

Konut inşaatları ve çevre düzenlemesi işine ilişkin olarak alınan ihale kararı ve düzenlenen sözleşmenin 775 Sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

Tarih 06/01/2012 **Sayı** B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-47 **Kapsam**



TC.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı

:

B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-47

06/01/2012

Konu : Konut inşaatları ve çevre düzenlemesi işine ilişkin olarak alınan ihale kararı ve düzenlenen sözleşmenin 775 Sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

...

İlgi : 23/11/2010 tarihli özelge talep dilekçeniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, "... Konut İnşaatları ile Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı İşi" ihalesinin şirketiniz uhdesinde kaldığı belirtilerek, söz konusu ihale işine ilişkin alınan ihale kararı ve ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile şirketiniz arasında düzenleneceği belirtilen sözleşmenin 775 sayılı Kanun kapsamında damga vergisinden istisna edilip edilemeyeceği hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 1 inci maddesinde, mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı; 2 nci maddesinde, bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyiimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapıların kastedildiği; 5 inci maddesinde, lüzumu halinde, belediyelerin gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabileceği veya kamulaştırabileceği; 7 nci maddesinde, belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra bu Kanuna göre mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsalar, belediye meclisi kararı ile belli edilip, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca

uygun görülenlerin, bu Kanun hükümleri dairesinde konut yapımına ayrılacağı; 25 inci maddesinde; 7 nci madde gereğince tespit olunan önleme bölgelerindeki arsaların, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verileceği, bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenlerin de faydalanabileceği, her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olmasının, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmamasının şart olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 33 üncü maddesinde, "Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır'" hükmü yer almaktadır.

775 sayılı Gecekondu Kanununun hükümlerinden kanunun amacının gecekonduların, kanundaki tanımıyla kendisine ait olmayan arsa ve araziler üzerine sahibinin rızası olmaksızın yapılan yapıların, ıslahı, tasfiyesi ve yapımının önlenmesi olduğu, Kanunun uygulanmasından belediyelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre, 775 sayılı Kanunun uygulamasında, gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilecek alanın belirlenmesi, bu kanunun amacına uygun olarak konut yapımına ayrılmak üzere belediyelerin mülkiyetinde bulunan arazi ve arsaların yanı sıra gecekondu önleme bölgesinde yer alan özel mülkiyetteki arazi ve arsaların 5 inci maddeye göre belediyelerce kamulaştırma veya satın alma yoluyla edinilmiş olması ve söz

konusu alanda bulunan arsaların Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen şartları haiz kişilere tahsis edilmiş olması gerektiği anlaşılmaktadır. Nitekim Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan 30.09.2011 tarih ve 68442 sayılı yazıda, özel mülkiyette bulunan taşınmazların 775 sayılı Kanun hükümlerine tabi olabilmesi için Kanunun amacına uygun olarak belediyelerce kamulaştırılması veya satın alınması ve tahsis edilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ile şirketiniz arasında "... Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı İşi" nedeniyle düzenleneceği belirtilen sözleşmeye konu parsellerin, 775 sayılı Kanun kapsamında ... Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tahsis edildiğine dair özelge talep formu ekinde herhangi bir bilginin bulunmadığı dikkate alındığında, söz konusu ihale işine ilişkin olarak alınan ihale kararı ve şirketiniz ile ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında düzenleneceği belirtilen sözleşmenin 775 sayılı Kanunun 33 üncü maddesine göre damga vergisinden istisna edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

]]>