

Kooperatifin üyelerinin işyeri ihtiyacını karşılamak amacı ile toplu işyeri inşa etmesi halinde, kooperatifin bina inşaat ve yapı kullanma izin harcından muaf olup olmaması Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-BGK-2012/1-79
Tarih	27.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-BGK-2012/1-79

27/03/2012

Konu : Bina İnş. ve Yapı Kullanma İzin Harcı hK.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda: Kooperatifiniz üyelerinin işyeri ihtiyacını karşılamak amacı ile ... ili, .. ilçesi sınırları dahilinde ... adet toplu işyeri inşa edileceği belirtilerek bu inşaat için bina inşaat harcı ve belediyelerce alınan diğer imarla ilgili harçlarından müstesna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 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 tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir." hükmü yer almakta ve 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 çarşılarının bina inşaat harcından müstesna olduğu hükme bağlanmış bulunmaktadır.

Aynı Kanunun 80 inci maddesinde:

"İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "Parselasyon Harcına" (teşvik belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere),

b) Verilecek ifraz ve tevhit kararları "İfraz ve Tevhit Harcına",

c) Proje tasdik işlemleri "Plan ve Proje Tasdik Harcına",

d) Zemin ve yol kanal açma izni verilmesi, yapım ve yıkım artığı malzeme ile toprak kazısının taşınması için belediyelerce yer gösterilmesi ve bu yerlerin tesviyesi "Zemin Açma İzni ve Toprak Hafriyatı Harcına",

e) (Mülga: 21/1/1982 - 2589/5 md.)

f) Yapı kullanma izni verilmesi işleri "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabidir.

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Hükümleri uyarınca yapılan yapı ve tesisler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında inşa edilecek sera ve benzeri örtü altı tarım faaliyetinde kullanılmak üzere inşa edilen tesisler, ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu uyarınca alınacak ücretler ile bina inşaat harcı dahil yukarıda sayılan harçlardan müstesnadır.

Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır."

hükmü yer almaktadır.

Organize Sanayi Bölgeleri: Ülke kalkınmasının sağlanması, sanayinin gelişmesi, kentleşmenin yönlendirilmesi, çevre sorunlarının önlenmesi, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanılması amacıyla sanayi tesislerinin belirli bir plan dahilinde sınırları onaylı arazi parçaları üzerinde yerleştirilmesi ve kümelenmesiyle oluşan, gerekli altyapı ve sosyal tesisler ile donatılan sanayi sektöründe mal ve hizmet üretim bölgeleridir. Küçük sanayi siteleri ise: Her tür küçük sanayi işletmesinin, aynı iş kolundaki küçük işletmelerle bir araya gelerek, genel olarak büyük entegre sanayi işletmelerine ara mal üretmek üzere kurulmuş olan yerlerdir.

Bu itibarla, Kooperatifiniz eliyle yapılacak işyerlerinin yukarıda tarifi yapılan organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yer alması halinde bina inşaat harcı ve yapı kullanma izni harcından istisna tutulması; ayrıca söz konusu işyerlerinin bu kapsama girmemekle birlikte "esnaf çarşısı" kapsamında bulunması halinde ise bina inşaat harcından istisna tutulması gerekmektedir.

Öte yandan, Kooperatifinizin bina inşaat harcı ve yapı kullanma izni harcı dışında 2464 sayılı Kanun'da belirtilen diğer imar ile ilgili harçlarından istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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