

İfraz ve Tevhit İşlemlerinde İmar Durum Ücreti ile Encümen Ücreti Uygulaması Hk.

Sayı:

97895701-175.02[2019/7.1-4]-612261

Tarih:

20/08/2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.02[2019/7.1-4]-E.612261

20.08.2020

Konu : İfraz ve tevhit işlemlerinde imar
durum ücreti ile encümen ücreti
uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... parselde bulunan... m2 tarla vasfındaki taşınmazla ilgili olarak paydaşlar arasında aynen taksim şeklinde ifrazı için anlaşmalı olarak ...Sulh Hukuk Mahkemesine başvuruda bulunulduğu, anılan Mahkemenin... Belediye Başkanlığından bahse konu tarlanın ekli bilirkişi raporu ve krokiye göre aynen taksiminde sakınca bulunup bulunmadığı hususunda encümen kararı alınarak gönderilmesini talep etmesi üzerine...-Belediyesince imar durumu ücreti ve encümen ücreti adı altında iki ayrı ücret talep edildiği, talep edilen ücret miktarlarının belediye hizmetlerinin gitmediği tarımsal araziler için çok yüksek miktarda olduğu belirtilerek, ticaret ve konut bölgeleri dışında kalan alanlarda ifraz yapılması halinde ifraz harcı tahsil edilip edilmeyeceği ve ifraz işlemlerine yönelik harç dışında herhangi bir ücret talep edilmesinin uygun olup olmadığı hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesinde,

"İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "Parselasyon Harcına" (teşvik belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere),

b) Verilecek ifraz ve tevhit kararları "İfraz ve Tevhit Harcına",

....tabidir." hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanunun 84 üncü maddesinde ise imarla ilgili harçlara ilişkin tarifeler, ticaret ve konut bölgeleri için tespit edilmiş bulunmaktadır.

Ayrıca, 21/08/1981 tarihli ve 17435 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Çeşitli Harçlarla İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, "İfraz: Bir taşınmazın imar mevzuatı yönünden inşaata elverişli parsellere bölünmesidir." denilmektedir.

Öte yandan, 2464 sayılı Kanunun 97 nci maddesinde, "Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir." hükmü yer almaktadır.

Ücret uygulaması ile ilgili olarak 16/05/2005 tarihli ve 25817 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 31 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde ayrıntılı açıklamalara yer verilmiş olup, söz konusu Tebliğin "2.Belediyelerce Ücret Uygulama Esasları" başlıklı bölümünde, "Belediyelerin harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaları mümkün bulunmakla beraber, ücretlerin hizmetten faydalananlardan yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak tespit edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Bu itibarla, ticaret ve konut bölgeleri içinde kalan alanlarda ifraz kararı verilmesi halinde ifraz ve tevhit harcı alınması, ticaret ve konut bölgeleri dışında kalan alanlarda ifraz yapılması halinde ise ifraz ve tevhit harcı alınmaması gerekmektedir. Bununla birlikte, belediyelerin harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaları mümkün bulunmakta olup, bu ücretlerin hizmetten faydalananlardan yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak tespit edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.