

İnşa edilen eğitim binasına ilişkin bina inşaat harcı, belediyece tahsil edilen harç ve ücretler ile yüklenici firma ile yapılacak inşaat yapım sözleşmesinin damga vergisine ve harca, yapı denetim firması ile yapılacak sözleşmenin damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	35831311-HARÇ-1
Tarih	05.01.2018

T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 35831311-HARÇ-1

05.01.2018

Konu : Yatırım Teşvik Belgesi

İlgi : 16/05/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz adına düzenlenen *Yatırım Teşvik Belgesi* kapsamında 480 öğrenci kapasiteli, lise eğitim hizmet binası inşa edileceği belirtilerek, söz konusu binaya ilişkin olarak bina inşaat harcı ve imar mevzuatı gereğince belediyece tahsil edilen "*parselasyon harcı*", "*ifraz ve tevhit harcı*", "*plan ve proje tasdik harcı*", "*zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı*" ile "*yapı kullanma izni harcı*"nın ve "*belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre alınan ücretin*" aranılıp aranılmayacağı, yüklenici firma ile yapacağınız inşaat yapım sözleşmesinin damga vergisine ve harca tabi olup olmadığı, yapı denetim firması ile yapacağınız sözleşmenin damga vergisine

tabi olup olmadığı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

2464 SAYILI BELEDİYE GELİRLERİ KANUNUNA GÖRE:

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatının (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabi olduğu; Ek 2 nci maddesinin 6728 sayılı Kanunun 41 inci maddesiyle değişen (d) fıkrasında ise Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binaların, bina inşaat harcından istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 80 inci maddesinde de imar mevzuatı gereğince belediyelerce tahsil edilecek harçların; "*parselasyon harcı*", "*ifraz ve tevhit harcı*", "*plan ve proje tasdik harcı*", "*zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı*" ve "*yapı kullanma izni harcı*" olduğu; aynı maddenin 6728 sayılı Kanunun 42 nci maddesiyle değişen ikinci fıkrasında ise Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesislerin, imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken imar ile ilgili harçlardan istisna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Konuya ilişkin olarak yayımlanan 48 seri no.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinin "*Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için bina inşaat harcı istisnası uygulaması*" başlıklı 3 üncü maddesinde; 2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesinin (d) fıkrasında yapılan değişiklik ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalara (ilave ve tadiller dahil) bina inşaat harcı istisnası getirildiği, bu istisnadan faydalanabilmek için bina inşaatlarına ilişkin inşaat veya tadilat ruhsatının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması ile bu kapsamdaki bina inşaatlarına (ilave ve tadiller dahil) ilişkin olarak inşaat veya tadilat ruhsatı alınmasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesinin gerektiği belirtilmektedir.

Anılan Tebliğin, "*Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler için imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken imar ile ilgili harçlara ilişkin istisna uygulaması*" başlıklı 4 üncü maddesinde ise 2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesinin ikinci fıkrasında yapılan değişiklik ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler için imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken imar ile ilgili harçlara ilişkin istisna getirildiği ile bu istisnadan faydalanabilmek için yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlemin, Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması veya yapılması ile bu kapsamda inşa edilecek yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlem aşamasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesinin gerektiği belirtilmektedir.

Aynı Kanunun 97 nci maddesinde ise belediyelerin bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkili oldukları ve belediyeye tekel olarak verilmiş işlerin

kendi özel hükümlerine tabi olacağı hükme bağlanmıştır. Ayrıca, anılan Kanunda Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilecek olan binalara ilişkin olarak ücret alınmayacağı hususunda herhangi bir hükme ise yer verilmemiştir.

31 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğin "2.Belediyelerce Ücret Uygulama Esasları" başlıklı bölümünde, belediyelerin harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almalarının mümkün bulunduğu, ancak ücretlerin hizmetten faydalananlardan yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak tespit edilmesinin gerektiği belirtilmektedir.

Buna göre, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen;

- Binalara ilişkin inşaat veya tadilat ruhsatının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması ile bu kapsamdaki bina inşaatlarına (ilave ve tadiller dahil) ilişkin olarak inşaat veya tadilat ruhsatı alınmasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi halinde bina inşaat harcı,
- Yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlemin, Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması veya yapılması ile bu kapsamda inşa edilecek yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlem aşamasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi halinde imarla ilgili harçların (parselasyon harcı, ifraz ve tevhit harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı ve yapı kullanma izni harcı) ilgili belediyece aranılmaması gerekmektedir.

Öte yandan, 1319 sayılı Kanunda Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilecek olan binalara ilişkin olarak ücret alınmayacağı hususunda herhangi bir hüküm bulunmadığından, anılan Kanunun 97 nci maddesinde aranan şartların gerçekleşmesi durumunda, bahse konu şirketten ilgili belediyece ücret alınması mümkün bulunmaktadır.

488 SAYILI DAMGA VERGİSİ KANUNU İLE 492 SAYILI HARÇLAR KANUNUNA GÖRE:

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin birinci fıkrasında, "*Noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanları noter harçlarına tabidir.*" denilmiş olup, Kanuna bağlı (2) sayılı tarifenin I-1 inci maddesinde, muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kağıtlardan beher imza için nispi oranda harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin 09/08/2016 tarih ve 29796 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla eklenen beşinci fıkrasında, "*Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak*

Yatırım Teşvik Belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar, münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar, belge kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar ile söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlarla ilgili işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu, bu Kanundaki kâğıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade edeceği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kâğıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kâğıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Anılan Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün "A.Belli parayı ihtiva eden kâğıtlar" başlıklı fıkrasına 6824 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla eklenen (17) numaralı bentte, yapı denetim hizmet sözleşmelerinin binde 9,48 nispetinde damga vergisine tabi olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Mezkur Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV- Ticari ve Medeni İşlerle İlgili Kâğıtlar" başlıklı bölümünün 09/08/2016 tarih ve 29796 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla eklenen 43 numaralı fıkrasında, "*Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak yatırım teşvik belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar, münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar, belge kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar ile söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlar*"ın damga vergisinden müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 15/03/2017 tarihli ve 30008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 13/03/2017 tarihli ve 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün "A.Belli parayı ihtiva eden kâğıtlar" başlıklı fıkrasının (17) numaralı bendinde yer alan yapı denetim hizmet sözleşmelerine "0" (sıfır) nispetinde damga vergisi uygulanacağı karara bağlanmıştır.

Buna göre, 13/03/2017 tarihli ve 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının yürürlük tarihi olan 15/03/2017 tarihinden itibaren düzenlenen yapı denetim hizmet sözleşmelerine "0" (sıfır) nispetinde damga vergisi uygulanması gerekmektedir.

Öte yandan, noterde sözleşmenin düzenlenmesi/tasdiki ile birlikte 492 sayılı Kanun kapsamında harç alacağı doğmakta, Damga Vergisi Kanununun konusunu da somut olaya ilişkin düzenlenen kağıtlar teşkil etmekte olup, inşaat firmasıyla düzenlediğiniz yapım sözleşmesinin imzalı örneğinin gönderilmesi durumunda sözleşme için değerlendirme yapılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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