

Yatırım Teşvik Belgesinde Yer Almayan Depo ve Geçici Bina Vergisi Muafiyeti Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	90792880-175.02.05[2017/137]-467032
Tarih	23.11.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-175.02.05[2017/137]-467032 23.11.2017

Konu : İmar Durum Ücreti

İlgi : 07/03/2017 tarih ve 213778 evrak kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... Tic. A.Ş. olarak T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının yatırım teşvik destekleri ve programları kapsamında ... ili, ... ilçesi, ... köyü, 524 parselde kayıtlı olan ... m2 büyüklüğündeki taşınmazınızın üzerinde büyükbaş besi hayvancılık yatırımı yapmak istediğiniz, bu nedenle Pölatlı-Belediyesinden imar çapı almak için müracaat ettiğinizde ... TL tutarında imar durum ücretinin ilgili Belediyece tarafınızdan talep edildiği, bunun üzerine söz konusu ücretle ilgili olarak Belediyeye itirazda bulunduğunuz, plansız alanlarda inşa edilen ahır, samanlık, hayvan barınakları ile yemlik gibi tesislerin 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre bina inşaat harcı

ve imar ile ilgili harçlardan istisna olduğu, ancak anılan Kanunun 97 nci maddesine göre belediyelerin bu Kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkili olduğu gerekçesiyle itirazınızın reddedildiği belirtilerek, bahse konu büyükbaş besi hayvancılık yatırımı kapsamında inşa edilecek olan ahır binası, samanlık, yem deposu, hayvan barınağı, gübre çukuru, su deposu ve fosseptik çukurunun bina inşaat harcı, imarla ilgili harçlar ve imar durum ücretinden istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Kanunun 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 (c) fıkrasında ise her türlü fabrika, sınai nitelikteki imalathaneler ile ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınağı ile yemlik gibi yapı ve tesis inşaatının, bina inşaat harcından istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 80 inci maddesinin birinci fıkrasında, 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; ikinci fıkrasında da belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında inşa edilecek ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesislerin, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu uyarınca alınacak ücretler ile bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçlardan istisna olduğu hüküm altına alınmıştır.

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 büyükbaş besi hayvancılık yatırımı kapsamında inşa edilecek ahır binası, samanlık, yem deposu, hayvan barınağı, gübre çukuru, su deposu ve fosseptik çukuruna ilişkin olarak ücret alınmayacağı hususunda herhangi bir hükme ise yer verilmemiştir.

Bununla beraber, ücret uygulaması ile ilgili olarak 16/05/2005 tarihli ve 25817 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 31 seri no.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde ayrıntılı açıklamalara yer verilmiştir.

Söz konusu 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, şirketinizin büyükbaş besi hayvancılık yatırımı kapsamında inşa edeceği ahır binası, samanlık, yem deposu, hayvan barınağı, gübre çukuru, su deposu ve fosseptik çukurunun, 2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci ve 80 inci maddelerine göre, bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçlardan istisna tutulması gerekmektedir.

Ancak, anılan Kanunda bahse konu yapı ve tesislere ilişkin olarak ücret alınmayacağı hususunda herhangi bir hüküm bulunmadığından, bu Kanunun 97 nci maddesinde aranılan şartların gerçekleşmesi durumunda, ilgili Belediyece şirketinizden imar durum ücreti alınması mümkün bulunmaktadır.

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. — 12.09.2026