde bulundurmamak yerine kolaylık ve fiyata odaklanan ürün ve hizmetleri satın almayı seçmektedirler.

2-Paylaşım ekonomisi geleneksel işletmeler için sorunları beraberinde getirmiştir. Zaten doygunluğa ulaşmış pazarlar, paylaşım ekonomisi uygulamalarının yarattığı rekabet ile baş etmek zorunda kalmıştır. Oxford Martin Okulu araştırma birimi, GSYİH'nın % 0,25'ini oluşturan paylaşım ekonomisi etkisini değerlendirmiştir. Ancak sonuçlara göre ekonomi üzerindeki etki oranının hala çok yüksek olmadığı ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte bazı endüstriler üzerinde önemli bir etkisi olabilir. Örneğin, 2015'in sonundan bu yana, Airbnb milyonlarca oda sağladığından turizm ve hizmet endüstrilerindeki rekabeti daha da arttırmıştır. Aynı zamanda hizmete açık olan Uber' in ticari hizmet ve binek otomobil işi, İngiltere'deki yeni taksilerin sayısının 2016'nın ilk 4 ayında %97 oranında azalmasına neden olmuştur (Pandey, 2019, s. 131).

3- Varlık piyasalarındaki değişimlere sebep olmaktadır. Yeni eş düzeyler arası kiralama fırsatlarının yaratılmasının, insanların mamul malları ne ölçüde satın aldıkları üzerinde bir dizi etkisi vardır. Eşler düzeyler arası araç kiralama örneğinde olduğu gibi, kısa vadeli kiralama artan kullanılabilirliği, tüketicilerin daha geniş bir sürüş seçeneklerine erişimi sağladığından (sahip oldukları otomobili sürmekle sınırlandırıldıkları zamana göre) genel tüketimi artırması muhtemeldir. Bu tüketicilerden bazıları kendi araçlarını satın almamayı tercih edebilmektedir. Buna bağlı olarak da otomobil satışları düşme eğilimine geçmesine sebep olmaktadır (Sundararajan 2014, s.6). Söz konusu düşme üretim bandından başlayarak işten çıkarmalar gibi pek çok olumsuzluğa sebep olmaktadır.

4- Paylaşım ekonomisi faaliyetlerinin sürdürülebilir kalkınmaya yönelik kentsel dönüşümler üzerindeki olumsuz etkileri, şehirlerde kritik yönetim sorunları oluşturabilir. Kent yönetiminin etkinliğini, direncini ve sürdürülebilirliğini sağlamak için paylaşım ekonomisindeki yönetim ortaklarının, yeni ortaya çıkan sosyal aktörleri barındırmak, beslemek ve entegre etmek için daha çevik olması gerekmektedir (Ma vd., 2018).

5- Özellikle güvenlik, özel hayatın gizliliği, kayıt dışı ekonomi, vergiden kaçınma, olumsuz durumlarda belirli bir kanuna veya kuruma başvurma imkanının kısıtlı veya olmaması gibi nedenler paylaşım ekonomisine gölge düşürmektedir. Ev fiyatlarının anlamsız değişimleri, kayıt dışı işletmelerin artması, siber güvenlik sorunları, komşulardan gelen tepkiler, en çok dikkat çeken olumsuzluklar arasında yer almaktadır.

6- Kendisine ait olmayan bir uygulamada çalışanların iş güvenliği, temizlik ve sağlık sorunları da bu sorunlara örnek gösterilebilmektedir. Benzer şekilde istihdam açısından bakıldığında mekandan ziyade dijital alanda yapılan yatırımlar nedeniyle insan istihdamı azalmakta, bu yerlerde çalışmak için dijital uygulamalara yatkın kişiler istihdam edilerek az sayıda personel ile işlemler gerçekleştirilebilmektedir. Paylaşım ekonomisi hakkındaki çalışmalar son

yıllarda artmakla birlikte henüz getirdiği olumsuzluklar hakkında yapılan çalışma sayısı çok azdır. Paylaşım ekonomisi uygulamalarının kullanımlarının yaygınlaşması ile problemler daha çok gözlenebilir hale gelecektir.

Airbnb

Paylaşım Ekonomisi olarak adlandırılan işletmeler, geleneksel konaklama sistemlerince karşılanmayan bir talep belirleyerek tüketicileri ve fazla kapasiteye sahip ev sahiplerini bir araya getiren platformlardır (Tussyadiah, 2016, s.70). Airbnb, ticari (veya kar amaçlı) P2P uygulamalarının en ünlü örneğidir. Ayrıca Airbnb ücretli, çevrimiçi P2P uygulamalarının veya basitçe “eşler düzeyler arası ekonomi için ikonik iş modeli” olarak da tanımlanabilir (Dolnicar 2019, s.248). Tüketiciden tüketiciye (C2C) konaklama hizmetinde önemli bir oyuncu haline gelen Airbnb, 2008 yılında evlerinin oturma odasında bulunan şişme hava yatağını kiraya veren Brian Chesky ve Joe Gebbia tarafından kurulmuştur. Airbnb’ den alınan istatistiklere göre dünya çapında değeri 38 milyar dolar olan Airbnb’nin dünya çapında kullanıcı sayısı 150 milyondan fazladır. Bununla birlikte 191 ülke ve 65.000 şehirde hizmet sunan Airbnb’ de yapılan gecelik konaklama sayısı ortalama 500.000 civarındadır (Airbnb Statistics, <https://iropertymanagement.com/research/airbnb-statistics>).

Airbnb’ de listelenen bir mülke "listeleme", varlıklarını kaydeden Airbnb topluluğunun bir üyesine veya sahibine "ev sahibi", mülk sahibi Airbnb topluluğunun bir üyesine "ziyaretçi" adı verilmektedir. Airbnb, sağladığı hizmet için hem misafirlerden hem de ev sahiplerinden gelir elde etmektedir. Konuklar, kaldıkları süreye bağlı olarak her rezervasyon için % 9–12 arasında hizmet ücreti öder ve ev sahipleri işlem maliyetini karşılamak için % 3 hizmet ücreti ödemek zorundadırlar. Airbnb, kullanıcılarının, tamamlanan her bir konaklamayı değerlendirmelerini ve incelemelerini sağlayan bir elektronik itibar sistemi oluşturmuştur. Konuklar kalışlarının özelliklerini değerlendirmek için yıldız derecelendirmelerini kullanmaktadırlar. Örneğin; temizlik, konum ve iletişim gibi pek çok unsur değerlendirilmektedir. Hem konuklar hem de ev sahipleri her konaklama hakkında herkese açık incelemeler yayınlamaya teşvik edilmektedir. En çok Airbnb odasına sahip ülke 660 bin listelemeye sahip ABD’dir. Fransa 485 bin ile dünyada ikinci Airbnb listelemesine sahiptir. Üçüncü İtalya ise 340 bin listelemeye sahiptir.

Airbnb ve Yasal Düzenlemeler

İnovatif bir servis olgusu olarak, P2P hizmetleri, geleneksel işletmelerinden farklı olarak, düzenli kişilerin misafirperverliği (yedek yatak odalarını veya boş mülkleri kiralayarak) akranlarına (yani turistlere) sunmalarını sağlamaktadır (Tussyadiah, 2016, s.70-71). Kuralları düzenleyici yerel yasa koyucular ve belediyeler, kentsel paylaşım organizasyonlarının kurulmasını ve işleyişini yönetmek için yasalar, vergiler, yasaklar ve politikalar gibi düzenleyici araçları kullanabilmektedir. Bu şekilde belediyeler, paylaşım ekonomisi uygulamalarının ortaya çıkmasını veya yayılmasını kısıtlayabilir veya belirli türdeki kentsel paylaşım organizasyonlarını destekleyebilmektedirler. Yerel yönetimlerin destekleyici rolü, pratik, maddi ve altyapısal araçların sağlanması veya geri çekilmesi yoluyla yerine getirilmektedir. Belediyeler, kentsel paylaşım organizasyonlarına finansal veya altyapı desteği sunabilir. Ancak, kasıtlı veya kasıtsız olarak kentsel paylaşım organizasyonlarını görmezden gelmeyi ve herhangi bir finansal kaynak veya destek sağlamamayı da seçebilmektedirler. Yine Uber örneğinde olduğu gibi ülke çapında yasaklamalar da söz konusu olabilmektedir.

Paylaşım ekonomisi uygulamalarının en önemlilerinden birisi olan Airbnb bazı problemleri beraberinde getirmektedir. Söz konusu problemlerin başında paylaşımın ticari bir nitelik kazanması gelmektedir. Paylaşımın (yani

değiş tokuş işleminin) karşılığının para ya da para ile ölçülebilen değerler olması ile birlikte yapılan paylaşım ticari bir niteliğe bürünmektedir. Çünkü ürün/hizmet alım satımı ile uğraşmak ticari faaliyet olarak değerlendirilmektedir (Pehlivan, 2013, s.156). Airbnb, konaklama unsurunu oluşturan oda, ev gibi mülkün bir defaya ilişkin kullanım hakkı gibi tek seferlik hukuki bir ilişki kurulmasını sağlamaktadır. Bu ilişki sözleşmeler ile sağlanmaktadır. Sunulan bu hizmet beraberinde bir takım sorunları da getirmiştir. Son yıllarda, yerel yasa koyucular, ulusal ve eyalet kamu kurumları, mevcut yetkilendirme programlarının ve düzenlemelerinin atlatılmasına yanıt vermeye çalışmaktadırlar (Ranchordas, 2018, s.264). Sundararajan (2014, s.7) önemli turizm paydaşlarından biri olan konut sakinlerinin ekonomik, çevresel ve sosyo-kültürel refahının uzun vadeli canlılığı ve turizmin sürdürülebilirliği için ciddi bir tehdit oluşturabileceğini ortaya koymuştur. Konut sıkıntısı, ekonomik eşitsizlik ve toplumsal bozulmaların, destinasyonlar üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle konut sakinlerinin yaşamları için önemli bir tartışma yaratmaktadır. Söz konusu tartışmalar, sakinler için düşük yaşam kalitesi (Sheppard ve Udell, 2016), azalan konut mevcudiyeti (Ferreri ve Sanyal, 2018) ve karşılanabilirlik (Zale, 2018), mahallelerin karakterinde bir değişiklik (Zale, 2018), ek rekabet yaratması sebebi ile konaklama işletmeleri için yarattığı rekabet (Davidson ve Infranca, 2018) ve misafirler için potansiyel güvenlik riskleri ile ilgilidir (Guttentag, 2015).Berger vd., (2020) ise yaptıkları çalışmada P2P platformlarının, vergi mükelleflerini paylaşım ekonomisi gelirlerini dürüst olmayan bir şekilde rapor etmeleri sonucunda herhangi bir yaptırım uygulamadıklarını belirterek, problemin başka bir boyutuna odaklanmışlardır. Edelman, Luca, ve Svirsky (2017), Airbnb kullanıcılarının ırk ve cinsel yönelim gibi konularda, potansiyel konutları ve/veya misafirleri seçmeleri / reddetmeleri için fırsatlar yaratan bir internet platformu olması noktasında çalışmışlardır. Airbnb üzerinde yapılan deneyde, farklı Afro-Amerikan isimleri olan konukların başvurularının, beyaz Amerikalı isimleri olan özdeş konuklara göre kabul edilme olasılığının yüzde 16 daha az olduğunu ortaya koymuşlardır. Benzer şekilde Cheng ve Foley (2018)' de Airbnb'nin, farklı insanların dışlanmasına sebep olan bir alanı yarattığını öne sürmektedir. Xu, Pennington-Gray ve Kim (2018)'in Florida'da yaptığı çalışma ise Airbnb ile suç oranları arasındaki ilişkiyi inceleyen ilk araştırmalardan biridir. Yapılan araştırmada, Airbnb mülklerinin yoğunluğu ile mülk suçları arasında negatif bir ilişki ortaya çıkmıştır. Dalir, Mahamadaminov ve Olya (2020) tarafından yapılan çalışmada ise Airbnb gibi paylaşılan konaklama platformları için sabit bir vergi oranına alternatif olarak mevsimsel bir vergi stratejisi geliştirmek amaçlanmıştır. Çalışmada ev sahiplerinin gelirini artırmak ve turizmdeki mevsimsellikleri değerlendirmek için vergi planlama teorisi de ele alınmıştır. Ancak çok az çalışma, ev paylaşımı ve suç arasındaki olası ilişkileri araştırmıştır (Roth, 2020). Airbnb ile yaşanan yasal problemler 5 grup altında toparlanabilir.

- Vergi Tahsilatı
- İmara Aykırılık
- Kiralayanların Yarattığı Suçlar
- İş Kaybı
- Ev Sahipleri Tarafından İşlenen Suçlar ve Ayrımcılık

2019 yılında 150 milyon üyeye ulaşan Airbnb, toplam 191 ülkede, 81 bin şehirde faaliyet göstererek dünyanın dört bir yanında kullanıcılarına 5 milyon konut listelemiştir. Bununla birlikte, birçok ülkede bu tür işletmelerin statüsünü destekleyen belirli bir yasa veya ilgili otorite bulunmamaktadır (Pandey, 2019, s.135). Paylaşım ekonomisi

uygulamaları kuralların önceden belli olduğu bir yapının parçaları olmamakla birlikte, yeni gelişen, temelden yukarı topluma doğru kurulmakta olan bir sistemdir (Kassan & Orsi, 2012). Paylaşım ekonomisinin faydaları ve riskleri dünyada benzer görünse bile uygulanan düzenlemeler ve politikalar ülkeden ülkeye hatta eyaletlere şehirlere göre farklılıklar göstermektedir. Kassan ve Orsi (2012)' ye göre günümüzdeki hukuki yapı geçmişte oluşturulmuştur ve geçmişin ihtiyaçlarına cevap vermektedirler. Buna bağlı olarak paylaşım hizmetleri ve hükümetler arasındaki belirsiz ilişkiden kaynaklanan gri alanlar oluşmaktadır. Hükümetler ve gri alanlarda yürütülen paylaşım ekonomisi tarafları arasında yasal gerilimler ortaya çıkmaktadır (Chernova,2013). Paylaşım ekonomisinin temel mantığı olan eş düzeyler arası paylaşımın ortaya çıkardığı tarafların hukuki açıdan belirlenmesi oldukça zordur. Söz konusu bu durum sebebi ile taraflardan bir ya da birkaçı zarar görebilmektedir. Airbnb vergi konusunu iki ayrı başlık altında ele almaktadır. Bunlar yerel vergiler ve katma değer vergisidir. Airbnb bazı ülkelerde vergilerin sorumluluğunu üstlenmezken, bazı ülkelerde yasal sorumlu durumundadır. KDV konusunda sorumluluk üstlendiği ülkeler; tüm AB ülkeleri, İzlanda, Güney Afrika, Arnavutluk, Norveç, İsviçre ve Japonya'dır. Bu ülkelerde Airbnb hizmet bedeli ile birlikte KDV'de tahsil etmektedir. Çin'de de Airbnb'nin vergi alması zorunludur. Bu çalışmada yerel yönetimler, belediyeler ve hükümetler gibi merkezi yönetimlerin uğradığı zararlar ve aldıkları önlemler ele alınmıştır.

Uygulanan Yasal Düzenlemeler

-Paris: Mastercard tarafından 2019'da hazırlanan rapora göre 2018'de Avrupa'da en çok turist çeken şehirdir. Paris 2018 yılında 19,1 milyon yabancı ziyaretçi ağırlamıştır. Bu ziyaretçilerin 15 milyonu, popüler pek çok cazibe unsuru barındıran Euro Disney'i ziyaret etmişlerdir (<https://www.condorferries.co.uk/france-tourism-statistics>). Paris, Airbnb tarafından kiralama yapılan en önemli şehirlerden birisidir. Airbnb'de listelenen ev sayısı 65 bin olmakla birlikte diğer uygulama/web sitelerde yer alan ev sayısı 35 bin civarındadır (<https://thenewdaily.com.au/life/travel/2019/08/30/countries-crack-down-airbnb/> erişim: 29.12.2019). Sayıların bu kadar yüksek olmasına rağmen Paris'te Airbnb 'de mülkleri kiraya vermek belirli kurallara bağlıdır. Bu kurallara uyulması için 2015 yılında belediye tarafından 20 kişilik bir ekip kurularak ihlaller incelenmektedir (Tun, <https://www.investopedia.com/articles/investing/083115/top-cities-where-airbnb-legal-or-illegal.asp>,). Fransa'da, Dijital Cumhuriyet Yasası, faaliyetleri kararname ile tanımlanmıştır. Bu yasaya göre belirli sayıda bağlantıyı aşan çevrimiçi platformların operatörlerine yeni yükümlülükler getirilmekte ve şeffaf uygulamalar ortaya konmaları istenmektedir (Psaila vd. 2017, s.103). Bu yasa, konaklama platformlarına emsal tedarikçinin platform aracılığıyla kiralamak istediği (mobilyalı) dairenin Fransız Turizm Kanunu'nun kayıt gerekliliklerine uygun olup olmadığını ve dairenin yılda 120 günden fazla kiralanmamış olmasını (mülk, kiralayanın ana konutu olması durumunda) kontrol etme yükümlülüğü getirmektedir.

Sonuç olarak Fransa'da mülkünü kiralamak isteyen kişi;

- Fransız Turizm Kanunu'na uygun olarak vergilendirilmeyi kabul eder.
- Bir kişi evini 1 yılda en fazla 120 gün kiralayabilmektedir.
- Belediyeden lisans alma zorunluluğu vardır.
- İhlaller kontrol edilmektedir ve uymayanlar için yasal yaptırımlar söz konusudur.

Barselona: Barselona İspanya'da Katalonya bölgesinin başkenti ve uluslararası turizm için Avrupa'nın en popüler şehir yerlerinden biridir. Barcelona, 2018 yılında 9.09 milyon yabancı ziyaretçi ağırlamıştır (<https://newsroom.mastercard.com/>). Barselona paylaşım ekonomisi platformları konusunda ilk düzenlemeleri getiren şehirlerden birisidir. Barselona, platform kolaylaştırıcıları da dahil olmak üzere turizm paydaşlarıyla işbirliği içinde turizm planları oluşturmaktadır (Castro, 2018).

- 2014 yılından beri lisans alma zorunluluğu bulunmaktadır. Şehir onaylı bir lisans olmadan çalıştığı tespit edilen konutlar, kurulan bir ekip tarafından tespit edilip, para cezasına çarptırılmaktadır.
- Airbnb, Barcelona yetkililerine listeleme verilerine erişim sağlamaktadır. Belediye yetkilileri, Airbnb 'de kayıtlı dairelerin adresini, ev sahiplerinin kim olduğu gibi pek çok bilgiye ulaşabilmektedir

(Tun, <https://www.investopedia.com/articles/investing/083115/top-cities-where-airbnb-legal-or-illegal.asp>).

New York: Dünya turizminde önemli bir konuma sahip olan New York şehri 2018 yılında 13,5 milyon yabancı ziyaretçiyi ağırlamıştır (<https://www.statista.com/>). ABD'nin en büyük turizm şehri olan New York'da Airbnb'de listelenen 16 bin konut bulunmaktadır. Ayrıca ABD şehirleri arasında en katı düzenlemelere sahip olmasına rağmen 2014 yılında New York City listelerinin %72'si yasa dışıdır (Streitfeld, 2014).

- Daimi ikamet eden mülk sahibi mülkünü kiraya verdiğinde evde kendisi de kalmak zorundadır.
- Konaklama süresi 30 günü geçmemelidir.
- Newyork Administrive Code (ADC)' den iş lisansı alınmak zorundadır.
- The NY Rent Guidelines Boards tarafından evin kira kontratına sahip olup olmadığı kanıtlanmak zorundadır.

Los Angeles: ABD sinema endüstrisinin merkezi olan ve dolayısıyla turizm açısından da önemli bir kent olan Los Angeles'da Airbnb'ye ilişkin düzenlemeler aşağıdadır (Airbnb, <https://www.airbnb.com.tr/>).

- ABD, Columbia Bölgesi ve Porto Riko ("ABD Sakini") vatandaşı olma şartı bulunmaktadır.
- Şehir lisansına sahip olma zorunluluğu bulunmakla birlikte ve size atanan kayıt numarası veya bekleyen kayıt numarası giriş sayfanıza doğru bir şekilde girilmesi gerekmektedir.
- Los Angeles Şehri, 30 gece veya daha kısa süreli konaklamalar için liste fiyatına (temizlik ücretleri dahil) % 14 geçici konaklama vergisi uygulamaktadır.
- Şehir geçici doluluk vergisi (City transient occupancy tax) Airbnb tarafından toplanır ve yetkili devlet kurumuna havale edilmektedir.

Amsterdam: Hollanda'nın başkenti olan Amsterdam, tarihi binaları, kanalları ve ünlü müzeleriyle dünyanın dört bir yanından binlerce ziyaretçiyi çekmektedir. Ayrıca Amsterdam çok sayıda büyük toplantı ve ticaret fuarına ev sahipliği yapması sebebi ile iş amaçlı pek çok ziyaretçiyi de misafir etmektedir (<https://www.statista.com/>).

Ekim 2020 tarihinde aktif 7115 adet hazır oda ve daireye sahiptir (airdna.com). Bununla birlikte Van Heerde, (2017) tarafından yapılan araştırmaya göre Amsterdam'da 2016'da yaklaşık 6.000 yasadışı Airbnb kaydı bulunmaktadır. Paylaşım ekonomisi platformları ile orta düzeyde işbirliğine dayalı şehirler arasında sayılan Amsterdam, uygun şartların sağlanması şartı ile bu platformlar ile birlikte çalışma konusunda isteklidir. Bu istek, platformun yasaklanması yerine kontrol altında faaliyetlerini devam ettirme yönündedir. Bu bağlamda Amsterdam,

Airbnb ile bir mutabakat zaptı imzalayan ilk şehir olmuştur (Mou,2014:<https://www.binnenlandsbestuur.nl/Uploads/2016/2/2014-12-airbnb-ireland-amsterdam-mou.pdf>).

- 2017 yılından itibaren bir takvim yılı içinde en fazla 60 gün kiralanabilme sınırlandırması getirilmiştir. 1. Ocak 2019 tarihinden itibaren özel bir izin haricinde Amsterdam'daki tüm evler yılda en fazla 30 gece kiralanabilmektedir. Söz konusu özel izin ise konaklama lisansı belgesi olarak vergilendirmeye tabii olunan durumlarda geçerlidir.
- Amsterdam Konut Yönetmeliği'ne göre, evin her kiralanmasında belediyede ilgili kurumun bilgilendirilmesi gerekmektedir.
- Amsterdam sakinlerinin Airbnb 'de kiralanmış evden dolayı yaşadıkları bir durum söz konusu ise bunu belediyeye bildirebilmektedir. Bu amaçla Amsterdam belediyesi tarafından oluşturulmuş bir web sayfası bulunmaktadır (Airbnb, <https://www.airbnb.com/help/article/860/amsterdam>). Meldpunt Zoeklicht adı verilen bu sayfada bir evin genellikle yasadışı bir şekilde kiralık tatil evi olarak sunulması ya da turist kiralama kurallarının ihlali gibi durumlarda şikayet oluşturulmaktadır.

Madrid: 2019'da Madrid'e yaklaşık 7,64 milyon uluslararası ziyaretçi gelmiştir. Söz konusu rakam 2001 yılına göre yaklaşık 4,5 milyon daha fazla ziyaret artışı anlamına gelmektedir (<https://www.statista.com/>). Madrid'de 16.313 listelenen mülk bulunmaktadır. Bunların yaklaşık %63'ü tüm mülkün kullanımını şeklindedir (airdna.com).

- Madrid belediye hükümeti, şehirdeki yasal olarak kiralanabilecek konut sayısını kısıtlayarak “binaların konut kullanımını koruma” planı açıklamıştır.
- Madrid, yılın 90 günü aşan sürelerde dairelerin turistlere kiralanması yasaklanmıştır.
- Bina otel olarak lisanslanmadığı sürece tüm apartman blokları sadece ziyaretçi konaklaması yapamamaktadır.
- Binanın daimi sakinleri tarafından kullanılan girişten bağımsız olarak, caddeye belirlenmiş ayrı bir girişin olması gereklidir. Söz konusu bu durum, kentte kiralama olarak kullanılan dairelerin çoğunu ortadan kaldıracak ve şehir için büyük bir değişikliği beraberinde getirecek bir durumdur.
- Kısa süreli kiralama için Airbnb, FlipKey, HomeAway, TripAdvisor, Tripping, VRBO gibi platformlar aracılığıyla yapılması talep edilmiştir (Hosty, <https://www.hostyapp.com/airbnb-statistics-laws/madrid/>). Söz konusu bu uygulama ile takip ve kontrol sisteminin daha aktif hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Montreal, Toronto ve Vancouver: Montreal'in dinamik bir uluslararası uçuş merkezi olarak konumlanmıştır. Bu bağlamda Ekim 2020'de Aéroports de Montréal, talebi artırmayı ve yolcuların şehre erişimini kolaylaştırmayı vaat eden şehrin 150. direkt uçuş bağlantısını duyurmuştur. Toronto, Kanada'nın önde gelen turizm merkezidir. Toronto ziyaretçi sayıları, 2019'da 22,1 milyon uluslararası ziyaretçi ve 104,9 milyar dolarlık turizm harcaması ile kendi rekorunu kırmıştır. Vancouver'da her yıl dünyanın dört bir yanından yaklaşık 11 milyon geceleme yapılmaktadır. Turizm, Vancouver ekonomisine yıllık olarak 14 milyar dolardan fazla gelir sağlamaktadır ve 104.000'den fazla tam zamanlı eşdeğer işi desteklemektedir (www.newswire.ca).

En büyük şehirlerdeki Kanada konut pazarı, kısa vadeli kiralama pazarının artan varlığından büyük ölçüde etkilenmektedir. 2016'da Montreal, Toronto ve Vancouver şehirlerinde 80.000'den fazla birim Airbnb' de aktif

durumda olmuştur. Üç şehirde de 2016'dan bu yana aktif listelerde yıllık bazda yüzde 50 artış söz konusudur (Wachsmuth,2017, s.2).

- Tüm kısa vadeli kiralayıcılar mülklerini belediyeye kaydettirmeli ve bir kereye mahsus 50 ABD doları ücret ödemelidir.
- Ayrıca yüzde 4 Belediye Konaklama Vergisine tabidirler.
- Airbnb gibi kısa vadeli kiralama platformları, platform üzerinden rezerve edilen her gece için 5.000 ABD doları lisans ücreti artı 1 ABD doları ödemek zorundadır.

Roma: Bazı Avrupa Birliği üye devletlerde, ulaşım ve konaklama sektörlerini düzenleyen özel yasalar, hem işletmeden tüketiciye (B2C) hem de tüketiciden tüketiciye (C2C) işlemleri için ayırım gözetmeksizin geçerli olan ve C2C işlemlerinin taraflarını koruyan kalite ve / veya güvenlik kurallarını içerebilen lisans gerekliliklerini belirlemektedir. İtalya'da önerilen "Paylaşım Ekonomisi Yasası", faaliyetlerin şeffaflığını, adil rekabeti ve tüketicinin korunmasını garanti etmenin yanı sıra mali eşitliği, paylaşımlı ekonomi pazarını ve inovatif teknolojilerin kullanımını garanti ederek, paylaşım platformlarını düzenlemeyi amaçlamaktadır. Roma, paylaşım platformlarının şeffaflığını ve hesap verebilirliğini artırmak için, İtalyan Antitröst Otoritesini, platform politikalarını ve hüküm ve koşullarını onaylamak ve izlemekle görevlendirmektedir (Psaila vd., 2017, s.103).

İstanbul: Tarih boyunca çok sayıda medeniyete ev sahipliği yapan imparatorlukların başkenti olan İstanbul; Boğaz, Adalar, Tarihi Yarımada gibi hem kültürel hem de doğal özellikleri ile çok sayıda turisti çekmektedir. Bununla birlikte her geçen gün gelişen turizm çeşitleriyle, alternatif bir turizm destinasyonu olma yolunda ilerlemektedir (<https://www.istka.org.tr/>). İstanbul'u 2019 yılında bir önceki yıla göre ziyaretçi sayısında %33,08 artışla 14 milyon 906 bin 663 kişi ziyaret etmiştir (<http://ttyd.org.tr/tr/turizm-istatistikleri>). İstanbul, Türkiye'de en fazla Airbnb konaklaması sağlayan şehirdir. Söz konusu durum beraberinde pek çok sorun getirmektedir. Bu sorunların başında vergilendirme gelmektedir.

- Gelir Vergisi Kanununun 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi karşılığında elde edilen gelirler “gayrimenkul sermaye iradı” olarak ifade edilmektedir ve belli koşullarda gelir vergisine tabi tutulmaktadır (GİB, https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/beyannamerehberi/2018_kirageliri.pdf). 2018 yılında yayınlanan, Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Hazırlanan Vergi Rehberi'ne göre, 500 TL ve üzeri kira geliri elde edenlerin, kısa süreli kiralamalarda miktar fark etmeksizin tahsilat ve ödemelerin banka ve posta idareleri üzerinden yapılması zorunludur. Yıllık toplamda 3900 TL ve üzeri kira getirisi olan kişiler, gelirlerini beyan etmek zorundadırlar. Gelirin miktarına göre ödenmesi gereken vergi oranları değişmektedir (Missafir, <https://www.missafir.com/airbnb-vergi-turkiye-duzenlemeleri/>). Bu bağlamda Airbnb 'de ev sahipliği yapmak isteyenlerin gerekli beyanları yapması gerekmektedir ve gelir vergisini ödeme zorunluluğu bulunmaktadır.
- Konaklama Vergisi; AB ülkelerinde, ABD'de ve Japonya'da Şehir Vergisi, Turizm Vergisi, Otel Vergisi gibi farklı isimler altında uygulanan ve konaklama bedeli üzerinden alınan dolaylı bir vergidir (Bozdanoğlu,2013, s.131). Konaklama Vergisi 7193 Sayılı Kanunun 9. Maddesiyle, 6802 Sayılı Kanunun İkinci Kısmının İkinci Bölümünün mülga başlığı “Konaklama Vergisi” şeklinde ve mülga 34.maddesi başlığı ile birlikte düzenlenmiştir. Otel, motel, tatil köyü, pansiyon, apart otel, misafirhane, kamping, dağ evi, yayla evi gibi konaklama tesislerinde verilen geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle konaklama tesisi bünyesinde sunulan diğer

tüm hizmetler (yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, spor, termal ve benzeri alanların kullanımı gibi) konaklama vergisine tabidir. Konaklama vergisinin oranı % 2'dir. 7193 Sayılı Kanununun 42.Maddesiyle, 6802 Sayılı Kanununa Geçici 34.Madde ilave edilmiştir. Bu maddeye göre Konaklama Vergisi 31/12/2020 tarihine kadar % 1 olarak uygulanma kararı alınmıştır. Son olarak Coronavirus sebebi ile söz konusu verginin alınması Kasım 2020 tarihine kadar ertelenmiştir. Bu dönemin sonunda yürürlüğe girecek olan konaklama vergisi Airbnb ev sahipleri tarafından tahsil edilmeli ve devlete ödemesi gerçekleştirilmelidir. Airbnb pek çok ülkede uygulanmakta olan konaklama vergisi için iki farklı yol izlemektedir. Airbnb, Fransa, Brezilya, Kanada, Almanya, Hindistan, İtalya, Litvanya, Portekiz, İsviçre ve ABD'nin pek çok eyaletinde ev sahibi adına konaklama vergisini tahsil etmekte ve havalesini gerçekleştirmektedir. Söz konusu listede bulunmayan Türkiye gibi diğer ülkelerde ise verginin tahsilatının sorumluluğu tamamen ev sahibine bırakılmıştır. Söz konusu bu sorumluluk var olan gri alanlardan birini oluşturmaktadır.

- Airbnb 'de kiralama parasal değer üzerinden yapılmaktadır. Borçlar Kanunu'nun 299. maddesinde öncelikle kira sözleşmesinin tanımına yer verilmiştir. Bu tanım uyarınca “*Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmasıyla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.*” 2013 tarihindeki yasal değişiklikler ile birlikte günübirlik kiralanan evlerin pansiyon statüsüne geçirilerek ruhsat alması zorunlu hale getirilmiştir. Bu düzenlemeler ile birlikte bu evlere ilişkin gerekli şartların varlığı halinde ruhsat almaları sağlanarak bu evlerde asayişin bir nebze de olsa sağlanması ve nerede, ne kadar günübirlik kiralık evin olduğunun kolay bir şekilde tespit edilebilmesi amaçlanmıştır.
- Günübirlik kiralanan evlerin ruhsatı, binanın bulunduğu yer belediyesinden pansiyon ruhsatı olarak alınmaktadır. Ruhsatı almak isteyen işletme sahiplerin öncelikle belediyeye beyanda bulunması ve izin alması gerekmektedir. Aynı zamanda işletme sahibinin vergi açılışı yaptırması, esnaf odasına kayıt olması ve günlük kiralık ev hizmeti sunduğu dairelerin iskânlı bir binada olması da ruhsat alabilmek için sayılan şartlar arasındadır (Gürel,2017: <https://www.hukukihaber.net/gunubirlik-kiralanan-evlerin-denetimi-nasil-saglanir-makale,5602.html>).

Yöntem ve Sınırlıklar

Paylaşım ekonomisi uygulamaları her geçen gün daha çok önem kazanmakta ve daha çok kişi tarafından kullanılmaktadır. Buna rağmen paylaşım ekonomisi uygulamalarından Airbnb için, hükümetler ve yerel yönetimler tarafından yapılan düzenlemeler hakkında henüz yeterli sayıda çalışma bulunmamaktadır. Bu araştırmada paylaşım ekonomisi uygulamalarından Airbnb'nin yarattığı yasal sorunlar ve bu sorunlara yerel yönetimler tarafından getirilen çözüm önerileri araştırılmıştır ve araştırma keşifsel bir nitelik taşımaktadır. Bu araştırmada nitel araştırma yöntemlerinden doküman analizi kullanılmıştır.

Doküman analizi, yazılı belgelerin içeriğini titizlikle ve sistematik olarak analiz etmek için kullanılan bir nitel araştırma yöntemidir (Wach, 2013) Doküman incelemesi geniş bir örneklem oluşturulmasına olanak tanımaktadır. Doküman çeşitleri olarak kitaplar, mektuplar, dergiler, günlükler, haritalar, çizelgeler, istatistikler, anayasa ve yönetmelikler, yasal metinler, gazeteler, fotoğraflar, anılar, röportajlar, okul kayıtları, sağlık ve kamu kayıtları, resimler, videolar, mesajlar vb. sayılabilir (Kiral, 2020). Bu çalışma kapsamında ikincil veri kaynaklarından yararlanılmıştır. Sadece İngilizce ve Türkçe yayınlanmış akademik makale, kitaplar, dergiler, yönetmelikler ve web siteleri üzerinden tarama yapılmıştır. Bu çalışmanın en temel sınırlığını doküman analizinin zayıf tarafını oluşturan

yetersiz ayrıntı oluşturmaktadır. Dokümanlar tek başlarına araştırma sorusunu cevaplamak için yeterli ayrıntıya sahip olmayabilmektedirler (Bowen, 2009). Bu araştırmanın daha sonra farklı araştırma yöntemleri kullanılarak da yürütülmesi planlanmaktadır. İkincil kaynaklarda sadece İngilizce ve Türkçe dilleri ile yazılan kaynaklar kullanılmıştır. Diğer dilde yayınlanan kaynaklardan araştırma yapılmaması çalışmanın sınırlılıklardan bir diğerini oluşturmaktadır. Ayrıca ülkelere göre açıklamalar yerine şehirler bazında araştırma yapılmıştır. Uygulanan yasa ve yönetmeliklerin ülkesel olarak verilememesinin sebebi şehirler bazında yerel yönetimlerin aldığı farklı kararlardır. Aynı ülke içinde farklı uygulamalar söz konusu olabilmektedir. Bu sorunu önleyebilmek adına düzenlemeler şehir şehir ele alınmıştır.

Sonuç ve Öneriler

Dünyada paylaşım ekonomisi kapsamında Airbnb kullanımı gün geçtikçe artmaktadır. Sonuç bölümünde, yukarıda bahsedilen şehirlerin yaşadığı problemler ve bu şehirlerde yerel yönetimler/hükümetler tarafından getirilen çözümler toplanmıştır.

İstanbul gibi pek çok şehirde Airbnb'nin güvenlik sorunu tam anlamıyla çözülememiştir. Henüz alınan önlemler yeterli gelmemektedir. Bununla birlikte bu sorunu çözmüş Tokyo, Madrid gibi şehirler bulunmaktadır. Bu şehirlerde misafir güvenliği sağlanmıştır. Yönetimler tarafından konulan kurallar misafir güvenliği için standartlar oluşturmuştur. Bina yönetmeliklerine uygunluğun beyanı ve yangın alarmları, yangın söndürücüler, gaz kesme vanaları ve yangın çıkışlarını işaret eden tabelalar gibi güvenlik cihazlarını onaylayan ev sahiplerinin Airbnb kiralamaları yapmalarına izin verilmektedir. Bazı şehirlerde, kamu sorumluluk sigortası mecburi tutulmaktadır. Örneğin Tokyo'da, Airbnb 'de paylaşılan mülklerin güvenliğinin sağlanmış olması zorunluluğu bulunmaktadır. Bu amaçla mülkler kontrol edilmektedir ve mülk sahipleri itfaiye uygunluk sertifikası almak zorundadır. Söz konusu bu uygulamalar pek çok sorunun en başta önlenmesini sağlayabilmektedir. Ayrıca güvenlik sorununun çözülebilmesi için yerel yönetimlerin daha fazla bilgiye sahip olması gerekmektedir. Şehir planlaması kayıt sistemlerine dayanmaktadır. Belediyeler tarafından, ev sahibinin adı, adres, telefon numarası, girişin ayrı olup olmadığı veya söz konusu daire ya da evin, ev sahibinin ana ikamet yeri olup olmadığı gibi bilgileri sistemli bir şekilde toplanmalıdır. Bazı kayıtlar, imar uygunluğunun değerlendirilmesini gerektirir. Güvenliğin sağlanması adına platformlarda bazı adımlar atılmaktadır. Paylaşım ekonomisi platformları, çok çeşitli dijital kimlik doğrulama, itibar ve kredi puanlama sistemleri oluşturmuş ve genellikle mobil cihaz kullanımı ve popüler uygulamalar Facebook, LinkedIn ve diğer sosyal uygulamalar ile bütünleşmiş bir hale getirmiştir. Bu "güven mekanizmaları" şu anda yüzlerce farklı eş düzeyler arası pazar yerinde alışverişi kolaylaştırmaktadır. Söz konusu uygulamalar daha da geliştirilerek Airbnb 'de yaşanan güven/güvenlik sorunlarının çözümünde de kullanılabilir.

Madrid gibi konut sıkıntısının bulunduğu destinasyonlarda Airbnb ev kiralalarında artışa sebep olmaktadır. Bu durumun çözümü yerel halkın konut ihtiyacının çözülmesine bağlıdır. Madrid bu sorunu çözmek için Airbnb konut kiralalarında bazı kısıtlar oluşturmuştur. Madrid gibi konut sıkıntısı yaşayan şehirler, yerel halk için yeterli ve uygun fiyatlı konutlar, ev sahipliği yapılmayan kiralamaların yasaklanması, devlet destekli konutlarda barındırmanın yasaklanması, kısa süreli kiralamalar için günlerin sınırlandırılması ve mevcut lisansların düzenli olarak gözden geçirilmesini ve ayarlanmasını içeren bir lisanslama sistemine sahip olmalıdır.

Pek çok şehir/ülke için Airbnb ile ilgili problemlerin başında vergilendirme gelmektedir. Platformlar, ulusal konaklama sektörüne özgü vergilendirmelerin kapsamına girmediklerini ve bu nedenle, çoğunlukla ruhsatlandırma

ve vergilerle ilgili gereklilikleri yerine getirmeleri gerekmediğini iddia etme eğilimindedir. P2P platformlarına özel mevzuat bu nedenle birçok durumda mahkeme kararlarına bağlı olacaktır (Psaila vd. 2017, s.108). Mülk sahipleri tarafından vergi kaybını önlemek için de bazı yaptırımlar uygulanabilir. Örneğin Berlin’de Airbnb için hazırlanan yasaya uymayanlar için 100.000 Euro’ya kadar ceza uygulamaktadır. Bunun için kontroller sıkı bir şekilde sağlanmaktadır. Türkiye’de ki Airbnb kullanımının en yoğun olduğu yerlerde belediyeler denetim ve yaptırım mekanizmasını sistemli bir şekilde çalıştırarak, caydırıcı cezalar uygulayarak sorunların önüne geçebilir. Ancak bazı istisna tutulabilecek durumlarda kamu yararı gözetilmektedir. Airbnb’nin, yerel pazar üzerinde önemli bir ekonomik etkiye sahip olması sebebi ile bazı dönemler için alınan özel önlemler de söz konusu olabilmektedir. Örneğin, Güney Kore hükümeti, 2018 Kış Olimpiyatları sırasında 1,57 milyon ziyaretçiye konaklama sağlamak için paylaşım ekonomisi konaklama platformları (Airbnb dahil) için vergisiz bir politika uygulamıştır (Kaplan & Nadler, 2015). Turizmin gelişmesinin amaçlandığı destinasyonlarda ise bu yönde bir uygulama yapılması, turistik çekicilik unsuru oluşturabilir.

Sonuç olarak paylaşım ekonomisi pek çok olumlu özelliğinin yanında henüz çözüme kavuşturulmamış bir takım olumsuzlukları da beraberinde getirmiştir. Paylaşım ekonomisinin en önemli uygulamalarından olan Airbnb bu olumsuzluklardan bir kısmını taşımaktadır. Ülke yönetimlerinden ziyade yerel yönetimleri daha çok etkileyen bu olumsuz durumlar için, her yerel yönetim kendine has çözüm önerileri geliştirmekte ve zorlukları aşmaya çalışmaktadır. Airbnb, geleneksel misafirperverliğin yanıt vermesi gereken zorlu bir yeniliktir. Etkisi aynı zamanda düzenleyici politikalar için bir çağrıya yol açmaktadır. Bu politikaların tanımı ve turizmin gelişimi, gelecekteki senaryoları belirleyen değişkenlerdir. Uber gibi uygulamaların yasaklama girişimleri, yenilikçiliği caydırıcı ve oligopolcü pazarları korumaya yöneliktir. Daha açık politikaların hayata geçirilmesi turizmin ılımlı bir şekilde gerçekleştirilmesine bağlıdır. Fakat turizmde öne çıkan destinasyonlar için zararlı bir ticarileşmeye de yol açabilir. Bu bağlamda dengeli bir politika izlenmelidir. Paylaşım ekonomisi uygulamalarının her geçen gün daha fazla kullanılması yönetmelik ve yasalarda güncellemeler ve değişiklikler yapılmasını gerektirmektedir. Bu güncellemeler ile sorunların çözümü gerçekleştirilebilir.

KAYNAKÇA

- Acuner, E., & Acuner, S. (2017). Turizmde paylaşım ekonomisi ve vergilendirilmesi (Sharing economy in tourism and its taxation). *Journal of Tourism and Gastronomy Studies*, 5(2), 188–212.
<https://doi.org/10.21325/jotags.2017.77>
- Airbnb Statistics, <https://ipropertymanagement.com/research/airbnb-statistics>
- Belk, R. (2014). “You are what you can access: sharing and collaborative consumption online”. *Journal of Business Research*. 67(8):1595-1600. doi: 10.1016/j.jbusres.2013.10.001.
- Bhatt, T. (2017). *Tax evasion in Canada’s sharing economy | UW economics society*. Retrieved January 4, 2020, from <http://uweconsoc.com/tax-evasion-in-canadas-sharing-economy/>
- Botsman, R., & Rogers, R. (2010). *Whats mine is yours: the rise of collaborative consumption*. Collins: London, UK.

- Frenken, K., & Schor, J. (2019). Putting the sharing economy into perspective. In *A Research Agenda for Sustainable Consumption Governance*. Edward Elgar Publishing.
- Bozdoğanoglu, B. (2013). Konaklama vergisi uygulaması ve Türkiye’de uygulanabilirliği. *Maliye Dergisi*, 164, 131-149.
- Castro Betancourt, S. (2018) *Towards sustainable tourism in Barcelona*. Retrieved 1.3.2020, <https://www.onlinemarketplaces.com/articles/19034-towards-sustainable-tourism-inbarcelona-airbnb-eliminates-2-500-ads-during-2017>.
- Çelik Varol, M., & Varol, E. (2020). “Postmodern tüketime postmodern bir yanıt: Paylaşım ekonomisi”. *Asya Studies* 128-41. doi: 10.31455/asya.700157.
- Cheng, M., & Foley, C. (2018). “The sharing economy and digital discrimination: The case of airbnb”. *International Journal of Hospitality Management* 70:95-98. doi: 10.1016/j.ijhm.2017.11.002.
- Dolnicar, S. (2019). “A review of research into paid online Peer-to-Peer accommodation: Launching the annals of tourism research curated collection on Peer-to-Peer accommodation.” *Annals of Tourism Research* 75:248-64. doi: 10.1016/j.annals.2019.02.003.
- Dunn, P., Farrar, J., & Hausserman, C. (2018). The influence of guilt cognitions on taxpayers’ voluntary disclosures. *Journal of Business Ethics*, 148(3), 689–701. <https://doi.org/10.1007/s10551-016-3031-z>
- Edelman, B., Luca, M., & Svirsky, D. (2017). “Racial discrimination in the sharing economy: Evidence from a field experiment”. *American Economic Journal: Applied Economics* 9(2):1-22. doi: 10.1257/app.20160213.
- Fransa Turizm İstatistikleri* (2020). <https://www.condorferries.co.uk/france-tourism-statistics>
- Gupta, P., & Sumedha Chauhan. (2021). “Mapping intellectual structure and sustainability claims of sharing economy research – A literature review”. *Sustainable Production and Consumption* 25:347-62. doi: 10.1016/j.spc.2020.09.006.
- Gürel. (2017) <https://www.hukukihaber.net/gunubirlik-kiralanan-evlerin-denetimi-nasil-saglanir-makale,5602.html> erişim:09.02.2020)
- Gelir İdaresi Başkanlığı* (2018) https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/beyannamerehberi/2018_kirageliri.pdf
- Hosty (2020). <https://www.hostyapp.com/airbnb-statistics-laws/madrid/>
- Ladegaard, I. (2018). Hosting the comfortably exotic: Cosmopolitan aspirations in the sharing economy. *The Sociological Review*, 66(2), 381–400. <https://doi.org/10.1177/0038026118758538>
- Missafir, <https://www.missafir.com/airbnb-vergi-turkiye-duzenlemeleri/>
- Montreal Turizm İstatistikleri, <https://www.newswire.ca/news-releases/tourisme-montreal-expects-2019-to-be-a-profitable-year-for-the-city-s-tourism-industry-857397379.html>
- Mou (2014). <https://www.binnenlandsbestuur.nl/Uploads/2016/2/2014-12-airbnb-ireland-amsterdam-mou.pdf>
- Press, J. (2018). *Airbnb tells federal Liberals it wants to be regulated*. (n.d.). Retrieved from

- <https://www.theglobeandmail.com/politics/article-airbnb-tells-federal-liberals-it-wants-to-be-regulated/>
- Psaila, E., Fiorentini, S., Marta Santos S., & Ana Gomez. (2017). "Exploratory study of consumer issues in online peer-to-peer platform markets". doi: 10.2838/779064.
- Roth, J. J. (2020). "Home Sharing and Crime Across Neighborhoods: An Analysis of Austin, Texas". *Criminal Justice Review* 0734016820948947. doi: 10.1177/0734016820948947.
- Sundararajan, A. (2014). "Peer-to-Peer businesses and the sharing (Collaborative) economy: Overview, economic effects and regulatory issues".
- Xinha (2020) *Australian tax authority to fight tax avoidance in gig economy - English.news.cn.* (n.d.). Retrieved from http://www.xinhuanet.com/english/2019-01/23/c_137767728.htm
- Xu, Y., Pennington-Gray, L. & Jinwon K. (2018). "The Sharing economy: A geographically weighted regression approach to examine crime and the shared lodging sector". *Journal of Travel Research* 58(7):1193-1208. doi: 10.1177/0047287518797197.
- The Sharing Economy, The Tax Gap, and Reporting Requirements* (2017). Retrieved January 4, 2020, from <https://sovos.com/blog/2017/06/21/sharing-economy-tax-gap-reporting-requirements/>
- Tun, Z. <https://www.investopedia.com/articles/investing/083115/top-cities-where-airbnb-legal-or-illegal.asp>
- Turizm İstatistikleri, <http://ttyd.org.tr/tr/turizm-istatistikleri>
- Türkiye ve İstanbul Bölgesinde Turizm* (2012). <https://www.istka.org.tr/media/1074/t%C3%BCrkiye-ve-%C4%B0stanbul-b%C3%B6lgesi-nde-turizm.pdf>
- Wach, E. (2013). Learning about qualitative document analysis.
- Wachsmuth, K., Kerrigan, D., Chaney, D., & Shillolo, A. (2017) *Short-term cities: Airbnb's impact on Canadian Housing Market*, A report from the Urban Politics and Governance research group School of Urban Planning McGill University

Legal Issues in Sharing Economy and Solution Proposals: Airbnb Case

Yasemin KOÇAK

Sakarya University of Applied Sciences, Graduate Education Institute, Sakarya /Turkey

Şevki ULEMA

Sakarya University of Applied Sciences, Faculty of Tourism, Sakarya /Turkey

Extensive Summary

The concept of sharing is as old as humanity itself, yet developments on information and communication technologies brought along massive changes. Due to these changes, the concept of sharing has obtained new meanings. Applications of sharing economy is among the results of these changes. It created an economy in which people can create value with goods, talents, even rooms they hadn't considered as a means of financial gain before.

According to PWC (2015) report, value of the current market is globally 15 billion USD. Rapid growth of this market is still ongoing. It is foreseen that the global market value of sharing economy will reach 335 billion USD by 2025. From now on local, national and international law makers must reconsider the current regulations. They are also trying to make regulations that will help them reap the benefits of sharing economy while they are trying to overcome the deficiencies.

Local authorities who make regulations are able to use regulative tools such as laws, taxes, prohibitions, and policies in the name of managing the foundation and operation of urban sharing organizations. In this way, municipalities can restrict emergence and spread of sharing economy practices or they can support certain types of urban sharing organizations. Supporting role of local authorities may be carried out by means of providing or withdrawing practical, financial, and infrastructural tools. Municipalities can provide financial or infrastructural support to urban sharing organizations. However, intentionally or unintentionally, they may choose to ignore and not provide any financial source or support. In some cases national prohibitions may also occur as in the Uber case.

As one of the important applications of sharing economy, Airbnb has also accompanied by some problems. The leading one of those problems is the fact that sharing has gained a commercial aspect. However, very few studies have inspected the possible correlations between house sharing and the problems arisen as its consequences. Especially, there are very few studies in Turkish literature. Legal problems related with Airbnb can be categorized in five groups.

1. Tax collection
2. Contrariety to zoning
3. Crimes committed by the lodgers
4. Job loss
5. Crimes committed by homeowners, discrimination

Although, the benefits and risks of sharing economy are similar throughout the world, regulations and policies differ in terms of countries and even states or cities. City councils take precautions to prevent issues caused by Airbnb such as tax evasion, disruption of city texture, complaints from neighbors.

Use of Airbnb within the concept of sharing economy is increasing day by day. Due to this rapid increase, many municipalities adopt new urban policies as government actors doing so on a national scale. There are some serious regulations related to Airbnb in some countries such as the members of European Union. There are also countries which hasn't taken intense precautions yet but still working on the subject such as Turkey. This change emerged from digital transformation has necessitated the change of laws and regulations prepared according to the circumstances of the past. In this study, the reason for not giving examples of national scale is the fact that different actions of local authorities may cause diversified practices in the different regions of the same country. In this regard, these suggestions can be made in the name of solving issues caused by Airbnb: Housing needs of local people must be fulfilled: It can be achieved by providing enough housing with convenient prices, prohibition of renting without house ownership, prohibition of accommodating in subsidized housing, having a licensure system which contains the restriction of the days for short term tenancy and regularly revision and regulation of existing licences. It must be assured that local authorities have access to more information. Urban planning relies on registration systems. Municipalities must systematically collect information such as the name, address, and phone number of the home owner, whether the entrance is joint or separated, or the apartment or house in question is either the main residence of the home owner or not. Some registrations require evaluation zoning convenience. When the registration is mandatory, home owners must present their registration numbers on their lists.

Platforms usually have a tendency to claim that they are not obligated to comply with the most of the requirements stated here such as taxation and registration since they considered themselves not within the descriptions of specified national sector regulations that applied to accommodation services providers. Sanctions may be applied to prevent tax income loss due to Airbnb renting. For instance, in Berlin, there are penalties up to 100.000 euro for those do not comply with the legislation specified to Airbnb. To ensure that strict supervisions are at place. In Turkey, it is also possible to prevent issues via systematic inspection and sanctions carried out by municipalities on the regions where Airbnb practices takes place the most. In some rare cases public interest must be considered. In virtue of the important economic effects of Airbnb on the local market, some special precautions for some terms or seasons may be in question. Practices such as discounts in the taxation of Airbnb in destinations where tourism is aimed to develop can create an element of tourist attraction.

Sharing economy platforms has adopted diversified digital identity validation, prestige, and credit scoring systems and mostly integrated themselves with mobile device usage and popular social applications such as Facebook, LinkedIn, etc. Those "mechanisms of trust" are currently easing the economic shopping in hundreds of peer to peer markets. Applications in question can also be used for the solution of Airbnb related issues.

Cities are facing so many difficulties for sustainability due to increased rate of urbanization. Major ones among those difficulties are climate change, pollution, waste generation, resource utilization, social discrimination, unemployment, and poverty. Authorities of many cities are working with promising concepts in order to overcome these difficulties and sharing economy is one of those concepts. Along with its many positive aspects, sharing economy also brought some negative elements that aren't resolved yet. Airbnb, which is one of the most important

applications of sharing economy, carries a portion of those negations. For those negations which are more disruptive on local governments compared to national authorities, each local authority comes up with its own unique solutions and tries to overcome difficulties.

Airbnb is a tough innovation for traditional hospitableness to respond. Its effects also cause a call for regulatory policies. Definition of those policies and development of tourism are the variables that define future scenarios. Attempts such as prohibiting Uber are disincentive for innovation and serves to protect oligopoly markets. More open policies may provide the desired outcomes if tourism grows in a moderate way, but it may cause a harmful commercialization for the shining destinations.