

No: 2016/68

Tarih: 29.09.2016

Konu: 48 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği, 29/09/2016 tarih ve 29842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Özet: 09/08/2016 tarihli ve 29796 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile basta vergi mevzuat olmak üzere çeşitli Kanunlarda, yatırım ortamının iyileştirmesi amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

- ✚ 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu,
- ✚ 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu,
- ✚ 213 sayılı Vergi Usul Kanunu,
- ✚ 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu,
- ✚ 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun,
- ✚ 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu,
- ✚ 492 sayılı Harçlar Kanunu,
- ✚ 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu,
- ✚ 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu,
- ✚ 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu,
- ✚ 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu,
- ✚ 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanunu,
- ✚ 5941 sayılı Çek Kanunu,
- ✚ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu`nda

değişiklikler yapılmıştır. Vergi mevzuatındaki düzenlemeler ile açıklamalarımız [2016.64 No.lu Sirkülerimizde](#) yer almaktadır.

48 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde; 9/8/2016 tarihli ve 29796 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 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 ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

48 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde yer alan düzenlemeler, genel hatları ile

aşağıdaki yer almaktadır.

1. Yasal düzenlemeler

6728 sayılı Kanunun 41 inci maddesi ile 2464 sayılı Kanunun "İstisnalar" başlıklı Ek 2 nci maddesinin (d) fıkrasında yer alan "Kültür ve Turizm Bakanlığı" ibaresi "Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, Kültür ve Turizm Bakanlığı" şeklinde değiştirilmiştir.

6728 sayılı Kanunun 42 nci maddesi ile 2464 sayılı Kanunun "İmar ile İlgili Harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "7269 sayılı" ibaresi "Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler, 7269 sayılı" şeklinde değiştirilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin yürürlük tarihi 6728 sayılı Kanunun yayım tarihi (9/8/2016) olarak belirlenmiştir.

2. 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 dahil) 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 dahil) 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 dahil) bu istisnadan faydalanabilecektir. Bu istisnadan faydalanabilmek için inşaat veya tadilat ruhsatı alınmasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

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.

2.1. 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.* Söz konusu harçlar şunlardır:

- a) Parselasyon harcı.
- b) İfraz ve tevhit harcı.
- c) Plan ve proje tasdik harcı.
- ç) Zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı.
- d) Yapı kullanma izni harcı.

Bu istisnadan faydalanabilmek için;

- a) Yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlemin Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması veya yapılması,
 - b) 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.

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 belediyelerce 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 dahil) ile yapı ve tesislere ilişkin olarak istisnadan faydalanıldığı 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 belediyelerce tahsil edilecektir.

4. Yürürlük

48 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği, 9/8/2016 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.

Saygılarımızla.

ERK Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik

Hizmetleri Ltd. Şti.

Mehmet ERKAN

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. Ayrıntılı açıklamalar için bu sirkülerde yer alan ilgili mevzuata veya görüş için ERK YMM'ye başvurulmasında yarar bulunmaktadır.