

VERGİ.TC SİRKÜLER



Sirküler Tarihi: 29.09.2016
Sirküler No : 2016 / 089

BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ (SERİ NO: 48)

Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 48) 29.09.2016 tarih ve 29842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu Tebliğ 9/8/2016 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir. Tebliğde; 15/7/2016 tarihli ve 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "İstisnalar" başlıklı Ek 2 nci maddesinin (d) fıkrası ile "İmar ile İlgili Harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin ikinci fıkrasında yapılan değişikliklere yönelik hususlar açıklanmaktadır.

Anılan Tebliğ ile yapılan açıklamalar özet olarak aşağıda yer almaktadır.

1. Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar için bina inşaat harcı istisnası uygulaması

2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesinin (d) fıkrasında yapılan değişiklik ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalara (ilave ve tadiller dâhil) bina inşaat harcı istisnası getirilmiştir.

Bu istisnadan faydalanabilmek için;

a) Bina inşaatlarına ilişkin inşaat veya tadilat ruhsatının Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması,

b) Bu kapsamdaki bina inşaatlarına (ilave ve tadiller dâhil) ilişkin olarak inşaat veya tadilat ruhsatı alınmasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi,

gerekmektedir.

6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce alınmış ve tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında, mezkur tarihten sonra inşa edilecek binalar da (ilave ve tadiller dâhil) bu istisnadan faydalanabilecektir. Bu istisnadan faydalanabilmek için inşaat veya tadilat ruhsatı alınmasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

VERGİ.TC SİRKÜLER



ÖRNEK 1: 1/3/2017 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında (B) Belediyesi sınırları içerisinde inşa edilecek olan 5.000 m2 büyüklüğündeki inşaat alanına sahip fabrika binasına ait inşaat ruhsatının 1/9/2017 tarihinde alınması halinde, inşa edilecek fabrika binası için bina inşaat harcı istisnasından faydalanılacaktır.

ÖRNEK 2: 1/10/2015 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında (D) Belediyesi sınırları içerisinde tadilat yapılacak binanın 3.000 m2 büyüklüğündeki kısmına ait tadilat ruhsatının 6/3/2017 tarihinde alınması halinde söz konusu bina tadilatı için bina inşaat harcı istisnasından faydalanılacaktır.

6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binaların, bina inşaat harcı istisnasından faydalanması mümkün bulunmamaktadır.

ÖRNEK 3: 10/3/2014 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesi yapılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında (K) Belediyesi sınırları içerisinde inşa edilen 6.000 m2 büyüklüğünde inşaat alanına sahip binaya ait inşaat ruhsatı 10/2/2016 tarihinde alınmıştır. Söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin 6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce yapılmış olması nedeniyle bu bina için bina inşaat harcı istisnasından faydalanılamayacaktır.

ÖRNEK 4: 9/2/2013 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesi yapılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında (M) Belediyesi sınırları içerisinde inşa edilen 4.000 m2 büyüklüğünde inşaat alanına sahip binaya ait inşaat ruhsatı 10/11/2016 tarihinde alınmıştır. Söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin 6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce yapılmış olması nedeniyle bu bina için bina inşaat harcı istisnasından faydalanılamayacaktır.

2. Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler için imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken imar ile ilgili harçlara ilişkin istisna uygulaması

2464 sayılı Kanununun 80 inci maddesinin ikinci fıkrasında yapılan değişiklik ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler için imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken imar ile ilgili harçlara ilişkin istisna getirilmiştir.

VERGİ.TC SİRKÜLER



İstisna konusu harçlar şunlardır:

- Parselasyon harcı.
- İfraz ve tevhit harcı.
- Plan ve proje tasdik harcı.
- Zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı.
- Yapı kullanma izni harcı.

Bu istisnadan faydalanabilmek için;

- Yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlemin Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması veya yapılması,
 - Bu kapsamda inşa edilecek yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlem aşamasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi,
- gerekmektedir.

6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce alınmış ve tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında, mezkur tarihten sonra inşa edilecek yapı ve tesisler de bu istisnadan faydalanabilecektir. Bu istisnadan faydalanabilmek için Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

ÖRNEK 5: 1/2/2017 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesinin yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında, bu süre içerisinde inşa edilen yapı ve tesisler için imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken harçlara ilişkin istisnadan faydalanılacaktır.

ÖRNEK 6: 5/7/2014 tarihinde alınan ve 4 yılda tamamlama vizesi yapılacağı varsayılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen tesislere ilişkin 1/6/2017 tarihinde yapı kullanma izni belgesinin alınması halinde, söz konusu tesisler için yapı kullanma izni harcı istisnasından faydalanılacaktır.

VERGİ.TC SİRKÜLER



6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesislerin, imar mevzuatı gereğince belediyelerde alınması gereken harçlara ilişkin istisnadan faydalanması mümkün bulunmamaktadır.

ÖRNEK 7: 8/5/2014 tarihinde alınan ve 2 yılda tamamlama vizesi yapılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında (L) Belediyesi sınırları içerisinde inşa edilen 4.000 m2 büyüklüğünde alana sahip yapı ve tesisle ilgili ifraz kararı 15/3/2015 tarihinde alınmıştır. Söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin 6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce yapılmış olması nedeniyle bu yapı ve tesis için ifraz harcı istisnasından faydalanılamayacaktır.

ÖRNEK 8: 7/6/2013 tarihinde alınan ve 3 yılda tamamlama vizesi yapılan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında (N) Belediyesi sınırları içerisinde inşa edilen 2.000 m2 büyüklüğünde alana sahip yapı ve tesise ait yapı kullanma izni 15/10/2016 tarihinde alınmıştır. Söz konusu Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin 6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce yapılmış olması nedeniyle bu yapı ve tesis için yapı kullanma izni harcı istisnasından faydalanılamayacaktır.

3. Yatırım Teşvik Belgesinin iptal edilmesi durumu

Yatırım Teşvik Belgesinin iptali durumunda, bu belge kapsamında inşa edilen binalar (ilave ve tadiller dâhil) ile yapı ve tesislere ilişkin olarak istisnadan faydalandığı için tahsil edilmeyen bina inşaat harcı ve imar ile ilgili harçlar, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde ilgili belediyelerde tahsil edilecektir.

Söz konusu Tebliğe ulaşmak için [tıklayınız.](#)

Saygılarımızla.

**ESENLIK YEMİNLİ MALİ
MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.**