

Özet: Yatırım teşvik belgesi alan inşaatların muafiyeti ve harcamalara katılma paylarının ruhsata ön koşul olarak ileri sürülemeyeceği hakkında.

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

Sayı :14399437/213920
Konu : Görüş Talebi

13/09/2019

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: a) ... tarihli dilekçe
b) ... tarihli ve ... sayılı yazı.

Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ekinde ... İnş. Taah. Gıd. Matb. Mad. San. Tic. Ltd.Şti'den alınan ilgi (a) dilekçede; ... İli, ... İlçesi ... Mahallesi 396/4 parsel numaralı taşınmaza ilişkin ... Belediyesi nezdinde yapı ruhsat iş ve işlemlerinin taraflarınca yürütüldüğü, ilgili gayrimenkul için Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında ise Yatırım Teşvik Belgesi alındığı, söz konusu belgelerin Belediyeye sunulduğu, ilgili mevzuat gereği bu belgelerin sunulmasının yeterli olmasına rağmen yapıya ait numarataj ve ön koşul olarak yol, kanalizasyon ve su tesislerine harcama katılma payının imar mevzuatının dışında bir uygulama olarak talep edildiği belirtilerek konu hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesinin 16 ve 17 nci fıkralarına yer verilerek konunun Genel Müdürlüğümüz çalışmaları kapsamında da değerlendirilmesi ve ilgililere bilgi verilmesi talep edilmiştir.

Mezkur Yönetmeliğin 57 nci maddesinin 16 ncı fıkrasında "*Yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj bilgileri belediyelerin numarataj işleminden sorumlu birimleri tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur. Başvuru sahiplerinden numarataj işlemine ilişkin belge istenmez. Numarataj işleminden sorumlu birimler, numarataj bilgilerini elektronik ortamda kayıt altına almakla ve ilgili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.*" 17 nci maddesinde ise "*Gelişme alanlarında kalanlar dışında harcamalara katılım payları içinde yer alan yol, kanalizasyon ve su tesisleri harcamalarına katılım payları yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idarece ön koşul olarak öne sürülemez. Ancak gelişme alanı dışında kalıp daha önce ruhsat düzenlenmemiş ya da bedeli alınmamış parseller bu hükmün dışındadır. Büyükşehir belediyelerince tahsil edilen kanal katılım payı ve yol katılım paylarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altına alınır ve bu bilgiler belediyelerle paylaşılır.*" hükümleri,

Ayrıca, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun ek 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde;

*"Aşağıdaki bina inşaatları **bina inşaat harcından müstesnadır.***

....

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," hükmü,

Aynı Kanunun imar ile ilgili harçlar başlıklı 80 inci maddesinde,

"İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "**Parselasyon Harcına**" (teşvik belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere),

b) Verilecek ifraz ve tevhit kararları "**İfraz ve Tevhit Harcına**",

c) Proje tasdik işlemleri "**Plan ve Proje Tasdik Harcına**",

d) Zemin ve yol kanal açma izni verilmesi, yapım ve yıkım artığı malzeme ile toprak kazısının taşınması için belediyelerce yer gösterilmesi ve bu yerlerin tesviyesi "**Zemin Açma İzni ve Toprak Hafriyatı Harcına**",

e) (Mülga: 21/1/1982 - 2589/5 md.)

f) Yapı kullanma izni verilmesi işleri "**Yapı Kullanma İzni Harcına**" tabidir.

(Değişik: 18/5/1987 - 3365/2 md.) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Hükümleri uyarınca yapılan yapı ve tesisler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında inşa edilecek sera ve benzeri örtü altı tarım faaliyetinde kullanılmak üzere inşa edilen tesisler, ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu uyarınca alınacak ücretler ile **Bina İnşaat Harcı dahil yukarıda sayılan Harçlardan müstesnadır.**

Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır." hükmü, bulunmaktadır.

Açıklanan mevzuat hükümleri ve Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü görüşü birlikte değerlendirildiğinde gelişme alanlarında kalanlar dışında yol, kanalizasyon ve su tesisleri harcamalarına katılım paylarının yapı ruhsatı verilmesi aşamasında **idarece ön koşul olarak öne sürülemeveceği** ayrıca Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesislerin bina inşaat harcı, yapı kullanma izni harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı, plan ve proje tasdik harcı, ifraz ve tevhit harcı ile parselasyon harcına tabi olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür