

Şirketin Kendi Arazisi Üzerine Yapacağı Binaya İlişkin Belediyeye Ödenecek Harçlar Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.16.02-175.02[18-1]-217653
Tarih	24.10.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-175.02[18-1]-E.217653

24.10.2018

Konu : Şirketin kendi arazisi üzerine yapacağı binaya ilişkin Belediyeye ödenecek harçlar

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz adına kayıtlı ... İli, ... İlçesi, ... pafta, ... parselde bulunan taşınmaz üzerine bina inşaatı yapmak için ilgili belediyeye inşaat ruhsatı işlemleri için müracaatta bulunulduğu ancak şirketinizden proje tasdik harcı, bina inşaat harcı, toprak hafriyat harcı, kanalizasyon harcı, işgaliye harcı, yapı kullanma harcı istenildiği belirtilerek, yapılacak olan bina inşaatının 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 52 nci ve 80 inci maddelerine göre bahse konu harçlardan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 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 6 ncı maddede yer alan tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabi olduğu hükme

bağlanmıştır.

Aynı Kanunun " *İşgal Harcı*" başlıklı 52 nci maddesinde;

"Belediye sınırları içinde bulunan aşağıdaki yerlerden herhangi birinin satış yapmak veya sair maksatlarla ve yetkili mercilerden usulüne uygun izin alınarak geçici olarak işgal edilmesi, İşgal Harcına tabidir:

1. Pazar veya panayır kurulan yerlerin, meydanların, mezar yerlerinin her türlü mal ve hayvan satıcıları tarafından işgali,

2. Yol, meydan, pazar, iskele, köprü gibi umuma ait yerlerden bir kısmının herhangi bir maksat için işgali,

3. Motorlu kara taşıtlarının park etmeleri için il trafik komisyonlarının olumlu görüşü alınarak belediyelerce şehir merkezlerinde tesis edilen ve işletilen mahallerin çalışma saatleri içinde, taşıtlar tarafından işgali (Bisiklet ve motorsikletler hariç),

Yukarıda sayılan yerlerin izinsiz işgalleri mükellefiyeti kaldırmaz.

..." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "*İmar ile İlgili Harçlar*" başlıklı 80 inci maddesinde ise;

"İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "Parselasyon Harcına" (teşvik 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",

e) (Mülga: 21/1/1982 - 2589/5 md.)

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

(6728 sayılı Kanunun 42 nci maddesiyle değişen ibare;Yürürlük 09.08.2016) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler, 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 (Değişik: 1/6/2007-5679/1 md.) sera ve benzeri örtü altı tarım faaliyetinde kullanılmak üzere inşa edilen tesisler, ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu uyarınca alınacak ücretler ile 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." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, anılan Kanunun 87-94 üncü maddelerinde, harcamalara katılma paylarına ilişkin hükümler düzenlenmiş ancak organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yapılacak alt yapı yatırımları için söz konusu payların istisna olacağına ilişkin herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Buna göre, şirketiniz adına ... İlçesi, ... pafta, ... parselde kayıtlı bulunan taşınmazın organize sanayi bölgesi, sanayi ve küçük sanat sitesi içinde yer alması veya söz konusu taşınmaz üzerine inşa edilen binanın Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesislerden olması halinde, söz konusu binanın 2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesi hükmü uyarınca yapı kullanma izni ve bina inşaat harcından istisna tutulması ancak proje tasdik harcı, toprak hafriyat harcı ve kanalizasyon harcamalarına katılma payının ödenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, şirketiniz adına kayıtlı taşınmaz üzerine yapılan bina inşaatına istinaden, 2464 sayılı Kanunun 52 nci maddesinde sayılan yerlerden herhangi birinin, satış yapmak veya sair maksatlarla ve yetkili mercilerden usulüne uygun izin alınarak geçici olarak işgal edilmesi halinde, söz konusu inşaatla ilişkin olarak işgal harcı alınması 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 zerine 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