

**KONUT İNŞAATINDA VE KALKINMADA ÖNCELİKLİ  
YÖRELERDE YAPILACAK YATIRIMLARDA VERGİ,  
RESİM VE HARÇ İSTİSNA VE MUAFLIKLARI  
TANINMASI HAKKINDA KANUN**

**Kanun Numarası : 2982**

**Kabul Tarihi : 24/2/1984**

**Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarih : 1/3/1984 Sayı : 18328**

**Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 23 Sayfa : 46**

**Amaç:**

**Madde 1 –** Bu Kanunun amacı, konut inşaatı ile kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımların, vergi, resim ve harç istisna ve muaflıkları yoluyla, teşvikidir.

**Kapsam:**

**Madde 2 –** Bu Kanun hükümlerine göre uygulanacak istisna ve muaflıklar; veraset ve intikal vergisi, damga vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, emlak vergisi, harçlar ve resimler ile Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi, resim ve harçları kapsar.

**Arazi, arsa tedariki:**

**Madde 3 – (Değişik : 19/6/1987 - 3393/6 md.)**

Konut inşaatı veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için arazi veya arsa tedariki ile ilgili olarak ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, satış vaadi sözleşmesi, intifa hakkı, iştirak hakkı, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ipotek tesis ve terkini, ıslah, değişiklik işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtlar, ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.<sup>1</sup>

**Konut inşaatı:**

**Madde 4 – a)** Arazi ve arsa üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle konut olarak kullanılacak binalar, bağımsız bölümler veya katların (Eklentiler veya ortak yer payları dahil) meydana getirilmesi ve bunlardan ticari maksatla inşa edilenlerin, devir ve iktisapları ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtlar,

b) Konut edinmek isteyenlere kredi verilmesi (Köyler dahil) hakkındaki işlemler ile bu konuda düzenlenen kağıtlar ve bu kredi muameleleri dolayısıyla her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben alınan paralar,

---

<sup>1</sup> 19/6/1987 tarih ve 3393 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesi bu maddenin 31/12/1992 tarihinde yürürlükten kalkacağını hüküm altına almış ise de, 23/12/1992 tarih ve 3858 sayılı Kanunun 7 inci maddesi ile söz konusu geçici 2 nci madde yürürlükten kaldırıldığından madde muhafaza edilmiştir.

c) **(Ek : 19/6/1987 - 3393/7 md.)** Konut yapı kooperatifleri üyelerinin üyelik aidatı ile ek ödemeleri dolayısıyla konut yapı kooperatifleri lehine düzenledikleri kağıtlar.<sup>2</sup>

İkinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.

Ancak net 150 m<sup>2</sup>'yi geçen konutlara bu madde hükmü uygulanmaz.

#### **Yatırımların teşviki:**

**Madde 5** – Sermaye şirketlerinin, kooperatiflerin ve bunların birlikleri ile vakıfların kalkınmada öncelikli yörelerde yapacakları Devletçe teşviki öngörülen yatırımlar dolayısıyla, her ne suretle olursa olsun bina iktisapları, arsa ve arazi üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle binalar, bağımsız birimler veya katlar meydana getirmeleri ve bunların devirleri ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtlar ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.

#### **Emlak vergisi muafiyeti:**

##### **Madde 6 – (Değişik : 23/12/1992 - 3858/2 md.)**

Konut inşaatına veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlara tahsis edilen arazi ve arsalar Emlak Vergisinden muaftır.

#### **Teşviklerin sınırı:**

**Madde 7** – Bu Kanunla tespit edilen vergi, resim ve harç muafiyet ve istisnalarından faydalanılmış olması, diğer kanunlarla öngörülen teşvik hükümlerinden faydalanılmasına mani değildir.

#### **Cezalar:**

##### **Madde 8 – (Değişik : 23/12/1992 - 3858/3 md.)**

Bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalardan:

a) Konut inşaatı yapmak için yararlananların 9 uncu maddede yazılı süre içinde konut inşaatına başlayıp projenin tamamını bitirmemeleri veya konut dışında herhangi bir inşaat yapmaları veya inşa ettikleri binayı konut dışında başka bir amaçla kullanmaları halinde;

b) Kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapmak için faydalananların 9 uncu maddede yazılı süre içinde yatırım projesinin tamamını gerçekleştirmemeleri veya mahiyet ve miktar itibarıyla başlangıçta öngörülen projeyi küçültmeleri veya yapılan yatırımı yatırımla öngörülen amaç dışında kullanmaları halinde;

Daha önce alınmayan vergi, resim ve harçlar Vergi Usul Kanununa göre ağır kusur cezalılı olarak tahsil edilir.

---

<sup>2</sup> 19/6/1987 tarih ve 3393 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesi ile bu bendin 31/12/1992 tarihinde yürürlükten kalkacağı hüküm altına alınmış ise de; 23/12/1992 tarih ve 3858 sayılı Kanunun 7 nci maddesi ile sözkonusu geçici 2 nci madde yürürlükten kaldırıldığından bent muhafaza edilmiştir.

Plan ve projesi gereği konut dışında bir amaçla kullanılacak bölümler de ihtiva eden inşaatlarda vergi, resim ve harç istisna ve muaflıkları sadece konut olarak kullanılacak bölümlere (Köylerde samanlık, ahır, kümes ve benzerleri dahil) isabet eden arsa payı esas alınmak suretiyle hesaplanır. Ancak bu inşaatlarda inşaat izni alınmadan önce uygulanan istisna ve muaflıklar nedeniyle alınmayan vergi, resim ve harçlardan konut dışındaki bölümlere isabet edenler arsa payı esas alınmak suretiyle hesaplanarak inşaat izni tarihinden itibaren bir ay içinde cezasız olarak geri alınır.

Konut inşaatı ve yatırım projesinin tamamının fiziki olarak hangi hallerde gerçekleşmiş sayılacağının ölçü ve esasları Maliye ve Gümrük Bakanlığınca belirlenir.<sup>3</sup>

**Sre:**

**Madde 9 – (Değişik : 23/12/1992 - 3858/4 md.)**

Bu Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalar, 1995 takvim yılı sonuna kadar uygulanır.<sup>4</sup>

**Madde 10** – Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, okullar, kütüphaneler, spor tesisleri ve bunların müştemilatı bu Kanunun uygulanması bakımından konut sayılır.

**Yürürlük:**

**Madde 11** – Bu Kanun yayımı tarihinde yrrlēe girer.

**Yürütme:**

**Madde 12** – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

---

<sup>3</sup> Bu madde ile ilgili olarak 22/7/1998 tarih ve 4369 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesine bakınız.

<sup>4</sup> Bu maddede yer alan süre; 18/11/1995 tarih ve 4134 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile 31/12/1997 tarihine kadar uzatılmıştır.

**2982 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN  
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE**

| <b>Kanun No.</b> | <b>Farklı Tarihte Yürürlüğe Giren Maddeler</b> | <b>Yürürlüğe Giriş Tarihi</b> |
|------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| 3393             | 11 ve 12 nci maddeleri                         | 1/1/1987                      |
|                  | Diğer maddeleri                                | 30/6/1987                     |
| KHK/336          | 8                                              | 5/8/1988                      |
| 3858             | 1, 2 ve 3 üncü maddeleri                       | 1/1/1993                      |
|                  | Diğer maddeleri                                | 27/12/1992                    |
| 4134             | 9                                              | 1/1/1996                      |