

Sayı : 13241842/045/
Konu : 6306 sayılı Kanun Kapsamında
Muafiyet Uygulaması

KOCAELİ VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 14/01/2014 tarihli ve 447 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazıda, 6306 sayılı Kanun ve Kanun'un Uygulama Yönetmeliği kapsamında; riskli yapının bulunduğu parsel ve riskli alan içerisinde yer alan parsellerde inşa edilecek yeni yapıların inşaat alanının, kullanım amacının, yapı sınıfının, kat sayısının riskli olarak tespit edilen yapıya göre farklılık göstermesi, yeni yapılan veya edinilen yapının riskli yapı olarak tespit edilen yapının bulunduğu il sınırları dışında başka bir ilde yapılması veya edinilmesi durumlarının Kanun'da sayılan harç, vergi ve ücretlere etki edip etmediği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

6306 sayılı Kanun'un amacı, 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 dair usul ve esasları belirlemek olup Kanun'un 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasında "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.", 7 nci maddesini onuncu fıkrasında "Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır." denilmektedir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin değişik birinci fıkrasında "Riskli yapı tespiti; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan yapılar ile hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar hakkında yapılır. İnşaat halinde olup ikamet edilmeyen yapılar ile metruk olması veya bir kısmının yıkılması sebepleriyle yapı bütünlüğü bozulmuş olan yapılar riskli yapı tespitine konu edilmez.", 15 inci maddesinin değişik on birinci fıkrasında "Uygulama alanında zeminden kaynaklanan sebeplerle veya herhangi bir afet riskinden dolayı veyahut mevzuata göre yapılaşma hakkının olmamasından dolayı yeni yapı yapılması mümkün değil ise, uygulama alanındaki yapının yerine yapılacak yeni yapı, uygulama alanı dışında başka bir parselde yapılabilir. Böyle bir durumda Kanundan kaynaklanan hakların uygulama alanı dışındaki parselde kullanılacağına dair uygulama alanının bulunduğu ildeki Müdürlükten yazı alınır. Bu yazı Müdürlükçe ilgili belediyelere ve tapu müdürlüklerine bildirilir.", 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasının değişik (ç) bendinde "İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılan Kanun kapsamındaki bir yapıdan

dolayı, kredi desteğinden faydalanarak veya tamamen kendi kaynaklarını kullanarak, uygulama alanında veya uygulama alanı dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması işlemi Kanun uyarınca yapıldığından, bu işlem ve uygulamalar ile uygulama alanındaki yapılarla ilgili olarak; noterler, tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde Kanun uyarınca yapılan diğer işlemler hakkında (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.” denilmektedir.

Yukarıda yer alan Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca; 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsel üzerinde zeminden kaynaklanan sebeplerle veya herhangi bir afet riskinden dolayı ve/veya mevzuata göre yapılaşma hakkının olmamasından dolayı, yeni yapı yapılması mümkün değil ise riskli yapı maliklerince riskli yapının bulunduğu parsel dışındaki başka bir parselde de yeni yapı yapılabileceği veya edinebileceği ve 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 yönelik iş, işlem ve uygulamalarda Kanun’da sayılan harç, vergi ve ücret muafiyetlerinin, Kanun’un 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarında belirtilen şekilde uygulanması gerektiği mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN
Bakan a.
Genel Müdür