

Müteaahhit tarafından inşaa edilip satışı yapılan bağımsız bölümlerin 2982 Sayılı Kanun karşısındaki durumu.

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.0.64/6421-58/16720
Tarih	28.04.1997

Yazınızda, Mahallesinde bulunan tapunun 300 ada, 30 parselinde kayıtlı bina inşaatının 9.2.1994 tarihinde bittiği ve tarafından iktisap edilen 8 nolu bağımsız bölümün müteahhidi tarafından ticari amaçla inşa edilip edilmediğinin araştırması yapılmadan satış işlemi sırasında tarafların 2982 sayılı Kanun hükümlerinden faydalandırılmadığı anlaşılmıştır.

Bilindiği gibi, 2982 sayılı Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelere-de Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkında Kanunun (4) üncü maddesinin (a) fıkrasında, arazi ve arsa üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle konut olarak kullanılacak binalar, bağımsız bölümler veya katların (Eklentiler veya ortak yer payları dahil) meydana getirilmesi ve bunlardan ticari maksatla inşa edilenlerin devir ve iktisapları ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtların 2 nci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, sözkonusu hükmün ne şekilde uygulanacağı, 1 Seri Numaralı Konut İnşaatı ve Yatırımlarda Vergi, Resim, Harç Muafiyet ve İstisnası Genel Tebliğinin V-1/a ve V-2/a bölümlerinde açıklanmıştır.

2982 sayılı Kanunun amaçlarından birisi de vergi, resim, harç istisna ve muafıkları yolu ile konut inşaatına teşvik etmektir. Dolayısıyla arsa veya arazi üzerine inşa veya mevcut binaya ilave suretiyle mesken olarak kullanılmak üzere bina, bağımsız bölüm veya kat inşa edilmesi, ticari amaçlı yapılarda da bu binaların (veya bağımsız bölümlerin) müteahhidince satılmasıyla Kanunun amacı gerçekleşmiş olmaktadır.

Bu hükümlere göre, adına kayıtlı bina inşaatının 9.2.1994 tarihinde bittiği ihtilafsız bulunduğundan sözkonusu 8 nolu bağımsız bölümün konut olarak 'a devredilmesi ile ilgili olarak, bağımsız bölümlerin tarafından ticari amaçla inşa edilip edilmediğinin araştırılarak, ticari amaçla inşa edildiğinin tesbit edilmesi durumunda 2982 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması, ticari amaçla inşa edilmemişse 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin ilgili pozisyonuna göre harca tabi tutulması gerekir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını ve sonucundan mükellefe ve Bakanlığa bilgi verilmesini rica ederim.

Bakan a.

Daire Başkanı

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