

Belediyesi sınırları içerisinde yapılacak inşaat için belediyeye ruhsat talebinde bulunan ve gerekli işlemleri tamamlayarak 31.12.2004 tarihinde belediyece tespit edilen miktarda imarla ilgili harçlar ve bina inşaat harcını yatıran, inşaat ruhsatlarını a

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6609-451/14849
Tarih	01.04.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI:B.07.0.GEL.0.66/6609-451/14849

KONU:

..... BAKANLIĞI

..... İnş. Tic ve San. Ltd. Şti. tarafından Bakanlığımıza gönderilen tarihsiz dilekçenin bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, konu ile ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Söz konusu dilekçede, Belediyesi sınırları içerisinde yapacakları inşaat için belediyeye ruhsat talebinde bulundukları ve gerekli işlemleri tamamlayarak 31.12.2004 tarihinde belediyece tespit edilen miktarda imarla ilgili harçlar ve bina inşaat harcını yatırdıklarını, inşaat ruhsatlarını almadıklarını ancak, 1.1.2005 tarihinden geçerli olmak üzere 5281 sayılı Kanunla 2464 sayılı Kanunun Ek 6'ncı maddesinde yer alan bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçların tarifelerinin artırılması nedeniyle, kendilerine 91.922,06 YTL. fark bina inşaat harcı hesap edildiği ve fark harcı ihtirazi kayıtlı yatırdıkları ve ayrıca, konut inşaatlarında, inşaat alanının tespitinde ortak yerlerden gelen payların dahil edildiği belirtilmekte

ve konu hakkında Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği gibi, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1' inci maddesinin birinci fıkrasında, "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." denilmekte ve Ek 5' inci maddesinde de, bina inşaat harcının inşaat ruhsatının alınmasından önce makbuz karşılığında ilgili belediyeye ödeneceği ve inşaatın kısmen yapılması veya hiç yapılmaması halinde inşaat ruhsatı kısmen veya tamamen iptal edilirse, daha önce ödenmiş olan harçtan gerekli düzeltme ve iadenin yapılacağı hükme bağlanmış bulunmaktadır.

Diğer taraftan, anılan Kanunun Ek 4' üncü maddesinde ise, "Bina inşaat Harcının matrahı, her bir konut veya işyeri biriminin ayrı ayrı inşaat sahasının yüzölçümleridir.

Konut inşaatlarında inşaat alanının tespitinde, sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlükler hariç tutulur, özel garaj ve özel depo gibi müstemilat dahil edilir.

İşyeri inşaatlarında, inşaat alanına müstemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümü dahildir.

Matrahın hesaplanmasında metrekare kesirleri atılır." denilmektedir

Diğer taraftan, anılan Kanunun Ek 6' ncı maddesinde yer alan bina inşaat harcına ilişkin tarifeler 31.12.2004 tarihli ve 25687 (3. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5281 sayılı Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 25'inci maddesiyle yeniden belirlenmiş bulunmaktadır.

Harç, bazı kamu hizmetlerinden doğrudan doğruya yararlanan kişilerden kanunla belirtilen miktarda alınan ve özel nitelikte bir çeşit vergiden ibaret olan ödemedir. Harcın, kural olarak hizmetten faydalanılmadan önce ödenmesi gerekmektedir.

Buna göre, bina inşaat harcının, ruhsat alınmadan önce makbuz karşılığında ilgili belediyeye ödenmesi ve konut inşaatlarında da inşaat alanının tespitinde sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlüklerin hariç tutulması, özel garaj ve özel depo gibi müstemilatların ise dahil edilmesi gerekmektedir.

Bu durumda, adı geçen şirket tarafından bina inşaat harcı 31.12.2004 tarihinde yatırıldığından, inşaat ruhsatı 2005 yılında verilmiş olsa dahi 1.1.2005 tarihinden itibaren uygulaması yapılan tarifeye göre hesaplanacak fark harcın alınmaması gerekir.

Bilgi edinilmesini, konu ile ilgili Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını ve sonucundan Bakanlığımıza da bilgi verilmesini arz ederim.

Bakan a.

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