



T.C
MALİYE BAKANLIĞI'NA

../03/2015

Konu: 6306 Sayılı Kanun'un Uygulaması Hk.

6306 Sayılı Kanunla afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere ilişkin düzenlemeler yapılmış; bu kapsamda söz konusu işlemlere vergisel bağışıklıklar da sağlanmak suretiyle "Yeni Türkiye"nin önemli hamlelerinden biri olarak kentsel dönüşüm seferberliği başlatılmıştır.

Süreç ve inşa maliyetleri daha yüksek olmasına rağmen kentsel dönüşümde ev ve işyeri sahipleri ile gayrimenkul sektörü girişimcilerinin ve inşaat şirketlerinin olumlu algısını güçlendiren en temel araç, vergi, harç istisnaları ve %1'lik indirimli KDV oranı uygulamasıdır.

6306 sayılı Kanun'un 7.Maddesi'nin 9. Fıkrasındaki "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır" hükmü ile riskli alan ve riskli yapıdaki ev sahiplerine geniş bir harç ve vergi istisnası getirilmektedir. Özellikle imar artışı olan yerlerde inşaat şirketleri organizasyonunda halkımız bu ek inşaat hakkıyla dairelerini hemen hemen ek bir maliyete katlanmadan yenileyebilmekte, bu şekilde "deprem riski"nin öncelikle bertaraf edilmesi sağlanabilmektedir.

Ancak 6306 Sayılı Kanun'un uygulanmasında halihazırda istisna kapsamına giren pek çok işlemin İdarenin sınırlayıcı yorumları ile kapsam dışına çıkarıldığı görülmektedir. Söz konusu sınırlayıcı yorumlara ilişkin özelgelere ekte yer verilmiştir (Ek 1 özelgeler). Söz konusu sınırlayıcı yorumların, Kanun Koyucunun temel amacına ve 6306 Sayılı Kanun düzenlemelerine aykırı olduğu görülmektedir.

6306 sayılı Kanunun 7'nci maddesinin 9. Fıkrasında vergi ve harç istisnası "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalara" tanınmıştır. Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaları belirleyecek kamu kurumu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olduğuna göre, istisna uygulanacak işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların da bu Bakanlık tarafından belirlenmesi ve Maliye Bakanlığı'nın bu teknik bilgi neticesinde kapsam belirlemesi oldukça önemlidir. Aksi takdirde "Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar" her iki Bakanlık tarafından da farklı şekilde yorumlanabilecektir. Bu nedenle Kanun kapsamındaki işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların belirlenmesi için Maliye Bakanlığı'nın, uzman kamu kurumu ve teknik olarak Kanun'un uygulayıcısı konumundaki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan görüş almak suretiyle istisnaların kapsamını belirlemesi hususunu,

Tensiplerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Aziz TORUN

GYODER
Yönetim Kurulu Başkanı

Nazmi DURBAKAYIM

İNDER
Yönetim Kurulu Başkanı

Ömer Faruk ÇELİK

KONUTDER
Yönetim Kurulu Başkanı