

Gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen alanda inşa edilecek yapıların 2464 sayılı Bel. Gel. Kan. ve 492 sayılı Kanun kapsamında hangi harçlardan muaf olduğu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-007.01-257
Tarih	11.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-007.01-257 11/04/2011

Konu : Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınacak harçlar ile cins tahsisi harcı hk.

İlgide kayıtlı dilekçede, gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen alanda inşa edilecek yapıların hangi harçlardan muaf olduğu hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinde; "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." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun imarla ilgili harçlara ilişkin hükümleri düzenleyen 80 inci maddesinde;

"İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanunu'na göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "Parselasyon Harcına", (Tevhit belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere)

b) Verilecek ifraz ve tevhit kararları "İfraz ve Tevhit Harcına",

c) Proje tasdik işlemleri "Plan ve Proje Tasdik Harcına",

d) 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",

f)Yapı kullanma izni verilmesi işlemi "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabidir.

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Hükümleri uyarınca yapılan yapı ve tesisler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında inşa edilecek ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler Bina İnşaat Harcı dahil yukarıda sayılan Harçlardan müstesnadır.

Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde Yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır."

hükümleri yer almaktadır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13 üncü maddesinin (c) fıkrasında, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashiinde emlak vergisi değeri üzerinden onbinde 5 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 33 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "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." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen alanlarda inşa edilecek binalara ilişkin işlemlerde 775 sayılı Kanunun 33 üncü maddesi hükmüne göre, 2464 sayılı Kanuna göre alınan bina inşaat harcı ile 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) ve 492 sayılı Kanuna göre alınan cins değişikliği harcının aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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