

TOKİ tarafından yaptırılan yapılardan katılım payı alınması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.02-Bel. Gel.-36
Tarih	17.09.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.99.16.02-Bel. Gel.-36

17/09/2010

Konu : Toki tarafından yaptırılan yapılardan katılım payı alınıp alınmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) ait " ... " işinin şirketinizce yüklenildiği, söz konusu inşaata ilişkin olarak harcamalara katılım payı ödenip ödenmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun, 86, 87 ve 88 inci maddelerinde belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce yapılan yol, kanalizasyon ve su tesisi hizmetlerinden yararlanan gayrimenkul sahiplerinden harcama katılım payının alınacağı; 89 uncu maddesinde harcamalara katılma paylarının, bir program dâhilinde veya istek üzerine doğrudan doğruya yapılan işlerde, bu hizmetler dolayısıyla yapılan giderlerin tamamı olduğu, peşin ödendiği takdirde bu payların ilgililerden yüzde yirmibeş noksan ile alınacağı, payın bina ve arsalarda vergi değerinin % 2'sini geçmeyeceği; 90 ıncı maddesinde sadece ibadet yerleri hakkında harcamalara katılma payının tahakkuk ettirilmeyeceği; 91 inci maddesinde de,

payların tahakkukunun, işlerin hangi ihale usulü ile yapılmış olursa olsun hizmetin tamamlanarak halkın kullanımına sunulmuş olmasından sonra yapılacağı; 93 üncü maddesinde ise, harcamalara katılma paylarının belediyelerce veya bunlara bağlı müesseselerce, 92 nci maddeye göre payların ilan ve tebliğ edildiği yılı takip eden yıldan itibaren iki yılda ve dört eşit taksitte, peşin ödemelerde tahakkuk tarihinden itibaren bir ay içinde tahsil olunacağı düzenlemeleri yapılmıştır.

Öte yandan, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek-9 uncu maddesinin 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. Belediyeler, bu yapılarla ilgili yapı kullanma izin belgesi müracaatları üzerine, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından geçici kabulün yapılmış olması kaydıyla başkaca belge aranmaksızın 15 gün içinde yapı kullanma izin belgesi vermek zorundadır. İstenen diğer belgeler Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından daha sonra tamamlanır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, TOKİ tarafından yapılacak veya yaptırılacak her türlü alt yapı ve üst yapı inşaatlarıyla ilgili olarak bina inşaat harcının, kayıt ve suret harçlarının, imarla ilgili harçların (ilk parselasyon harcı, ifraz ve tevhid harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı ve yapı kullanma izni harcı) 2464 sayılı Kanundaki tarifesinde belirtilen en az tutarlar üzerinden alınması, söz konusu işlerle ilgili olarak belirtilen harçların dışında hizmet karşılığı dahi olsa herhangi bir ücretin alınmaması ve harcamalara katılma payının ise alınması gerekmektedir.

Bu itibarla, ... mevkiinde TOKİ adına yapacağınız konut, okul, ticaret merkezi ve çevre düzenlemesi inşaatıyla ilgili olarak harcamalara katılma payının 2464 sayılı Kanunun 89-93 üncü maddelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde tarh, tahakkuk ve tahsil edilmesi gerekmektedir.

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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026