

4 SERİ NO'LU KONUT İNŞAATI VE YATIRIMLARDA VERGİ, RESİM, HARÇ MUAFİYET VE İSTİSNASI GENEL TEBLİĞİ(*)

Belge türü	Tebliğ (Mülga)
Kanun	KONUT İNŞAATINDA VE KALKINMADA ÖNCELİKLİ YÖRELERDE YAPILACAK YATIRIMLARDA VERGİ, RESİM VE HARÇ İSTİSNA VE MUAFLIKLARI TANINMASI HAKKINDA KANUN
Tebliğ grubu	KONUT İNŞAATI VE YATIRIMLARDA VERGİ, RESİM, HARÇ MUAFİYET VE İSTİSNASI GENEL TEBLİĞLERİ
Sayı	19288
Tarih	21.11.1986
Sıra no	4

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan, 2982 sayılı Kanunun bazı maddelerinin uygulanması sırasından tereddüde düşüldüğü anlaşılmış olup, aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek görülmüştür.

1. Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlar:

2982 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde, sermaye şirketlerinin, kooperatiflerin ve bunların birlikleri ile vakıfların kalkınmada öncelikli yörelerde yapacakları Devletçe teşviki öngörülen yatırımlar dolayısıyla her ne suretle olursa olsun bina iktisapları, arsa ve arazi üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle binalar, bağımsız bölümler veya katlar meydana getirmeleri ve bunların devirleri ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtların ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Devletçe teşviki öngörülen yatırımlar Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca teşvik belgesine bağlanan yatırımlar olmakla beraber ayrıca, 84/8306, 84/8857, 85/10011 ve 86/11103 sayılı Kararnameler ile kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak her türlü yatırımlar teşvik edildiğinden, yukarıda adı geçen kuruluşların kalkınmada öncelikli yörelerdeki organize sanayi bölgeleri içinde olduğu gibi organize sanayi bölgeleri dışında yapacakları sanayi ve küçük sanat siteleri inşaatlarının da teşvik belgesi şartı aranmadan 2982 sayılı Kanun hükümlerinden yararlandırılması gerekir.

2. İmar Planlarında Yol, Yeşil Saha, Otopark vb. Umumi Hizmetlere Ayrılmış Alanlar ve Bu Alanların İfraz ve Tevhidi ile İlgili İşlemler.

Konut inşa etmek amacıyla iktisap olunan arsalardan, planlı alanlarda, ilgili valilik ve belediyelerce 3194 sayılı İmar Kanunun 18 inci maddesi ve bu maddeye ilişkin yönetmelik uyarınca yapılacak düzenleme işlemleri sırasında % 35 oranında düzenleme ortaklık payı alınması öngörülmektedir.

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami ve karakol gibi umumi hizmetlerin görölmesine mahsus yerlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamamaktadır.

İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan arsaları düzenleme ortaklık payı içinde kalması şartıyla yapılacak bedelsiz terk işlemleri sırasında 2464 ve 2589 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ve ilgili yönetmelik gereğince herhangi bir harç alınması sözkonusu değildir.

Konut inşa etmek amacıyla iktisap olunan arsaların daha sonra yol ve yeşil saha için bedelsiz olarak Belediyeye terk edilen kısımlarının konut inşaatına tahsis edilen kısım gibi mütalaa edilmesi gerekmekte olup, yükümlülerin iradesi dışında yapılan bu işlemler nedeniyle ortaklık payı olarak ayrılan ve umumi hizmetlerle ilgili tesislere tahsis edilen kısımların da 2982 sayılı Kanun hükümlerinden yararlandırılması gerekir.

3. 3 seri numaralı Genel Tebliğin 5'inci bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

Tebliğ olunur.

(*) Güncelliği Kalmamıştır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026