

Fabrika binası ile aynı alanda bulunan idari ve personel binalarının bina inşaat ve yapı kullanma harcından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH.2012.37-398
Tarih	15.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH.2012.37-398 15/08/2012

Konu : Bina inşaat harcı istisnası.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Bölgesinde 1751 no.lu konut dışı kentsel çalışma alanında bulunan parselde sera çelik konstrüksiyon üretimi yapmak üzere fabrika inşa edileceğinden bahisle, fabrika binası ile idari ve personel binası gibi diğer ünitelerin inşaatları da dahil olmak üzere, 2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesinin (c) fıkrasına istinaden bina inşaat harcından; söz konusu üretim alanının organize sanayi bölgeleri kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olması halinde de aynı Kanunun 80 inci maddesinin (f) fıkrasına göre yapı kullanma izni harcından istisna olup olmadığı hususlarındaki Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrası ile belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek 6 ncı maddesinde yer alan tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabi tutulduğu; Ek 2 nci maddesinin (c) fıkrasında; her türlü fabrika, değirmen, sınai nitelikteki imalathaneler ve tersaneler, organize sanayi bölgelerinde yapılan her türlü bina inşaatı ile sera ve benzeri örtü altı tarım yapılan tesisler, ahır, samanlık, kümes, su ürünleri ve hayvan barınağı ile yemlik gibi yapı ve tesis inşaatının bina inşaat harcından istisna olduğu; 80 inci maddesinin (f) fıkrasında da, belediyece, imar mevzuatı gereğince yapı kullanma izni verilmesi işlemi nedeniyle yapı kullanma izni harcının tahsil edileceği; aynı maddenin son fıkrasında ise, organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yapılan yapı ve tesislerin yapı kullanma izni harcından istisna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, Bakanlığımız ile İçişleri Bakanlığı tarafından yapılan değerlendirme sonucu çıkarılan 18/5/1982 tarihli ve Şb. Md. Hesap 522.407.(82) 7074 sayılı genel yazı ile fabrika, değirmen ve imalathanelerle ilgili olarak istisna hükmünün tatbikinde aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir:

"...Fabrika ve imalathane kavramına, bunların iştigal ettiği saha içinde bulunan, işçilerin soyunma, yıkanma, yemekhane ve revir olarak kullandıkları kısımlar ile idare binaları da dahil edilecektir.

Ayrıca, fabrika bekçilerinin görevlerini ifa ettikleri yerler ile yatakhane olarak kullandıkları binalar da bu sahaya dahildir.

Fabrika veya imalathanelerde imal edilen malların fabrikaların veya imalathanelerin bulunduğu sahadaki teşhir ve satış mahalleri ile depoları dahil istisna hükmünden faydalandırılacaktır.

Diğer taraftan, fındığı kabuğundan, pamuğu çekirdeğinden ayıran işletmeler, tesirhaneler, yaprak tütününün işlendiği, meyve, hububat, bakliyat ve diğer maddelerin standart (tek biçim) duruma getirildiği işyerleri ile benzeri işletmeler, fabrika ve imalathane tabiri içinde mütalaa edilecektir..."

Ayrıca, konu ile ilgili olarak ... Belediye Başkanlığından alınan 11/5/2012 tarihli ve M.07.8.HAS.0.11.310.01.07/373 sayılı yazıda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında, konut dışı kentsel çalışma alanında kalan söz konusu binaların, organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yapılan yapı ve tesisler kapsamında yer almadığı belirtilmektedir.

Bu itibarla, şirketinizin konut dışı kentsel çalışma alanında bulunan parselde sera çelik konstrüksiyon üretimi yapmak üzere inşaat edilecek fabrika binası ile aynı alanda olması şartıyla idari ve personel binası gibi diğer ünitelerin de 2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesinin (c) fıkrasına istinaden bina inşaat harcından istisna tutulması; söz konusu binalar organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yer almaması nedeniyle yapı kullanma izni harcının ise 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 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