

ASGARİ İŞÇİLİK HESABINA ESAS OLAN 2024 YILI İNŞAAT BİRİM MALİYETLERİ AÇIKLANDI

ÖZET

Özel nitelikli inşaatlarda SGK'dan ilişiksiz belgesi alınabilmesi için bina maliyetinin SGK tarafından ilan edilen işçilik oranına denk gelen kısmı kadar sigorta primine esas kazanç bildiriminde bulunmak gerekmektedir. SGK'ya bildirilecek prime esas kazanç hesabına esas olan bina maliyetinin tespiti için gerekli olan 2024 yılına ait inşaat birim maliyetleri açıklandı.

Buna göre;

- 2024 yılından önce başlayıp, 2024 yılı içinde bitirilmiş olan inşaatlarda bitirildiği yıldan önceki yıla ait yayımlanan son birim maliyet bedelinin esas alınacağından 12.08.2023 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan 2023/2 Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğdeki maliyet bedellerinin;
- 2024 yılında başlayıp, 2024 yılı içinde bitirilmiş olan inşaatın maliyetinin hesaplanmasında o yıl için tespit edilen birim maliyet bedeli esas alındığından 20.02.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan birim maliyet bedellerinin; esas alınması gerekmektedir.

ÖZEL BİNA İNŞAATLARINDA ASGARİ İŞÇİLİK HESAPLANMASI:

Özel nitelikli inşaatlarda yapan gerçek veya tüzel kişilerden ilişiksizlik belgesi istenmektedir. İlişiksizlik belgesinin alınabilmesi için, özel nitelikli inşaatlarda inşaat maliyetinin belli bir yüzdesinin, işçilik olarak SGK'ya bildirilmesi gerekmektedir. Yapılan asgari işçilik hesaplanması sonucunda SGK'ya bildirilmesi gereken sigorta primine esas kazanç tutarı bildirilir ve karşılığı prim ödenirse SGK'nın ilgili birimince ilişiksizlik belgesi verilmektedir.

Asgari işçilik uygulaması; özel nitelikteki inşaat işlerinden, ihale konusu işlerden ve devamlı işyerlerinde yapılan işlerden dolayı işin yürütümü için gerekli olan en az sigortalı sayısına, sigorta primine esas kazanç tutarına ve çalışma süresine uygun olarak işverence SGK' ya yeterli işçilik bildirilip bildirilmediğinin tespitine yönelik bir uygulamadır.

Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliği'nin "Özel Nitelikteki İnşaatlarda Araştırma ve Re'sen Yapılacak İşlemler" başlıklı 111. Maddesine göre; "Gerçek veya tüzel kişiler ile tüzel kişiliği haiz olmayan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan özel nitelikteki inşaat işyerleri hakkında ünitece yapılacak araştırma; inşaat maliyetine Kurumca yayımlanan tebliğ ile belirlenen asgari işçilik oranının %25 eksiği uygulanmak suretiyle yapılır.

Bina maliyeti, belediyeler, valilikler ve ruhsat vermeye yetkili diğer makamların vermiş olduğu inşaatın ruhsatnamesinde yazılı bulunan, ruhsatnamesi yoksa ünitece tespit edilecek yüzölçümü ile birim maliyet bedelinin çarpımı suretiyle bulunacak tutar üzerinden hesaplanır. Birim maliyet bedelleri, her yıl inşaatın sınıfı ve grubuna göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilerek SGK tarafından özel nitelikteki inşaat işyerlerinin asgari işçilik uygulamasında kullanılmaktadır.

Yapılacak asgari işçilik hesaplamasında Resmî Gazetede yayımlanan birim maliyet bedelleri esas alınmaktadır.

[20 Şubat 2024 tarihli Resmî Gazete'de 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca ilgili Tebliği yayımlanmış ve ekte sunulmuştur.](#)

Buna göre;

- 2024 yılından önce başlayıp, 2024 yılı içinde bitirilmiş olan inşaatlarda bitirildiği yıldan önceki yıla ait yayımlanan son birim maliyet bedelinin esas alınacağından 12.08.2023 tarihli Resmi Gazetede Yayınlanan 2023/2 Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğdeki maliyet bedellerinin,
- 2024 yılında başlayıp, 2024 yılı içinde bitirilmiş olan inşaatın maliyetinin hesaplanmasında o yıl için tespit edilen birim maliyet bedeli esas alındığından 20.02.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan birim maliyet bedellerinin, Esas alınması gerekmektedir.

Saygılarımızla...

YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI	Yapının Birim Maliyeti (BM) TL/m ²
I. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	1.450,00
1. Kâğır veya betonarme ihafa duvarı (3,00 m yüksekliğe kadar)	
2. Basit kümes ve basit tarım yapıları	
3. Yumuşak plastik örtülü seralar	
4. Mevcut yapılar arası bağlantı - geçiş yapıları	
5. Geçici kullanımı olan küçük yapılar	
6. Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar	
7. Gölgelekler - çardaklar	
8. Üstü kapalı yanları açık dinlenme, oyun ve gösteri alanları	
9. Depo amaçlı kayadan oyma yapılar	
10. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	2.100,00
1. Cam veya sert plastik örtülü seralar	
2. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları	
3. Kâğır ve betonarme su depoları	
4. İş yeri depoları	
5. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
II. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	3.500,00
1. Kuleler, ayaklı su depoları	
2. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
3. Kayıkhanes	
4. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	5.250,00
1. Şişirme (Pnömatik) yapılar	
2. Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler	
3. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri	
4. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, prefabrik beton, betonarme veya çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	
5. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri	
6. Jeoloji, botanik ve tema parkları	
7. Mezbahalar	
8. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

II. SINIF YAPILAR

C GRUBU YAPILAR	7.750,00
1. Hangar yapıları (küçük uçaklar, helikopterler, tarım uçakları park ve bakım onarım yeri)	
2. Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma kat da olabilir)	
3. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

III. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR	12.250,00
1. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)	
2. Katlı garajlar	
3. Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğininin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)	
4. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler ve benzeri)	
5. Basımevleri, matbaalar	
6. Soğuk hava depoları	
7. Konutlar (üç kata kadar- üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğininin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)	
8. Akaryakıt ve gaz istasyonları	
9. Kampingler	
10. Semt postaneleri	
11. Sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)	
12. Kreaç ve gündüz bakımevleri, hobi ve oyun salonları	
13. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

B GRUBU YAPILAR	14.400,00
1. Entegre tarımsal endüstri yapıları, büyük çiftlik yapıları	
2. Gençlik merkezleri, halk evleri	
3. Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler	
4. Temel eğitim okulları	
5. Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri	
6. Jandarma ve emniyet karakol binaları	
7. Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri	
8. Ticari amaçlı binalar (Yapı yüksekliği 21,50 m'ye kadar olan)	
9. 150 kişiye kadar ocaevleri	
10. Fuarlar	
11. Sergi salonları	
12. Konutlar (Yapı yüksekliği 21,50 m'den az yapılar)	
13. Marinalar	
14. Gece kulübü, diskotekler	
15. Misafirkahaneler, pansiyonlar	
16. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

IV. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	15.300,00
1. Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)	
2. Poliklinikler	
3. Liman binaları	
4. İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri ve benzeri)	
5. İlçe belediyeleri	
6. 150 kişiyi geçen cezaevleri	
7. Kaplıcalar, şifa evleri ve benzeri termal tesisleri	
8. İbadethaneler (1500 kişiyi kadar)	
9. Aqua parklar	
10. Entegre sanayi tesisleri	
11. Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve statları hattan)	
12. Yaşlılar hazirevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları	
13. Büyük alışveriş merkezleri	
14. Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri	
15. Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m'den az yapılar)	
16. Oteller (1 ve 2 yıldızlı)	
17. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	17.400,00
1. Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri	
2. İl tipi belediyeler	
3. İl tipi idari kamu binaları	
4. Metro istasyonları	
5. Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları	
6. Büyük postaneler (merkez postaneleri)	
7. Otobüs terminalleri	
8. Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve dağıtım salonları)	
9. Banka binaları	
10. Normal radyo ve televizyon binaları	
11. Özelliği olan genel sığınaklar	
12. Müstakil veya ikiz konutlar (Bağımsız bölüm brüt alanı 151 m ² ~ 600 m ² villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi ve benzeri)	
13. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
C GRUBU YAPILAR	18.700,00
1. Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları	
2. Bakanlık binaları	
3. Yüksek öğrenim yurtları	
4. Arşiv binaları	
5. Radyoaktif konumalı depolar	
6. Büyük Adliye Sarayları	
7. Otel (3 yıldızlı) ve moteller	
8. Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri	
9. İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları	
10. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 21,50 m ile 30,50 m arası - 30,50 m dâhil yapılar)	
11. Konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m ile 51,50 m arası - 51,50 m dâhil yapılar)	
12. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

V. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR.....	21.300,00
1. Televizyon, Radyo İstasyonları, binaları	
2. Orduevleri	
3. Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600 m ² üzerindeki özel konutlar	
4. Borsa binaları	
5. Üniversite kampüsleri	
6. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 30,50 m aşan yapılar)	
7. Yapı yüksekliği 51,50 m'yi aşan yapılar (Konutlar dâhil)	
8. Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market ve benzeri bulunan)	
9. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR.....	22.250,00
1. Kongre merkezleri	
2. Olimpik spor tesisleri – hipodromlar	
3. Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları	
4. Hastaneler	
5. Havalimanları	
6. İbadethaneler (1500 kişinin üzerinde)	
7. Oteller (4 yıldızlı)	
8. Uçak Bakım, Onarım ve Yenileme Merkezleri	
9. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
C GRUBU YAPILAR.....	24.300,00
1. Oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)	
2. Müze ve kütüphane kompleksleri	
3. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
D GRUBU YAPILAR.....	26.800,00
1. Opera, tiyatro ve bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri	
2. Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar	
3. Bu gruptakilere benzer yapılar.	