

**Not: Vakıf Üniversitelerinin Bina İnşaat Harcından Muafiyeti Hk.**

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

Sayı : E-14399437-622.02-2320351

08/12/2021

Konu: GÖRÜŞ (Vakıf Üniversitelerinin Bina İnşaat Harcından Muafiyeti Hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 17.11.2021 tarihli ve 2210507 sayılı yazısı.

b) ..... Belediye Başkanlığının 28.10.2021 tarihli ve 30741 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ile mülkiyeti ..... Üniversitesi'ne ait olan ..... ili, ..... ilçesi, ..... Mahallesi, 122 ada, 61 parselde mevcut D-E-F yurt bloklarına ait ilave kat ve tadilat projelerine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26 ncı maddesinde bahsi geçen "Kamu kurum ve kuruluşları" kapsamında inşaat ruhsatı almak için ..... Belediye Başkanlığı'na müracaatta bulunduğundan bahisle, vakıf üniversitelerinin Kanun'un 26'ncı maddesi kapsamında kamu kurumu olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı Ek Madde 2/(a) fıkrası uyarınca bina inşaat harcından müstesna sayılıp sayılamayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Benzer bir konu ile ilgili olarak Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 02/07/2019 tarihli ve 72177222-045.01-E.152832 sayılı yazısında, Bakanlığımız Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 28.06.2019 tarihli ve 23663589-045.01[G-00805]-E.148149 sayılı yazısına atfen aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir.

"1. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun *"Kamuya ait yapı ve tesisler ile sanayi tesislerinde ruhsat"* başlıklı 26 ncı maddesi *"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 inşa edilmesini kamu kurum ve kuruluşu adına denetlemekle görevlidir.*

*Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir."* hükmünü içermektedir.

2. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun E:2003/329, K:2005/2153 sayılı emsal kararında *"kamu hizmeti yaptığı tartışmasız olan, Anayasa Mahkemesinin yukarıda anılan (E:1990/2, K:1990/10) kararında da belirtildiği üzere yasayla kurulan ve kamu tüzel kişiliğine*

*sahip bulunan vakıf üniversitelerinin bu hizmeti yerine getirmekte kullandığı yapılarının resmi bina olduğunun kabulü gerekmektedir." denilmektedir.*

Söz konusu karar, 11/02/1998 tarihinde bir vakıf üniversitesinin belediyeye başvurarak 9067 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz üzerine inşa edilecek ilave bina ile ilgili olarak avan projenin ekli olduğundan bahisle inşaat ruhsatı verilmesi talebinde bulunması sonrasında belediye encümeni kararıyla yapıların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 nci maddesi uyarınca ruhsatsız olması nedeniyle yıktırılmasına karar vermesi üzerine vakıf üniversitesinin yıkım kararının iptali amacıyla idare mahkemesine dava açması sonucunda temyiz incelemesi sonucu verilmiş bir karardır.

Neticede, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, İmar Kanunu'nun 26 ncı maddesini zikrettikten sonra *"davacı üniversitenin başvurusu üzerine belediyece tesis edilen işlemlerin araştırılması suretiyle, yukarıda anılan mevzuat çerçevesinde uyumsuzluğun değerlendirilmesi gerektiğine"* karar vermiştir.

3. Danıştay 6. Dairenin E:2002/946 ve K:2003/4410 sayılı emsal kararında *"kamu hizmeti yaptığı tartışmasız olan vakıf üniversitelerinin bu hizmeti yerine getirmekte kullandığı yapılarının resmi bina olduğu açıktır"* denilmektedir. Söz konusu karar İmar Kanunu'nun *"İmar planlarında Bakanlığın yetkisi"* başlıklı 9 uncu maddesindeki *"kamu yapıları"* ve *"resmi bina ve tesislere"* ilişkin olarak verilmiştir.

4. Danıştay 6. Dairesinin E:2008/3655 ve K:2010/9464 sayılı emsal kararında; bir vakıf üniversitesi olan Yeditepe Üniversitesinin yapmak istediği *"Sağlıklı Yaşam Enstitüsü ve Kapalı Yüzme Havuzuna"* ilişkin yapının 3194 sayılı Kanun'un 26 ncı maddesi kapsamına girmediği yolundaki ilk derece mahkemesi kararını bozarak *"üniversite binalarının kamu binası niteliğinde olduğu husus göz önünde bulundurulmak suretiyle yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir"* demektedir.

Söz konusu bozma kararına uyan ilk derece mahkemesi olan İstanbul 5. İdare Mahkemesi E:2013/1904 ve K:2014/91 sayılı kararında *"yasayla kurulan ve kamu hizmeti yaptığı tartışmasız olan vakıf üniversitelerinin kamu tüzel kişiliğine sahip olduğu Anayasa Mahkemesi ve Danıştay kararları ile benimsenmiş olup kamu hizmeti yaptığı tartışmasız olan vakıf üniversitelerinin bu hizmeti yerine getirmekte kullandığı yapıların resmi bina olduğu dikkate alınmak suretiyle işlem tesis edilmesi gerekirken aksi yönde tesis olunan dava konusu işlemde hukuka uygunluk görülmemiştir"* demektedir.

5. Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin ve 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin iptali amacıyla ilk derece mahkemesi olarak Danıştay 6. Dairede açılan davada ilgili Dairenin E:1998/2072 ve K:1999/6209 sayılı emsal kararı ile *"Resmi bina, genel, katma ve özel bütçeli idarelerle il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara ait olan ve bir kamu hizmeti için kullanılan binalardır"* şeklinde tanımlanmış, dava konusu yönetmeliklerle de bu tanım *"Genel katma ve özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerdir, şeklinde değiştirilmiştir."* demekte ve *"uyumsuzluk konusu yönetmelik değişiklikleri ile getirilen vakıf üniversitelerine ait bina ve tesislerin resmi bina olarak nitelendirilmesi yönündeki düzenlemede kamu yararına aykırılık bulunmamaktadır"* sonucuna varmaktadır. Söz konusu kararın temyizi üzerine Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu E:2000/407 ve K:2000/974 sayılı kararı ile *"Danıştay Altıncı Dairesinin 7.12.1999 günlü, E:1998/2072, K:1999/6209 sayılı kararının, yönetmelik değişiklikleri ile getirilen vakıf üniversitelerine ait bina ve tesislerin resmi bina olarak nitelendirilmesi yönündeki düzenlemede kamu yararına aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle yönetmeliklerin iptali isteminin reddine ilişkin kısmı usul ve hukuka uygun olup, temyiz dilekçesinde ileri sürülen hususlar kararın bu*

*kısının bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir" diyerek yönetmelik değişikliklerine onay vermiştir. Söz konusu karara karşı karar düzeltme yoluna gidilmesi üzerine, Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu E:2001/200 ve K:2001/601 sayılı kararı ile "Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulunca verilen ve Danıştay Altıncı Dairesinin 7.12.1999 günlü, E: 1998/2072, K:1999/6209 sayılı ret kararının yönetmelik değişikliklerine ilişkin kısmın onanması usul ve hukuka uygun bulunduğu, düzeltmeyi gerektiren bir sebebin bulunmadığı anlaşıldığından, davacının kararın bu kısmının düzeltilmesi istemi yerinde görülmemiştir" diyerek yönetmelik değişikliklerine onay verilmesini teyit etmiştir.*

6. İstanbul 7. İdare Mahkemesinin E:2018/61 sayılı Açıklama Kararındaki *"yapı ruhsatlarının yapının kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak ve yaptırılacak yapılar olarak kabulü ile 3194 sayılı yasanın 26'ncı maddesinin sağladığı tüm haklardan yararlandırılması suretiyle düzenlenmesi gerektiği tartışmasız bulunmaktadır"* hükmü yukarıda zikredilen yüksek mahkemenin emsal içtihatları ile uyumlu bulunmaktadır.

7. Sonuç itibarıyla, söz konusu ... Üniversitesince yapılacak olan yapının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26 ncı maddesi kapsamında değerlendirilebileceği düşünülmektedir." Denilmektedir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun bina inşaat harcını düzenleyen ek birinci maddesinde *"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.*

..." hükmü ile bina inşaat harcı istisnalarını düzenleyen ek ikinci maddesinde *"Aşağıdaki bina inşaatları bina inşaat harcından müstesnadır.*

a) *İnşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar,*  
..." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan 2547 sayılı Yükseköğretim Kanunu'nun *"Tanımlar"* başlıklı 3 üncü maddesi *"(Değişik: 17/8/1983 - 2880/1 md.)*

*Bu Kanunda geçen kavram ve terimlerin tanımları aşağıda belirtilmiştir.*

a) *Yükseköğretim: Milli eğitim sistemi içinde, ortaöğretime dayalı, en az dört yarı yılı kapsayan her kademedeki eğitim - öğretimin tümüdür.*

...  
c) *(Değişik birinci paragraf: 29/6/2001 - 4702/1 md.) Yükseköğretim Kurumları: Üniversite ile yüksek teknoloji enstitüleri ve bunların bünyesinde yer alan fakülteler, enstitüler, yüksekokullar, konservatuvarlar, araştırma ve uygulama merkezleri ile bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsüne bağlı meslek yüksekokulları ile bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsüne bağlı olmaksızın ve kazanç amacına yönelik olmamak şartı ile vakıflar tarafından kurulan meslek yüksekokullarıdır.*

..." hükmünü,

*"Mali kolaylıklar"* başlıklı 56 ncı maddesinin (b) fıkrası *"Değişik: 3/4/1991 - 3708/3 md.) Üniversiteler ve yüksek teknoloji enstitüleri genel bütçeye dahil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetler, istisnalar ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanırlar.*

..." hükmünü, ek 7 nci maddesi *"(Ek:17/8/1983 - 2880/32 md.; Değişik:3/4/1991 - 3708/6 md.) Vakıflarca kurulacak yükseköğretim kurumları, bu Kanunun 56 ncı maddesinde yer alan mali kolaylıklardan, muafiyetlerden ve istisnalardan aynen istifade ederler ve bunlar emlak vergisinden muaf tutulurlar.*

*(Ek fıkra: 3/4/2013-6456/24 md.) Vakıflar tarafından kurulan yükseköğretim kurumları kamulaştırma yoluyla taşınmaz edinemez."* hükmünü,

Öte yandan 2809 sayılı Yükseköğretim Kurumları Teşkilatı Kanunu'nun *"Avrasya Üniversitesi"* başlıklı Ek 134 üncü maddesi *"(Ek: 25/11/2010-6082/15 md.) Trabzon'da Maçka*

***İmar Eğitim Kültür ve Sosyal Hizmet Vakfı tarafından 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun vakıf yükseköğretim kurumlarına ilişkin hükümlerine tabi olmak üzere, kamu tüzel kişiliğine sahip Avrasya Üniversitesi adıyla bir vakıf üniversitesi kurulmuştur.***

...” hükmünü içermektedir.

Yukarıda belirtilen hükümlerin değerlendirilmesinde;

1. Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatının (ilave ve tadiller dâhil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında, Ek Madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabi olduğu; Ek 2 nci maddesinin (a) fıkrasına göre, inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binaların bina inşaat harcından müstesna olduğu,

2. 2809 sayılı Kanun’la vakıflar tarafından kurulan üniversitelerin kamu tüzel kişiliğine sahip olduğu ve 2547 Kanun’un 56 ncı maddesinde yükseköğretim kurumlarına tanınan mali kolaylıklardan, muafiyet ve istisnalardan aynen istifade edecekleri, bu kapsamda, vakıf üniversitesi tarafından yaptırılacak olan bina inşaatının yukarıda yer verilen düzenlemelere istinaden bina inşaat harcından istisna tutulması,

Sonuç olarak Avrasya Üniversitesinin Yalınca Mahallesi, 122 ada, 61 parseldeki D-E-F yurt bloklarına ilave kat ve tadilat işlerinin 3194 sayılı Kanun’un 26'ncı maddesi kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak ve yaptırılacak yapılar olarak kabul edilerek bu madde bakımından kamu kurum ve kuruluşların yararlandığı haklardan faydalandırılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür

DAĞITIM

Gereği

..... Belediye Başkanlığına

Bilgi

..... Valiliğine

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğü)

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğüne