

İnşaat şirketinden arsa payı üzerinden satın alınan ve natamam bırakılan meskenin alıcı tarafından ikmal edilmesinin harçtan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KONUT İNŞAATINDA VE KALKINMADA ÖNCELİKLİ YÖRELERDE YAPILACAK YATIRIMLARDA VERGİ, RESİM VE HARÇ İSTİSNA VE MUAFLIKLARI TANINMASI HAKKINDA KANUN
Özelge no	B.07.0.GEL.0.64/6421-83/46547
Tarih	03.06.1997

..... tarafından Bakanlığımıza verilen 14.5.1997 tarihli dilekçe ve eklerinin birer örneği ilişikte gönderilmiştir.

Dilekçe ve eklerinin incelenmesinden, 'ın tapunun 7871 ada ve 14 parsel numarasında kayıtlı arsa üzerine Şirketi tarafından inşa olunan binadan 10 nolu bağımsız bölümü arsa payından iktisap ettiği ancak müteahhit firma ile kat malikleri arasında ihtilaf çıkması nedeniyle sözkonusu bağımsız bölümün kendisi tarafından inşaatının bitirilmesi sırasında 2982 sayılı Kanun hükümlerinden faydalandırılmayı talep ettiği anlaşılmıştır.

Bilindiği gibi, Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkındaki 2982 sayılı Kanunun amacı, bu Kanunda öngörülen şartların yerine getirilmesi kaydıyla konut inşaatı ile kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımları, vergi, resim ve harç istisna muafıkları yoluyla teşvik etmektedir.

2982 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (a) fıkrasında; arsa ve arazi üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle konut olarak kullanılacak binalar, bağımsız bölümler veya katların (Eklentiler veya ortak yer payları dahil) meydana getirilmesinin ve bunlardan ticari maksatla inşa edilenlerin devir ve iktisapları ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtların ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, Şirketi tarafından inşaatına başlanan, ancak yarım kalan 10 nolu bağımsız bölümü arsa payından iktisap eden tarafından bitirilmesinden dolayı inşa nedeniyle 2982 sayılı Kanun hükümlerine göre harçtan müstesna tutulması gerekir.

Bilgi edinilmesini, gereğinin ona göre yapılmasını, işlem sonucundan dilekçesine cevaben ödevliye ve Bakanlığa bilgi verilmesini rica ederim.

Bakan a.

Daire Başkanı

