

Özet: İmarla ilgili harçların yalnızca imar mevzuatı uyarınca konut ve ticaret bölgeleri (ile bunları da ihtiva eden karma alanlar) için ayrı ayrı olmak suretiyle, BKK tarafından belirlenmiş alt ve üst limitler dâhilinde tahsil edilmesi gerektiği hakkında.

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

Sayı : 71188846/250/91918
Konu : Tarım Arazilerinden Harç Alınması

22/04/2020

.... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İdarenize yapılan ifraz ve tevhit başvurularında farklı kullanım alanlarına (ticaret, konut, yola terkin, tarım vb.) bölünmesi talep edilen parselde yapılan ifraz işlemi için tarım alanında kalan kısımların harca tabi olup olmadığı, harca tabi olması durumunda alınacak harç miktarının belediye meclisinde görüşülerek Belediye Gelirleri Kanunu'nun 84 üncü madde 2 inci fıkrasında belirtilen alt ve üst sınırlara göre belirlenmesinin uygun olup olmadığı hususlarında tereddüde düşülerek Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 80 inci maddesi "*İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.*

...

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

... tabidir." hükmünü,

84 üncü maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendi "*İmarla ilgili harçlar (Ticaret ve konut bölgeleri için ayrı ayrı):*

...

b) İfraz ve tevhit harcı (beher metrekaare için) ...

..." hükmünü,

96 ncı maddesi "*A) (Değişik: 24/5/2013-6487/16 md.) Cumhurbaşkanı, bu Kanunda en az ve en çok miktarları gösterilen vergi ve harçların tarifelerini belediye grupları itibarıyla tayin ve tespit eder.*

(Ek paragraf: 26/2/2014-6527/5 md.) Ancak, bu Kanununun 15 inci maddesinde, 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (III) numaralı bendinde, 56 ncı maddesinde, 60 ıncı maddesinde ve 84 üncü maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendinde yer alan maktu vergi ve harç tarifeleri, Kanunda belirtilen en alt ve en üst sınırları aşmamak şartıyla mahallin çeşitli semtleri arasındaki sosyal ve ekonomik farklılıklar göz önünde tutularak ilgili belediye meclislerinin önerisi üzerine Cumhurbaşkanınca tespit edilir. Tespit edilen bu tutarlar, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde hesaplanan miktar ve tutarların, virgülden sonraki iki hanesi dikkate alınarak uygulanır. Şu kadar ki, bu miktar ve tutarlar ilgili tarifeler için belirlenen en çok tutarı aşamaz. Bu uygulamaya ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

..." hükmünü,

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Çeşitli Harçlarla İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'in 7 nci maddesi "...

b) İfraz: Bir taşınmazın imar mevzuatı yönünden inşaata elverişli parsellere bölünmesidir.

c) Tevhit (Birleştirme): Birden fazla parseli, üzerinde bina yapılabilecek şekilde birleştirmektir.

Özet: İmarla ilgili harçların yalnızca imar mevzuatı uyarınca konut ve ticaret bölgeleri (ile bunları da ihtiva eden karma alanlar) için ayrı ayrı olmak suretiyle, BKK tarafından belirlenmiş alt ve üst limitler dâhilinde tahsil edilmesi gerektiği hakkında.

...” hükmünü,

8 inci maddesi “İmar Mevzuatı gereğince alınacak harçlar, Belediye Gelirleri Kanununun 96 ncı maddesi gereğince Bakanlar Kurulunca tayin ve tespit edilecek esaslar dâhilinde aynı Kanunun 84 üncü maddesinde belirlenmiş tarifeye göre hesaplanır.

Kanunun geçici 3 üncü maddesi hükmü saklıdır.

İmarla ilgili harçların ödenme zamanı ve şekli belediye meclislerince tespit edilir. Şu kadar ki mükellef arzu ettiği takdirde adına tahakkuk edecek harç miktarının tamamını peşin olarak ödeyebilir.” hükmünü amirdir.

Diğer taraftan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde parseller kullanım fonksiyonlarına göre alanlara ayrılmış olup konut ve ticaret alanları da bu kapsam içinde bulunmaktadır.

Son olarak, 07/05/2005 tarihli ve 25808 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye Gelirleri Kanununun 65, 74, 77, 84 ve Ek 6 ncı Maddelerine İlişkin 13/04/2005 tarihli ve 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında ifraz ve tevhid harcı ticaret ve konut bölgelerinde ayrı ayrı hesaplanarak belediye gruplarına göre alt ve üst limitleri belirlenmiştir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri kapsamında, imarla ilgili harçların 2464 sayılı Kanun’un 80 üncü maddesinde belirtilen vergi konusuna sahip hususlarda, 84 üncü maddede belirtilen tarifeler doğrultusunda ve yalnızca imar mevzuatı uyarınca konut ve ticaret bölgeleri (ile bunları da ihtiva eden karma alanlar) için ayrı ayrı olmak suretiyle, 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu kararında gösterilen belediye gruplarına göre belirlenmiş alt ve üst limitler dâhilinde tahsil edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür