

**Konut İnşaatının ve Yatırımların Teşviki Hakkında Kanun
Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu. (1/448)**

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Tetkik Dairesi Başkanlığı

Sayı : K.K.T.D. 18/101-1673/01188

26 Ocak 1984

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye ve Gümrük Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 26.1.1984 tarihinde kararlaştırılan «Konut İnşaatının ve Yatırımların Teşviki Hakkında Kanun Tasarısı» ile gerekçesi ilişik olarak gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Turgut Özal

Başbakan

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde büyük boyutlara ulaşan konut sıkıntısını ortadan kaldırmak, konut üretimini artırmak suretiyle konut sorununun çözümünü sağlamak için başvurulacak en önemli tedbirlerden birinin halen gayrimenkuller üzerinde mevcut vergi yükünün azaltılması olduğu açıktır.

Diğer taraftan kalkınmada öncelikli bölgelerde yapılacak yatırımlara çeşitli vergi ve harç istisna ve muafıkları uygulanması da yatırımların bu bölgelere kaymasını ve böylece bu bölgelerde iktisadî hayatın canlandırılması suretiyle bölgeler arasındaki gelişmişlik farklarının ortadan kalkmasını sağlayacak bir teşvik unsuru olacaktır.

Konut inşaatının ve kalkınmada öncelikli bölgelerde yapılacak yatırımların bu sebeplerle bazı vergi ve harçlardan muaf veya müstesna tutulması maksadıyla bu kanun tasarısı hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Bu madde ile Kanunun maksadı açık bir şekilde izah edilerek tatbikatta kolaylık sağlanmağa çalışılmıştır.

Dinamik bir bünyeye sahip olan yurdumuzda büyük boyutlara ulaşan konut açığının kapatılmasını sağlamak için yurt sathında yapılacak konut inşaatları ile kalkınmada öncelikli yörelerde iktisadî hayatın canlandırılması ve bölgeler arasındaki farklılıkların ortadan kaldırılması için bu bölgelere yapılacak yatırımların, vergi ve harç istisna ve muafıkları yoluyla teşviki bu Kanunun maksadını teşkil etmektedir.

Madde 2. — Bu madde ile kanunda öngörülen muafık ve istisnaların hangi vergilere şamil olduğu açıkça belirtilerek, tatbikatta bu konuda ortaya çıkacak tereddütlerin giderilmesi hedef alınmıştır. Nitekim gerek konut inşaatında, gerekse yatırımların gerçekleşmesi sırasında bu faaliyetlerde bulunan kişiler çok çeşitli vergi ve harç mükellefiyetleri ile karşı karşıya kalabilmekte ve tatbik olunan mevzuat hükümlerine göre bu vergi ve harçlar değişebilmektedir. Madde ile konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılan yatırımlarda tatbik olunacak muafık ve istisnaların, damga vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, emlak vergisi, dahilde alınan istihsal vergisi, harçlar ile Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi ve harçlarla sınırlı olduğu; bu vergi ve harçlar dışında kalanlar için bu kanun gereğince istisna ve muafıkların tatbik olunmayacağı hükme bağlanmıştır.

Madde 3. — Bu madde ile Türkiye’de konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için iktisap edilecek arsa ve araziler dolayısıyla ortaya çıkan vergi ve harçların alınmaması öngörülmektedir.

İvazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme yollarından biriyle arsa ve arazi iktisabı halinde söz konusu işlemler için alıcı ve satıcıların harçlardan müstesna olmaları sağlanmaktadır.

Diğer taraftan konut inşa etmek maksadıyla iktisap edilecek arsa ve arazilerde yapılacak ifraz, tevhid, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah ve diğer değişiklik işlemleri de her türlü harçtan müstesna tutulmaktadır.

Yukarıda sayılan işlemler sebebiyle tanzim edilecek kâğıtlar da damga vergisi ve harçlardan istisna edilmektedir.

Madde 4. — Bu madde ile arazi ve arsa üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle konut olarak kullanılmak üzere binalar, bağımsız bölümler veya katlar meydana getirilmesi halinde inşaata başlanılmasından bitimine kadar; ticarî maksatla yapılan konutlarda ise devir ve iktisap işlemleri tamamlanmaya kadar tahsili söz konusu olabilecek vergi ve harçların alınmaması suretiyle konut edinme maliyetinin düşürülmesi hedef alınmaktadır.

Ayrıca konut inşa etmek veya satın almak için alınan kredilere müteallik muameleler ve düzenlenecek kâğıtlar dolayısıyla ödenmesi gereken vergi ve harç mükellefiyetleri ile bu kredi muameleleri dolayısıyla krediyi veren kuruluşlar tarafından her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben alınan paralar dolayısıyla ödenmesi gereken Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi mükellefiyeti de kaldırılmaktadır.

Madde 5. — Bu madde ile, sermaye şirketleri tarafından kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar dolayısıyla her ne suretle olursa olsun bina iktisapları, arsa ve arazi üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle bina, bağımsız bölüm veya katlar meydana getirilmesi ve devredilmesi ile ilgili olarak yapılan muameleler ve bu muameleler sebebiyle tanzim olunan kâğıtlar vergi ve harçtan istisna edilmek suretiyle, sermaye şirketlerinin bu bölgelerde yapacağı yatırımlar özendirilmekte; vergi ve harç istisnalarının sermaye şirketlerine sağlanması suretiyle de şirketleşmenin teşviki hedef alınmış bulunmaktadır.

Madde 6. — Bu madde ile konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli bölgelerde yapılan inşaatlar, vergi istisnası yoluyla teşvik edilmektedir.

İnşaatlarda, 6802 sayılı Kanuna bağlı tablolarda yer alan, dolayısıyla istihsal vergisine tabi bulunan bir takım maddeler kullanılmaktadır. Çimento, tomruk, cam, inşaat demiri, seramik mamulâtı gibi.

Dahilde alınan istihsal vergisinde vergi mükellefi, Kanuna bağlı I, II ve III sayılı tablolarda yer alan maddeleri imal ve istihsal edenler yani müstahsildir. Müstahsiller teslim ettikleri istihsal vergisine tabi bulunan maddeler için aynı Kanununun 16/a ve 60 ıncı maddeleri gereğince fatura düzenlemekte ve bu faturalarda istihsal vergilerini de ayrıca göstererek satış bedeli meyanında müşterilere yansıtabilmektedir.

Konut inşaatının ve kalkınmada öncelikli bölgelerde yapılan sair inşaatların maliyetini düşürerek yapımını teşvik etmek amacıyla ve doğrudan doğruya müstahsillerden temin edilmesi kaydıyla söz konusu inşaatlarda kullanılacak olan vergiye tabi maddeler dahilde alınan istihsal vergisinden müstesna tutulmuştur.

Bu istisna, istihsal vergisine tabi maddelerin müstahsillerden alımı sırasında, ihtiyaç sahiplerince ilgili il imar müdürlüğünden alınacak ve inşaat için gerekli madde ve mamullerin miktar itibarıyla dökümünü gösteren ihtiyaç belgelerinin müstahsillere ibraz edilmesi suretiyle uygulanacaktır.

Bu istisnanın uygulanmasına ilişkin diğer usul ve esasların Maliye ve Gümrük Bakanlığınca tespit edileceği hükme bağlanmıştır.

Madde 7. — Bu madde ile, konut inşaatına ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlara tahsis edilen arazi ve arsalarla bunlar üzerine inşa edilen binaların Emlak Vergisinden muaf tutulması suretiyle yurdumuzdaki konut açığının kapatılması için konut üretiminin ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımların teşvik edilmesi sağlanmıştır.

Yurdumuz dahilinde inşa edilecek tüm konutlara ve kalkınmada öncelikli yörelerdeki yatırımlara, tahsis edilen arazi ve arsalar ile bu arazi ve arsalar üzerine inşa edilen binalar, Kanunda belirtilen zaman zarfında Emlak Vergisinden muaf tutulacaktır.

Arazi, arsa veya bina iktisabı yahut yeniden inşa dolayısıyla esasen malî külfet altında bulunan mükellefin belirli bir zaman zarfında Emlak Vergisi ödeme yükümlülüğünün kaldırılması ile bu yöndeki faaliyetlerinin teşvik edilmesi hedef alınmaktadır.

Madde 8. — Bu madde ile, bu Kanunla öngörülen vergi ve harç muafiyet ve istisnalarından istifade eden kişilerin, halen yürürlükte bulunan diğer kanun ve mevzuatlarla getirilmiş veya getirilecek teşvik hükümlerinden de istifade edebilecekleri hükme bağlanmıştır. Böylece bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalardan faydalanan kişi veya kuruluşlar gerekli şartları haiz olmaları kaydıyla diğer mevzuatımızda mevcut yatırım indirimi, gümrük vergisinin taksitlendirilmesi, gümrük muafiyeti, yatırım finansman fonu ve benzeri teşvik tedbirleri ile getirilecek diğer teşvik tedbirlerinden de faydalanabilecekler ve bütün teşvik tedbirlerinin bir arada tatbik olunması suretiyle Kanunda öngörülen maksadın daha etkili bir şekilde sağlanması mümkün olacaktır.

Ancak bu teşvikler yatırımlardaki vergi yükünü sınırlamaya matuf olup alınmamış vergilerin iadesi ve subvansiyon hiçbir şekilde söz konusu değildir.

Madde 9. — Kanunun bu maddesi ile, Kanunda öngörülen muafiyet ve istisnalardan faydalananların, 1988 takvim yılı sonuna kadar konut inşaatına başlayıp bu tarihten önce projenin % 50'sini tamamlamadıkları veya konut dışında bir inşaat yaptıkları veya konut dışında bir amaçla kullandıkları takdirde; ayrıca kalkınmada öncelikli yörelerde 1988 takvim yılı sonuna kadar yatırıma başlayıp bu zaman zarfında yatırım projesini gerçekleştirmedikleri veya muafiyet ve miktar itibarıyla başlangıçta öngörülen projeyi küçülttükleri veya yatırımı başlangıçta öngörülen amaç dışında kullandıkları takdirde, daha önce alınmayan vergi ve harçların 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükmüne göre 3 kat kaçakçılık cezası ile birlikte tahsili esası getirilmiştir.

Madde 10. — Mevcut konut açığını hızla kapatmak ve kalkınmada öncelikli yörelerin yapılacak yatırımlar yoluyla gelişmesini sağlamak, teşvik tedbirlerinin gecikmeksizin tesirini göstermesine bağlı bulunmaktadır. Kanunda belirtilen konut inşaatı ve diğer yatırımların ancak belli bir zaman zarfında yapıldığı takdirde teşvik edileceğinin ve bu zamanın sonunda teşvik tedbirlerinin sona ereceğinin önceden bilinmesinin müteşebbisleri derhal faaliyete geçmeye sevk edeceği göz önünde bulundurularak söz konusu muafiyet ve istisnaların 1988 yılı sonuna kadar tatbik olunacağı maddede sarahaten belirtilmiştir.

21.2.1984

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına

Maliye ve Gümrük Bakanlığınca hazırlanarak, Bakanlar Kurulunca 26.1.1984 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve 31.1.1984 tarihinde Komisyonumuza havale edilen «Konut İnşaatının ve Yatırımların Teşviki Hakkında Kanun (Tasarısı)» Komisyonumuzun 21.2.1984 tarihli 10 uncu birleşiminde Hükümet Temsilcilerinin de katılmalarıyla görüşüldü.

Bu Kanun tasarısının, Ülkemizde büyük boyutlara ulaşan konut sıkıntısını ortadan kaldırmak, konut üretimini artırmak ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımların teşvikini sağlamak amacıyla hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Konut açığının kapatılmasını sağlamak için yurt sathı nda yapılacak konut inşaatlarıyla kalkınmada öncelikli yörelerde iktisadî hayatın canlandırılması ve bölgeler arası farklılıkların ortadan kaldırılması için, damga vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, emlak vergisi, veraset ve intikal vergisi, harçlar ile Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi ve harçların istisna ve muafıkları yoluyla yatırımların teşvik edilmesi öngörülmüştür. Ancak, tasarıda belirtilen konut inşaatı ve diğer yatırımların belli bir zaman zarfında yapıldığı takdirde teşvik edileceğinin bilinmesi müteşebbisleri derhal faaliyete geçmeye sevk edeceğinden söz konusu muafiyet ve istisnaların 1988 yılı sonuna kadar tatbik olunacağı sarahaten belirtilmiştir.

Tasarının tümü üzerinde yapılan görüşmelerde, konu bütün boyutlarıyla tartışılmış, vergi muafiyetlerinin kapsamı içerisine veraset ve intikal vergisi ile resimlerin de alınmasının yararlı olacağı belirtilmiş, bu görüşler doğrultusunda tasarının tümü benimsenerek maddelerin görüşülmesine geçilmiştir.

Tasarının başlığı verilen bir önerge ile ifade etmek istediği anlama bir açıklık getirmek için «Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkında Kanun Tasarısı» şeklinde değiştirilmiştir.

1 inci maddede yer alan konut inşaatları redaksiyona tabi tutularak konut «inşaatı» olarak ve tasarının değiştirilen başlığına uygunluk bakımından vergi ve harç ibaresi «Vergi, resim ve harç» şeklinde değiştirilmiştir.

Tasarının 2 nci maddesinde yer alan «İstisna ve muafıklar» ibarelerinden sonra «veraset ve intikal vergisi» ibaresi eklenmiş aynı maddede yer alan «Dahilde alınan istihsal vergisi» ibaresi maddeden çıkarılmıştır. Ayrıca, «harçlar» ibaresinden sonra «ve resimler» ibaresi eklenmiş «vergi ve harçları» ibaresi «vergi, resim ve harçları» ibaresi olarak değiştirilmiştir.

3 üncü maddede yer alan «vergi ve harçlardan» ibaresi «vergi, resim ve harçlardan» olarak değiştirilmiştir.

4 üncü maddenin (b) bendinde yer alan «vergi ve harçlardan» ibaresi «vergi, resim ve harçlardan» şeklinde değiştirilmiştir.

Tasarının 5 inci maddesinde yer alan «sermaye şirketlerinin» ibaresinden sonra «Kooperatiflerin ve bunların birlikleri ile vakıfların» ibaresi «öncelikli yörelerde yapacakları» ibaresinden sonra «Devletçe teşviki öngören» ibaresi ve «vergi ve harçlar» ibaresi «vergi, resim ve harçlar» şeklinde değiştirilmiştir.

Tasarının 6 ncı maddesi üzerinde yapılan görüşmelerde maddenin uygulanmasının mümkün olmayacağı benimsenerek bu madde tasarıdan çıkarılmıştır.

Tasarının 7 nci maddesi 6 ncı madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tasarının 8 inci maddesinde yer alan «vergi ve harçlar» ibaresi «vergi, resim ve harçlar» ibaresi şeklinde 7 ncı madde olarak kabul edilmiştir.

Tasarının 9 uncu maddesinin 2 nci bendinin son fıkrasındaki «vergi ve harçlar» ibaresi «vergi, resim ve harçlar» şeklinde değiştirilmiş ve verilen önergelerle maddeye aşağıdaki iki fıkra eklenmiştir.

«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 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 fizikî olarak hangi hallerde gerçekleşmiş sayılacağına ölçü ve esasları Bakanlar Kurulunca belirlenir.» Bu değişiklikleri ile 9 uncu madde 8 inci madde olarak kabul edilmiştir.

10 uncu madde 9 uncu madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müstemilatının bu Kanunun uygulanmasında konut sayılacağına dair bir hüküm tasarıya 10 uncu madde olarak eklenmiştir.

Tasarının yürürlük ve yürütme ile ilgili 11 ve 12 nci maddeleri aynen kabul edilmiştir.
Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan <i>Metin Emiroğlu</i> Malatya	Başkanvekili <i>Aycan Çakıroğulları</i> Denizli	Sözcü <i>Alaattin Fırat</i> Muş
Kâtip Üye <i>Kadir Demir</i> Konya	<i>Ahmet Akgün Albayrak</i> Adana	<i>Mehmet Deliceoğlu</i> Adıyaman
<i>Aydın Güven Gürkan</i> Tümüne muhalifim. Antalya	<i>Nabi Sabuncu</i> Aydın	<i>M. Fenni İslimyeli</i> Muhalefet şerhim eklidir. Balıkesir
<i>Ahmet Şamil Kazakoğlu</i> Bolu	<i>N. Oğuzhan Artukoğlu</i> Burdur	<i>İlhan Aşkm</i> Bursa
<i>Ünal Akkaya</i> Çorum	<i>Mustafa Kâni Bürke</i> Tümüne karşıyım. Denizli	<i>Ahmet Sarp</i> Diyarbakır
<i>Türkân Turgut Arıkan</i> 2. maddedeki dahilde alınan İstihsal Vergisi ibaresinin çıkartılmasına ve 6. maddenin Tas. çıkartılmasına muhalifim. Edirne	<i>Metin Yaman</i> Erzincan	<i>İlhan Aras</i> Erzurum
<i>Togay Gemalmaz</i> Erzurum	<i>Mustafa Rifki Yaylalı</i> Erzurum	<i>M. Hayri Osmanlıoğlu</i> Madde 5'e muhalifim. Gaziantep
<i>İhsan Gürbüz</i> Hatay İmzada bulunamadı.	<i>İbrahim Fevzi Yaman</i> Isparta	<i>Tülây Öney</i> 5, 8, 9 uncu maddelere muhalifim. İstanbul
<i>Fikret Ertan</i> Tümüne karşıyım. İzmir	<i>Özdemir Pehlivanoğlu</i> İzmir	<i>İbrahim Özbiyık</i> Kayseri
<i>Cengiz Tuncer</i> Kayseri	<i>Mehmet Budak</i> Kırşehir	<i>İsmet Ergül</i> Kırşehir
<i>Talat Zengin</i> Malatya	<i>Nazmi Önder</i> Muş İmzada bulunamadı.	<i>Fehmi Memişoğlu</i> Muhalefet şerhim eklidir. Rize
<i>H. Barış Can</i> Tümüne karşıyım. Sinop	<i>Enver Özcan</i> Tümüne muhalifim. Tokat	<i>Fahrettin Kurt</i> Trabzon
	<i>Ferit Melen</i> Muhalefet, muhalefet şerhim eklidir. Van	

MUHALEFET ŞERHİ

Teşvikin, münhasıran sosyal konutlara uygulanması gerekirken lüks konutlar, yazlıklar, villalar dahil bütün konutların teşvikten faydalandırılması sosyal bakımdan olduğu gibi kaynak israfı yönünden de doğru değildir.

Rize Milletvekili
Fehmi Memişoğlu

Van Milletvekili
Ferit Melen

MUHALEFET ŞERHİ

Konut inşaatına ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlara vergi, resim ve harçlarda istisna ve muaflik tanınmasına katılmakla birlikte, Hükümetin açık olan bir bütçede vergi kaynaklarından vazgeçip, bütçe dışı fonlara dayalı bir genel politika izlenmesine prensip olarak iştirak etmiyorum.

Balıkesir Milletvekili
H. Fenni İslimyeli

MADDE 5'E MUHALEFET ŞERHİ

5 inci madde tedvin edilen şekliyle,

- a) Kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapacak kişilerin kanunlar karşısında eşitliğine aykırı oluşu ve
- b) Kanun yapma tekniği açısından tadadî bir maddenin sakıncalı olacağı nedenleri ile muhalifim.

Gaziantep Milletvekili
M. Hayri Osmanlioğlu

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Konut İnşaatının ve Yatırımların Teşviki Hakkında Kanun Tasarısı

Amaç

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

Kapsam

MADDE 2. — Bu Kanun hükümlerine göre uygulanacak istisna ve muafıklar; damga vergisi, dahilde alınan istihlal vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, emlak vergisi, harçlar ile Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi 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, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkin, ıslah, değişiklik işlemleri ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kâğıtlar ikinci maddede yazılı vergi 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 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 ve harçlardan müstesnadır.

Yatırımların teşviki

MADDE 5. — Sermaye şirketlerinin kalkınmada öncelikli yörelerde yapacakları 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 ve harçlardan müstesnadır.

İstihlal vergisi istisnası

MADDE 6. — Konut inşaatı ile kalkınmada öncelikli yörelerde yapılan inşaatlarda kullanılmak üzere doğrudan doğruya müstahsil tarafından inşaatı yapana teslim edilen ve inşaatın bünyesine giren madde ve mamuller, inşaatı yaptıranın alakalı il imar müdürlüğünden alacağı ve inşaat için gerekli madde ve mamullerin miktar itibarıyla dökümünü gösteren ihtiyaç belgesinin müstahsile ifraz edilmesi şartıyla dahilde alınan istihlal vergisine tabi tutulmaz.

Bu istisnanın uygulanması hakkındaki usul ve esaslar Maliye ve Gümrük Bakanlığı tarafından tespit edilir.

Emlak vergisi muafiyeti

MADDE 7. — Konut inşaatına veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlara tahsis edilen arazi ve arsalarla bu arazi ve arsalar üzerinde inşa edilen binalar emlak vergisinden muafıdır.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU METNİ

Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelere Yapılacak Yatırımlarda Vergi Resim ve Harç İstisna ve Muaflikları Tanınması Hakkında Kanun Tasarısı

Amaç

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

Kapsam

MADDE 2. — Bu Kanun hükümlerine göre uygulanacak istisna ve muafliklar; 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 terkini, 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 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.

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. — Tasarının 7 nci maddesi 6 ncı madde olarak aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklifi)

Teşviklerin sınırı

MADDE 8. — Bu Kanunla tespit edilen vergi ve harç muafiyet ve istisnalarından faydalanılmış olması, diğer kanunlarla öngörülen teşvik hükümlerinden faydalanılmasına mani değildir.

Cezalar

MADDE 9. — Bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalardan :

1. Konut inşaatı yapmak için yararlananların 10 uncu maddede yazılı süre içinde konut inşaatına başlayıp projenin % 50'sini tamamlamamaları veya konut dışında herhangi bir inşaat yapmaları veya inşa ettikleri binayı konut dışında başka bir amaçla kullanmaları halinde;

2. Kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapmak için faydalananların 10 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 ve harçlar Vergi Usul Kanununa göre kaçakçılık cezası olarak tahsil edilir.

Süre

MADDE 10. — Bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalar, 1988 takvim yılı sonuna kadar uygulanır.

Yürürlük

MADDE 11. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 12. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Başbakan

T. Özal

26.1.1984

Devlet Bakanı - Başbakan Yardımcısı

İ. K. Erdem

Devlet Bakanı

S. N. Türel

Devlet Bakanı

A. K. Alptemoçin

İçişleri Bakanı

A. Tanrıyar

Millî Eğitim Gençlik ve Spor Bakanı

M. V. Dinçerler

Ulaştırma Bakanı

V. Atasoy

Sanayi ve Ticaret Bakanı

H. C. Aral

Devlet Bakanı

K. Oksay

Devlet Bakanı

A. Tenekeci

Adalet Bakanı

M. N. Eldem

Dışişleri Bakanı

V. Halefoğlu

Bayındırlık ve İskân Bakanı

İ. S. Giray

Tarım, Orman ve Köyüşleri Bakanı

H. H. Doğan

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

C. Büyükbaş

Devlet Bakanı

A. M. Yılmaz

Devlet Bakanı

İ. Özdağlar

Millî Savunma Bakanı

Z. Yavuztürk

Maliye ve Gümrük Bakanı

V. Arıkan

Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanı

M. Aydın

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

M. Kalemli

Kültür ve Turizm Bakanı

M. M. Taşçıoğlu

(Plan ve Bütçe Komisyonu Metni)

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 ve istisnalardan :

1. Konut inşaatı yapmak için yararlananların 10 uncu maddede yazılı süre içinde konut inşaatına başlayıp projenin % 50'sini tamamlamamaları veya konut dışında herhangi bir inşaat yapmaları veya inşa ettikleri binayı konut dışında başka bir amaçla kullanmaları halinde;

2. Kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapmak için faydalananların 10 uncu maddede yazılı süre içinde yatırım projesinin % 50'sini gerçekleştirmemeleri veya mahiyet ve miktar itibariyle 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 cezalısı 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 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 sayılacağıın ölçü ve esasları Bakanlar Kurulunca belirlenir.

Süre

MADDE 9. — Tasarının 10 uncu maddesi 9 uncu madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 10. — Dinî hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müştemilatı bu Kanunun uygulanması bakımından konut sayılır.

Yürürlük

MADDE 11. — Tasarının 11 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Yürütme

MADDE 12. — Tasarının 12 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

