

## Organize Sanayi Bölgesinin Elektrik Tüketim Vergisi, İşyeri Açma İzni ve Cins Değişikliği Harcından Muaf Olup Olmadığı

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Belge türü | Özelge                    |
| Kanun      | BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU |
| Özelge no  | 76071283-175-16225        |
| Tarih      | 19.04.2022                |

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : E-76071283-175-16225

19.04.2022

Konu : Organize sanayi bölgesinin elektrik tüketim vergisi, işyeri açma izni ve cins değişikliği harcından muaf olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden,

- ... Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde bulunan Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünüzün, taşıtların mahallin özelliklerine göre gidebileceği yolun yapımı ve bakıma alınması, temiz ve sağlıklı uygun içme ve kullanma suyu temin edilmesi, elektrik ve doğalgaz altyapı yatırımları ve iletişim dağıtım faaliyetleri gibi hizmetleri belediyelerden ya da kamu kurumlarından yardım almaksızın kendi imkanlarıyla sağladığı belirtilerek, Bölge Müdürlüğünüz ve Bölge katılımcılarınızdan;

- Elektrik tüketimleri dolayısıyla elektrik ve havagazı tüketim vergisinin, yapı kullanma izin belgesi aldıktan sonra faaliyete başlamak üzere işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi aşamasında katılımcılarınızdan işyeri açma izni harcının,

- 492 Sayılı Harçlar Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi gereğince organize sanayi bölgeleri sınırları içerisinde bulunan arsalar üzerine inşa edilen tesislere yapı kullanma izin belgesi verilmesi aşamasında cins tashih harcının

aranılıp aranılmayacağı hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun,

34 üncü maddesinde, "*Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde elektrik ve havagazı tüketimi, Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisine tabidir.*";

35 inci maddesinde, "*Elektrik ve havagazı tüketenler, Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisini ödemekle mükelleftirler.*

*20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununa göre elektrik enerjisini tedarik eden ve havagazını dağıtan kuruluşlar, satış bedeli ile birlikte bu verginin de tahsilinden ve ilgili belediyeye yatırılmasından sorumludurlar. Organize sanayi bölgelerinde tüketilen elektrik enerjisinin vergisini organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliklerine elektriği temin eden kuruluş öder.*";

39 uncu maddesinde, "*Elektrik enerjisini tedarik eden veya havagazını dağıtan kuruluşlar tahsil ettikleri vergiyi, tahsil tarihini takibeden ayın 20 nci günü akşamına kadar belediyeye bir beyanname ile bildirmeye ve vergiyi aynı sürede ödemeye mecburdurlar.*";

81 inci maddesinde ise, "*Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir işyerinin açılması "İşyeri Açma İzni Harcına" tabidir.*"

hükümleri yer almaktadır.

Aynı Kanunun 104 üncü maddesinde, "*Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi ile Bina, İnşaat, İşyeri Açma İzni, İmar Mevzuatı Gereğince Alınacak Harçların mücavir alanlarda uygulanabilmesi için belediye hizmetlerinin bu mahallere götürülmüş olması şarttır.*" hükmüne yer verilmiş olup bu hükmün uygulanabilmesi için mücavir alanlara götürülmesi gerekli bulunan hizmetlerin kapsam ve niteliği 2 ve 12 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğlerinde açıklanmış bulunmaktadır.

Ayrıca, 37 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde,

"...

## 2.Verginin Konusu

*Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde elektrik ve havagazı tüketimi, elektrik ve havagazı tüketim vergisine tabi bulunmaktadır.*

*Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışında tüketilen elektrik ve havagazı ile belediye hizmetlerinin götürülmediği mücavir alanlarda tüketilen elektrik ve havagazı, vergiye tabi değildir.*

2464 sayılı Kanunun 104 üncü maddesine göre, elektrik ve havagazı tüketim vergisinin mücavir alanlarda uygulanabilmesi için belediye hizmetlerinin bu mahallere götürülmüş olması şarttır.

*Bu kapsamda mahalline götürülmesi gereken belediye hizmetleri; taşıtların mahallin özelliğine göre gidebileceği yolun yapılması veya bakıma alınması ile temiz ve sağlığa uygun içme ve kullanma suyu*

*temin edilmesidir."* denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesinde de mücavir alanın, imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlar olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 1/13-a maddesinde, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu tutarda harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Kanunun "*Harçtan müstesna tutulan işlemler*" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının 7033 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle değişik (n) bendinde ise organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise "*Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz.*" hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinde,

"...

*Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır."*; 21 inci maddesinin birinci fıkrasında, "*OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.*" hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalar çerçevesinde,

- 4562 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrası gereğince, Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğinden elektrik ve hava gazı tüketim vergisi,
- 2464 sayılı Kanunun 104 üncü maddesi hükmü gereğince, elektrik ve havagazı tüketim vergisi ve işyeri açma izin harcının mücavir alanlarda uygulanabilmesi için belediye hizmetlerinin bu mahallere götürülmüş olması şartının olması nedeniyle, taşıtların mahallin özelliklerine göre gidebileceği yolun yapımı ve bakıma alınması, temiz ve sağlığa uygun içme ve kullanma suyu temin edilmesi hizmetlerinin belediye tarafından sağlanmaması durumunda, Organize Sanayi Bölgesi katılımcılarından, elektrik ve havagazı tüketim vergisi ve işyeri açma izni harcı,
- Organize Sanayi Bölgeleri sınırları içinde yer alan arsalar üzerine inşa edilen tesislere ilişkin cins değişikliği işlemlerinden 492 sayılı Kanunun 59/n bendi uyarınca cins tashihi harcı

aranılmaması gerekmektedir.

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. — 09.09.2026