

3 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	18705
Tarih	25.03.1985
Sıra no	3

Konut İnşaatı ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkındaki 2982 sayılı Kanunun uygulanmasında tereddüde düşüldüğü anlaşılan hususlarla ilgili olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

1. İMAR VE GECEKONU MEVZUATINA AYKIRI OLARAK İNŞA OLUNAN YAPILAR:

Bilindiği üzere, 2982 sayılı Kanunun amacı usulüne uygun olarak yapılacak konut inşaatları ile kalkınmada öncelikli yörelerdeki yatırımları vergi, resim ve harç istisna ve muafıkları yoluyla teşvik etmektir. Bu Kanunun imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak yapılan yapıları teşvik etmek gibi bir amacı bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, İmar ve Gecekondu Mevzuatına aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki 2981 sayılı Kanunla, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki yapılara inşaat veya yapı kullanma izni verilebilmesi, sözkonusu yapılar nedeniyle gerek diğer ilgili kanunlar gerekse bu Kanunda yazılı harçların ödenmiş olması şartına bağlanmıştır.

Bu itibarla, 1/3/1984 tarihinden itibaren inşaatına başlanan yapılar ile aynı tarihte inşaatı devam eden yapılardan 2981 sayılı Kanun kapsamına girenler hakkında 2982 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması mümkün değildir.

Yukarıdaki açıklamanın imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa olunan diğer yapılar için de geçerli olacağı tabiidir.

2. TASARRUFU KISITLI ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNE İNŞAAT :

Tasarrufu kısıtlı arsa veya arazi üzerine, İmar Kanununun 11 inci maddesine istinaden verilen geçici inşaat izniyle inşaat yapılabilmektedir.

2982 sayılı Kanunun geçici inşaatları teşvik etmek gibi bir amacı yoktur. Bu bakımdan, tasarrufu kısıtlı arsa veya arazi üzerine inşa olunan yapılar ile bu arsa veya arazinin tedariki dolayısıyla anılan Kanun hükümlerinin uygulanması mümkün değildir.

3. CEZA UYGULAMASI:

Konut inşaatı veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için 2982 sayılı Kanun hükümlerinden de faydalanarak arazi veya arsa tedarik edenlerin bu Kanundaki şartları yerine getirmeden sözkonusu arazi veya arsaları başkalarına devretmeleri halinde ceza uygulanmasının aşağıdaki örneğe göre yapılması gerekir.

Örnek: (A) isimli şahıs konut inşa etmek amacıyla 20/6/1984 tarihinde (B) isimli şahıstan bir arsa satın almıştır. Bu olay hakkında 2982 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi uygulanarak mükelleflerden devir ve iktisap dolayısıyla herhangi bir vergi, resim ve harç alınmamıştır. Ancak, (A) isimli şahıs bu arsayı konut inşa etmeden 10/8/1984 tarihinde (C) isimli şahsa satmıştır.

Bu durumda, 2982 sayılı Kanunda yazılı şartlara uymayan (A) isimli şahıstan iktisap nedeniyle alınmamış olan vergi, resim ve harçlar kaçakçılık cezalı olarak tahsil edilecektir. Olayda kendisine herhangi bir kusur atfı mümkün olmadığından (B) isimli şahıstan sadece devir dolayısıyla alınmamış olan vergi, resim ve harç tahsil edilecek, adına ceza kesilmeyecektir. Diğer taraftan (C) isimli şahıs arsayı 2982 sayılı Kanunda yazılı amaçlarla iktisap etmiş ise, gerek (C) isimli şahsın iktisabı gerekse (A) isimli şahsın (C) isimli şahsa devir işlemi nedeniyle anılan Kanunda yazılı muafiyet ve istisnalar uygulanacaktır.

4. KONUTLARDA NET ALANIN TESPİTİ:

1 seri numaralı genel tebliğin V -1 /e bölümünde; 2982 sayılı Kanunun uygulanmasında "net alan" deyiminin faydalı alanı ifade ettiği ve faydalı alandan maksadın, konut içerisinde duvarlar arasında kalan temiz alan olduğu açıklanmıştır. Bu açıklama 15/11/1968 tarih ve 13052 Sayfa 2 / 3 Resmi Gazete'de yayımlanan Halk Konutu Standartlarındaki esaslar dikkate alınarak yapılmıştır. Faydalı alanın tespitinde, Halk Konutu Standartlarının 11/6/1972 gün

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