

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

23 Nisan Mh. 242 Sk. Rızvanoğlu-Paçacı Sit. No:12/A Blok Kat: 2 D: 3 Nilüfer/Bursa

Tel: 0 541 3966882 -0 224 2401329(pbx.) 0224 2401329

www.ihsanakarymm.com www.uludagbagimsizdenetimymm.com.tr

Sirküler No : 2018/76

14.12.2018, Bursa

Konu: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'daki istisna hükümlerine yönelik düzenlemeler

10.12.2018 tarih ve 30621 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7153 Sayılı Kanun ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'daki(kentsel dönüşüm) istisna hükümlerine yönelik düzenlemeler yapılmış olup sözkonusu düzenlemelere aşağıda yer verilmiştir.

6306 No.lu Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un **Dönüşüm gelirleri** başlıklı 7/9.maddesinde, Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalara yönelik harç, ücret ve vergi istisnası hükümlerine yer verilmektedir.

7153 24.maddesiyle, 6306 sayılı Kanun'un 7/9.maddesinde değişiklik yapılarak, istisna uygulamasından yararlanabilme koşulları detaylıca yeniden düzenlenmiştir.

Buna göre, 6306 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak olan ve Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve dönüşüme konu yapıların inşası işini yüklenen müteahhit ile malik ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinden birinin taraf olduğu;

i) Bu Kanun kapsamındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri ile bu Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların malik, işi yüklenen müteahhit ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerine ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

ii) 6306 sayılı Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, bu Kanun kapsamındaki parsellerde veya alanlarda veya söz konusu parsel ve alanların dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması veya ipotek tesis edilmesi işlemleri,

iii) 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından gerçekleştirilecek ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

ile bu bentlerde belirtilen yapıların dönüşümüne ilişkin olarak Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler **noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden,**

bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler sebebiyle düzenlenen kâğıtlar da dahil olmak üzere **damga vergisinden,**

bu Kanun kapsamındaki yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit

edilenlere bu amaçlarla kullanılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, **banka ve sigorta muameleleri vergisinden** istisnadır.

Diğer taraftan, bu Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamalar; Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi ve İdarenin, sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri tarafından yürütülüyor ise, **bu şirketlerce yapılan iş, işlem ve uygulamalarda da bu fıkroda belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri** uygulanacaktır.

Ayrıca 6036 sayılı kanununun 7/10. maddesinde yapılan değişiklik uyarınca, riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın, **mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmayacaktır.**

Bilgilerinize Sunulur. Saygılarımızla

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup konu hakkında ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi önerilir

“”
