

Büyükkelçilik Kançılara Binalarının Belediye Vergi ve Harçlar Karşısındaki Durumu

Bu Görüş; büyükkelçiliğin inşa edeceği kançılara binasının belediye vergi ve harçlar karşısındaki durumu hakkında verilmiştir.

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 10.07.2001

SAYI : B07.0.GEL.0.66/6609-396/37721

KONU : Büyükkelçiliğin inşaa edeceği bina nedeniyle tapu harcından müstesna tutulup tutulmadığı hk.

DIŞİŞLERİ BAKANLIĞI
(Protokol Genel Müdürlüğüne)

İlgi: 16/04/2001 gün ve PDGY/177.017-044-1705-246 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, konu ile ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Yazınızda Büyükkelçiliğinin "Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Kanada Arasında Tarafların Yekdiğerinin Başkentlerindeki Taşınmazlarına Dair Anlaşma" çerçevesinde Belediyesi sınırları içerisinde inşa edilecek yeni kançılara binası ve bu binanın üzerinde

yer alacağı arsa ile ilgili işlemler nedeniyle belediye vergilerinden ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce tahakkuk ettirilecek harçlardan karşılıklılık ilkesi uyarınca muaf olup olmadıklarına ilişkin Bakanlıklarına başvurdukları belirtilerek, konuya ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

1) İnşa edilecek Kanada Büyükelçiliği kançılara binasının belediye vergi ve harçlar karşısındaki durumu.

04/09/1984 tarih ve 3042 sayılı Kanun ile, 18/04/1961 tarihli "Diplomatik İlişkiler Hakkında Viyana Sözleşmesi"ne katılmamız uygun bulunmuştur. Kanada'nın da taraf olduğu söz konusu Sözleşmenin 23 üncü maddesinde;

"Gönderen Devlet ve misyon şefi, yerine getirilen belirli hizmetlerin bedeli olan ödemelerin dışında, ister malik, ister kiracı olsunlar misyon binaları bakımından bütün milli, bölgesel veya belediye vergi ve resimlerden bağıştırlar. Bu maddede bahis konusu vergiden bağışıklık, gönderen Devlet veya misyon şefi ile akit yapan şahısların kabul eden Devletin kanununa göre ödemeleri gereken vergi ve resimlere uygulanmaz" hükmü yer almaktadır. Anılan maddede yer alan "misyon binalar," ise, Sözleşmenin 1 inci maddesinin 1 fıkrasında;

"Misyon şefinin ikametgahı dahil olmak üzere ve mülkiyete bakılmaksızın, misyonun maksatları için kullanılan binalar veya bina bölmeleri ile bunlarla irtibatlı arazidir" şeklinde tanımlanmıştır.

Öte yandan, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 14/d maddesinde, yabancı, devletlere ait olup gerek elçilik ve konsolosluk binaları, gerekse elçilerin ikametine mahsus binalar yapılmak üzere sahip olunan arazi ve arsalar ile bu çeşit binalardan yanan, yıkılanlarının arsalarının kiraya verilmemek ve karşılıklı olmak şartıyla daimi olarak emlak vergisinden muaf tutulacağı hükme bağlanmıştır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 100 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, "Yabancı devletlerin Türkiye'de bulunan elçi, konsolos ve maslahatgözarları (Fahri olanlar hariç) ile yabancı, devletin uyruğunda bulunan elçilik ve konsolosluk memurları, bu Kanunun hükümlerinden karşılıklı olmak şartıyla muaftırlar." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, her iki ülke arasında karşılıklılık ilkesinin bulunması, halinde; Kanada Büyükelçiliği kançılara binasının yapılması amacıyla adı geçen elçiliğin sahip olduğu arazi veya arsanın emlak vergisinden ve binanın yapılması sırasında ortaya çıkacak belediye vergi ve harçlarından muaf tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 18/04/1961 tarihli "Diplomatik İlişkiler Hakkında Viyana Sözleşmesi"nin 23 üncü maddesine göre, anılan binanın inşa edilip kullanılabilir hale gelmesinden sonra, bina ile ilgili olarak her yıl ödenmesi gereken emlak ve çevre temizlik vergilerinden de muaf tutulması gerekir.

2) İnşa edilecek büyükelçilik kançılara binasının tapu ve kadastro harçları karşısındaki durumu.

Bilindiği gibi, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (e) bendinde, "Karşılıklı olmak şartıyla yabancı devletlerin diplomatik veya konsolosluk ihtiyaçları için iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri" harçlardan müstesna tutulmuştur.

Buna göre, iki ülke arasında karşılılık ilkesinin bulunması halinde, Kanada Büyükelçiliğinin inşa edeceği bina nedeniyle tapu harcından müstesna tutulması gerekir.

Bilgi edinilmesi arz ederim.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA