

bina inşaat harcının matrahının tespitinde her bir bağımsız bölümün ayrı ayrı olarak mı, yoksa binanın toplam yüzölçümü üzerinden mi hesaplanacağı hususu

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6609-455/18493
Tarih	26.04.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.66/6609-455/18493

KONU:

..... BAKANLIĞINA

..... Belediye Başkanlığından alınan 30.03.2005 gün ve 513 sayılı yazının bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, konu ile ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Söz konusu yazıda, 2464 sayılı Kanununun EK 4'üncü maddesinde yer alan bina inşaat harcının matrahının tespitinde her bir bağımsız bölümün ayrı ayrı olarak mı, yoksa binanın toplam yüzölçümü üzerinden mi hesaplanacağı hususunda terredüte düşüldüğü belirtilerek konu hakkında Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği gibi, 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 müştemilat dahil edilir.

İşyeri inşaatlarında, inşaat alanına müştemilat 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 Uyumuna Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 25'inci maddesiyle yeniden belirlenmiş bulunmaktadır.

Bu düzenlemelere göre, inşaat alanının tespitinde konutlar ve işyerleri için farklı uygulama yapılmaktadır. Konutlarda, sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlükler hariç tutulup, özel garaj ve özel depo gibi müştemilat dahil edilmek suretiyle inşaat alanı her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı tespit edilmektedir. Binada işyerleri bulunması halinde ise, inşaat alanı müştemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümü dahil edilmek suretiyle ayrı ayrı bulunmaktadır.

Bina inşaat harcı ise, inşaat alanına göre belirlenen tarifiede yer alan tutarın, inşaat alanıyla çarpılması sonucu hesaplanmaktadır.

Bu göre, 1.1.2005 tarihinden itibaren örneğin, 160 m2 bağımsız konut inşaatı için bina inşaat harcının, anılan Kanunun EK 6'ncı maddesinin 1'inci fıkrasının (d) bendinde yer alan 151-200 m2'lik alan için belirlenen en az tutarın (2 YTL) esas alınması durumunda ($160 \times 2 = 320$ YTL) olarak hesaplanması gerekmektedir.

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