



01138880

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 26931468/622/  
Konu : Belediye hissesi satışı hk.

ANKARA VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi: 23/09/2014 tarihli ve 23423 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Ankara ili, Çankaya ilçesi, İmrahor-2 mahallesi, 26536 ada 8 nolu parsel üzerine 6306 sayılı Kanun gereğince riskli yapı belirtmesi tesis edildiği ve söz konusu taşınmazdaki Çankaya Belediyesi adına kayıtlı hissenin diğer hissedarlara satışında harç istisnası uygulanmasının talep edildiği, ancak parselde bulunan yapıya ilişkin mülkiyeti bulunmayan belediye hissesinin parsel hissedarlarından birine satışının yapılmasına yönelik Belediye Encümen Kararında satış işleminin 6306 sayılı Kanun kapsamında yapıldığına yönelik belirtme bulunmadığı, bu nedenle söz konusu satış işleminin 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği ve harç istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hususunda görüş bildirilmesi talep edilmektedir.

6306 sayılı Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek olup; Kanun'un Dönüşüm Gelirleri başlıklı 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında "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." denilmekte ve Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesinin 9/d fıkrasında; 6306 sayılı Kanun kapsamında alınmaması gereken harç, vergi ve ücretlerin hangileri olduğu düzenlenmektedir.

Diğer yandan, Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin 9/ç/1 bendinde "İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinca yapılan;

1) Uygulama alanındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri ve tescili işlemleri ile Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların ilk satışı, devri ve tescili işlemleri,

Kanun uyarınca yapıldığından, bu işlem ve uygulamalar ile uygulama alanındaki yapılarla ilgili olarak; noterler, tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde Kanun uyarınca yapılan diğer işlemler hakkında (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen Kanun ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre, 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak ilk satış, devir ve tescil işlemlerinde tanınan muafiyetlerin uygulama alanındaki riskli yapı malikleri ile ilgili olduğu görülmekte olup, satış işleminin bu hususlar dikkate alınarak değerlendirmesi gerektiği mütalaa olunmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN  
Bakan a.  
Genel Müdür