

Sayı : 13241842/045/
Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında
muafiyet uygulaması

YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 15/01/2014 tarihli ve 428 sayılı yazı.
b) 10/03/2014 tarihli ve 2017 sayılı yazı.

İlgi (a) ve ilgi (b)'de kayıtlı yazılarınızda, 6306 sayılı Kanun'un 7 nci maddesinin 9 uncu ve 10 uncu fıkralarında Kanun uyarınca hangi harç, vergi ve ücretlerin alınmayacağı belirtildiği, bu kapsamda 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen yapıların yıkılarak bu yapıların bulunduğu parseller üzerinde inşa edilecek olan yeni yapılar ile ilgili olarak;

- Toplam inşaat alanı 500 m²'den az olan ve evini kendi imkânları ile yapmak isteyen vatandaşlardan geçici müteahhitlik başvuru ücreti alınıp alınmayacağı,
- Gerçek veya tüzel kişilerce yapı denetim firmaları ile yapılmış olan sözleşmelerde belirtilen hizmet bedelinin Bakanlığımız Döner Sermayesi ücreti ile ve İdare Payı olan % 3'lük kısmının alınıp alınmayacağı,
- KDV oranı uygulamasının nasıl olacağı hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemede 6306 sayılı Kanun'un amacının; 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 üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu anlaşılmaktadır.

6306 sayılı Kanun'un 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında, bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Yukarıda açıklanan Kanun hükümleri doğrultusunda;

a) 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen yapıların yıkılarak, bu yapıların üzerinde bulunduğu parseller üzerinde yeni yapı inşa edilmek maksadıyla, geçici müteahhitlik belgesi başvurusunda bulunan riskli yapı maliklerinden geçici müteahhitlik başvuru ücretinin alınmaması gerektiği,

b) 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan, rezerv alan ve riskli yapıların yer aldıkları parseller üzerinde bu Kanun uyarınca yeniden yapılan binaların satış işlemlerinde, 01.01.2013 tarihli ve 28515 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2012/4116 sayılı Bazı Vergi Kanunlarında Yer Alan Tevkifat Nispetleri, Damga Vergisi ve Harç Oranları ile Bazı Mal ve Hizmetlere Uygulanan Çeşitli Vergi, Fon ve Kesintilere İlişkin Oran ve Tutarların Tespit Edilmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca işlem yapılması gerektiği,

c) 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 üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelerde bulunulmasına yönelik sözleşme, devir, tescil ve işlemlerde Kanun'da bahsedilen muafiyetlerin geçerli olduğu, bunun dışındaki işlemlerde ise muafiyetlerden faydalanılmasının mümkün olmayacağı; mütalaa olunmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Vedad GÜRGEN
Genel Müdür

Söğütözü Mah. Anadolu Bulvarı 2179 Sok. No:5 Kat:7 Çankaya/ANKARA İrtibat: Uzman, Mustafa ÇAKIR
Tel: (312) 410 76 27 Faks: (312) 474 03 59 e-posta: mustafa.cakir@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr