

Yatırım teşvik belgesi kapsamında yaptırılacak olan otel inşaatı ile ilgili bina inşaat harcı istisnası uygulaması.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6609- 595/55957
Tarih	03.06.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI :B.07.1.GİB.0.66/6609- 595/55957

03.06.2008

KONU :

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA

(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

..... Otel İşletmeciliği ve Turizm Ltd. Şti.'nin bila ve 30/05/2008 tarihli dilekçeleri ve konu hakkında adı geçen şirkete yazılan 07/05/2008 tarihli ve B.07.1.GİB.0.66/6609-595/47234 sayılı yazımız ve Belediye Başkanlığının 09/05/2008 tarihli ve B-02/158-5037 sayılı yazısının bir örneği ilişikte gönderilmiştir.

Söz konusu şirketin tarihsiz dilekçesinde, Nevşehir Ürgüp'te yatırım teşvik belgesi kapsamında yaptırılacak olan otel inşaatının bina inşaat harcı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı sorulmuştur. Başkanlığımızca yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazımız ile bina inşaat harcından istisna

tutulması gerektiği bildirilmiştir. Ancak adı geçen Belediye Başkanlığından alınan söz konusu yazıda, yatırım teşvik belgesinin şirket adına düzenlendiği, bina inşaat ruhsatının ise otelin yapılacağı arsanın maliki adına düzenlendiği belirtilmiş, adı geçen mükellefin 30/05/2008 tarihli dilekçesinde ise otelin yapılacağı arsanın şirkete devredildiği ancak, bu defa belediye tarafından inşaat ruhsat ücreti ile ikinci kez imar durum ücreti alındığı belirtilerek konu 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." denilmektedir.

Aynı Kanunun, bina inşaat harcına ilişkin istisnaları düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (d) bendinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatınca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesislerin bina inşaat harcından istisna tutulacağı hüküm altına alınmıştır. Ancak, yatırım teşvik belgeleri 09/12/1994 tarih ve 4059 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (g) fıkrasına göre Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Teşvik ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından verilmektedir.

2464 sayılı Kanunun 97 nci maddesinde, 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 belirtilmiş olup, belediyeye tekel olarak verilmiş işlerin kendi özel hükümlerine tabi olacağı hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, 2464 sayılı Kanunda harç ve katılma payı konusu olan iş ve hizmetler için, belediyelerce bu kapsam dışında başkaca bir iş veya hizmet verilmeyen hallerde, harç ve katılma payı dışında her ne ad altında olursa olsun başka bir bedel alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, belediyelerin harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaları mümkün bulunmakla beraber, ücretlerin hizmetten faydalananlardan yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak tespit edilmesi gerekmektedir.

Bu durumda, Nevşehir ili Ürgüp Belediyesi sınırları içerisinde yaptırılacak olan otel inşaatı yatırımının teşviki Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatınca karara bağlanmış ise, söz konusu otel binası inşaatının bina inşaat harcından istisna tutulması ve inşaat ruhsat ücretinin alınmaması, imar durum ücretinin de yukarıda yapılan açıklamalar dikkate alınmak suretiyle alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve konu hakkında Bakanlığınız görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun adı geçen şirkete ve ilgili belediyeye duyurulmasını ve sonucundan Başkanlığımıza da bilgi verilmesini arz ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026