

Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca tarihi eser olarak tespit edilen gayrimenkulün, yeniden inşası ve projesi için gerekli olan mal ve hizmetlerin alımının her türlü vergi ve harçtan istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2012/182]-1711
Tarih	30.10.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2012/182]-1711

30/10/2013

Konu : 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılacak restorasyonun tüm vergi, resim ve harçlardan istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile ekinin incelenmesinden, Balıkesir ili ... İlçesi, ... Mahallesi ... pafta, ... ada, ... parselde kayıtlı gayrimenkulünüzün Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca tarihi eser olarak tespit edildiği belirtilerek anılan gayrimenkulün yeniden inşası ve projesi için gerekli olan mal ve hizmetlerin alımının her türlü vergi ve harçtan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

- 492 sayılı Harçlar Kanunu ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu Yönünden:

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde; bu Kanun'a ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, 3'üncü maddesinde; damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu hükme bağlanmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz.... " hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "İstisnalar ve Muafiyetler" başlıklı 21 inci maddesinde; "Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

Kanun hükmünün incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, tapu kütüğünde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı kaydı bulunan I ve II'nci grup olarak gruplandırılmış gayrimenkuller ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olan ve üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının onarım ve restorasyonu ile ilgili işlemlere vergi, resim ve harç istisnası tanınmamakta, ayrıca 492 sayılı Harçlar Kanunu ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nda konuya ilişkin herhangi bir istisna ya da muafiyet hükmü bulunmamaktadır.

Bu nedenle, tapu kütüğünde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı kaydı bulunan I ve II'nci grup olarak gruplandırılmış gayrimenkuller ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olan ve üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller üzerinde bulunan gayrimenkullerin onarım ve restorasyonuna ilişkin işler nedeniyle düzenlenecek kağıtların damga vergisine, bu hususa ilişkin yapılacak işlemlerin de harca tabi tutulması gerekmektedir.

- 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu Yönünden:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 89'uncu maddesinin birinci fıkrasında gelir vergisi matrahının tespitinde, gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden hangi indirimlerin yapılabileceği belirtilmiş olup 7 numaralı bendinde de; "Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler, kamu yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar

ve bilimsel araştırma faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan ya da Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen veya desteklenmesi uygun görülen;

...

d) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı, yaşatılması, rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri yapılması ve nakil işlerine,

...

İlişkin harcamalar ile bu amaçla yapılan her türlü bağış ve yardımların % 100'ü (Bakanlar Kurulu, bölgeler ve faaliyet türleri itibariyle bu oranı yarısına kadar indirmeye veya kanuni oranına kadar çıkarmaya yetkilidir)." hükümlerine yer verilmiştir.

Diğer taraftan, bir mükellefin vergiden muaf olması, o mükellefin vergiye tabi olmamasını ifade ederken, istisna belli koşulların varlığı halinde mükellefin bir kısım kazançlarının vergi dışı bırakılmasını ifade etmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, tarihi eser kapsamında olduğu belirtilen Ayvalık İlçesinde bulunan kargir eve ilişkin yapılacak tamir, tadil, bakım restorasyon projeleri ile ilgili harcamaların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen veya desteklenmesi uygun görülen bir proje kapsamında olması ve bu durumun ilgili Bakanlıktan alınan belgeyle tevsik edilmesi halinde söz konusu gayrimenkulün tamir, tadil, bakım restorasyonu için yapılan harcamaların tamamının gelir vergisi beyannamesinde ayrıca gösterilmek suretiyle gelir vergisi matrahından indirilmesi mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, söz konusu gayrimenkulün yeniden inşası (rekonstrüksiyonu) halinde yapılacak giderlerin indirim konusu olmayacağı da tabiidir.

- 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1/1'inci maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, KDV'ye tabii olduğu;

Aynı Kanun'un 17/2-d maddesine göre, 2863 Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine münhasır olmak üzere, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimlerin KDV'den istisna olduğu, istisna kapsamına girecek mal ve hizmetler ile bunların asgari standartları ve bu bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Maliye Bakanlığınca belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

Bu yetkiye dayanılarak, sözkonusu istisna uygulamasına ilişkin yayımlanan 96, 97 ve 100 Seri No'lu KDV Genel Tebliğlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Buna göre, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmazlar hakkında Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/2-d maddesinde belirlenen istisna rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ile sınırlı olduğundan (yeniden inşa projeleri bu kapsama girmediğinden) söz konusu varlıkların yeniden inşası dolayısıyla projelendirmelerinden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimleri KDV'ye tabi olacaktır.

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. — 10.09.2026