

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB'LER)'NE SAĞLANAN TEŞVİKLER

OSB'lere sağlanan teşvikler hem OSB tüzel kişiliği hem de firma bazında Tablo 1'de sunulmuştur.

Tablo 1: OSB'lere sağlanan teşvikler

KODU	TEŞVİK KALEMLERİ	OSB TÜZEL KİŞİLİĞİ	OSB İÇİNDEKİ FİRMA
A	Kredi ve Kredi Faiz Desteği	Var	Yok
B	Emlak Vergisi Muafiyeti	Var	Var
C	Kurumlar Vergisi Muafiyeti	Var	Yok
D	KDV İstisnası	Var	Yok
E	Damga Vergisi İstisnası	Var	Var
F	Harç İstisnası	Var	Var
G	Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi	% 75 İndirimli Uygulanır	% 75 İndirimli Uygulanır
H	Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma	Yok	Var
I	İndirimli Arsa Tahsisi Desteği	Yok	Var

A. Kredi ve Kredi Faiz Desteği

A.1. İlgili Mevzuat

1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendine göre organize sanayi bölgelerinin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı kredi ile desteklenebilmekte ve organize sanayi bölgelerine iç ve dış kaynaklardan kullanacakları krediler için belirlediği miktarlarda kredi faiz desteği verilebilmektedir.

A.2. Kredi faiz oranları ve geri ödeme şartları

A.2.1. İlgili Mevzuat

Organize Sanayi Bölgeleri ve Sanayi Siteleri Projeleri Ödeneklerinin Kullanımı ve Kredilendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 14'üncü maddesine göre kullanılan kredinin faiz oranları ve geri ödeme şartları şöyledir:

- Kalkınmada öncelikli yörelerde; faiz oranı yıllık % 1, geri ödeme süresi 5 yılı ödemesiz toplam 15 yıl,
- Normal illerde; faiz oranı yıllık % 2, geri ödeme süresi 3 yılı ödemesiz toplam 13 yıl,
- Gelişmiş illerde; faiz oranı yıllık % 3, geri ödeme süresi 2 yılı ödemesiz toplam 11 yıl olarak uygulanır.

Anlatılanları özetlemesi açısından, yörelere göre Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kullanılan kredinin faiz oranları ve geri ödeme şartları Tablo 2'de özetlenmiştir.

Tablo 2: Yörelere Göre OSB'lere Kullanılan Kredilerin Geri Ödeme Şartları İle Faiz Oranları

KALKINMADA ÖNCELİKLİ YÖRELER			NORMAL YÖRELER		GELİŞMİŞ YÖRELER
Faiz Oranı : Yıllık % 1			Faiz Oranı: Yıllık % 2		Faiz Oranı : Yıllık % 3
Geri Ödeme Süresi: 5 yılı ödemesiz toplam 15 yıl			Geri Ödeme Süresi : 3 yılı ödemesiz toplam 13 yıl		Geri Ödeme Süresi : 2 yılı ödemesiz toplam 11 yıl
1. Adıyaman	23. Kars	47.Rize	1. Afyon	25.Düzce	1. Adana
2. Ağrı	24. Kastamonu	48.Nevşehir	2. Aydın		2. Ankara
3. Amasya	25. Kilis	49.Trabzon	3. Balıkesir		3. Antalya
4. Ardahan	26. Malatya	50.Samsun	4. Bilecik		4. Bursa
5. Artvin	27. Mardin		5. Bolu		5. İstanbul
6. Bartın	28. Muş		6. Burdur		6. İzmir
7. Batman	29. Siirt		7. Çanakkale (*)		7. Kocaeli
8. Bayburt	30. Sinop		8. Denizli		
9. Bingöl	31. Sivas		9. Edirne		
10. Bitlis	32. Şanlıurfa		10. Eskişehir		
11. Çanakkale	33. Şırnak		11. Gaziantep		
(Bozcada ve Gökçeada	34. Tokat		12. Hatay		
İlçeleri)	35. Tunceli		13.İsparta		
12. Çankırı	36. Van		14.İçel		
13. Çorum	37. Yozgat		15.Kayseri		
14. Diyarbakır	38. Zonguldak		16.Kırklareli		
15. Elazığ	39.Osmaniye		17.Konya		
16. Erzincan	40.Aksaray		18. Kütahya		
17. Erzurum	41.Giresun		19.Manisa		
18. Gümüşhane	42.Karaman		20.Muğla		
19. Hakkari	43.Kırıkkale		21.Sakarya		
20. Iğdır	44.Kırşehir		22.Tekirdağ		
21. Kahramanmaraş	45.Niğde		23. Uşak		
22. Karabük	46.Ordu		24.Yalova		

A.3. Kredi borç taksitlerinin ertelenmesi

A.3.1. İlgili Mevzuat

Organize Sanayi Bölgeleri ve Sanayi Siteleri Projeleri Ödeneklerinin Kullanımı ve Kredilendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 16'ncı maddesine göre arsa satma durumuna gelmeyen ya da borcunu karşılayabilecek miktarda arsa satma durumuna gelmeyen OSB'lerde kredi anapara borç taksitleri, kredi kullanan OSB'ler itfa dönemlerinde tahakkuk eden borçlarını ödeyemeyeceğini ilgili belgelerle ispatlaması durumunda; anapara borç taksitleri yılda bir olmak üzere toplam 4 defa ertelenebilmekte, faiz borçları ise anapara borç taksitleri ödenmesi kaydıyla kredi hesabına ilave edilebilmektedir. Burada, bir önceki kısımda bahsedilen uygun geri ödeme

sürelerine ve faiz oranlarına ilave olarak koşulların oluşması halinde OSB'lere borçlarını erteleme imkanı getirilmektedir.

B. Emlak Vergisi Muafiyeti

B.1. İlgili Mevzuat

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrasına göre Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan binalar (kiraya verilmemesi şartıyla) emlak vergisinden muaftır.

Aynı Kanunun 15'inci maddesi (d) fıkrasına göre ise Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca, organize sanayi bölgeleri için iktisap olunduğu veya bu bölgelere tahsis edildiği kabul edilen arazi (sanayici lehine tapudaki tescilin yapılacağı tarihe kadar) arazi vergisinden muaftır. Bu muafıktan yararlanmak için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun ilgili vergi dairesine bütçe yılı içinde bildirilmesi şarttır. Bütçe yılı içinde bildirim yapılmazsa muafiyet bildirim yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.

C. Kurumlar Vergisi Muafiyeti

C.1. İlgili Mevzuat

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4'üncü maddesinin (n) bendi gereğince Organize sanayi bölgelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla elde edeceği gelirleri Kurumlar vergisinden muaftır.

D. KDV İstisnası

D.1. İlgili Mevzuat

4369 sayılı Kanunun 60'ıncı maddesi ile 3065 sayılı KDV Kanununun 17'nci maddesi 4'üncü fıkrasına eklenen (k) bendine göre Organize sanayi bölgelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV'den istisnadır. Ayrıca mezkur Kanunun 13'üncü maddesi (j) bendine göre Organize sanayi bölgelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme, yenilenebilir ve diğer enerji tesisleri ile yol yapımına ve küçük sanayi sitelerindeki işyerlerinin inşasına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları KDV'den istisnadır.

E. Damga Vergisi İstisnası

E.1. İlgili Mevzuat

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı Tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlığı altındaki 53'üncü fıkraya göre Organize sanayi bölgelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler damga vergisinden istisnadır.

F. Harç İstisnası

F.1. İlgili Mevzuat

5281 sayılı Kanun ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 59'uncu maddesine ilave edilen (n) bendine göre 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 işlemlerinden alınan harçtan istisnadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80'inci maddesine göre ise Organize Sanayi Bölgelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı'ndan müstesnadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80'inci maddesine göre, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemlerinde teşvik belgesine haiz olan organize sanayi bölgeleri Parselasyon Harcı'ndan müstesnadır.

G. Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi

G.1. İlgili Mevzuat

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5'inci maddesinin beşinci fıkrası gereğince yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır.

H. Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma

H.1. İlgili Mevzuat

15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Kararın 18'inci maddesine göre;

Yatırımın organize sanayi bölgesinde (OSB) gerçekleştirilmesi durumunda;

1. Büyük ölçekli yatırımlar veya bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında teşvik belgesi düzenlenen yatırımlar vergi indirim ve sigorta primi işveren hissesi desteği açısından buldukları bölgenin bir alt bölgesinde sağlanan oran ve sürelerde bu desteklerden yararlanabilir.
2. Söz konusu madde kapsamında 6. bölgede gerçekleştirilecek büyük ölçekli ve bölgesel teşvik uygulamaları kapsamındaki yatırımlar için ise sigorta primi işveren hissesi desteği, bölgede geçerli olan süreye iki yıl ilave edilmek, vergi indirim desteği ise bölgede geçerli olan yatırıma katkı oranına beş puan ilave edilmek suretiyle uygulanır.

Söz konusu Karar kapsamında yer alan desteklerin uygulanması açısından iller, sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak 6 bölgeye ayrılmıştır. Karar doğrultusunda, teşvik bölgelerine göre iller Tablo 3'te gösterilmiştir.

Tablo 3: Teşvik Bölgelerine Göre İller

1. Bölge	2. Bölge	3. Bölge	4. Bölge	5. Bölge	6. Bölge
Ankara	Adana	Balıkesir	Afyonkarahisar	Adıyaman	Ağrı
Antalya	Aydın	Bilecik	Amasya	Aksaray	Ardahan
Bursa	Bolu	Burdur	Artvin	Bayburt	Batman
Eskişehir	Çanakkale	Gaziantep	Bartın	Çankırı	Bingöl
İstanbul	Denizli	Karabük	Çorum	Erzurum	Bitlis
İzmir	Edirne	Karaman	Düzce	Giresun	Diyarbakır
Kocaeli	Isparta	Manisa	Elazığ	Gümüşhane	Hakkari
Muğla	Kayseri	Mersin	Erzincan	Kahramanmaraş	Iğdır
	Kırklareli	Samsun	Hatay	Kilis	Kars
	Konya	Trabzon	Kastamonu	Niğde	Mardin
	Sakarya	Uşak	Kırıkkale	Ordu	Muş
	Tekirdağ	Zonguldak	Kırşehir	Osmaniye	Siirt
	Yalova		Kütahya	Sinop	Şanlıurfa
			Malatya	Tokat	Şırnak
			Nevşehir	Tunceli	Van
			Rize	Yozgat	
			Sivas		
8 İL	13 İL	12 İL	17 İL	16 İL	15 İL

H.1.1. Teşviklerden Yararlanmanın Temel Şartları

- Sabit yatırım tutarı ve asgari kapasite: Kararın 5'inci maddesine göre yatırımların destek unsurlarından yararlanabilmesi için asgari sabit yatırım tutarının; 1. ve 2. bölgelerde birmilyon Türk Lirası, 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde ise beşyüzbin Türk Lirası olması gerekir. Ancak, desteklerden yararlanacak yatırımların varsa 8'inci maddede veya ekli listelerde belirlenen asgari kapasite, sabit yatırım tutarı ve diğer şartları sağlaması da gerekir.
- Müracaat: Kararın 6'ncı maddesine göre teşvik belgesi müracaatları, tebliğle belirlenecek bilgi ve belgelerle Ekonomi Bakanlığına yapılır. Ancak, genel teşvik uygulamaları kapsamında yer alan ve sabit yatırım tutarı onmilyon Türk Lirasını aşmayan, tebliğle belirlenecek yatırımlar için yatırımcının tercihiyle bağlı olarak yatırımın yapılacağı yerdeki yerel birimlere de müracaat edilebilir.
- Teşvik belgesi düzenlenmesi: Kararın 7'nci maddesine göre yatırımların Karar kapsamındaki destek unsurlarından yararlanabilmesi için, makroekonomik programlar ve arz-talep dengesi dikkate alınarak yapılacak sektörel, malî ve teknik değerlendirmeler çerçevesinde projenin uygun görülmesi ve teşvik belgesi düzenlenmesi gerekir.

I. İndirimli Arsa Tahsisi Desteği

OSB'lerde tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisine imkân tanıyan OSB Kanununun ek 3'üncü maddesi 01/07/2017 tarihinde yürürlüğe konulmuştur.

Söz konusu Kanun maddesinin getirdiği uygulamanın süresini ve kapsamını belirleyen Bakanlar Kurulu Kararı 05/06/2018 tarihli 30442 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup yürürlük tarihinden itibaren 3 yıl boyunca bu kapsamda OSB'lerde tahsis yapılmasına imkân sağlanmıştır. Uygulamaya ilişkin usul ve esaslar ise 9 Şubat 2018 tarihli ve 30327 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik" ile belirlenmiştir.

OSB'lerde tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis uygulaması, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisine imkân sağlamaktadır.