

Bina İnşaat Harcı, Teknik Uygulama Sorumlusu (TUS) Dosya Bedeli ve Yol Harcamalarına Katılma Payı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-211
Tarih	22.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-211

22/02/2012

Konu : Bina İnşaat Harcı, Teknik Uygulama Sorumlusu (TUS) Dosya Bedeli ve Yol Harcamalarına Katılma Payı Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, İlimiz ... İlçesi, ... mevkiinde bulunan ve mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsis edildiği, bu taşınmaz üzerine Müdürlüğünüzce "Yabancı Kabul, Barınma ve Geri Gönderme Merkezi" inşaatı yapılacağı belirtilerek, bu inşaatla ilgili olarak Müdürlüğünüzün, ... Belediyesince yatırılması istenen bina inşaat harcı, yapı kullanma izni harcı, yol harcamalarına katılım bedeli ve TUS Dosyası bedelinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasında, "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 tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir."

hükmü yer almakta olup bina inşaat harcına ilişkin istisnaları düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (a) fıkrası ile inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar, bina inşaat harcından istisna tutulmuştur.

2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesinin (f) bendinde, yapı kullanma izni verilmesi işlerinin "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabi olduğu hükme bağlanmış ve genel bütçeli idareler için herhangi bir muafiyet hükmüne yer verilmemiş; 84 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında ise imarla ilgili harçların tarifesi, sadece ticaret ve konut bölgeleri için tespit edilmiştir.

Aynı Kanunun 86 ncı maddesinde de,

"Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce aşağıdaki şekilde inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden Yol Harcamalarına Katılma Payı alınır;

- a) Yeni yol açılması;
- b) Mevcut yolların yüzde 40 nispetinde veya daha fazla genişletilmesi;
- c) Kaldırımsız ve bakımsız bulunan yolların, kaldırım veya parke kaldırım haline getirilmesi veya asfalt yapılması, kaldırım veya şose halindeki yolların da parke, beton veya asfalta çevrilmesi;
- d) Mevcut kaldırım veya parkelerin sökülüp yeniden düzenlenmesi.

Yolların kaldırımlar da dahil olmak üzere (15) metreden fazla genişliklerine düşen giderler, belediyelere ait olup harç payına konu teşkil etmez.

İki ve daha fazla yol kenarında bulunan gayrimenkuller için asıl cepheyi teşkil eden yoldan düşen pay tam, diğer yollara ait pay ise yarım olarak hesaplanır."

hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, anılan Kanunun 90 ıncı maddesinde, "Yol harcamalarına Katılma Payı, bu hizmetin yapıldığı yollardan faydalana gayrimenkul sahipleri arasında ve 89 uncu maddeye göre hesaplanan katılma payları toplamının ilgili gayrimenkullerin vergi değerleri toplamına oranlanarak dağıtılması suretiyle hesaplanıp tahakkuk ettirilir. Şu kadarki ibadet yerleri hakkında harcamalara katılma payı tahakkuku yapılmaz." denilmekte olup aynı Kanunun 89 ncu maddesinin (a) fıkrasında da, harcamalara katılma paylarının bina ve arsalarda vergi değerinin yüzde 2'sini geçemeyeceği hükme bağlanmıştır.

Kanunun 91 inci maddesine göre, harcamalara katılma paylarının tahakkukunun, işler hangi ihale usulü ile yapılmış olursa olsun hizmetin tamamlanarak halkın istifadesine sunulmasından sonra yapılacağı; Kanunun 93 üncü maddesinde de payların ilan ve tebliğ edildiği yılı takip eden yıldan itibaren iki yılda dört eşit taksitte, peşin ödemelerde tahakkuk tarihinden itibaren bir ay içinde tahsil edileceği

belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, yol harcamalarına katılma payı maddede belirtilen hizmetlerin tamamlanıp halkın istifadesine sunulmasından sonra ilgili gayrimenkul sahipleri arasında ve 89 uncu maddeye göre hesaplanan katılma payları toplamının ilgili gayrimenkullerin vergi değerleri toplamına oranlanarak dağıtılması suretiyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmesi ve bu suretle hesaplanacak katılma paylarının vergi değerinin %2'sini geçmemesi gerekmektedir.

Ayrıca, 2464 sayılı Kanunun 97 nci maddesinde, "Belediyeler 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 yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, mülkiyeti Hazineye ait İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsis edilen bu taşınmaz üzerine Müdürlüğünüzce yapılacak olan "Yabancı Kabul, Barınma ve Geri Gönderme Merkezi" inşaatının;

1. 2464 sayılı Kanunun Ek 2/a maddesi gereğince bina inşaat harcından istisna tutulması gerekmektedir.
2. İmar mevzuatı gereğince alınacak harçlar ile ilgili olarak genel bütçeli idareler için herhangi bir istisna hükmü bulunmadığından, söz konusu idarelere ait taşınmazların imar mevzuatı gereğince ticaret ve konut bölgelerinde bulunması ve belediyece yapı kullanma izni verilmesi halinde yapı kullanma izni harcının alınması gerekir. Ancak, kamu kurumlarına ait taşınmazların imar mevzuatı gereğince ticaret ve konut bölgeleri dışında yer alması halinde söz konusu harcın belediyece alınması mümkün değildir.
3. Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgeye ilgili belediye tarafından 86 ncı maddede sayılan hizmetlerin bir veya birkaçının verilmesi durumunda, 2464 sayılı Kanunun 89, 91 ve 93 maddelerinde yer alan esaslara göre yol harcamalarına katılma payının alınması gerekmektedir. Ancak, söz konusu yol katılım bedelinin 3194 sayılı İmar Kanununun 23 maddesine göre alınan teknik alt yapı bedeli olması halinde ise söz konusu bedeller, harcamalara katılma payı olarak değerlendirilemeyeceğinden bu konu hakkında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığından görüş alınması uygun olacaktır.
4. Söz konusu inşaat için talep edilen TUS Dosya bedelinin belediye meclisince 2464 sayılı Kanunun 97 nci maddesine göre belirlenen bir ücret olması halinde genel bütçeli idarelerin ücretten istisna olacağına dair bir hüküm bulunmadığından bu ücretin ödenmesi gerekmektedir.

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. — 18.09.2026