

Depremde yıkılan binaların yerine yeniden yapılan binalarda ve depreme hazırlık için yapılan bina yenilemesi inşaatlarında, inşaat ruhsatı harcı alınmaması yönünde yasal bir düzenleme talep edilmesi hususu

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6609-447/12351
Tarih	14.03.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.GEL.0.66/6609-447/12351

Konu :

.....

İLGİ: 3.12.2004 GÜN VE 46207 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve ekinin incelenmesinden, 1999 yılında Marmara Bölgesinde meydana gelen depremde yıkılan binaların yerine yeniden yapılan binalarda ve depreme hazırlık için yapılan bina yenilemesi inşaatlarında, inşaat ruhsatı harcı alınmaması yönünde yasal bir düzenleme talep edildiği anlaşılmakta olup, konu ile ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği gibi, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun EK1'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 tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına

tabidir." denilmektedir.

Diğer taraftan, anılan Kanunun Ek 2'nci maddesinde bina inşaat harcına ilişkin istisnalar düzenlenmiş ve (h) fıkrasında da, deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan ve kullanılmaz hale gelen kişiler tarafından, afetin vukubulduğu tarihten en geç 5 yıl içinde, afetin vukubulduğu yerlerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar, bina inşaat harcından istisna tutulmuştur.

Söz konusu maddenin ikinci bendinde de, "Yukarıda (h) ve (i) fıkralarında belirtilen hallerde, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre hak sahiplerine teslim edilmek zere inşa olunan binalar da bu istisnadan faydalandırılır. Şu kadar ki bu bentlerde yer alan istisnadan faydalananacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi belediyeye ibraz etmeye mecburdurlar." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununun 29'uncu maddesinde "Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır." Denilmektedir.

Buna göre, binaların 1999 yılında meydana gelen depremde yıkılan ve beş yıl içinde inşa edilen binalardan bina inşaat harcı alınmaması gerekir. Ancak, beş yıldan sonra inşa edilecek binalardan bina inşaat harcının alınması gerekmektedir.

Ancak, depremde yıkılan binaların yerine yeniden yapılan binalardan ve depreme hazırlık için yapılan bina yenilemesi inşaatlarından süre kısıtlaması olmaksızın bina inşaat harcı alınmaması ile ilgili talepleri kanun değişikliği çalışmalarında değerlendirilmek üzere not edilmiştir.

Bilgi edinilmesini rica 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