

No : 2022-80

Tarih : 27.10.2022

Konu : Endüstri Bölgeleri Kanunu'na Göre Cumhurbaşkanı Ek Teşvikler Verebilecek!

Endüstri Bölgeleri Kanunu'nda önemli değişiklikler yapıldı. [Kanun](#) 27 Ekim 2022 tarihli Resmî Gazetede yayımlanarak yayımı tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş oldu.

Kanun ilk olarak 2002'de çıkarılmış ve yapılan düzenlemeler ile endüstri bölgeleri cazip hale getirilmiş ve Komisyon Raporuna göre 2018 yılına kadar 6 endüstri bölgesi ilan edilmişken son 4 yılda 15'i özel endüstri bölgesi olmak üzere bu sayı bugün itibariyle 29'a ulaşmıştır.

Ülkemizde hali hazırda sayısı 29'a ulaşan ve Cumhurbaşkanı tarafından ek teşvikler verilmesi mümkün olan bu bölgeler ülke ekonomisi açısından önemli bir hacme ulaşmıştır.

[Haziran 2022](#) bültenimizde Teklifin içeriğine yer vermiştik.

Endüstri Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair [Kanun Teklifi](#) olarak TBMM gündemine gelen Kanun ile;

- Endüstri bölgelerine *ilave edilebilecek* alanların sınırlarının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kararlaştırılması,
- Endüstri bölgelerindeki altyapı ve kamulaştırma harcamalarının *öncelikle yönetici şirket veya yatırımcılar tarafından* karşılanması,
- İrtifak hakkı veya kullanma izni verilmesinden itibaren en geç 5 yıl içinde endüstri bölgelerindeki yatırımcıların yatırımını tamamlamakla yükümlü olması,
- Endüstri bölgelerinde yer alan bütün yatırımlara ilişkin olarak **Cumhurbaşkanınca ek teşvik** belirlenebilmesi,
- Yatırımların veya altyapının tamamlanması şartıyla yatırımcılara ve yönetici şirkete mülkiyet devrinin mümkün olması, endüstri bölgelerinde yer alan yatırımcıların Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan ruhsat, onay ve izinlere ilişkin harçlardan muaf olması,
- Endüstri bölgesi yönetiminin ve yatırımcıların ihtiyaç duydukları **elektriği üretebilmeleri**,
- Yatırımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, yol ve benzeri altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme veya dağıtım ve satışını yapmanın endüstri bölgesi yönetiminin yetki ve sorumluluğunda olması,
- Yatırımcıların elektrik, su ve benzeri ihtiyaçlarını endüstri bölgesi tesislerinden karşılamak zorunda olması,

- İhtisas endüstri bölgeleri ve münferit yatırım yerlerine ilişkin düzenlemelerin yürürlükten kaldırılması ve bu yerlerin olağan endüstri bölgesi kabul edilmesi, özel endüstri bölgesi ilanına ilişkin şartlardan olan *asgari kurulu alan ve boş alan sınırlarının* düşürülmesi,
- Özel endüstri bölgesi ilan edilen yerdeki sanayi yatırımı yapmayı taahhüt eden arazi maliklerinin arazilerinin kamulaştırılmaması,
- Özel endüstri bölgelerine yatırımcıların yer alabilmesi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşünün gerekmesi ve endüstri bölgelerinde yönetici şirketin Bakanlıkça belirlenen gerçek veya tüzel kişiler tarafından da kurulabilmesi amaçlanmıştır.

Yapılan Değişiklikler ve Düzenlemeler Nelerdir?

Kanunla ilgili olarak daha detaylı bilgileri TBMM komisyon [raporundan](#) takip edebilirsiniz. Sanayi, Ticaret, Enerji, Tabii Kaynaklar, Bilgi ve Teknoloji Komisyonu Raporunda Kanun'un gerekçesi, madde gerekçeleri, Komisyonunda redaksiyona tabi tutulan maddelerle, Kanun'un ekonomik arka planına ilişkin bilgilere de ulaşabilirsiniz.

Kanunla yapılan düzenlemelerden satır başları;

- Endüstri bölgeleri içerisinde yer alacak yatırımcılar Bakanlık tarafından onaylanan ruhsat, onay ve izinlere ilişkin **harçlardan muaf**.
- 3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri endüstri bölgelerinde uygulanmaz.
- Endüstri bölgesinin ihtiyacına göre eğitim, Ar-Ge, laboratuvar, enerji, lojistik, sağlık, güvenlik, kreş, park ve benzeri idari, ticari ve teknik hizmetlerin yer alacağı alanlar bırakılır.
- Endüstri bölgelerinde yer alan yatırımlara ilişkin olarak Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilir.

Kanunla yapılan önemli bir değişiklik de özel endüstri bölgelerinin kuruluş şartlarının revize edilmesi olmuştur. Kanun'un değiştirilen 4/Ç maddesine göre;

Özel endüstri bölgeleri

MADDE 4/Ç- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)

Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı **yüz bin** (~~yüz elli bin~~) metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için en az elli bin metrekare **büyüklüğündeki ilave tevsi imkânı sağlayan** alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan, **yüz elli bin** (~~iki yüz bin~~) metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu **üzerine**, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda;

“a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere güncellenmek kaydıyla en az **yedi yüz elli milyon** Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,”

~~a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere 213 sayılı Kanun uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenen yeniden değerlendirme oranına göre güncellenmek kaydıyla en az dört yüz milyon Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,~~

b) Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişilerin, önerilen alanın en az %51’inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip olması,

c) Yeni yatırıma ilişkin “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararının alınmış olması, şartları aranır.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda yatırıma başlanmış ancak tamamlanmamış olan yatırımlar da yeni yatırım olarak değerlendirilerek taahhüt kapsamına alınır.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.

Başvuru ve Aranılan Şartlar

[Sanayi Bakanlığı](#) web sayfasında bu alanda yapılması gereken işlemler ayrıntılı şekilde açıklanmakta, başvuruya ilişkin form ve rapor örnekleri ile ilan edilmiş endüstri bölgelerinin tam listesine yer verilmektedir.

Teşvik konularını firmalar için takip ediyoruz. Bu alanda Teşvik Haritası ve Teşvik Analizi hizmetimiz hakkında bize ulaşabilirsiniz.

Sevgi & Saygılarımızla,

Taxia | Tax & International Advisory