2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (*)

(Resmî Gazete ile yayımı : 27.1.1982 Sayı : 17587)

Kanun No. 2589

Kabul Tarihi : 21 . 1 . 1982

MADDE 1. — 2464 sayılı Kanunun 78 inci maddesinden sonra Kanuna aşağıdaki 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 ncı ek maddeler eklenmiştir.

MÜKERRER YEDİNCİ BÖLÜM
Bina İnşaat Harcı

Konu, Vergiyi Doğuran Olay :

EK MADDE 1. — Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasıyla Ek Madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir.

Konut veya işyerlerinin kullanılış tarzlarının değiştirilmesi (konutun işyerine veya harca tabi olmayan işyerinin harca tabi işyerine dönüştürülmesi) halinde de bu değişiklik tadilat sayılarak ek harca tabi tutulur.

İnşaata ruhsatsız başlanması halinde de harç alacağı doğmuş sayılır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girmesinden önce inşa edilmiş olan binaların yüzölçümlerine ilave veya binada tadilat yapılması halinde harç, binanın toplam yüzölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak ve yalnız ilave edilen kısmın yüzölçümü üzerinden hesaplanır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girdiği tarihten sonra inşa edilmiş olan binalarda, tadil veya ilaveler yapılması halinde harç, binanın önceki yüzölçümü ile ilave kısmın yüzölçümü toplamı üzerinden hesaplanır. Ancak, daha önce aynı konut ve işyeri birimleri için ödenmiş bulunan bina inşaat harcı yeniden hesaplanan harçtan mahsup edilir.

İstisnalar :

EK MADDE 2. — Aşağıdaki bina inşaatları bina inşaat harcından müstesnadır.

a) İnşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar,

b) Hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları,

c) Her türlü fabrika, değirmen, sınaî nitelikteki imalathaneler ve tersaneler ile organize sanayi bölgelerinde yapılan her türlü bina inşaatı,

d) Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatınca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesisler,

e) Kooperatifler eliyle, anasözleşmelerine uygun olarak, yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları,

f) Dinî hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, bunların müştemilatı,

g) Karşılık gözetmeksizin Devlete devrolunmak şartıyla inşa edilen okullar ve öğrenci yurtları,

h) Deprem, su basması, yangın gibi tabiî afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan ve kullanılmaz hale gelen kişiler tarafından, afetin vukubulduğu tarihten itibaren en geç 5 yıl içinde, afetin vukubulduğu yerlerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,

---

(*) Bu Kanunu sadece Millî Güvenlik Konseyi görüşmüştür.

i) Yangın, su basması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri afetlerden zarar görmesi muhtemel yerlerdeki binaların sahipleri tarafından, afete maruz kalınacağının yetkili kuruluşlarca tebliğ tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde, kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,

j) Bina inşaat harcı ödemek veya istisnadan yararlanmak suretiyle inşaat ruhsatı alınmış olup da İmar Kanununun 10 uncu maddesi gereğince, ruhsatları yenilenen binalar.

Yukarıda (h) ve (i) fıkralarında belirtilen hallerde, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre hak sahiplerine teslim edilmek üzere inşa olunan binalar da bu istisnadan faydalandırılır. Şu kadar ki bu bentlerde yer alan istisnadan faydalanacak mükellefler, İmar ve İskân Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi belediyeye ibraz etmeye mecburdurlar.

Mükellef :

EK MADDE 3. — Bina inşaat harcını inşaat, ilave veya tadilat için inşaat ruhsatı alanlar öder.
İnşaata ruhsatsız başlanılmasında mükellef, inşaat ruhsatı almak mecburiyetinde olanlardır.
Binanın kullanış tarzının değiştirilmesi halinde mükellef, binanın sahipleridir.

Mahrah :

EK MADDE 4. — Bina İnşaat Harcının matrahı, her bir konut veya işyeri biriminin ayrı ayrı inşaat sahasının yüzölçümleridir.

Konut inşaatlarında inşaat alanının tespitinde, sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlükler hariç tutulur, özel garaj ve özel depo gibi müştemilat dahil edilir.

İşyeri inşaatlarında, inşaat alanına müştemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümü dahildir.
Matrahın hesaplanmasında metrekare kesirleri atılır.

Harcın Ödenmesi ve Yeri :

EK MADDE 5. — Bina İnşaat Harcı, inşaat ruhsatının alınmasından önce makbuz karşılığında ilgili belediyeye ödenir.

İnşaatın kısmen yapılması veya hiç yapılmaması halinde inşaat ruhsatı kısmen veya tamamen iptal edilirse, daha önce ödenmiş olan harçta gerekli düzeltme ve iadeler yapılır.

Tarife :

EK MADDE 6. — Bina inşaat harcı aşağıdaki tarifeye göre alınır.

1. Konut İnşaatı :

İnşaat Alanı	Beton, demir, kâğir, yarı kâğir yapılarda m^2 başına En az En çok (TL.)	Ahşap ve diğer yapılarda m^2 başına En az En çok (TL.)
A) 100 m^2 ye kadar	5 - 15	5 - 15
B) 101 - 120 m^2	100 - 300	50 - 150
C) 121 - 150 m^2	250 - 750	100 - 300
D) 151 - 200 m^2	500 - 1 500	200 - 600
E) 200 m^2 den yukarı	750 - 2 250	300 - 900

2. İşyeri İnşaatı :

İnşaat Alanı	Beton, demir, kâğir, yarı kâğir yapılarda m^2 başına En az En çok (TL.)	Ahşap ve diğer yapılarda m^2 başına En az En çok (TL.)
A) 25 m^2 ye kadar	40 - 120	25 - 75
B) 26 - 50 m^2	75 - 225	40 - 120
C) 51 - 100 m^2	150 - 450	75 - 225
D) 100 m^2 den yukarı	300 - 900	150 - 450

MADDE 2. — Aynı Kanunun 96 ncı maddesinin (A) fıkrasına aşağıdaki 9 uncu bent eklenmiştir.

9. Bina İnşaat Harcı.

MADDE 3. — Aynı Kanunun 104 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Bu Kanunda yer alan Meslek, Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergileri ile Temizleme ve Aydınlatma, Bina İnşaat, İşyeri Açma İzni, İmar Mevzuatı gereğince alınacak harçların mücavir alanda uygulanabilmesi için belediye hizmetlerinin bu mahallere götürülmüş olması şarttır.

MADDE 4. — Aynı Kanunun 106 ncı maddesinin (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

a) Temizleme ve Aydınlatma Harcı ile ilgili 45 ila 51 inci madde hükümleri, Emlak Vergisi 1980 genel beyan dönemini izleyen ilk genel beyan döneminin rastladığı bütçe yılının başında,

Kaldırılan Hükümler :

MADDE 5. — 1318 sayılı Finansman Kanununun Bina İnşaat Vergisine ilişkin hükümleri ile ek ve değişiklikleri, 2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesinin (e) bendi ile 84 üncü maddesinin 2 nci fıkrasının (e) bendi bu Kanunun yayımını izleyen ay başından itibaren yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Hükümler :

GEÇİCİ MADDE 1. — Bina İnşaat Vergisi ödenmek suretiyle inşaat ruhsatı alınmış bulunan hallerde inşaat ruhsatının sonradan kısmen veya tamamen iptal edilmesi halinde, daha önce ödenmiş bulunan ve iptal edilen kısma isabet eden Bina İnşaat Vergisi, Maliye vergi dairelerince mükellefe red ve iade edilir.

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu Kanunun yürürlük tarihinden önceki dönemlere ait Bina İnşaat Vergisinin tarh, tahakkuk ve tahsilinde, 1318 sayılı Finansman Kanununun Bina İnşaat Vergisine ilişkin hükümleri ile ek ve değişikliklerine ait kanun hükümleri uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 3. — 1982 ve 1983 takvim yıllarında, bu Kanunla 2464 sayılı Kanuna eklenen Bina İnşaat Harcının Ek Madde 6'da yer alan tarifesinde kayıtlı en az miktarların yarısı uygulanır.

Şu kadar ki 100 m^2 ye kadar olan konut inşaatlarında söz konusu tarifede kayıtlı en az miktarlar uygulanır.

Yürürlük :

MADDE 6. — Bu Kanun hükümleri yayımını izleyen aybaşından itibaren yürürlüğe girer.

Yürütme :

MADDE 7. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

I - Gerekçeli 292'ye 9 uncu Ek S. Sayılı basmayazı Millî Güvenlik Konseyinin 94 üncü Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Millî Güvenlik Konseyi Bütçe - Plan Komisyonu görüşmüştür.

III - Esas No. : 1/270.