



1) Kimler Yararlanabilir?

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca tescil edilen organize sanayi bölgeleri katılımcıları

- **Katılımcı:** OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracı

2) Desteklenen Alanlar ve Destek Unsurları Nelerdir?

Teşviklerin listesi:

- [Parsel Tahsislerinde İndirimli Bedel Uygulaması](#)
- [Arsa ve İşyeri tahsisinde KDV İstisnası](#)
- [Arsa tahsisinde Damga Vergisi İstisnası](#)
- [Arsa tahsisinde Tapu Harcı İstisnası](#)
- [İnşaat ve Yapı Kullanma İzin Harçlarından İstisna](#)
- [Emlak Vergisi İstisnası](#)
- [Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi](#)
- [Yatırım Teşvik Belgesi Yatırımlara sağlanan avantajlar](#)

Teşvikler	Açıklama
Parsel Tahsislerinde İndirimli Bedel Uygulaması	<ul style="list-style-type: none"> • OSB'lerde tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisine imkân tanıyan OSB Kanununun ek 3'üncü maddesi 01/07/2017 tarihinde yürürlüğe konulmuştur. OSB'lerde tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis uygulaması, en az 10 kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisine imkân sağlamaktadır. • Mevzuat: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (Ek Madde 3) ◦ Bakanlar Kurulu Kararları: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2018/11773 sayılı Karar (Gelişmişlik Kademesine göre ilçelerin listesi) ▪ 2018/11773 sayılı Karar'da değişiklik yapan 300 sayılı Karar ◦ Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik • Yatırım koşulları: <ul style="list-style-type: none"> ◦ İstihdam koşulu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.000 m²'ye kadar olan parseller için en az 10 kişi ▪ 5.000 m²'den büyük olup 10.000 m²'ye kadar olan parseller için en az 20 kişi ▪ 10.000 m²'den büyük olup 20.000 m²'ye kadar olan parseller için en az 30 kişi ▪ 20.000 m²'den büyük parseller için ise en az 50 kişi ◦ Üretime geçme süresi: Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 108 inci maddesi kapsamındaki süre ve yatırım şartları ile bu maddenin birinci fıkrasında belirtilen asgari istihdam sayısını sağlayarak üretime geçmek zorundadır. Ancak yatırımının %80'ini tamamlamasına karşın üretime geçemeyen katılımcıların talebi üzerine OSB tarafından proje bazında en fazla bir yıla kadar ek süre verilir. • Karar'ın uygulama dönemi son tarihi: 05.06.2021

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KATILIMCILARINA
SAĞLANAN TEŞVİKLER
ÖZET BİLGİ FORMU

Arsa ve İşyeri tahsisinde KDV İstisnası	OSB'lerin arsa ve işyeri teslimleri, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4-k maddesi uyarınca katma değer vergisinden istisna edilmiştir. 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu <i>Sosyal ve Askeri Amaçlı İstisnalarla Diğer İstisnalar</i> <u>Madde 17 –</u> k) Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri
Arsa tahsisinde Damga Vergisi İstisnası	OSB'lerin arsa tahsislerine ilişkin düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler, Damga Vergisi Kanunu'nun İstisnaları içeren kısmında "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlığı altındaki 53'üncü fıkra uyarınca katma değer vergisinden istisna edilmiştir. 3885 sayılı Damga Vergisi Kanunu İKİNCİ KISIM <i>İstisnalar</i> <u>IV – Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar:</u> 53. Organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler.
Arsa tahsisinde Tapu Harcı İstisnası	OSB'lerin arsa tahsislerine ilişkin şerhi gerektiren işlemler ile tahsis edilen arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescilli işlemleri ile cins değişikliği işlemleri tapu harcından istisna edilmiştir. 492 sayılı Harçlar Kanunu İKİNCİ BÖLÜM <i>İstisnalar</i> Harçtan müstesna tutulan işlemler: <u>Madde 59 –</u> Aşağıda yazılı işlemler harçtan müstesnadır: n) Organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde 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 tescilli işlemleri ve cins değişikliği işlemleri
İnşaat ve Yapı Kullanma İzin Harçlarından İstisna	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 80. Maddesi uyarınca OSB'ler içinde inşa edilen yapı ve tesisler, inşaat ve yapı kullanma izin harçlarından müstesnadır. 2464 sayılı İmar Kanunu <i>İmar ile ilgili harçlar:</i> <u>Madde 80 –</u> Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır.
Emlak Vergisi İstisnası	OSB'lerdeki binalar (Emlak Vergisi Kanunu'nda bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar) Emlak (Bina) Vergisinden süresiz olarak muafır. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu <i>Daimi muafıklar:</i> <u>Madde 4 –</u> Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek (24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç) şartıyla Bina vergisinden daimî olarak muafır.



	m) Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla) ile organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan binalar
Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi	<p>Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5'inci maddesinin beşinci fıkrası gereğince %50 indirimli uygulanır.</p> <p>4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun</p> <p><i>Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri</i></p> <p><u>Madde 5 –</u></p> <p>Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'i kadardır. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %50'yi geçmemek üzere indirimli uygulanır.</p>
Yatırım Teşvik Belgeli Yatırımlara sağlanan avantajlar	<ul style="list-style-type: none"> 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'ın 18. Maddesi'nin 1. Fıkrası uyarınca kendi bölgesinde uygulanan Bölgesel Teşviklerden yararlanan teşvik belgeli yatırımlar, Organize Sanayi Bölgeleri içerisinde gerçekleştirilmeleri halinde Vergi İndirimi ve Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği unsurlarından bir alt bölgede geçerli olan oran ve üst limitlerde yararlanabilirler. <ul style="list-style-type: none"> Ör. 1. Bölge sayılan ildeki bir Organize Sanayi Bölgesi'ne yapılan ve Bölgesel Teşviklerden Yararlanan bir yatırım için Vergi İndirimi teşviki, yıllık vergi indirim oranı %50 yerine %55 ve yatırıma katkı oranı %15 yerine %20 olacak şekilde uygulanır. Aynı şekilde Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği süre limiti 2 yerine 3 yıl ve yatırıma oran olarak üst limiti %10 yerine %15 olarak uygulanır. 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'a ekli Ek-2 Bölgesel Teşvikli Sektörler'in 2B_İller kısmında "Dip Notlar'da" birinci madde olarak yer alan hükme istinaden, ihtisas organize sanayi bölgelerinde ihtisas sektörlerinde gerçekleştirilen ancak ilgili ilde bölgesel teşvikli sektörler listesinde yer almayan yatırımlar da bölgesel teşviklerden yararlanabilmektedir. <ul style="list-style-type: none"> 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar <ul style="list-style-type: none"> EK-2 BÖLGESEL TEŞVİKLİ SEKTÖRLER 2B_İller Dip Notlar 1- İhtisas OSB'lerde gerçekleştirilecek ihtisas konusundaki yatırımlar, ilgili bölgede seçilmiş sektörler arasında yer almasa dahi bölgesel desteklerden yararlanır.

3) Başvuru Dönemi Ne Zamandır?

Parsel tahsislerinde indirimli bedel uygulaması için son tarih 05.06.2021 olup diğer teşvikler herhangi bir süre koşuluna bağlı olmaksızın uygulanmaktadır.



4) Başvuru Yeri Neresidir?

Parsel tahsislerinde indirimli bedel uygulamasından yararlanarak kendilerine parsel tahsis edilmesini isteyen yatırımcılar, müteşebbis heyeti veya genel kurulunca karar alınarak teşvikin uygulandığı organize sanayi bölgelerine, "Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik" EK-1'de yer alan dilekçe ve EK-2'de yer alan yatırım bilgi formunu doldurarak başvuru yaparlar.