

6306 sayılı Kanun kapsamında damga vergisi, noter harcı ve BSMV uygulaması

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-155[1-2017/20-550]-52737
Tarih	16.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-155[1-2017/20-550]-52737

16.07.2019

Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında damga vergisi, noter harcı ve BSMV uygulaması

İlgi : 13.12.2017 tarih ve 218309 kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; Kayseri ili, ... ilçesi, ... ve ... Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alanın riskli alan ilan edilmesine ilişkin olarak 27.12.2016 tarih ve 2016/... sayılı Bakanlar Kurulu Kararının bulunduğu, söz konusu riskli alanda gerçekleştirilecek planlama, projelendirme ve uygulamalarla ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 31.01.2017 tarihli ve ... sayılı "Olur"u ile ... Büyükşehir Belediye Başkanlığının yetkilendirildiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 03.02.2017 tarih ve ... sayılı yazısının 3 üncü fıkrasının (f) bendi (Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptıрма, arsa paylarını belirleme) kapsamında ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile ... İmar ve İnş. Tic. A.Ş. arasında, 25.08.2017 tarihinde, işbirliği ve ortak yapım işine ilişkin protokol imzalandığı, söz konusu protokol doğrultusunda 15.11.2017 tarihinde 2017/... ihale kayıt numaralı "... Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamındaki Birinci Etap Birinci Kısım İnşaatlarının Yapım İşİ" ihalesinin 4734 sayılı Kanununa uygun olarak ... İmar ve İnş. Tic. A.Ş. tarafından gerçekleştirildiği ve ihalenin şirketiniz üzerinde kaldığı belirtilerek, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesi kapsamında, söz konusu ihaleye ilişkin ihale kararı ve sözleşmenin, şirketinizle alt yükleniciler arasında yapılacak taşeronluk sözleşmelerinin damga vergisi ve noter harcından istisna olup olmadığı ile bu işle ilgili olarak kullanabileceğiniz kredilerin banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

DAMGA VERGİSİ KANUNU VE HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 8 inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin; "II.Kararlar ve mazbatalar" başlıklı bölümünün 2 nci fıkrasında, ihale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararlarının nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin 1 inci fıkrasında, noter işlemlerinden bu Kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (2) sayılı tarifenin I-1 inci maddesinde, muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kağıtlardan beher imza için nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde, bu Kanunun amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasların belirlenmesi olduğu; 2 nci maddesinin (b) fıkrasında, idarenin; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini ifade edeceği; (ç) fıkrasında, risk alanının; zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı ifade ettiği; 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasında, bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında yer alan hak sahibi maliklerle yapılacak işlemlere yönelik istisna öngörülmekte olup, hak sahiplerinin taraf olmadığı işlemler ve kağıtlara istisna uygulamasının Kanun kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 3/2/2017 tarih ve 1760 sayılı yazısı ile Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığının yetkilendirildiği, Kayseri ili, ... ilçesi, ... ve ... Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Alanlarında Büyükşehir Belediyesi ve Belediye şirketi olan ... İmar ve İnş. Tic. A.Ş. ile İşbirliği ve Ortak Yapım İşinin Yapılmasına İlişkin Ek Protokol düzenlendiği, 27/12/2016 tarih ve 2016/... sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Kayseri ili, ... ilçesi, ... ve ... Mahalleleri" sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile de sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edildiği anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının, 6306 sayılı Kanun kapsamında belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak Belediyelere yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin belediye tarafından yapılacağını belirlemeye yetkili olduğu dikkate alındığında, ... Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmiş olan yetkinin ve bu yetkinin adı geçen Belediyece iştiraki olan ... İmar ve İnşaat Tic. A.Ş.'ye devrinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülmesi halinde; hak sahipleri, ... İmar ve İnşaat Tic. A.Ş. ve yüklenici şirketiniz arasında 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak işlem, sözleşme, devir ve tescillerin damga vergisi ve harçtan istisna tutulması gerekmektedir.

... İmar ve İnşaat Tic. A.Ş.'nin kamu tüzel kişiliğini haiz olmadığı dikkate alındığında, adı geçen şirket tarafından alınan ihale kararından damga vergisi aranılmaması gerekmektedir.

Öte yandan, alt yüklenicilerle şirketiniz arasında düzenlenecek taşeronluk sözleşmelerine, anılan Kanun kapsamında damga vergisi ve noter harcı istisnası uygulanması mümkün değildir.

BANKA VE SİGORTA MUAMELELERİ VERGİSİ (BSMV) YÖNÜNDEN

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinde "Banka ve sigorta şirketlerinin 10.06.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir." hükmü bulunmaktadır.

6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında "Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkanları ile yapmak ve edinmek isteyenlere de kredi verilebilir." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "Dönüşüm gelirleri" başlıklı 7 nci maddesinin 6 ncı fıkrasında "Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin, hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir." hükmü, 9 uncu fıkrasında ise "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

6306 sayılı Kanun uygulamasında kredilerle ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan 23.07.2014 tarihli ve 26931468/.../ sayılı yazıda, "... anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere, Bakanlığımız ile protokol imzalamış bankalardan kullanılacak kredilerde faiz desteği sağlanabileceği ve bu kapsamda kullanılacak banka kredilerinde kanunda geçen muafiyetlerden faydalanılmasının mümkün olacağı mütalaa olunmaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Buna göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında yer alan hak sahiplerince (malikler, kiracılar, işyeri bulunanlar) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile protokol imzalamış bankalardan kullanılacak kredilere BSMV istisnası uygulanması mümkün olup, şirketiniz ile ... İmar ve İnş. Tic. A.Ş. arasında yapılan "... Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamındaki Birinci Etap Birinci Kısım İnşaatlarının Yapım İşİ" sözleşmesi çerçevesinde riskli alanlarda inşa edilecek yapının finansmanı için şirketinizce kullanılacak kredilere BSMV istisnası uygulanması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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. — 15.09.2026