



00565857

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

Sayı : 26931468/622/  
Konu : Damga vergisi ve harç istisnası.

TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ  
Söğütözü Caddesi No:4 Söğütözü-ANKARA

İlgi: 07/07/2014 tarihli ve 10606 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, riskli yapı raporunun kesinleşmesi sonrasında binanın yıkımı ve müteahhitlerle kat karşılığı veya başka suretlerle inşası işlemlerinin damga vergisi ve harç istisnası kapsamında olduğu, ancak bu inşa olunan binadan müteahhit ve arsa sahiplerinin hisselerine düşen bağımsız bölümlerin üçüncü şahıslara satılması veya satış vaadine konu edilmesi durumunda, bu devirlerin de 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan devir işlemi olup olmadığı ve dolayısıyla da bu devirlere damga vergisi ve harç istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hususunda tereddüte düşüldüğü belirtilerek, belirtilen hususta görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin 9/a bendinde “Kanun uyarınca; ilgili kurum veya gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince 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 muaftır.” denilmekte ve 15/12/2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği’nin 16 ncı maddesine 25/7/2014 tarihli ve 29071 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yönetmelik Değişikliği ile eklenen 9/ç fıkrasında “İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince 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,

2) Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, kredi desteğinden faydalanarak veya tamamen kendi kaynaklarını kullanarak, uygulama alanında veya uygulama alanı dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması işlemi,

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.” hükmüne yer verilmektedir.

Konuya ilişkin değerlendirmenin anılan kanun ve uygulama yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yapılması gerektiği mütalaa olunmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN  
Bakan a.  
Genel Müdür