

28.11.2008/217

7 NO'LU HARÇLAR KANUNU SİRKÜLERİ YAYIMLANDI

ÖZET :

5084 sayılı Yasa kapsamında bedelsiz arsa ve arazi temini sağlanan illerde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere bedelsiz irtifak hakkı tesisi veya bedelsiz kullanıma izni verilmesi için malik idare ile yatırımcı arasında imzalanan **ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ**'nin maktu noter harcına tabi tutulması; belli parayı ihtiva etmeyen söz konusu sözleşme için damga vergisi aranılmaması gerektiği belirtilmiştir.

Vergi ve sigorta primi teşvikleri uygulamak, enerji desteği sağlamak ve yatırımlara bedelsiz arsa ve arazi temin etmek suretiyle yatırımları ve istihdam imkânlarını artırmak amacıyla çıkarılan 5084 sayılı Yatırımların Ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12.05.2005 tarihli 5530 sayılı Yasa ile değişik 2'nci maddesine göre bu uygulamalar;

- Vergi ve sigorta primi teşvikleri ile enerji desteği açısından Devlet İstatistik Enstitüsü Başkanlığınca 2001 yılı için belirlenen fert başına gayri safi yurt içi hâsıla tutarı, 1500 ABD Doları veya daha az olan iller ile bu iller dışında kalan ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca 2003 yılı için belirlenen sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre endeks değeri eksi olan illeri,
- Bedelsiz arsa ve arazi temini açısından yukarıda belirtilen iller ile kalkınmada öncelikli yöreler kapsamındaki diğer illeri

kapsamaktadır.

Söz konusu Yasanın [28/3/2007 sayılı 5615 Yasanın 24'üncü maddesi ile değişik] 5 nci maddesinde bedelsiz yatırım yeri tahsisine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır. Bu madenin son fıkrasında da uygulamaya ilişkin usul ve esasların Maliye Bakanlığınca düzenleneceği hüküm altına alınmıştır. Bu yetkiye istinaden Maliye Bakanlığınca çıkarılan **Yatırım Ve İstihdamın Teşviki Amacıyla Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine Ve Bedelsiz Kullanma İzni Verilmesine İlişkin Usul Ve Esaslar** Yönetmeliği 26.05.2007 tarih ve 26533 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Aynı Resmi Gazetede ayrıca 4 seri No'lu Yatırımların Ve İstihdamın Teşviki Genel Tebliği de yayımlanmıştır.

Yatırım Ve İstihdamın Teşviki Amacıyla Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine Ve Bedelsiz Kullanma İzni Verilmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Yönetmeliğinde, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yasanın 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 düzenlenmiştir. Yönetmeliğin 14 ncü maddesi uyarınca, irtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazların maliki idarelerce, bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazlardan imar plânı bulunmayan yerlerin, yatırımcı tarafından imar plânlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yaptırılması amacıyla ön izin verilebileceği ve bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Esasların 3 No'lu ekinde yer alan **ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ** imzalanmak zorunda olduğu belirtilmiştir.

Düzenlenmesi zorunlu olan bu sözleşmelerin damga vergisi ve harçlara tabi olup olmadığı Maliye Bakanlığı gelir İdaresi

Başkanlığı'nca çıkarılan 26.11.2008 tarih ve 7 No'lu Harçlar Kanunu sirkülerinde açıklanmıştır.

Yatırım ve İstihdamın Teşviki Amacıyla Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine ve Bedelsiz Kullanma İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar"ın 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 tarifede 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.

Düzenlenmesi zorunlu olan **ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ** damga vergisi ve harçlara tabi olup olmadığı Maliye Bakanlığı gelir İdaresi Başkanlığı'nca çıkarılan 26.11.2008 tarih ve 7 No'lu Harçlar Kanunu sirkülerinde açıklanmıştır.

Sirkülere göre, yukarıdaki yasa 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.**

Saygılarımızla...