

Denet Duyuru

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

HARÇLAR KANUNU SİRKÜLERİ/7

Konusu : Yatırım ve İstihdamı Teşvik Amaçlı Ön İzin Sözleşmeleri
Tarihi : 26/11/2008
Sayısı : HK-7/2008-1
İlgili Olduğu Kanun : 488, 492 ve 5084 sayılı Kanunlar

1-Giriş :

29/01/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendinde belirtilen illerde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere bedelsiz irtifak hakkı tesisi veya bedelsiz kullanma izni verilmesine ilişkin işlemleri düzenlemek amacıyla, 26/05/2007 tarihli ve 26533 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yatırım ve İstihdamın Teşviki Amacıyla Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine ve Bedelsiz Kullanma İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" yönetmeliğinin ekinde yer alan "Yatırım ve İstihdamı Teşvik Amaçlı Ön İzin Sözleşmesi"nde harç ve damga vergisi uygulaması bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2-Yasal Düzenleme :

29/01/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinde, "*Bu Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen illerde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişiler lehine; Hazineye, özel bütçeli kuruluşlara, il özel idarelerine veya belediyelere ait arazi veya arsaların üzerinde kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebilir. Bu taşınmazlar üzerindeki kamuya ait ve ihtiyaç dışı bina ve müstemilat ile üzerinde henüz faaliyete geçmemiş yatırım bulunan arazi veya arsalar da bu kapsamda değerlendirilir. Ancak, talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması şartı aranır.*

31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununa tâbi alanlar hariç olmak üzere, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması nedeniyle irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar üzerinde ise kırkdokuz yıl süreli bedelsiz kullanma izni verilebilir. Bu Kanunun 2 nci maddesinin (a) bendi kapsamı dışında kalan kalkınmada öncelikli yörelerdeki diğer illerde (Gökçeada, Bozcaada hariç) bedelsiz yatırım yeri tahsisine ilişkin olarak, 5 inci maddenin 31/12/2006 tarihinde yürürlükte olan hükümleri uygulanır.

İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazlardan imar planı bulunmayanların planları ile uygulama projeleri, bedelsiz olarak verilen ön izin süresi içinde yapılır.

...

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar Maliye Bakanlığınca belirlenir." hükmü yer almaktadır.

Konuyla ilgili olarak Maliye Bakanlığınca hazırlanarak 26/05/2007 tarihli ve 26533 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yatırım ve İstihdamın Teşviki Amacıyla Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine ve Bedelsiz Kullanma İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" yönetmeliğinin 14 üncü maddesinde, irtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazların maliki idarelerce, bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazlardan imar planı bulunmayan yerlerin, yatırımcı tarafından imar plânlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yaptırılması amacıyla ön izin verilebileceği, bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında ön izin sözleşmesi imzalanacağı; 16 ncı maddesinde de, söz konusu sözleşmenin noterde tasdik ettirilmesi gerektiği hükme bağlanmıştır.

Bilindiği gibi, 492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinde, noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanlarının noter harçlarına tabi olacağı hüküm altına alınmış, Kanunun 42 nci maddesinin 2 nci fıkrasında, *"Menkul ve gayrimenkul mallar hakkında alım, satım, taahhüt ve rehinle ilgili her nevi mukavele, senet ve kâğıtlarda değer gösterilmesi mecburidir. Rehin bordroları ile kamu idarelerine verilmek üzere ilgili mevzuatla belirlenen kurallara uyulacağına ilişkin olarak düzenlenen taahhütnameler hakkında bu hüküm uygulanmaz."* hükmüne yer verilmiştir. Ayrıca, Harçlar Kanununa bağlı (2) sayılı tarifenin I-1 bendinde, muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kâğıtlardan beher imza için binde 0,90 oranında nispi harç alınacağı; II-1 bendinde de, belli meblağı ihtiva etmeyen ve alınacak harç miktarı kanun ve tarife de ayrıca gösterilmemiş olan senet, mukavele ve kâğıtlardaki imzaların her birinden maktu esasa göre harç alınacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında da, "Belli parayı ihtiva eden mukavelenameler"in binde 7,5 oranında damga vergisine tabi tutulacağı hükmü yer almaktadır.

3- "Yatırım ve İstihdamı Teşvik Amaçlı Ön İzin Sözleşmeleri"nde harç ve damga vergisi uygulaması :

Kanun hükümleri uyarınca, menkul ve gayrimenkul mallara ilişkin alım, satım, taahhüt ve rehin ile ilgili olarak noterde yapılan işlemlerde değer gösterilerek, bu değer üzerinden noter harcı tahsil edilecek; işleme ilişkin kâğıdın 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tabloda yer alması halinde aynı değer üzerinden damga vergisi aranılacaktır.

Ancak, 5084 sayılı Kanun uyarınca düzenlenen "Yatırım ve İstihdamı Teşvik Amaçlı Ön İzin Sözleşmesi"nin, bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek veya bedelsiz kullanma izni verilecek gayrimenkullerin imar planları ve uygulama projelerinin yapılabilmesine olanak sağlamak üzere tesis edilen ve taahhüt içermeyen bir işlem olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre, 492 sayılı Harçlar Kanununun 42 nci maddesi kapsamında yer almayan ve dolayısıyla değer gösterilme zorunluluğu bulunmayan "Yatırım ve İstihdamı Teşvik Amaçlı Ön İzin Sözleşmesi"nin maktu noter harcına tabi tutulması; belli parayı ihtiva etmeyen söz konusu sözleşme için damga vergisi aranılmaması gerekmektedir.

Duyurulur.