

İnşaat ruhsat harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-BGK:EK1.MD-2010-43-109
Tarih	02.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-BGK:EK1.MD-2010-43-109 02/03/2011

Konu : İnşaat Ruhsat Harcı

İlgide kayıtlı dilekçede, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın açmış olduğu ihale sonucu satın alınan gayrimenkulun tapudaki devir işleminin ... tarihi itibarıyla yapıldığı, söz konusu binanın inşaat ruhsatının ... tarihinde, ... Genel Müdürlüğünün (...) mülkiyetindeyken alındığı, ... tarihi itibarıyla ruhsatın ... Belediyesi'nde Birliğiniz adına çevrildiği, ... tarihi itibarıyla Birliğinizce yapı kullanma izin belgesi alındığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınan ve tescili Birliğiniz adına yapılmış inşaatın kapalı alanının ... m² olduğu, söz konusu parselde tarafınızca yaklaşık ... m² kapalı alanlı ek bir inşaat yapılması amacıyla tadilat ruhsatı alınması için ... tarihinde ... Belediyesine ruhsat başvurusunda bulunulduğu, ... m² alanın inşaat ruhsatının harçtan istisna tutulduğu ve bu harcın ödenmediği, ilave edilen ... m²'lik alan için inşaat ruhsatı verilirken harcın binanın toplam alanı (... m²) üzerinden ödenmesinin talep edildiği belirtilerek konu hakkında 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 ruhsatın alınmasında Ek Madde 6 da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir.

Konut veya işyerlerinin kullanım tarzlarının değiştirilmesi (konutun işyerine ve harca tabi olmayan işyerinin harca tabi işyerine dönüştürülmesi) halinde de bu değişiklik tadilat sayılarak ek harca tabi tutulur.

İnşaata ruhsatsız başlanması halinde de harç alacağı doğmuş sayılır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girmesinden önce inşa edilmiş olan binaların yüzölçümlerine ilave veya binada tadilat yapılması halinde harç, binanın toplam yüzölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak ve yalnız ilave edilen kısmın yüzölçümü üzerinden hesaplanır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girdiği tarihten sonra inşa edilmiş olan binalarda, tadil veya ilaveler yapılması halinde harç, binanın önceki yüzölçümü ile ilave kısmın yüzölçümü toplamı üzerinden hesaplanır. Ancak, daha önce aynı konut ve işyeri birimleri için ödenmiş bulunan bina inşaat harcı yeniden hesaplanan harçtan mahsup edilir."

hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun bina inşaat harcına ilişkin istisnaları düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (a) fıkrasında, inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar, bina inşaat harcından istisna tutulmuş, Ek 3 üncü maddesinde de bina inşaat harcını inşaat ve ilave tadilat için inşaat ruhsatı alanların ödeyeceği hüküm altına alınmış, anılan Kanunda ... Genel Müdürlüğü veya Özelleştirme İdaresi Başkanlığından söz konusu harcın alınmayacağına ilişkin bir hükme yer verilmemiştir.

Öte yandan, ilgide kayıtlı dilekçe ve eklerinin incelenmesinden, ... Genel Müdürlüğünün Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun (ÖYK) ... tarih ve ... sayılı Kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alındığı, ÖYK'nın ... tarih ve ... sayılı Kararı ile yeniden yapılandırılmasına karar verildiği, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının ... tarih ve ... sayılı olurları ile de yeniden yapılandırıldığı ve söz konusu gayrimenkulun bina inşaat ruhsatının ... yılında ... adına alınmakla birlikte ruhsatın alındığı tarihte şirketin özelleştirme kapsamında olduğu anlaşılmaktadır.

Ayrıca, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın ... tarihli ve ... sayılı yazısında, "İnşaatla ilgili işlemlerde, ... 'nın özelleştirme kapsam ve programına alınma tarihi olan ... tarihinden, ... m²'lik inşaat ruhsatı alanlı anılan taşınmazın tapuda fiili devir teslim tarihi olan ... tarihine kadar geçen özelleştirme sürecinde tüm işlemler 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkındaki Kanunun ilgili maddeleri çerçevesinde yürütülmüştür." denilmektedir.

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanununun 27 nci maddesinin (a) fıkrasında, bu Kanun hükümleri gereğince yapılacak özelleştirme uygulamalarına ilişkin işlemler, danışmanlık hizmet alımları ile nihai devir işlemlerine ilişkin sözleşmeler dâhil, katma değer vergisi hariç her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu açıklamalara göre, söz konusu ... m² lik alana ait bina inşaat ruhsatının 4046 sayılı Kanunun 27 nci maddesinin (a) fıkrası uyarınca harçtan istisna tutulması nedeniyle, bina inşaat harcının binanın önceki yüzölçümü ile ilave edilen kısmın yüzölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak, yalnız ilave edilen kısmın yüzölçümü üzerinden hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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