



T.C.  
ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.4054481  
Konu : 6306 sayılı Kanun değişikliği hakkında

14.12.2018

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 29/11/2018 tarihli 7153 sayılı Çevre Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun bazı maddeleri, 10/12/2018 tarihli 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 29/11/2018 tarihli Çevre kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile değiştirilmiştir.

İlgi Kanununun 24'üncü maddesi ile; gerekçesinde de belirtildiği üzere, 6306 sayılı Kanun kapsamında hangi vergi, harç ve ücretlerin istisna olduğu ve bu istisnalardan kimlerin ve hangi şartlarda faydalanacağı açıkça düzenlenerek uygulamada yaşanan tereddütlerin giderilmesi amacıyla 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un harç, vergi ve döner sermaye ve diğer mali yükümlülüklerle ilişkin 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrası;

*"(9) Bu 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;*

*a) 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,*

*b) Bu 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,*

*c) 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*

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.4054481

14.12.2018

Konu : 6306 sayılı Kanunla ilgili olarak.

*vergi, 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. 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 fıkra da belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır."* şeklinde değiştirilmiştir.

6306 sayılı Kanununun 7 nci maddesinin 9. fıkrasında sayılan 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 bu Kanun kapsamındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri, uygulama sonucu meydana gelen yeni yapıların malik, işi yüklenen müteahhit, en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yapılan ilk satış, devir, tescil ve ipotek işlemleri ve bu kişilerce bu Kanun kapsamı veya dışındaki parsel ve alanlarda yeni bir yapı yapılması ve mevcut bir yapının satın alınması ve ipotek işlemleri ile,

Uygulama sonucu yeni oluşan yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından üçüncü kişilere gerçekleştirilecek ilk satış, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri yukarıda belirtilen vergi, harç ve ücretlerden muaftır.

**(01.03.2019 tarihli ve 27553936-120.18[020]-E.969222 sayılı Makam Oluru ile Ek Paragraf)** Ayrıca, uygulama sonucunda oluşan yeni yapıların, maliki (gerçek veya tüzel kişi) tarafından yapılması ve aynı zamanda malikin işi yüklenen müteahhit olması durumunda bu hususun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden belgelendirilmesi halinde, 7153 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 10.12.2018 tarihinden itibaren, ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis işlemleri de yukarıda belirtilen vergi, harç ve ücretlerden muaftır.

Bunlardan 9 uncu fıkranın b bendi kapsamındaki, dönüşüme tabi yapılarda en az bir yıldır kiracı ya da sınırlı ayni sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin, bu madde kapsamındaki muafiyetlerden faydalanmak istemesi halinde bu durumlarını, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinden alacakları yazı ile belgelendirmeleri gerekir.

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı



T.C.  
ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.4054481  
Konu : 6306 sayılı Kanun değişikliği hakkında

14.12.2018

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 yukarıda belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetlerinin uygulanması gerekir.

6306 sayılı Kanun kapsamındaki taleplerde harç, vergi ve döner sermaye muafiyetlerinin söz konusu Kanun değişikliği kapsamında değerlendirilerek iş ve işlemlere yön verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereği ile bu duyurunun Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine iletilmesini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Dağıtım:  
Gereği:  
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:  
Teftiş Kurulu Başkanlığına  
Hukuk Müşavirliğine  
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına  
İç Denetim Birimi Başkanlığına  
Kadastro Dairesi Başkanlığına  
Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına  
Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı