

Tarihi Eser Olan Taşınmazın Onarım ve İnşaat İşlerinin İfasında Belediye Gelirleri Kanunu Kapsamında Alınan Harçlardan Muaf Olup Olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	97895701-175.02[2020/7.1-14]-27067
Tarih	12.01.2021

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.02[2020/7.1-14]-27067

12.01.2021

Konu : Tarihi eser olan taşınmazın onarım ve inşaat işlerinin ifasında Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan muaf olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, maliki olduğunuz ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... Pafta ... Ada ... Parselde bulunan taşınmazın tarihi eser olduğu belirtilerek onarım ve inşaat işlerinin Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınacak harçlardan muaf olup olmadığı hususunda görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatının (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek 6 ncı maddede yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabi olduğu hükme bağlanmış; aynı Kanunun 80 inci maddesinde, belediyeler tarafından tahsil edilen imar ile ilgili harçlara (parselasyon harcı, ifraz ve tevhit harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı, yapı kullanma izni harcı) ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde,

"Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz.

Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılınca veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Cumhurbaşkanlığı, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

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 müstesnadır " hükmü yer almaktadır.

Konu hakkında yapılan yazışmalar neticesinde;

- ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı ... İmar Müdürlüğünden alınan ... tarih ve ... sayılı yazıdan, maliki olduğunuz ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... Pafta ... Ada ... Parselde bulunan taşınmazın 22/7/1983 onaylı 1/100 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planında "Konut Alanında" kaldığı, plan üzerinde tescil grubu belli olmayan korunması gerekli kültür varlığının bulunduğu, ... 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... tarihli kararı ile taşınmaz üzerindeki yapının Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ... tarih ve ... sayılı İlke Kararı doğrultusunda koruma grubunun 2 nci grup olarak belirlendiği, belirtilen açıklamalar doğrultusunda imar uygulaması mevcut olduğundan başvuru konusu taşınmazın tasarrufunun kısıtlı olmadığı,

- ... Belediye Başkanlığından alınan ... tarih ve ... sayılı ile ... tarih ve ... sayılı yazılar ve eklerinden, söz konusu taşınmazın ... sicil numarasında kayıtlı ... inşaat bitim tarihli ... iktisap tarihli 3 üncü sınıf "Yığma Kagir Binalar" kapsamında emlak vergisine tabi "bina" olarak kayıtlarında yer aldığı,

- ... Tapu Müdürlüğünden alınan ... tarih ve ... sayılı yazı ve eki taşınmaza ait tapu kaydından, ... tarih ve ... sayılı yevmiye kaydı ile taşınmazın 2/3 hissesinin satış sebebi ile adınıza tescilinin yapıldığı görülmüş, ancak söz konusu taşınmazın "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydının tapu kayıtlarında yer almadığı

anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, ... 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... tarihli kararı ile başvuruya konu taşınmaz üzerindeki yapının Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ...tarih ve ... sayılı İlke Kararı doğrultusunda koruma grubunun 2 nci grup olarak belirlendiği, ancak başvuru konusu taşınmaza ait tapu kütüğünde "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydının bulunmadığı dikkate alındığında, söz konusu taşınmazın onarım ve inşaat işlerinde 2464 sayılı Kanun kapsamında alınan inşaat harcı ile imar harçlarına istisna uygulanması mümkün değildir.

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