

Özet: Katılma paylarından muafiyetin yalnızca kanuni düzenleme ile mümkün olduğu hakkında.

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

Sayı : 71188846/250/111538
Konu : Katılma Paylarından Muafiyet

09/06/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Belediyesinin tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyesi mücavir alan sınırı içinde bulunan ve 2014-2016 yılları arasında 6306 sayılı Kanundan yararlanarak yapılan yeni inşaatlara yapı ruhsatı verilirken katılma payı alınmadığı ve bunların tahakkuklarının 2017 yılında yapıldığı, buralardaki inşaat alanı artışları ve cins değişikliklerinden gerçek veya tüzel kişilerden altyapı (yol-su-kanalizasyon) katılma paylarının tahsil edilip edilemeyeceği hususunda tereddüde düşüldüğünden Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir. Ayrıca konuyla ilgili ilgi yazı ekinde gönderilen Bakanlığımız Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 10/02/2020 tarihli ve E.277867 sayılı yazısı da incelenmiştir.

Bilindiği üzere, 2709 sayılı Anayasamızın 73 üncü maddesi “... ”

Vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır.

Vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerin muaflık, istisnalar ve indirimleriyle oranlarına ilişkin hükümlerinde kanunun belirttiği yukarı ve aşağı sınırlar içinde değişiklik yapmak yetkisi Cumhurbaşkanına verilebilir.” hükmünü,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesi “... ”

d) Özel kanunları gereğince belediyeye ait vergi, resim, harç, katkı ve katılma paylarının tarh, tahakkuk ve tahsilini yapmak; vergi, resim ve harç dışındaki özel hukuk hükümlerine göre tahsili gereken doğal gaz, su, atık su ve hizmet karşılığı alacakların tahsilini yapmak veya yaptırmak.

...” hükmünü,

59 uncu maddesi “*Belediyenin gelirleri şunlardır:*

a) Kanunlarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları.

...” hükmünü,

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun “yol harcamalarına katılma payı”nı düzenleyen 86 ncı maddesi “*Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce aşağıdaki şekillerde inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden meclis kararı ile Yol Harcamalarına Katılma Payı alınabilir.*

a) Yeni yol açılması;

b) Mevcut yolların yüzde 40 nispetinde veya daha fazla genişletilmesi;

c) Kaldırımsız ve bakımsız bulunan yolların, kaldırım veya parke kaldırım haline getirilmesi veya asfalt yapılması, kaldırım veya şose halindeki yolların da parke, beton veya asfalta çevrilmesi;

d) Mevcut kaldırım veya parkelerin sökülüp yeniden düzenlenmesi,

...” hükmünü,

“kanalizasyon harcamalarına katılma payı”nı düzenleyen 87 nci maddesi “*Belediyelerce ve belediyelere bağlı müesseselerce, aşağıdaki şekilde kanalizasyon tesisi yapılması halinde, bunlardan faydalanan gayrimenkullerin sahiplerinden, Kanalizasyon Harcamalarına Katılma Payı alınır:*

Özet: Katılma paylarından muafiyetin yalnızca kanuni düzenleme ile mümkün olduğu hakkında.

- a) Yeni kanalizasyon tesisi yapılması,
 - b) Mevcut tesislerin sıhhi ve fenni şartlara göre ıslah edilmesi.
- ...” hükmünü,

“su tesisleri harcamalarına katılma payı”nı düzenleyen 88 inci maddesi “Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce beldede aşağıdaki şekillerde su tesisleri yapılması halinde, dağıtımın yapıldığı saha dahilindeki gayrimenkullerin sahiplerinden, Su Tesisleri Harcamalarına Katılma Payı alınır:

- a) Yeni içmesuyu şebeke tesisleri yapılması,
 - b) Mevcut şebeke tesislerinin tevsii ve ıslahı.
- ...” hükmünü amirdir.

Öte yandan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasının ilk yürürlük metni “Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.” şeklinde, 29/11/2018 tarihli ve 7153 sayılı Kanun ile değişik ve mer’i metni “Bu Kanun uyarınca yapılacak olan ve Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve dönüşüme konu yapıların inşası işini yüklenen müteahhit ile malik ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinden birinin taraf olduğu;

a) Bu Kanun kapsamındaki taşınmazların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri ile bu Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların malik, işi yüklenen müteahhit ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerine ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

b) Bu Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, bu Kanun kapsamındaki parsellerde veya alanlarda veya söz konusu parsel ve alanların dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması veya ipotek tesis edilmesi işlemleri,

c) Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından gerçekleştirilecek ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri, ile bu bentlerde belirtilen yapıların dönüşümüne ilişkin olarak Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler sebebiyle düzenlenen kâğıtlar da dahil olmak üzere damga vergisinden, bu Kanun kapsamındaki yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere bu amaçlarla kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisnadır. Bu Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamalar, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi ve İdarenin, sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri tarafından yürütülüyor ise, bu şirketlerce yapılan iş, işlem ve uygulamalarda da bu fıkra da belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.” şeklinde olup aynı maddenin onuncu fıkrasının ilk yürürlük metni “Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerinince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.” şeklinde, 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanun ile değişik metni “Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerinince uygulamada bulunulması hâlinde, yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce

Özet: Katılma paylarından muafiyetin yalnızca kanuni düzenleme ile mümkün olduğu hakkında.

alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.” şeklinde ve nihayet 29/11/2018 tarihli ve 7153 sayılı Kanun ile değişik ve mer’i metni “Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın, mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz.” şeklindedir.

Öte yandan, 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği’nin 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasının (d) bendinin (6) numaralı alt bendinin 27/10/2016 tarihine kadar yürürlükte bulunan metni “Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler; Belediye Gelirleri Kanununun 86 ncı, 87 nci, 88 inci ve 97 nci maddeleri ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci ve 23 üncü maddeleri uyarınca alınan her türlü ücret riskli olarak tespit edilen binaya ilişkin olarak 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Otopark Yönetmeliği uyarınca alınanlar da dahil olmak üzere, belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.” şeklinde iken 27/10/2016 tarihli ve 29870 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Yönetmelik ile mezkur metinden “Belediye Gelirleri Kanununun 86 ncı, 87 nci, 88 inci ve 97 nci maddeleri” ibaresi çıkarılmıştır. Yönetmelik’in mer’i metninde söz konusu hususu düzenleyen aynı maddenin dokuzuncu, onuncu ve onikinci maddelerinde de benzer bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri kapsamında, katılma paylarının Anayasanın 73 üncü madde kapsamındaki mali yükümlülüklerden birisi olduğu, bunlar hakkında yalnızca kanun ile düzenleme yapılabileceği ve yine Kanun'un öngördüğü alt ve üst limitler kapsamında muaflık, istisnalar ve indirimleriyle oranlarına ilişkin hükümlerinde değişiklik yapmak yetkisinin Cumhurbaşkanına verilebileceği ancak 2464 sayılı Kanun'un incelenmesinde böyle bir düzenlemeye de gidilmediği görülmektedir. Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanun'un 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarında ilk yürürlük tarihinden bugüne kadar bu Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar için katılma paylarından muafiyet sağlayacak bir hüküm de yer almamıştır. Kanun'un uygulama yönetmeliğinde 27/10/2016 tarihine kadar yürürlükte olan ve katılma paylarının alınmayacağına dair hükmün ise anayasa ve kanunlara uygun olmadığı görülmektedir. Dolayısıyla normlar hiyerarşisi gereği, bir alt normun üst normu gözetmeden oluşturduğu kuralın uygulama kabiliyeti olamayacaktır.

Sonuç olarak, 2464 sayılı Kanun'un öngördüğü şartlarda ve miktarda katılma payı tahsil etmek belediyenin bir yetkisi olduğu kadar bir sorumluluğu ve görevi de olduğundan, yine konuyla ilgili gerek mülga gerekse mer’i kanun hükümlerinde bir muafiyet düzenlemesi de yapılmadığından 6306 sayılı Kanun uygulamaları nedeniyle katılma paylarından bir muafiyetin bulunmadığı, 27/10/2016 tarihine kadar yürürlükte kalan Yönetmelik hükmünün ise Anayasa ve kanunlara aykırılık teşkil etmesi nedeniyle belediyesince uygulanmasının mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

.... Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel
Müdürlüğüne