

# **Bina İnşaat Harcı**

## **Harcın Konusu**

Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil) için, inşaat veya tadilat ruhsatının alınması harcın konusunu oluşturmaktadır.

Konut veya işyerlerinin kullanılış tarzlarının değiştirilmesi (konutun işyerine veya harca tabi olmayan işyerinin harca tabi işyerine dönüştürülmesi) halinde de bu değişiklik tadilat sayılarak ek harca tabi tutulur.

Ruhsat alınmadan inşaatına başlanılmış olan binalar, harç kapsamı içinde bulunmaktadır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girmesinden önce inşa edilmiş olan binaların yüzölçümlerine ilave veya binada tadilat yapılması halinde harç, binanın toplam yüzölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak ve yalnız ilave edilen kısmın yüzölçümü üzerinden hesaplanır.

Bu hükümlerin yürürlüğe girdiği tarihten sonra inşa edilmiş olan binalarda tadil veya ilaveler yapılması halinde harç, binanın önceki yüzölçümü ile ilave kısmın yüzölçümü toplamı üzerinden hesaplanır. Ancak, daha önce aynı konut ve işyeri birimleri için ödenmiş bulunan bina inşaat harcı yeniden hesaplanan harçtan mahsup edilir.

*Harcın mücavir alanlardan alınabilmesi için, o yerin özelliklerine göre gidilebilecek yolun yapılmış ve bakıma alınmış olması, bunun yanında komuşu alanlarda temiz ve sağlığa uygun içme ve kullanma suyunun bulunması gerekir*

## **Harcın Mükellefi**

İnşaat, ilave veya tadilat için inşaat ruhsatı alanlar harcın yükümlüsüdürler.

İnşaata ruhsatsız başlanılmasında yükümlü; inşaat ruhsatı almak zorunda olanlardır. binanın kullanım tarzının değiştirilmesi durumunda mükellef, bina sahibidir.

## Harcın Matrahı

Harcın matrahı, her bir konut veya işyeri biriminin ayrı ayrı inşaat sahasının yüzölçümüdür.

Konut inşaatlarında inşaat alanının tespitinde, sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlükler hariç tutulur, özel garaj ve özel depo gibi müstemilat dahil edilir.

İşyeri inşaatlarında, inşaat alanına müstemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümü dahildir.

Matrahın hesaplanmasında metrekare kesirleri atılır.

## Harcın Tarifesi

Konut ve işyeri olmak üzere iki tarifeye göre harç alınır.

Konut İnşaatında İnşaat Alanı m <sup>2</sup> Başına		
	En Az	En Çok
100 m <sup>2</sup> 'ye Kadar	0,50	1,5
101-120 m <sup>2</sup>	1	3
121-150 m <sup>2</sup>	1,50	4,5
151-200 m <sup>2</sup>	2	6
200 m <sup>2</sup> 'den Yukarı	2,50	7,5

İşyeri İnşaatında İnşaat Alanı m <sup>2</sup> Başına		
	En Az	En Çok
25 m <sup>2</sup> 'ye Kadar	2	6
26-50 m <sup>2</sup>	3	9
51-100 m <sup>2</sup>	4	12
100m <sup>2</sup> ve yukarı	5	15

## Harcın Ödenmesi

Bina İnşaat Harcı, inşaat ruhsatının alınmasından önce makbuz karşılığında ilgili belediyeye ödenir.

İnşaatın kısmen yapılması veya hiç yapılmaması halinde inşaat ruhsatı kısmen veya tamamen iptal edilirse, daha önce ödenmiş olan harçta gerekli düzeltme ve iadeler yapılır.

## **Harcın Kolaylığı**

1. inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar,
2. Hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları,
3. Her türlü fabrika, değirmen, sınai nitelikteki imalathaneler ve tersaneler, organize sanayi bölgelerinde yapılan her türlü bina inşaatı ile sera ve benzeri örtü altı tarım yapılan tesisler, ahır, samanlık, kümes, su ürünleri ve hayvan barınağı ile yemlik gibi yapı ve tesis inşaatı,
4. Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatınca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesisler,
5. Kooperatifler eliyle, anasözleşmelerine uygun olarak, yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları,
6. Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, bunların müstemilatı,
7. Karşılık gözetmeksizin Devlete devrolunmak şartıyla inşa edilen okullar ve öğrenci yurtları,
8. Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan ve kullanılmaz hale gelen kişiler tarafından, afetin vukubulduğu tarihten itibaren en geç 5 yıl içinde, afetin vukubulduğu yerlerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,
9. Yangın, su basması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri afetlerden zarar görmesi muhtemel yerlerdeki binaların sahipleri tarafından, afete maruz kalınacağıının yetkili kuruluşlarca tebliğ tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde, kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,
10. Bina inşaat harcı ödemek veya istisnadan yararlanmak suretiyle inşaat ruhsatı alınmış olupda İmar Kanununun 10 uncu maddesi gereğince, ruhsatları yenilenen binalar.

Yukarıda 8 ve 9'uncu bentlerde belirtilen hallerde, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre hak sahiplerine teslim edilmek üzere inşa olunan binalar da bu istisnadan faydalandırılır.

Şu kadar ki bu bentlerde yer alan istisnadan faydalanacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete

maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi belediyeye ibraz etmeye mecburdurlar.