

Kooperatiflerin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında yapılan konut inşaatlarının imar çapı ücretinden muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-66-2/1-5
Tarih	17.03.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-66-2/1-5

17/03/2010

Konu : İmar çapı ücreti

İlgide belirtilen özelge talep formunuzda; kooperatifinizin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında inşa edeceği konutlar ile ilgili olarak inşaat ruhsatı çıkarmak için imar çapı ücreti istenildiği belirtilerek imar çapı ücretinden muaf olup olmadığınız hususunda görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "Ücrete Tabi İşler" başlıklı 97 nci maddesinde; "Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 775 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit,

tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan imar çapı; belediyelerce bir arsanın üzerine yapılabilecek olan yapının taban alanını, toplam inşaat alanını, kat adedini, binanın yüksekliğini, komşu mesafelerini ve yol cephelerini gösteren onaylı belge şeklinde olup, imar çapı creti ise belediyeler tarafından 2464 sayılı Kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan, ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edilecek hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre alınan bir bedeldir.

Yukarıda yer alan Kanun hükümleri ve açıklamalar uyarınca, Kooperatifinizin 775 sayılı Kanun kapsamında inşa edeceği konutlar ile ilgili olarak inşaat ruhsatı çıkarmak için ilgili belediyece istenilen imar çapı creti, ifa edilecek hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre alınan bir bedel olduğundan ve 2464 sayılı Kanun ile 775 sayılı Kanunda imar çapı ücretine ilişkin bir muafiyet hükmü bulunmadığından, Kooperatifiniz tarafından 2464 sayılı Kanunun 97 nci maddesi gereğince imar çapı ücretinin ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

(*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hlinde, 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. Resm işlemlerde Resm Gazete metni esastır. — 18.09.2026