

Sirküler No: 2288

Sirküler Tarihi: 13.06.2018

**KONU: İMAR BARIŞI KAPSAMI UYARINCA YAPI KAYIT BELGESİ BEDELİNİN HESAPLANMA USULÜ.**

18/05/2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı kanunun 16 ıncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa geçici 16 ıncı maddesi ile yapılan değişiklikle;

Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, **31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir.**

Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilecektir.

Yapının bulunduğu **arsanın** 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen **emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen m2 birim maliyet bedeline göre hesaplanacak yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli yatırılması gerekecektir.**

**Metrekare Birim Bedelleri :**

- Tarımsal amaçlı basit binalar için 200TL/m<sup>2</sup>
- 1-2 katlı binalar ve basit sanayi yapıları için 600TL/m<sup>2</sup>
- 3-7 katlı binalar ve entegre sanayi yapıları için 1000TL/m<sup>2</sup>
- 8 ve daha yüksek katlı binalar için 1600TL/m<sup>2</sup>
- Lüks binalar, villa, alışveriş kompleksi, hastane, otel ve benzeri yapılar 2000TL/m<sup>2</sup>
- Güneş enerjisi santralleri (GES) 100.000 TL/MW  
Esas alınmak suretiyle hesap yapılır.

**Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademelendirmeye, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.**

- Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yönelik olacaktır.

- Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilecektir.
- Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilecektir.
- Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatının bulunması ve imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilecektir. Bu durumda, belirtilen bedelin iki katı ödenecektir.
- Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilecektir.
- Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılacaktır.
- Bu durumda elde edilen gelirler genel bütçeye gelir kaydedilecektir.
- Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılacaktır.
- Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlanamayacaktır.
- Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olacaktır.
- Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanacaktır.
- Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğunda bulunmaktadır.

Bu madde hükümleri, Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde alan, İstanbul tarihi yarımada içinde gösterilen alanlarda ve Çanakkale Savaşları Gelibolu tarihi alanda uygulanmayacaktır.

Yürürlük tarihi 18/05/2018 dir.

Bilgilerinize sunarız.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**