

Not: Yatırım Teşvik Belgesinin muaf olduğu harçlar hk.

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

Sayı : 7118846/622.02/864774

28/04/2021

Konu : GÖRÜŞ (Yatırım Teşvik Belgesi Hk.)

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 26.03.2021 tarihli ve 351/2414 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan yatırımların 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nda belirtilen harçların hangilerinden istisna edildiği konusunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun; bina inşaat harçlarını düzenleyen ek madde 1'de "*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, ek madde 2'deki "*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 bulunmaktadır.

Mezkur Kanun'un "*İmar 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.

Konuya ilişkin olarak 48 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinin 4 üncü maddesinde; 1) 2464 sayılı Kanununun 80 inci maddesinin ikinci fıkrasında yapılan değişiklik ile Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler için imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken imar ile ilgili harçlara ilişkin istisna getirilmiştir. Söz konusu harçlar şunlardır:

- a) Parselasyon harcı.
- b) İfraz ve tevhit harcı.
- c) Plan ve proje tasdik harcı.
- ç) Zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı.
- d) Yapı kullanma izni harcı.

(2) Bu istisnadan faydalanabilmek için;

a) Yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlemin Yatırım Teşvik Belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması veya yapılması,

b) Bu kapsamda inşa edilecek yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlem aşamasında Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

(3) 6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce alınmış ve tamamlama vizesi yapılmamış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında, mezkur tarihten sonra inşa edilecek yapı ve tesisler de bu istisnadan faydalanabilecektir. Bu istisnadan faydalanabilmek için Yatırım Teşvik Belgesinin bir örneğinin ilgili belediyeye verilmesi gerekmektedir.

...

(4) 6728 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlük tarihinden (9/8/2016) önce tamamlama vizesi yapılmış olan Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesislerin, imar mevzuatı gereğince belediyelerce alınması gereken harçlara ilişkin istisnadan faydalanması mümkün bulunmamaktadır.

... ” hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinde, 6728 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ve 48 seri No.lu Genel Tebliğ çerçevesinde yatırım teşvik belgesi kapsamında inşa edilen yapıların bina inşaat ruhsat harcı, parselasyon harcı, ifraz ve tevhit harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı ile yapı kullanma izni harcından istisna edildiği, istisnadan faydalanmak için yapı ve tesislere ilişkin izin, karar veya işlemin yatırım teşvik belgesinin tamamlama vizesinin yapılacağı tarihten önce alınması veya yapılması, bu kapsamda inşa edilecek yapı ve tesislerin izin, karar veya işlem aşamasında yatırım teşvik belgesinin bir örneğinin belediyeye verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür