

Ülkemizde ruhsatsız binalar yapı kullanma izni alamazlar ve bu binalar mal ve hizmet yeri olarak kullanılamayacaklarından yatırım indirimi istisnasına konu edilemezler.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.45/4535-5
Tarih	27.10.2004

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI: B.07.0.GEL.0.45/4535-5

KONU:

..... **VALİLİĞİNE**

(Defterdarlık: Vasıtasız Vergiler Gelir Müdürlüğü)

İLGİ:

İlgide kayıtlı yazınızda, İliniz Kurumlar Vergi Dairesi Başkanlığının vergi kimlik numaralı mükellefi Ltd. Şirketinin, kendi mülkiyetindeki tarla niteliğindeki arazide 27.08.2004 tarihinde araç satış, bakım, tamir, motor yenileme, kaporta ve boya işçiliği hizmetleri için servis binası inşasına başladığı belirtilmiş olup, inşaat ruhsatı olmayan söz konusu bina inşası nedeniyle yapılan harcamaların yatırım indirimine konu edilip edilemeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Gelir Vergisi Kanununun 19. maddesinin 4. fıkrasının altıncı bendinde mal ve hizmet üretim yeri olarak kullanılmak üzere inşa edilenler hariç, satın alma suretiyle iktisap edilen veya inşa edilen binalarla ilgili olarak yatırım indirimi hesaplanmayacağı belirtilmiştir. Ayrıca 32 No.lu Gelir Vergisi Sirkülerinin 3. bölümünde de açıklandığı üzere, üretim faaliyetine katkıda bulunan unsurlar arasında sayılan idari bölümler, depo, yemekhane, laboratuvar ve benzerleri, inşa edilen bina ve müştemilatında yer alıyorsa

hizmet üretim yeri olarak değerlendirilecek olup söz konusu bölümler, ilgili bina ve müştemilatının bulunduğu alanın dışında, ayrı bir yerde inşa edilmiş ise mal ve üretim yeri olarak değerlendirilmeyecektir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar "3194 sayılı İmar Kanunu" hükümlerine tabi olup, bu Kanunun kapsamına giren yapılar için belediye veya valiliklerden inşaat ruhsatı alınması mecburidir. Bu nedenle, yapı inşaatına başlanmadan önce Belediyeye ya da imar planı dışındaki alanlarda Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerine müracaat edilerek mutlaka inşaat ruhsatı alınması gerekmektedir.

İmar Kanununun 32. maddesinin 1. fıkrasında; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıldığının herhangi bir şekilde idarece tespiti halinde, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumunun tespit edileceği, yapının mühürlenerek inşaatın durdurulacağı; yine bu Kanunun aynı maddesinin 4. fıkrasında ise, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binaların, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını takiben belediye veya valilikçe yıktırılacağı ve masrafın yapı sahibinden tahsil edileceği belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 30. maddesi uyarınca; yapı inşası bittiğinde tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye ya da valilik bürolarından "yapı kullanma izni" alınması, bu suretle yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğunun ve kullanılmasında sakınca görülmediğinin tespiti zorunludur. İnşaat ruhsatı olmayan bir yapı için "yapı kullanma izni" alınabilmesi yani söz konusu yapının kullanılabilmesi de mümkün olmayacaktır.

Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapıların, yapı kullanma izni alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmayacakları anılan Kanunun 31. maddesinde düzenlenmiştir.

Dolayısıyla, ülkemizde mevcut imar mevzuatı gereğince ruhsatsız inşaat yapmak yasak olmakla birlikte, ruhsatsız binalar yapı kullanma izni alamayacakları gibi elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden de faydalanamayacak olup, mal ve hizmet üretim yeri olarak kullanılamayacaklarından yatırım indirimi istisnasına konu edilmeleri mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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