

Toplu Konut İdaresi tarafından yaptırılacak yapılardan belediyelerin hangi grupta yer aldığına bakılmaksızın bina inşaat harcının 2464 sayılı Kanunun Ek 6 ncı, kayıt ve suret harcı ve imarla ilgili harçların ise, 84 üncü maddesinin (1) ve (2) numaralı ben

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.66/6609-557/52975
Tarih	12.06.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI:B.07.1.GİB.0.66/6609-557/52975

12.06.2007

KONU: Bina inşaat harcı hk.

.....

.....

.....

İLGİ:.....

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Toplu Konut İdaresinin yaptırmakta olduğu konut inşaatlarında yüklenici firma olduğunuz ve belediyeye inşaat ruhsatı talebinde bulunduğunuz konut inşaatlarında, inşaat alanının tespitinde özel garaj ve özel depo gibi müştemilat dışında ortak yerlerden gelen payların da dahil edildiği ve bina inşaat harcı hesaplanırken farklı tarifeler uygulandığı belirtilerek konu hakkında Başkanlığımız

görüşü sorulmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 4 üncü maddesinde,

"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."

hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 5281 sayılı Kanunla değişik Ek 6 ncı maddesi ile bina inşaat harcının, 84 üncü maddesinin (1) ve (2) numaralı bentleri ile de kayıt ve suret harcı ve imarla ilgili harçların tarifesi belirlenmiş bulunmaktadır.

Kanunun 96 ncı maddesinin (A) fıkrasında, "Bakanlar Kurulu, bu Kanunda en az ve en çok miktarları gösterilen aşağıda yazılı vergi ve harçların tarifelerinin belediye grupları itibariyle tayin ve tespit eder." denilmekte olup bina inşaat harcı, kayıt ve suret harcı ve imarla ilgili harçlar da bu maddede sayılan harçlar arasında yer almaktadır.

Söz konusu maddenin (A) fıkrasında sayılan vergi ve harçların belediye grupları itibariyle tespiti, 7/5/2005 gün ve 25808 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yapılmış bulunmaktadır.

Öte yandan, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun ek 9 uncu maddesine 5492 sayılı Kanunla eklenen ikinci fıkrasında, "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak her türlü alt yapı ve üst yapı inşaatlarıyla ilgili olarak, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun ek 6 ncı maddesinde yer alan bina inşaat harcı ve 84 üncü maddesinin (1) ve (2) numaralı bentlerinde yer alan çeşitli harçlar, Kanundaki tarifesinde belirtilen en az tutarlar üzerinden alınır. Bu harçların dışında her ne ad altında olursa olsun hizmet karşılığı olsa dahi başkaca bir ücret veya bedel alınamaz..." hükmü yer almaktadır.

Buna göre,

1. Bina inşaat harcının hesaplanmasında, konut inşaatlarında 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 dâhil edilmesi, işyeri inşaatlarında ise inşaat alanına müstemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümünün dâhil edilmesi,

2. Toplu Konut İdaresi tarafından yaptırılacak yapılardan belediyelerin hangi grupta yer aldığına bakılmaksızın bina inşaat harcının 2464 sayılı Kanunun Ek 6 ncı, kayıt ve suret harcı ve imarla ilgili harçların ise, 84 üncü maddesinin (1) ve (2) numaralı bentlerinde belirtilen en az tutarlar üzerinden alınması,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini 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