

Kooperatifin bina inşaat harcından istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-15.01/HK-10-99
Tarih	20.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.48.15.01-15.01/HK-10-99

20/10/2011

Konu : Kooperatifin bina inşaat harcından istisna olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; Kooperatifiniz üyelerinin işyeri ihtiyacını karşılamak amacı ile ... İlçesi ... beldesinde işyeri yapılmak istenildiği belirtilerek bu inşaat dolay bina inşaat harcından müstesna olup olmadığınız hususunda Başkanlığımızdan bilgi sorulmaktadır.

Konuyla ilgili olarak ... Belediye Başkanlığından alınan ... tarihli ve ... sayılı yazıda, üyeleriniz için yapılması düşünülen işyerlerinin, Belediyeleri sınırları içerisinde imar planında küçük sanayi alanı olarak planlanan ... parseller üzerine yapılacağı belirtilmiştir.

İlgi özelge talep formu ekinde alınan Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesinin incelenmesinden, Kooperatifiniz amacının ortaklarınızın işyeri ihtiyaçlarını karşılamak olduğu anlaşılmaktadır.

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.", bina inşaat harcına ilişkin istisna hükümlerini düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (e) fıkrasında ise, "Kooperatifler eliyle, ana sözleşmelerine uygun olarak, yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları,"nın bina inşaat harcından müstesna olduğu hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun "İmar ile İlgili Harçlar" başlıklı 80'inci maddesinin son fıkrasında, "Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

Kooperatifiniz ana sözleşmesinin tetkikinden, yapılması düşünülen işyerlerinin, organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yapılan yapı ve tesislerden olmadığı ve Kooperatifinizin toplu işyeri yapı kooperatifi olduğu anlaşıldığından, ayrıca imar planında küçük sanayi alanı olarak planlanan işyerlerinin 2464 sayılı Kanunun 80'inci maddesi ile Ek 2'nci maddesinin (e) fıkrasında sayılanlar arasında yer almaması nedeniyle, bina inşaat harcından istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Kooperatifiniz aracılığıyla yapılacak işyerlerinin, ilgili belediyece "esnaf çarşısı" kapsamında değerlendirilmesi halinde anılan Kanunun Ek 2'nci maddesinin (e) fıkrası hükmü gereğince bina inşaat harcından istisna tutulması mümkün olabilecektir.

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