

Sirküler No: 082

İstanbul, 4 Temmuz 2017

Konu: Damga Vergisi, Harçlar ve Emlak Vergisi Kanunlarında 7033 sayılı Kanun’la yapılan değişiklikler.

Özet: 1 Temmuz 2017 tarihli resmi Gazete’de yayımlanan 7033 sayılı Kanun’la damga vergisi, harçlar ve emlak vergisi mevzuatında bazı değişiklikler yapılmıştır. Buna göre;

- Organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ile taahhütnameler damga vergisi istisnası kapsamına alınmıştır.
- Yukarıdaki yerlerde bulunan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, bu bölgelerde bulunan arsaların tahsis nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescilli işlemleri ve cins değişikliği işlemleri tapu harcından istisna edilmiştir.
- Yukarıda belirtilen yerlerde bulunan binalar, herhangi bir süre sınırlaması olmaksızın emlak vergisi muafiyeti kapsamına alınmıştır.

Söz konusu düzenlemeler 1 Temmuz 2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kanun metni sirkülerimiz ekinde dikkatinize sunulmaktadır.

7033 sayılı “Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 1 Temmuz 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlandı. Söz konusu Kanun’un; damga vergisi, harçlar ve emlak vergisi mevzuatı ile ilgili hükümlerine ilişkin açıklamalarımız aşağıda dikkatinize sunulmaktadır:

1. Damga Vergisi Kanunu

Damga Vergisi Kanunu’na ekli (2) sayılı tabloda damga vergisinden istisna edilen kâğıtlar yer almaktadır. 7033 sayılı Kanun’un 7. maddesiyle söz konusu listeye yeni bir fıkra eklenmiştir.

Bu düzenlemeyle, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ile taahhütnameler damga vergisi istisnası kapsamına alınmıştır.

2. Harçlar kanunu

Harçlar Kanunu’nun 59. maddesinde tapu ve kadastro harçlarından istisna tutulan işlemler sayılmaktadır. Söz konusu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinde, organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinin tapu harcından istisna olduğuna dair düzenleme bulunmaktaydı.

7033 sayılı Kanun’un 8. maddesi ile;

Kuzey YMM ve Bağımsız
Denetim A.Ş.
Maslak Mahallesi
Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak Plaza
No: 27 Kat: 1-5 Sarıyer
İstanbul - Turkey
Tel: +90 (212) 315 30 00
Fax: +90 (212) 234 10 67
www.vergidegundem.com
www.ey.com

Bu dokümanda yer alan açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. EY ve/veya Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.’ye, işbu dokümanın içeriğinden kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.

- Organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri,
- Bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis sözleşmeleri uyarınca tahsis edilenlere devir ve tescilli işlemleri,
- Bu arsa üzerine inşa edilen binaların cins değişikliği işlemleri,

harç istisnası kapsamına alınmıştır.

Değişiklik sonrası (n) bendi aşağıdaki şekilde olmuştur:

“n) Organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescilli işlemleri ve cins değişikliği işlemleri.”

3. Emlak Vergisi Kanunu

Emlak Vergisi Kanunu’nun “Geçici muafıklar” başlıklı 5. maddesinin (f) fıkrasında, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binaların, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağına ilişkin hüküm bulunuyordu. 7033 sayılı Kanun’un 11. maddesi ile bu fıkra yürürlükten kaldırılmıştır.

Diğer taraftan 7033 sayılı Kanun’un 10. maddesiyle; organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binaların emlak vergisinden muaf olduğuna dair hüküm “Daimi muafıklar” başlıklı 4. maddenin (m) fıkrasına eklenmiştir. Bu hüküm kapsamında; organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar herhangi bir süre sınırlaması olmaksızın emlak vergisi muafiyetinden yararlanabilecektir.

Değişiklik sonrası (m) fıkrası aşağıdaki şekilde olmuştur:

*“m) Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla) ile **organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar;**”*

7033 sayılı Kanun ile yapılan yukarıdaki düzenlemeler **1 Temmuz 2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir.** Kanun metni sirkülerimiz ekinde dikkatinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla.

Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Erdal Çalikoğlu

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde (212) 408 51 79 numaralı telefondan M. Fatih Köprü (fatih.kopru@tr.ey.com) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. EY ve/veya Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.’ye, işbu dokümanın içeriğinden kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.