

Tarih : 16.09.2020
Sayı : 2020 / 35
Konu : İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hesaplanmasına İlişkin Yönetmelik

15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik uyarınca uygulama imar planı değişikliği sonucu taşınmazda meydana gelecek değer artışının değer artış payı olarak kamuya kazandırılmasında; bu payın kapsamı, tespiti, kesinleşmesi, ödenmesi ve dağıtımına ilişkin iş ve işlemler ile diğer iş ve işlemler belirlenmiştir. İlgili Yönetmelikte yer alan düzenlemeler çerçevesinde değer artış payına ilişkin özete aşağıda yer verilmiştir:

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine plan değişiklikleri sonucunda değerinde artış olan taşınmazın artan değerinin tamamı değer artış payına konu edilir. İmar planı değişikliği talep edilen taşınmazın mevcut durum değeri ile imar planı değişikliği sonrası durum değerlerinin analizi, idare tarafından en az iki 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna yaptırılır. Yetkili kuruluşlar tarafından iki farklı durum değeri arasındaki fark, değer artış payı olarak raporlanır.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artış payının kıymet takdir komisyonunca tespit edilecektir. İmar planı değişikliğinin neden olabileceği taşınmaz değer artış payının tespiti, kıymet takdir komisyonu tarafından, en az iki yetkili kuruluş tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen değerlerin aritmetik ortalama değerinden az olmamak üzere yapılır.

Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya inşaat ruhsatının alımı aşamasında önce Bakanlığın muhasebe birimi hesabına ödenir. Değer artış payının ödenmemesi halinde, imar planı değişikliği yapılan taşınmaz için hiçbir koşulda satış izni verilmez, yapı ruhsatı düzenlenemez.

Özellikle gayrimenkul sektörünü yakından ilgilendiren bu düzenlemenin inşaat mevzuatı ile vergisel sonuçları için uzman desteği alınması önerilmektedir.

Saygılarımızla...

[İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik](#)

Not : Bu sirküler bilgilendirme amaçlıdır. Sirkülerde yer alan konu ile ilgili olarak profesyonel bir danışmana başvurunuz.