

5366 sayılı Kanun kapsamında yenileme alanında yapılacak gayrimenkuller ile ilgili işlemlerin damga vergisi, harç ve 2464 sayılı Kanun kapsamında alınacak harçlar ile harcamalara katılma payından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-007.01-
Tarih	16.07.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı :B.07.1.GİB.4.34.18.01-007.01-

16/07/2012

Konu : 5366 sayılı Kanun kapsamında yenileme alanında yapılacak gayrimenkuller ile ilgili işlemlerin damga vergisi, harç ve 2464 sayılı Kanun kapsamında alınacak harçlar ile harcamalara katılma payından muaf olup olmadığı hk.

...

İlgi : ... tarihli ve ... sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz incelenmesinden, İstanbul İli Zeytinburnu ilçesi yenileme alanı Ada-Parsel listesinde yer alan 2957 Ada 4, 7, 22, 24 numaralı parseller ve 2931 Ada 6, 7, 8 numaralı parseller ile ilgili olarak 5366 sayılı Kanun kapsamında yenileme alanında yapılacak gayrimenkuller ile ilgili işlemlerin damga vergisi, harç ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınacak vergi ve harçlardan muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olacağı; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi daireler ile kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 8 inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmü yer almaktadır.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde de kanunun amacının, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması olduğu; 3 üncü maddenin birinci fıkrasında, yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılacağı veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanacağı, bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilceği; ikinci fıkrasında, büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılacağı veya yaptırılacağı; altıncı fıkrasında ise yenileme alanlarındaki uygulamaların her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf olacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, 5366 sayılı Kanunun 3 üncü maddesindeki istisna hükmünün uygulanabilmesi için, Kanunun 2 nci maddesinde belirtildiği şekilde projenin yapılacağı yerin yenileme alanı olarak kabul edilmesine ilişkin ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan kararın büyükşehir belediye meclisinde onaylanıp

Bakanlar Kuruluna sunulması ve Bakanlar Kurulunun projenin uygulanmasına üç ay içinde karar vermesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında; tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerin her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu; 5 inci fıkrasında da, koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesna olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Bu itibarla, 23.06.2006 tarih ve 26207 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/10502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında, 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı olarak belirlendiği anlaşılan İstanbul İli Zeytinburnu ilçesi 2957 Ada 4, 7, 22, 24 numaralı parseller ve 2931 Ada 6, 7, 8 numaralı parsellerde yapılacak uygulamalar nedeniyle 492 sayılı Kanuna ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden alınması gereken harçlar ile ilgili kurumla düzenleyeceğiniz kağıtların 488 sayılı Kanuna göre alınacak damga vergisinden istisna tutulması gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazların, 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesinde belirtilen niteliğe sahip taşınmaz kültür varlıkları olmaları durumunda, koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılacak onarım ve inşaat işleri harcamalara katılma paylarından da istisna tutulacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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.

