

## Ruhsatsız olarak başlatılan inşaat için bina inşaat harcı uygulaması

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                         |
| <b>Kanun</b>      | BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU      |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.0.GEL.0.66/6609-444/11497 |
| <b>Tarih</b>      | 09.03.2005                     |

T.C.

**MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**SAYI:B.07.0.GEL.0.66/6609-444/11497**

**KONU:**

..... **BAKANLIĞI**

..... Belediye Başkanlığından alınan 18.1.2005 gün ve 5/17 sayılı yazı ve konu ile ilgili olarak  
..... Taahhüt İnşaat Turizm Sanayii ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Bakanlığımıza gönderilen  
24.01.2005 ve 25.2.2005 tarihli dilekçeler ile eklerinin birer örneği ilişikte gönderilmiş olup, konu ile ilgili  
Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Söz konusu yazılarda, Toplu Konut İdaresi tarafından ihalesi yapılan ..... 336 Konut, Ticaret Merkezi  
Ada İçi ve Genel Yapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı işinin 7.9.2004 tarihinde yapılan sözleşmeyle adı  
geçen şirkete verildiği, belediyeye inşaat ruhsatı almak amacıyla 30.9.2004 tarihinde müracaat edildiği  
ve belgelerin 18.11.2004 tarihinde getirildiği ancak, projeye imza atacak fenni mesul belirtilmediği için  
belediye tarafından Toplu Konut İdaresinden yazılı görüş istenildiği, cevabi yazının 10.1.2005 tarihinde  
geldiği belirtilmekte ancak, belediyece belgelerinin eksikliği nedeniyle 2004 yılı içinde ruhsatının  
verilmediği ve adı geçen şirketin ibraz ettiği belgelerden inşaata 2004 yılında ruhsatsız başlanıldığı,  
2005 yılında ise 5281 sayılı Kanunla 2464 sayılı Kanunun Ek 6'ncı maddesinde yer alan bina inşaat harcı  
ve imarla ilgili harçların tarifelerinin artırılması nedeniyle, harçların hangi tarife üzerinden alınacağı

hususunda tereddüte düşüldüğü belirtilerek konu hakkında Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği gibi, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1' inci maddesinin birinci fıkrasında, "Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir." üçüncü fıkrasında "inşaata ruhsatsız başlanması halinde de harç alacağı doğmuş sayılır." hükmü yer almakta, Ek 3' üncü maddesinde ise, "Bina İnşaat Harcını inşaat, ilave tadilat için inşaat ruhsatı alanlar öder. İnşaata ruhsatsız başlanılmasında mükellef, inşaat ruhsatı almak mecburiyetinde olanlardır." denilmektedir.

Anılan Kanunun 80' inci maddesinin ( c) fıkrasına göre, proje tasdik işlemleri "Plan ve Proje Tasdik Harcına", (d) fıkrasına göre de , zemin ve yol kanal açma izni verilmesi, yapım ve yıkım artığı malzeme ile toprak kazısının taşınması için belediyelerce yer gösterilmesi ve bu yerlerin tesviyesi "Zemin Açma İzni ve Toprak Hafriyatı Harcına" tabi tutulması gerekmekte olup, 85'inci maddesi ile de, harçların makbuz karşılığında veya basılı damga vurulmak suretiyle peşin olarak ödeneceği hüküm altına alınmış bulunmaktadır.

Diğer taraftan, anılan Kanunun Ek 6' ncı maddesinde yer alan bina inşaat harcı ile 84' üncü maddesinde yer alan imarla ilgili harçlara ilişkin tarifeler 31.12.2004 tarihli ve 25687 (3. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5281 sayılı Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 25 ve 26' inci maddeleriyle yeniden belirlenmiş bulunmaktadır.

Anılan Kanunun 98 inci maddesinde de "Bu Kanunda aksine hüküm bulunmayan hallerde, bu Kanuna göre alınacak vergi, harç ve katılma payları hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve bunların ek ve tadilleri hükümleri uygulanır." denilmektedir.

Buna göre, söz konusu inşaata ruhsatsız olarak 2004 yılında başlanıldığı anlaşıldığından, inşaata başlama tarihinin bir tutanakla tespit edilerek, 2004 yılı tarifeleri esas alınmak suretiyle bina inşaat harcının gecikme faizi ile birlikte alınması ve zamanında ödenmeyen bina inşaat harcı için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 344'üncü maddesinde yer alan vergi ziyai cezasının uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, konu ile ilgili Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını ve sonucundan Bakanlığımıza da bilgi verilmesini arz ederim.

Bakan a