

775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında düzenlenen ihale kararının damga vergisi tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-155[775-33-2013/68]-2003
Tarih	23.12.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-155[775-33-2013/68]-2003
23/12/2013

Konu : 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında düzenlenen ihale kararının damga vergisi tabi olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Belediyesi tarafından ihalesi yapılan ve Belediye mülkiyetindeki ... İlçesi, ... Mahallesi ... pafta, ... ada, ...parsel sayılı, ... metrekare alanda yapılacak kat karşılığı konut inşaatı işi için alınan ihale kararının 775 sayılı Kanun kapsamında damga vergisinden istisna edilip edilemeyeceği hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 1 inci maddesinde, mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı; 2 nci maddesinde, bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimini ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapıların kastedildiği; 5 inci maddesinde, lüzumu halinde, belediyelerin gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki

arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu Kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabileceği veya kamulaştırabileceği; 7 nci maddesinde, belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra bu Kanuna göre mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsalar, belediye meclisi kararı ile belli edilip, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygun görülenlerin, bu Kanun hükümleri dairesinde konut yapımına ayrılacağı; 25 inci maddesinde; 7 nci madde gereğince tespit olunan önleme bölgelerindeki arsaların, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verileceği, bu arsalar, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenlerin de faydalanabileceği, her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olmasının, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmamasının şart olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 33 üncü maddesinde, "Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

775 sayılı Gecekondu Kanununun hükümlerinden kanunun amacının gecekonduların, Kanundaki tanımıyla kendisine ait olmayan arsa ve araziler üzerine sahibinin rızası olmaksızın yapılan yapıların, ıslahı, tasfiyesi ve yapımının önlenmesi olduğu, Kanunun uygulanmasından Belediyelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre, 775 sayılı Kanunun uygulamasında, gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilecek alanın belirlenmesi, bu kanunun amacına uygun olarak konut yapımına ayrılmak üzere belediyelerin mülkiyetinde bulunan arazi ve arsaların yanı sıra gecekondu önleme bölgesinde yer alan özel mülkiyetteki arazi ve arsaların 5 inci maddeye göre belediyelerce kamulaştırma veya satın alma yoluyla edinilmiş olması ve söz konusu alanda bulunan arsaların Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen şartları haiz kişilere tahsis edilmiş olması gerektiği anlaşılmaktadır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ekleri ... Belediyesi Başkanlığı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında düzenlenen 05/04/2005 tarihli ... Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesine İlişkin Protokol, 29/08/2007 tarihli Ek Protokol başlıklı sözleşmeler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ... Belediye Başkanlığına yazılan 19/12/2011 tarih ve 8576 sayılı yazı ve Ortaklığınız ile ... Belediyesi Başkanlığı (İdare) arasında düzenlenen "... İlçesi, ... Mahallesi pafta, ... ada, ... parsel Üzerinde Kat Karşılığı Konut İnşaatı Yapım İş Sözleşme Tasarısı başlıklı kağıdın incelenmesinden, bahse konu inşaat alanının ... Belediyesine (İdare) ait olduğu ve bu yerin gecekondu dönüşümü amacıyla tahsis edildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... İlçesi, ... Mahallesi ... pafta, ... ada, ... parsel sayılı, ... metrekare alanda yapılacak kat karşılığı konut inşaatı işi için alınan ihale kararına konu işin 775 sayılı Kanunun kapsamında bir iş olduğunun, ihale makamından alınacak yazıyla tevsiki kaydıyla ya da ihaleyi yapan idare tarafından hazırlanan dökümanlarda (ihale ilanı, şartnamesi, v.b.) belirlenmiş olması durumunda 775 sayılı Kanunun 33 üncü maddesine göre damga vergisinden istisna edilmesi mümkün bulunmaktadır.

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