

Meryem ŞAHİN KONCA

S.M.M.M

Antalya, 06.12.2019

# **ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN OSB KANUNU, HARÇLAR KANUNU BELEDİYE VERGİLERİ KARŞISINDAKİ DURUMU VE UYGULAMALAR**

# **4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

Amaç başlığında;

Kanunun amacı organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esaslarını düzenlemektir.

Kapsam başlığında;

Bu Kanun, organize sanayi bölgelerinin ve OSB Üst Kuruluşunun oluşumunu, organlarını, işleyişini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili kişi ve kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri kapsar.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Malî Konular başlığında

### **OSB'nin gelirleri sıralanmıştır.**

- a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.
- b) Katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.
- c) OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri.
- d) Yönetim aidatları.
- e) Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri.
- f) Arsa tahsisi ve satışından sağlanan gelirler.
- g) Bağışlar.
- h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.
- i) Banka faizleri.
- j) Gecikme faizleri.
- k) İlan ve reklam gelirleri.
- l) Diğer gelirler.

4562 sayılı Kanunda OSB'lerin Giderlerinin Nelerden Oluşacağı ile ilgili olarak herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

Ancak 4562 Sayılı Kanun'un Amaç başlıklı 1. Maddesinden hareketle OSB'lerin giderlerinin organize sanayi bölgesinin kuruluş, yapım ve işletilmesi ile ilgili giderlerden oluşacağı anlaşılmaktadır.

### **OSB'LERİN GİDERLERİ**

- Personel Ücret Giderleri
- Müteşebbis Heyet Giderleri
- İletişim Giderleri
- Güvenlik Giderleri
- Tamir Bakım Onarım Giderleri
- İnşaat ve İşletme Giderleri
- Amortisman Giderleri
- Diğer Sair Giderler
- Arsa ve Alt Yapı Harcamaları

## **4562 SAYILI KANUNU MADDE 21** **MUAFİYET VE DESTEKLER**

OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

OSB katılımcılarının enerji giderlerine dair düzenlemeler, serbest piyasa koşulları ile oluşmuş fiyatlara müdahale edilmeksizin, Cumhurbaşkanı tarafından yapılır.

Atık su arıtma tesisi işleten bölgelerden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.

## **OSB'LERDE HARÇLAR VERGİSİ**

7033 sayılı kanunun 8 inci maddesi ile 492 sayılı kanunun 59.maddesi n bendi;

Organize sanayi bölgelerinde 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 tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemleri harçtan müstesna tutulmuştur.

Giresun Valiliği Defterdarlık Gelir Müdürlüğünün 04.10.2018 tarihli 15012 sayılı Organize Sanayi bölgesinde Tapu Harcı konulu özelgesinde;

“Organize Sanayi Bölgeleri sınırları içinde yer alan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ile cins değişikliği işlemlerinden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/n bendine göre alıcı ve satıcıdan harç aranılmaması gerekmekle birlikte, söz konusu arsanın üçüncü bir kişiye devri işleminin harçtan istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Yine Harçlar Kanunu’nun özel kanunlardaki hükümler başlıklı 123. Maddesinde Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz denilmektedir.

## **OSB'LERDE BELEDİYE VERGİSİ**

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu;

35. Madde de; Elektrik ve havagazı tüketenler, elektrik ve havagazı tüketim vergisini ödemekle mükelleftirler. Organize sanayi bölgelerinde tüketilen elektrik enerjisinin vergisini organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliklerine elektriği temin eden kuruluş öder.

Ek Madde 2 C fıkrasında; Bina İnşaat Harcı, 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 bina inşaat harcından müstesnadır.

80. Madde de; İmar ile ilgili harçlar: Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "Parselasyon Harcına" tabidir.(teşvik belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere).

Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır.

Çevre temizlik Vergisi istisnası ile ilgili olarak ise 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 44. Maddesi ikinci fıkrasında çevre temizlik vergisinden muaf olanlar arasında organize sanayi bölgelerine yer verilmemiştir. Ancak;

Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığının 12.04.2011 tarihli 3-31 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün çevre temizlik vergisi istisnasının olup olmadığı konulu özelgesinde;

“Temizlik hizmetlerinin ilgili belediyece verilmesi halinde Organize Sanayi Bölgesindeki binalar çevre temizlik vergisine tabi tutulacaktır. Söz konusu çevre temizlik hizmetinin Organize Sanayi Bölgesince verilmesi halinde ise Organize Sanayi Bölgesindeki binalar için çevre temizlik vergisi aranılmayacaktır” denilmektedir.



## OSB'LERDE EMLAK VERGİSİ

Organize sanayi bölgelerindeki binalar kiraya verilmemek şartıyla bina vergisinden daimi olarak muaftır. (7033 sayılı kanunun 10 uncu maddesi ile 1319 sayılı kanunun 4.maddesi daimi muafliklar m bendi)

Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığının 08.06.2018 tarihinde 72839 sayılı vermiş olduğu özelge de;

“Kiraya verilmemek şartıyla, organize sanayi bölgesindeki binalar daimi olarak bina vergisinden muaf tutulacaktır. Ayrıca, bu bölgede bulunan bir binayı çevreleyen ve kullanım tarzı itibarıyla bina ile birlik teşkil eden avlu, bahçe ve benzeri arsanın da binanın bütünleyicisi olması nedeniyle, bu muafiyetten yararlandırılması gerekmektedir. Ancak, söz konusu bölgedeki bir binayı çevrelemeyen ve kullanım tarzı itibarıyla bina ile birlik teşkil etmeyen arsanın, bahse konu muafiyetten yararlanamayacağı tabiidir.” denilmektedir.

## **İlan ve Reklam Vergisi**

4562 Sayılı Kanun'un Gelirler başlıklı 12.Maddesinin k bendinde "ilan ve reklam gelirleri" OSB'lerin gelirleri arasında sayılmıştır.

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 12. Maddesinde – Belediye sınırları ile mücavir alanları içinde yapılan her türlü İlan ve reklam, İlan ve Reklam Vergisine tabidir denilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 14.Maddesinde ise "Belediyenin görev, sorumluluk ve yetki alanı belediye sınırlarını kapsar." denilmektedir. Anılan kanun maddesinde ayrıca "4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümleri saklıdır." Denilmektedir.

İlan ve reklam vergisi açısından yukarıda yer alan mevzuat hükümleri çerçevesinde Belediyeler ve OSB'ler arasında ihtilafa yol açmış olup, OSB'ler lehine ve aleyhine verilmiş mahkeme kararları bulunmaktadır. Bu nedenle OSB'lerde faaliyet gösteren katılımcıların bu durumu dava konusu etmeleri gerektiği önerilmektedir.

Manisa Vergi Dairesi Başkanlığının 26.10.2015 tarihinde 116 sayılı vermiş olduğu özelge de;

Özelge formunda organize sanayi bölgesi içerisinde yer alan firmalardan ilan ve reklam vergisinin alınmamasının talep edilmiş olduğu belirtilmiş, söz konusu bölgelerdeki fabrika, işyeri, işletme v.b. yerlerden ilan ve reklam vergisinin tarh, tahakkuk ve tahsil etme yetkisinin Belediyenize ait olup olmadığı hususlarında görüş sorulmuş olup,

“Büyükşehir belediye sınırları içinde bulunan organize sanayi bölgelerinde yer alan sanayi kuruluşlarının, büyükşehir belediyesinin yetki alanlarındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yollar üzerinde bulunan kendi binaları ile bu alanlara cephesi bulunan binalar üzerindeki her türlü ilan ve reklamlarının vergileri büyükşehir belediyesine, büyükşehir ilçe belediyesi sınırları içinde yapılacak ilan ve reklamlarının vergileri ise, büyükşehir ilçe belediyelerine ödenmesi gerekmektedir.

Ancak, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince yapılan veya yaptırılan ilan ve reklamların ise, 4562 sayılı Kanunun 21.maddesine göre ilan ve reklam vergisinden muaf tutulması gerekir.” Denilmektedir.

DİNLEDİĞİNİZ İÇİN TEŞEKKÜR EDERİM.