

## ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)'NİN VE OSB'DEKİ YATIRIMCILARIN YARARLANABİLECEĞİ DEVLET TEŞVİKLERİ

TEŞVİK KALEMLERİ:	TEŞVİKTEN YARARLANMA DURUMU
1) Kredi Desteği	OSB Tüzel Kişiliklerini kapsamakta
2) Gelir/ Kurumlar Vergisi Muafiyeti	OSB Tüzel Kişiliklerini kapsamakta
3) Emlak Vergisi Muafiyeti	OSB'lerdeki tüm binaları kapsamakta. (kiraya verilmemek şartıyla)
4) KDV Muafiyeti	OSB'lerin altyapı yatırımları ile arsa teslimlerini kapsamaktadır.
5) Damga Vergisi Muafiyeti	OSB'lerdeki arsaların tahsisine ilişkin sözleşmeleri ve taahhütnameleri kapsamaktadır.
6) Harç İstisnası	OSB'lerdeki Gayrimenkullere ilişkin; Tevhit, ifraz, devir-tescil ve cins değişikliği işlemleri harçları ile Bina inşaat ve yapı kullanma izni harçlarını kapsamaktadır.
7) Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar Kapsamında Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma	Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma (Kararın 7 nolu ekinde belirtilen İlçelerde yer alan OSB'lerde iki alt bölge desteğinden yararlanma)
8) Arsa Tahsisi Desteği	En az on kişilik istihdam taahhüt eden katılımcılar faydalanabilir. İlgili OSB yetkili organının karar alması gerekmektedir.
9) Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi	% 35'i geçmemek üzere indirimli uygulanır.
10) Kredi Faiz Desteği	OSB tüzel kişiliği için mevcuttur.
<b>AÇIKLAMALAR VE MEVZUAT</b>	
1) Kredi Desteği	1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç)

	<b>bendine göre</b> organize sanayi bölgelerinin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı kredi ile desteklenebilmektedir.
<b>2) Gelir/ Kurumlar Vergisi Muafiyeti</b>	<b>5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4'üncü maddesinin (n) bendi gereğince</b> 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.
<b>3) Emlak Vergisi Muafiyeti</b>	<b>1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrasına göre</b> Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan binalar (kiraya verilmemesi şartıyla) emlak vergisinden muaftır. <b>Aynı Kanunun 15'inci maddesi (d) fıkrasına göre</b> 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.
<b>4) KDV Muafiyeti</b>	<b>3065 sayılı KDV Kanununun 17'nci maddesi 4'üncü fıkrası (k) bendine göre</b> Organize sanayi bölgelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV'den istisnadır. <b>Ayrıca mezkur Kanunun 13'üncü maddesi (j) bendine göre</b> Organize sanayi bölgelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme, yenilenebilir ve diğer enerji tesisleri ile yol yapımına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları KDV'den istisnadır.
<b>5) Damga Vergisi Muafiyeti</b>	<b>488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı Tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlığı altındaki 53'üncü fıkraya göre</b> organize sanayi bölgelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler damga vergisinden istisnadır.
<b>6) Harç İstisnası</b>	<b>492 sayılı Harçlar Kanununun 59'uncu maddesinin (n) bendine göre</b> 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. <b>2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80'inci maddesine göre</b> 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.

<p><b>7) Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar Kapsamında Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma</b></p>	<p><b>15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Kararın 18'inci maddesine göre;</b></p> <p>(1) Büyük ölçekli yatırımlar veya bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında teşvik belgesi düzenlenen yatırımlar, aşağıda belirtilen koşullardan en az birini sağlamaları halinde vergi indirimi ve sigorta primi işveren hissesi desteği açısından buldukları bölgenin bir alt bölgesinde sağlanan oran ve sürelerde bu desteklerden yararlanabilir.</p> <p>a) Yatırımın organize sanayi bölgesinde gerçekleştirilmesi veya endüstri bölgesinde (imalat sanayine yönelik yatırımlar) gerçekleştirilmesi. Bu kapsamda desteklenen yatırımlar için beşinci fıkra hükümleri uygulanmaz. Ancak, İstanbul İlinde organize sanayi bölgeleri veya endüstri bölgelerinde, komple yeni yatırımlar hariç olmak üzere, bu fıkarda belirtilen konularda gerçekleştirilecek asgari 5 milyon TL tutarındaki yatırımlara 1 inci bölgedeki bölgesel destekler uygulanır.</p> <p>(5) Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında, EK-7'de yer alan 1 inci, 2 nci, 3 üncü ve 4 üncü bölge illerinin ilçelerinde gerçekleştirilecek yatırımlar ilçenin bulunduğu ilin bir alt bölgesine sağlanan bölgesel desteklerden; söz konusu ilçelerin organize sanayi bölgelerinde veya endüstri bölgelerinde gerçekleştirilecek yatırımlar ise bulunduğu ilin iki alt bölgesine sağlanan bölgesel desteklerden yararlanır. Ek-7'de yer alan 5 inci bölge illerinin ilçelerinde gerçekleştirilecek yatırımlara 6 ncı bölgeye sağlanan bölgesel destekler, söz konusu ilçelerin organize sanayi bölgelerinde veya endüstri bölgelerinde gerçekleştirilecek yatırımlara ise ikinci fıkra hükümleri de uygulanmak üzere 6 ncı bölge destekleri uygulanır. Bu fıkra hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilecek yatırımlar sigorta primi desteği ve gelir vergisi stopajı desteğinden yararlanamazlar.”</p> <p>Söz konusu Karar kapsamında yer alan desteklerin uygulanması açısından iller ve ilçeler, sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak 6 bölgeye ayrılmıştır. Bu kapsamda illerin dağılım tablosuna söz konusu Kararın 1 no.lu ekinde, buldukları ilin bir alt bölge desteğinden yararlanacak ilçeler ise 7 no.lu ekte yer almaktadır.</p>
<p><b>8) Arsa Tahsisi Desteği</b></p>	<p>OSB Kanununun ek 3. Maddesi, 2018/11773 sayılı BKK, Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik.</p>
<p><b>9) Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi</b></p>	<p><b>4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5'inci maddesinin beşinci fıkrası gereğince</b> yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %35'i geçmemek üzere indirimli uygulanır.</p>
<p><b>10) Kredi Faiz Desteği</b></p>	<p><b>1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendine göre</b> organize sanayi bölgelerine iç ve dış kaynaklardan kullanacakları krediler için Bakanlıkça belirlenen miktarlarda kredi faiz desteği verilebilmektedir.</p>