

Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelere Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkında Kanun

(Resmî Gazete ile yayımı : 1.3.1984 Sayı : 18328)

Kanun No.
2982

Kabul tarihi :
24.2.1984

Amaç

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı, konut inşaatı ile kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımların, vergi, resim ve harç istisna ve muafıkları yoluyla teşvikidir.

Kapsam

MADDE 2. — Bu Kanun hükümlerine göre uygulanacak istisna ve muafıklar; veraset ve intikal vergisi, damga vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, emlak vergisi, harçlar ve resimler ile Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi, resim ve harçları kapsar.

Arazi, arsa tedariki

MADDE 3. — Konut inşaatı veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için arazi veya arsa tedariki ile ilgili olarak ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhid, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkin, ıslah, değişiklik işlemleri ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kâğıtlar ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.

Konut inşaatı

MADDE 4. — a) Arazi ve arsa üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle konut olarak kullanılacak binalar, bağımsız bölümler veya katların (Eklentiler veya ortak yer payları dahil) meydana getirilmesi ve bunlardan ticarî maksatla inşa edilenlerin, devir ve iktisapları ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kâğıtlar,

b) Konut edinmek isteyenlere kredi verilmesi (Köyler dahil) hakkındaki işlemler ile bu konuda düzenlenen kâğıtlar ve bu kredi muameleleri dolayısıyla her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben alınan paralar, ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.

Ancak net 150 m²'yi geçen konutlara bu madde hükmü uygulanmaz.

Yatırımların teşviki

MADDE 5. — Sermaye şirketlerinin, kooperatiflerin ve bunların birlikleri ile vakıfların kalkınmada öncelikli yörelerde yapacakları Devletçe teşviki öngörülen yatırımlar dolayısıyla, her ne suretle olursa olsun bina iktisapları, arsa ve arazi üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle binalar, bağımsız birimler veya katlar meydana getirmeleri ve bunların devirleri ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kâğıtlar ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.

Emlak vergisi muafiyeti

MADDE 6. — Konut inşaatına veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlara tahsis edilen arazi ve arsalarla bu arazi ve arsalar üzerinde inşa edilen binalar emlak vergisinden muafıttır.

Teşviklerin sınırı

MADDE 7. — Bu Kanunla tespit edilen vergi, resim ve harç muafiyet ve istisnalarından faydalanılmış olması, diğer kanunlarla öngörülen teşvik hükümlerinden faydalanılmasına mani değildir.

Cezalar

MADDE 8. — Bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalardan :

a) Konut inşaatı yapmak için yararlanmaların 9 uncu maddede yazılı süre içinde konut inşaatına başlayıp projenin % 50'sini tamamlamamaları veya konut dışında herhangi bir inşaat yapımaları veya inşa ettikleri binayı konut dışında başka bir amaçla kullanmaları halinde;

b) Kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapmak için faydalananların 9 uncu maddede yazılı süre içinde yatırım projesinin % 50'sini gerçekleştirmemeleri veya mahiyet ve miktar itibarıyla başlangıçta öngörülen projeyi küçültmeleri veya yapılan yatırımı yatırımla öngörülen amaç dışında kullanmaları halinde;

Daha önce alınmayan vergi, resim ve harçlar Vergi Usul Kanununa göre kaçakçılık cezası olarak tahsil edilir.

Plan ve projesi gereği konut dışında bir amaçla kullanılacak bölümler de ihtiva eden inşaatlarda vergi, resim ve harç istisna ve muafıkları sadece konut olarak kullanılacak bölümlere (Köylerde samanlık, ahır, kümes ve benzerleri dahil) isabet eden arsa payı esas alınmak suretiyle hesaplanır. Ancak, bu inşaatlarda inşaat izni alınmadan önce uygulanan istisna ve muafıklar nedeniyle alınmayan vergi, resim ve harçlardan konut dışındaki bölümlere isabet edenler arsa payı esas alınmak suretiyle hesaplanarak inşaat izni tarihinden itibaren bir ay içinde cezasız olarak geri alınır.

Konut inşaatı ve yatırım projesinin % 50'sinin fiziki olarak hangi hallerde gerçekleşmiş sayılacağı ölçü ve esasları Bakanlar Kurulunca belirlenir.

Süre

MADDE 9. — Bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalar, 1988 takvim yılı sonuna kadar uygulanır.

MADDE 10. — Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, okullar, kütüphaneler, spor tesisleri ve bunların müstemilâtı bu Kanunun uygulanması bakımından konut sayılır.

Yürürlük

MADDE 11. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 12. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Cilt	Birleşim	Sayfa
1	28	449
2	35	3
	37	129:148,152:155

I - Gerekçeli 13 S. Sayılı basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 37 ncı Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisi Plan ve Bütçe Komisyonu görüşmüştür.

III - Esas No. : 1/448.