

Yapı Kooperatifine ait yapılacak olan inşaatın inşaat harçlarından muaf olup olmayacağı hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.66/6609-627/31885
Tarih	23.03.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı :B.07.1.GİB.0.02.66/6609-627/31885

23.3.2009

Konu :

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(..... Müdürlüğü)

İlgi: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, ilçeniz sınırları içerisinde bulunan Kooperatifine ait yapılacak olan inşaatın 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre inşaat harçlarından muaf olamayacağı belirtilmektedir.

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." hükmü yer almakta ve bina inşaat harcına ilişkin istisna hükümlerini düzenleyen Ek 2 nci maddesinde 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre yapılacak inşaatların bina inşaat harcından istisna tutulacağına dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Aynı Kanunun imarla ilgili harçlara ilişkin hükümleri düzenleyen 80 inci maddesinde;

"İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

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

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

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 ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler 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."

hükümleri yer almaktadır.

Diğer taraftan, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 33 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmüne yer verilmiştir.

Bu durumda, ilçeniz sınırları içerisinde Gecekondur Önleme Bölgesinde konut yapı kooperatifleri tarafından yapılacak olan inşaatların 775 sayılı Gecekondur Kanununun 33 üncü maddesi hükmüne göre, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda yer alan bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlardan istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Başkan a.

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