

**Özet: Okulların bina inşaat harcından muaf olup olmadığı hakkında.**

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 14399437/230629  
Konu : Bina İnşaat harcı hk.

07/10/2019

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: a) .... Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ... tarihli ve ... sayılı yazısı

b) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün ... tarihli ve ...sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda özetle ... İli, ... İlçesinde yapımı tamamlanan 11 adet okul için ... Milli Eğitim Müdürlüğünce yapı ruhsatı talebinde bulunulduğu belirtilerek yapımı tamamlanan bu okullar için yapı ruhsatının düzenlenip düzenlenmeyeceği ayrıca söz konusu yapıların bina inşaat harcına tabi olup olmadığı hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) görüş yazısında;

*"3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3'ncü maddesinde; herhangi bir sahanın, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılmayacağı, 20'nci maddesinde ise, yapıların imar planı, yönetmelik ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılacağı hüküm altına alınmış olup, ruhsata tabi olan yapıların inşai faaliyetlerine yapı ruhsatlarının düzenlenmiş olması kaydıyla başlaması, aksi takdirde ise Kanununun 32. ve 42.maddeleri uyarınca gerekli yasal iş ve işlemlerin tesis edilmesi gerekmektedir.*

*Ayrıca anılan Kanununun 26'ncı maddesinde, "Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir (Ek cümleler:29/11/2018-7153/13 md.) "*

*"Kamu kurum ve kuruluşlarınca inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin hizmet alımı yapılmış ise inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve kuruluşu adına danışman firmanın mimar ve mühendislerince üstlenilebilir. Danışman firmanın fenni mesul mimar ve mühendisleri uzmanlık alanlarına göre yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak hükümleri ile, inşa edilmesini kamu kurum ve kuruluşu adına denetlemekle görevlidir." hükümleri ile;*

*"Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 56'ncı maddesinin (2) no lu fıkrasında Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar; uygulama imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve mülkiyeti belgelenmiş olmak kaydıyla ilgili idarelerden avan projelere göre yapı ruhsatı alınarak inşa edilir.*

*(3) Bu yapılarda plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere,(Değişik:RG-01/3/2019-30701) mimari, statik, tesisat projelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına, inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve*

kuruluşlarının mimar ve mühendislerince üstlenilir. Kamu kurum ve kuruluşlarınca, kamu ihale mevzuatı kapsamında denetime ilişkin hizmet alımı yapılan yapılarda inşaatın fenni mesuliyeti, kamu kurum ve kuruluşu adına danışmanlık hizmeti alınan firmanın, imar mevzuatında belirtilen şartları haiz mimar ve mühendislerince üstlenilebilir. Danışman firmanın fenni mesul mimar ve mühendisleri uzmanlık alanlarına göre yapının; tesisatı ve malzemeleri ile birlikte 3194 sayılı Kanun ve ilgili diğer mevzuatına, imar planına, ruhsat ve eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini kamu kurum ve kuruluşu adına denetlemekle görevli ve sorumlu olup, bu sorumluluğu kabul ettiğine dair noter onaylı bir taahhütnameyi ruhsat vermeye yetkili idare ile ihaleyi yapan kurum veya kuruluşa sunar.

(10) Yapının kamu adına denetimine ilişkin bütün fenni mesuliyetler mimar ve mühendisler tarafından üstlenilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez." hükümleri yer almakta olup;

**Bu kapsamda, Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak okullara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olması ve mülkiyetin belgelenmiş olması durumunda İmar Kanunu'nun 26'ncı maddesi kapsamında her türlü fenni mesuliyeti ilgili kamu kurum veya kuruluşunca üstlenilmesi veya kamu kurum ve kuruluşlarınca, kamu ihale mevzuatı kapsamında denetime ilişkin hizmet alımı yapılması halinde ise inşaatın fenni mesuliyetinin, kamu kurum ve kuruluşu adına danışmanlık hizmeti alınan firmanın, imar mevzuatında belirtilen şartları haiz mimar ve mühendislerince üstlenilmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat düzenlenmektedir."**

İfadelerine yer verilmiştir.

Öte yandan 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun ek 1 ve 2 nci maddelerinde;

**"Ek Madde 1 – (Ek: 21/1/1982 - 2589/1 md.)**

Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir.

Konut veya işyerlerinin kullanış tarzlarının değiştirilmesi (konutun işyerine veya harca tabi olmayan işyerinin harca tabi işyerine dönüştürülmesi) halinde de bu değişiklik tadilat sayılarak ek harca tabi tutulur.

İnşaata ruhsatsız başlanması halinde de harç alacağı doğmuş sayılır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girmesinden önce inşa edilmiş olan binaların yüzölçümlerine ilave veya binada tadilat yapılması halinde harç, binanın toplam yüzölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak ve yalnız ilave edilen kısmın yüzölçümü üzerinden hesaplanır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girdiği tarihten sonra inşa edilmiş olan binalarda tadil veya ilaveler yapılması halinde harç, binanın önceki yüzölçümü ile ilave kısmın yüzölçümü toplamı üzerinden hesaplanır. Ancak, daha önce aynı konut ve işyeri birimleri için ödenmiş bulunan bina inşaat harcı yeniden hesaplanan harçtan mahsup edilir.

**İstisnalar:**

**Ek Madde 2 – (Ek: 21/1/1982 - 2589/1 md.)**

Aşağıdaki bina inşaatları bina inşaat harcından müstesnadır.

**a) inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar,**

b) Hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları,

c) (Değişik: 1/6/2007-5679/1 md.) Her türlü fabrika, değirmen, sınai nitelikteki imalathaneler ve tersaneler, organize sanayi bölgelerinde yapılan her türlü bina inşaatı ile sera ve benzeri örtü altı tarım yapılan tesisler, ahır, samanlık, kümes, su ürünleri ve hayvan barınağı ile yemlik gibi yapı ve tesis inşaatı,

d) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatınca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesisler,

e) Kooperatifler eliyle, ana sözleşmelerine uygun olarak, yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları,

f) Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, bunların müstemilati,

g) Karşılık gözetmeksizin Devlete devrolunmak şartıyla inşa edilen okullar ve öğrenci yurtları,

h) Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan ve kullanılmaz hale gelen kişiler tarafından, afetin vuku bulduğu tarihten itibaren en geç 5 yıl içinde, afetin vuku bulduğu yerlerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,

i) Yangın, su basması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri afetlerden zarar görmesi muhtemel yerlerdeki binaların sahipleri tarafından, afete maruz kalınacağına yetkili kuruluşlarca tebliğ tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde, kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,

j) Bina inşaat harcı ödemek veya istisnadan yararlanmak suretiyle inşaat ruhsatı alınmış olupda İmar Kanununun 10 uncu maddesi gereğince, ruhsatları yenilenen binalar.

Yukarıda (h) ve (i) fıkralarında belirtilen hallerde, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre hak sahiplerine teslim edilmek üzere inşa olunan binalar da bu istisnadan faydalandırılır. Şu kadar ki bu bentlerde yer alan istisnadan faydalanacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi belediyeye ibraz etmeye mecburdurlar." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda; söz konusu okul binalarının ruhsatlandırılmasında Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerektiği öte yandan inşaat giderleri Milli Eğitim Bakanlığı bütçesinden karşılanan binaların bina inşaat harcından istisna olduğu değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür