

DENET VERGİ DUYURU



Duyuru Tarihi : 20.02.2020
Duyuru No : 2020/031

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİ 2021 YILINA ERTELEYEREK KAPSAMINI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE DEĞİŞTİREN VE AYRICA DEĞERİ ARTAN ARSALAR İÇİN DEĞER ARTIŞ PAYI İHDAS EDEN KANUN YAYIMLANMIŞTIR

7194 Sayılı Kanun'la ihdas edilen Değerli Konut Vergisi'ni 2021 yılına erteleyen ve kapsamını önemli ölçüde değiştirerek daraltan ve İmar Mevzuatı'nda önemli değişiklikler içeren 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı Kanun yayımlanmıştır. Değerli Konut Vergisi ile ilgili olarak yapılan değişiklikler için ayrıca bir Sirküler hazırlanacaktır.

Diğer taraftan, 7221 Sayılı Kanun'un 12 inci maddesiyle 3194 Sayılı İmar Kanunu'na eklenen Ek Madde 8 ile "Değer Artış Payı" ihdas edilmiş olup, ayrı bir Sirküler konusu yapılacak ve ayrıca bu payın nasıl hesaplanacağı, beyan edileceği ve ödeneceği konusunda ilgili İdarelerce ilerde alt mevzuat düzenlemeleri yapıldıkça ayrıca duyurulacaktır.

Saygılarımızla.

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2019 yılında 9,6 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167'dan fazla ülkede bulunan 1.809 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 88.110 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayının, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

**“COĞRAFI BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI KANUNLARDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA 14.02.2020 TARİH
ve 7221 SAYILI KANUN
(R.G. 20.02.2020 - 31045)**

**BİRİNCİ BÖLÜM
Coğrafi Bilgi Sistemleri**

Coğrafi verilerin toplanması, üretimi, paylaşımı ile mali ve cezai hükümler

MADDE 1 - (1) Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisinde yer alan coğrafi verilerin;

a) Ulusal Coğrafi Veri Paylaşım Matrisine göre kamu kurum ve kuruluşları arasında paylaşımı, erişimi ve kullanımı bedelsizdir.

b) Ulusal güvenliğe ilişkin hükümler ile fikrî, sınai ve ticari haklara ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak ve veri üretmekle sorumlu kurumun uygun görüşü alınmak kaydıyla, veri madenciliği ve yeni veri üretimi konularındaki hasılat paylaşımına yönelik iş birlikleri kapsamında, kurum, kuruluşlar ve üniversiteler ile paylaşımı bedelsiz olarak yapılabilir.

(2) Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye’ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması; özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ve ticari faaliyetleri gerçekleştirmek için gerekli belgelere sahip olması şartı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının iznine tabidir. İzne tabi olacaklar ile izin süresi ve verilere ilişkin usul, esas ve içerikler Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir. İzin bedeli 1/1000’lik pafta başına, yabancı gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri için 50 TL, yerli gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri için 25 TL’dir. Bu tutarlar takvim yılı başından geçerli olmak üzere her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Alınan izin bedeli Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri hizmetlerinde kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü’nün ilgili hesabına yatırılır. İzin alınmaması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izin bedelinin 10 katı tutarında idari para cezası uygulanır. İdari para cezası kararı, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre kararı veren merci tarafından ilgiliye tebliğ edilir.

**İKİNCİ BÖLÜM
Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Düzenlemeler**

MADDE 2 - 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6 - Bu Kanun uyarınca; 22/3/2007 tarihli ve 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan alanlar ile 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye sınırları içerisinde veya dışarısında 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkilidir.

2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediyelerce 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyesi yetkilidir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar. Büyükşehirlerde bu Kanunun tatbikatı büyükşehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılır.”

MADDE 3 - 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“1) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından satış ve kira sözleşmesine konu edilen taşınmazlar hariç olmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının mülkiyetinde bulunan arsa ve arazilerin, gerçek veya tüzel kişilerce işgali halinde; ecrimisil istemeye, ecrimisilin tahsiline ve taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemleri uygulamaya veya Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle uygulamaya,”

MADDE 4 - 1164 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 5 - Bu Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (1) bendi kapsamında alınacak olan ecrimisiller ve taşınmazın tahliyesi hakkında 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre işlem yapılır ve tahsil edilen tutarların, %50’si genel bütçeye gelir kaydedilir ve %50’si tahsilatı takip eden ayın sonuna kadar Toplu Konut İdaresi Başkanlığına aktarılır.”

MADDE 5 - 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “mevzi” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 6 - 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, bendin mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “Belediye” ibaresi “Planlar, belediye” şeklinde değiştirilmiş, bende ikinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar, bendin mevcut dördüncü paragrafına “kopyası,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere” ibaresi ve bende aşağıdaki paragraflar eklenmiş, (ç) bendi ile (ğ) bendinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bende birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır.”

“İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

“Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.

İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.”

“ç) Bakanlıkça belirlenen tanım ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan plan, plan değişikliği ve revizyonlarının, parselasyon planlarının, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin, imar mevzuatına konu edilen orto-görüntüler ile diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Cumhurbaşkanınca belirlenen usul, esas ve ilgili standartlara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı ile entegrasyonunun sağlanması ve bedelsiz olarak Bakanlığa gönderilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.”

“Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000’in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir.”

“Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılmıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir.”

MADDE 7 - 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesine yirmibirinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir.”

MADDE 8 - 3194 sayılı Kanununun 27 nci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “projelerinin valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması” ibaresi “projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, maddeye ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, mevcut üçüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde, mevcut altıncı fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “İl çevre düzeni” ibaresi “Çevre düzeni” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “köy yerleşik alan sınırları ve” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve maddeye mevcut yedinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu fıkroda belirtilen projelerin, valilik onayı ve muhtarlığa bildirim şartı sağlanmadan veya projesine aykırı yapı yapıldığının muhtarca tespiti ya da öğrenilmesi halinde durum, muhtar tarafından ivedilikle valiliğe bildirilir.”

“Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırları; belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisi kararıyla, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir.”

“Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir.”

“Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırlarının tespitinde ve bu alanlarda ruhsata tabi olmadan yapılabilecek yapılara ilişkin ilgili kurum veya kuruluşlarca yapılan etüt, proje, proje uygunluk görüşü için resim, harç, ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.”

MADDE 9 - 3194 sayılı Kanununun 28 inci maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“İleri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren özellik arz eden binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılır.”

MADDE 10 - 3194 sayılı Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, ikinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz.”

“Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.”

“Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.”

MADDE 11 - 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkranın (a) bendine aşağıdaki cümle eklenmiş, üçüncü fıkrasına “müelliflerine” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve gözetmenlerine” ibaresi eklenmiş, beşinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “il özel idaresince” ibareleri ve “incelenerek” ibaresi madde metninden çıkarılmış, “yerleşme alanı” ibaresi “yerleşik alanı ve civarı” şeklinde, “muhtarlık izni olmaksızın” ibaresi “valilik onayı alınmadan ve muhtarlığa bildirim yapılmadan” şeklinde, ikinci cümlesinde yer alan “ceza miktarının beşte biri olarak” ibaresi “ceza miktarı” şeklinde ve fıkrada yer alan “üçyüz” ibareleri “bin” şeklinde değiştirilmiştir.

“Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:”

“Aykırılığa konu alanın arsa payına isabet eden arsa alanı ile emlak vergisine esas arsa ve arazi aşgari metrekaare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir.”

MADDE 12 - 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 8 - Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer'î plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya ruhsat aşamasında taşınmaz maliklerince ödenir. Kıymet takdir komisyonunca belirlenen değer artış payı, ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25'i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

b) Büyükşehir belediyesi olmayan illerde ise; %40'ı imar planı değişikliğini onaylayan idarede açılacak ilgili hesaba, %30'u Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

c) Bakanlıkça onaylanan imar planı değişikliğinden kaynaklanan değer artışının %75'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına, kalan değer artış payının; büyükşehir belediyesinin olduğu illerde %15'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %10'u ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına; büyükşehir belediyesi olmayan yerlerde ise Bakanlık payının dışındaki kalan değer artış payının tamamı plan değişikliğinin yapıldığı yerdeki ilgili idarenin açılacak ilgili hesabına,

beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25'i, (b) bendine göre kalan değer artış payının %30'u ile imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 13 - 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 20 - Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.”

MADDE 14 - 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 21 - Bu Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınan yapılar ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 13 üncü maddesinin (b) fıkrasına göre, hasar görmüş olmakla birlikte ıslahının mümkün olduğu tespit edilmiş olan yapılarda, ilave inşaat alanı ihdas edilmemek şartıyla, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre güçlendirme kararı alınarak güçlendirme yapılabilir. Bu yapılarda güçlendirme izni, bu Kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen şartlara ve kısıtlamalara tabi olmaksızın, güçlendirme projesine istinaden ilgili idaresince verilir. Güçlendirilecek olan yapının üzerinde bulunduğu taşınmazın mülkiyetinin belediyeye veya Hazineye ait olması durumunda; taşınmaz satın alınmadıkça güçlendirme yapılamaz. Güçlendirilecek yapının üçüncü kişilere ait taşınmazlara tecavüzlü olması durumunda güçlendirme için taşınmazına tecavüzlü üçüncü şahısların muvafakati aranır.

Bu madde kapsamında yapılacak güçlendirme iş ve işlemleri 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim kuruluşlarından bu madde kapsamındaki denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilenlere, tespit edilen fiil ve hâllerin durumuna göre, 4708 sayılı Kanununun 8 inci ve 9 uncu maddesinde yer alan idari ve cezai müeyyideler uygulanır.

Bu maddeye göre güçlendirme izni verilen yapıların herhangi bir sebeple yıkılmaları hâlinde, bu alanlarda yeniden yapılacak yapılar için yürürlükteki plan ve mevzuat hükümleri uygulanır.

Bu madde hükümleri 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar hakkında uygulanmaz.”

MADDE 15 - 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 22 - 32 nci maddenin beşinci fıkrasının ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci cümleleri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilgili idaresi tarafından yıkım kararı alınmış yapılar hakkında uygulanmaz.”

MADDE 16 - 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun;

a) 42 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değeri 5.000.000 Türk lirası ve” ibaresi “29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk lirasının” şeklinde değiştirilmiştir.

b) 45 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “Mesken nitelikli taşınmazın değerinin, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değer 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığının (bu tutar dâhil) belirlendiği” ibaresi “Mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı” şeklinde değiştirilmiştir.

c) 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “ve üniversitelerin” ibaresi “, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının” şeklinde ve (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanlar ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.).”

ç) 47 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değer” ibaresi ve aynı fıkrada yer alan “(bu tutar dâhil)” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 17 - 1319 sayılı Kanunun 43 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 18 - 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 44 - Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42 nci maddede yer alan tutarı aşan kısmıdır.

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.000.000 TL ile 7.500.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

5.000.000 TL'yi aşan kısmı için (Binde 3)

10.000.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.500.000 TL'si için

7.500 TL, fazlası için (Binde 6)

10.000.000 TL'den fazla olanlar 10.000.000 TL'si için 22.500 TL,

fazlası için (Binde 10)

oranında vergilendirilir.

Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.

42 nci maddede yer alan tutar ile ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz.

Cumhurbaşkanı, dördüncü fıkrada belirtilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetindeki artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir.”

MADDE 19 - 1319 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 24 - Bu Kanunun “Dördüncü Kısım” başlığı altında düzenlenen değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılının başından itibaren başlar. 2020 yılına ilişkin olarak 2020 yılında verilmesi gereken beyanname verilmez, vergi tahakkuk ettirilmez.

Değerli konut vergisinin uygulamasında bu maddeyi ihdas eden Kanunun yayımı tarihinden önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değerler dikkate alınmaz.

Cumhurbaşkanı, bu maddede yer alan süreleri bir yıla kadar uzatmaya yetkilidir.”

MADDE 20 - 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 21 - 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesine üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra ve maddenin mevcut dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“Kıyının kumluk veya çakıllık olduğu alanlarda denize girme, güneşlenme, amatör su sporları gibi faaliyetlerin gerçekleştirilmesine yönelik rekreatif amaçlı iskele yapılamaz. Ancak, kıyının kayalık karakter gösterdiği ya da kıyının kumluk veya çakıllık olmasına rağmen niteliği gereği su alanından başka türlü faydalanmanın mümkün olmadığı zorunlu hallerde genişliği üç metreyi geçmeyen ve platform niteliği taşımayan rekreatif amaçlı iskeleler yapılabilir. Buna ilişkin usul ve esaslar; 2634 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken, diğer alanlarda ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

“g) Millet bahçeleri,”

MADDE 22 - 3621 sayılı Kanunun Anayasa Mahkemesince iptal edilen ek 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş ve Kanuna, ekli (5) numaralı kroki ile liste eklenmiştir.

“EK MADDE 2 - Ekli (5) numaralı kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın bu Kanuna tabi kısımlarında imar planı kararıyla resmi kurum alanı yapılabilir. Bu alan, imar planında belirlenen amaç dışında kullanılamaz.”

MADDE 23 - 3621 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 3 - 11/7/1992 tarihinden önce yapıldığı tarihteki mevzuatına uygun olarak yapılan yapılardan;

a) Büyükşehir belediye sınırları içinde köyden mahalleye dönüşen ve ilgili idaresince kırsal yerleşik alan kabul edilen yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan yapılar,

b) Belediye sınırları içinde olanlar dâhil köy statüsünü koruyan, köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan yapılar,

mevcut haliyle korunur.

Bu yapılar, kat mülkiyeti tesis edilmemek ve herhangi bir müktesep hak teşkil etmemek ve mevcut kontur ve gabari aşılmamak kaydı ile yöreye uygun cephe değişikliği ve onarımı ile can ve mal güvenliği için güçlendirme yapılarak kullanılabilir. Bu nitelikteki köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan kısımlarında yeni yapı yapılamaz.”

MADDE 24 - 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “%75” ibaresi “%50’yi geçmemek üzere” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.
“Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

MADDE 25 - 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi, (e) bendinin (1) numaralı alt bendi, (f) bendi, (g) bendi ve ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde, üçüncü fıkrasında yer alan “İdari para cezası” ibaresi “İdari müeyyide” şeklinde, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde, altıncı fıkrasında yer alan “yapı sahibi tarafından” ibaresi “Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen” şeklinde, yedinci fıkrası, sekizinci fıkrası, dokuzuncu fıkrası, onuncu fıkrasının (a), (c) ve (d) bentleri, onikinci fıkrası ve onüçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ondördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, onbeşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, yirmibirinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“ç) Aşağıda belirtilen;

1) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olmaması,

2) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olmaması,

hallerinde tespite konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20’si kadar idari para cezası verilir.”

“1) Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı hizmet bedelinden farklı bir hizmet bedeli ile üstlenildiğinin tespiti edilmesi,”

“f) 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükmüne aykırı hareket edilmesi hâlinde idari müeyyideye konu yapıların yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedellerinin %10’u kadar idari para cezası verilir.”

“g) Aşağıda belirtilen;

1) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olması,

2) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması,

3) 3 üncü maddenin beşinci fıkrasının birinci cümlesi hükmüne aykırı hareket edilmesi,

hallerinde, cezayı gerektiren fiil ve hâlin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden itibaren İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.”

“Yapı denetim kuruluşunda ortak veya görevli iken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunan veya laboratuvarlarda ortak olan veya görev alan yapı denetimi kuruluşunun ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile diğer teknik elemanlarına İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 10.000 Türk lirası idari para cezası verilir.”

“Yeni iş almaktan men ve faaliyetine son verme cezalarına dair işlemler ile dokuzuncu fıkra kapsamında yapılan işlemler Resmî Gazete’de ilan edilir.”

“Yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ceza süresince, faaliyete son verme cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ise üç yıl süreyle herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Yapı denetim kuruluşlarına üç ayrı teknik inceleme raporu kapsamında üç adet idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile diğer teknik personel, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ve Bakanlığın onayı ile üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Bakanlıkça, yapı denetim izin belgesi geçici olarak geri alınan yapı denetim kuruluşunun, verilen süre içerisinde eksikliklerini tamamlamaması halinde izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve birinci fıkranın (h) bendindeki durumlar hariç teminatı iade edilir.”

“a) Laboratuvar kuruluşunun kalite sistemine ilişkin şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,”

“c) Laboratuvar kuruluşlarına;

1) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması,

2) Taze betondan numune alınması, şantiye mahallinde saklanması, laboratuvarda kürlenmesi, deneylerinin yapılması ve raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uyulmaması,

3) Karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması,

4) Laboratuvarın deney kapsam listesinde bulunmayan deney raporlarında Bakanlık logosunu kullanması,

5) Numune kayıt ve rapor defterinde aralarda boş satır bırakılması,

6) Alınan numunelerin numune kayıt defterine kaydedilmemesi,

7) Laboratuvar kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışındaki illerden kendi numune toplama istasyonunun bulunduğu il veya iller hariç olmak üzere faaliyet gösterdiği il dışından taze beton numunesi alması,

8) Laboratuvar kuruluşunda görev yapan idari veya teknik personel değişikliğinin veya laboratuvarın adres değişikliğinin zamanında bildirilmemesi,

hallerinde 19.030 Türk lirası idari para cezası,”

“d) Bu fıkranın (c) bendine göre laboratuvar kuruluşuna son üç yıl içinde üç ayrı idari para cezası verilmesi hâlinde, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.”

“Yeni iş almaktan men cezası alan laboratuvarın ortakları ceza süresince, faaliyete son verme cezası alan laboratuvarın ortakları ise üç yıl süreyle herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Laboratuvar kuruluşunun, onuncu fıkranın (e) bendinin (2) numaralı alt bendi kapsamında izin belgesinin iptaline sebebiyet veren veya laboratuvar kuruluşuna üç ayrı değerlendirme raporu kapsamında üç adet idari para cezası uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mühendisler ile teknik personel üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Bu Kanun hükümleri çerçevesinde görevini yerine getirmedeği tespit edilen mimar ve mühendisler hakkında meslek odaları, kendi mevzuatı uyarınca cezai işlem yaparak neticesini Bakanlığa bildirir.”

“Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.”

“Bu Kanun ve ilgili mevzuata göre görevini yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşları hakkında bu madde uyarınca idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerin tespiti halinde ayrıca 3194 sayılı Kanun uyarınca idari para cezası uygulanmaz.”

MADDE 26 - 4708 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına “davranışla” ibaresinden sonra gelmek üzere “yeni iş almaktan men cezası uygulanmasını gerektiren fiiller nedeniyle” ibaresi ve “yapı müteahhidi,” ibaresinden sonra gelmek üzere “şantiye şefi,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 27 - 4708 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan "kuruluşlarının" ibaresi "kuruluşları ile laboratuvar kuruluşlarının" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 28 - 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşlarının sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaletli iş dağılımını temin üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu ve laboratuvar kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartlar, yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarların görevleri ile çalışma usul ve esasları; denetçi belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar ile yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları; diğer yapı sorumlularının nitelikleri, görevleri ile çalışma usul ve esasları; Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonunun görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetimi hizmet sözleşmesine ve feshine ilişkin esaslar; hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmeliklerle düzenlenir."

MADDE 29 - 4708 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"İdari müeyyidelere ilişkin geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 5 - Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce;

a) Bu Kanuna aykırı olarak işlenmiş fiiller nedeniyle uygulanması gereken ancak henüz tesis edilmemiş idari müeyyidelerde lehe olan hükümler uygulanır.

b) Yapı denetim kuruluşlarına 8 inci maddenin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca yeni iş almaktan men cezası verilmesine sebep olan denetim elemanlarının bu fiilleri aynı maddenin sekizinci fıkrası kapsamında tekerrüre esas alınmaz.

c) Son bir yıl içerisinde üç defa idari para cezası uygulanması nedeni ile haklarında yeni iş almaktan men cezası verilen yapı denetim kuruluşları hakkında, bu cezalar 8 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında tesis edilecek belge iptaline dair işlemlerde tekerrüre esas alınmaz.

d) Laboratuvar kuruluşlarına 8 inci maddenin onuncu fıkrasının (e) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca belge iptali cezası verilmesine sebep olan denetçi mühendisler ve teknik elemanlar hakkında aynı maddenin onüçüncü fıkrası dikkate alınmaz."

MADDE 30 - 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

EK MADDE 1 - Bu Kanuna göre düzenlenecek yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşmelerin uygulanmasında; sözleşmede bulunmayan veya fiyatı belirli olmayan işlerin fiyatının tespiti, ihale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki uyumsuzluk, iş programı ihtilafları, fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması, sürenin uzatılması ve ödenek aktarılması, geçici ve kesin kabul işlemleri, gecikme halinde uygulanacak cezalar, yaptırılacak ilave işler ve iş eksilişlerinde sözleşme anlaşmazlıklarını incelemeye Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı görevli ve yetkilidir.”

MADDE 31 - 4735 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Sözleşme uygulamalarına yönelik itiraz başvuruları ve anlaşmazlıkların çözümü

EK MADDE 2 - Yüklenici veya idareler, sözleşmenin uygulanmasından kaynaklanan anlaşmazlıklar nedeniyle yargılama veya Sayıştay incelemesine konu edilmemiş olmak şartıyla anlaşmazlığın çözümü için Yüksek Fen Kuruluna başvurabilirler.

Yüklenici itirazları, sözleşmeyi düzenleyen idarelere, kesin kabul aşaması tamamlanıncaya kadar yazılı olarak yapılır. Bu itirazlar, ilgili idareler tarafından en geç otuz gün içinde Yüksek Fen Kuruluna gönderilir. Yüksek Fen Kurulu, itirazları en geç altmış gün içinde bu Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine göre inceleyerek karara bağlar ve bu kararlar ilgili idarece uygulanır.”

MADDE 32 - 16/6/2005 tarihli ve 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş ve fıkrada yer alan “kuruluşları ile lisans sahibi harita ve kadastro mühendislerinin” ibaresi “kuruluşlarının” şeklinde değiştirilmiştir.

“Lisanslı harita ve kadastro mühendisleri, bu Kanun kapsamındaki faaliyetlerini yürüttükleri süre içerisinde serbest harita ve kadastro mühendislik ve müşavirlik faaliyeti yürütemez, harita ve kadastro mühendislik müşavirlik hizmetlerini yerine getiren şirketlere ortak olamazlar.”

MADDE 33 - 5368 sayılı Kanununun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“d) Lisanslı mühendisin altmış beş yaşını doldurmuş olması,”

MADDE 34 - 5368 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1 - Bu Kanununun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi, bu maddenin yayımı tarihinde lisanslı mühendislik faaliyetini sürdürenler hakkında bu maddenin yayımı tarihinden iki yıl sonra uygulanır.”

MADDE 35 - 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “İçişleri Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 36 - 5543 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“ç) Anasız ve babasız bekâr kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle; bekâr kardeşi olmayan ya da tek kalan çocuklar başlı başına,”

MADDE 37 - 5543 sayılı Kanunun 36 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “muamelesinden” ibaresi “ve kadaastro işlemlerinden” şeklinde, “katkı payı” ibaresi “hizmet bedeli” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Bu Kanun hükümlerine göre yapılacak yapılara ilişkin ruhsat ve izinler, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre alınan bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçlardan müstesnadır. Ayrıca, bu yapılara ilişkin belediyece ve il özel idaresince verilen hizmetlerden ücret alınmaz.”

Yürürlük

MADDE 38 - (1) Bu Kanunun;

a) 6 ncı maddesiyle 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna eklenen paragrafın birinci cümlesi hükümleri 1/7/2020 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 39 - (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.”

Eki için tıklayınız.