

T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BA KANLI I
Sigorta Primleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-71582837-206.05.02-107241105
Konu : Kısmi li iksizlik

02.12.2024

GENEL YAZI

Bilindi i üzere, 2011/13 sayılı Genelge'nin 2024/7 sayılı Genelge ile de i ik 9.19.4 numaralı bölümünde, "Bir ya da birden fazla blok olarak yapılan özel nitelikteki in aat i lerinde; i verence talep edilmesi halinde, bitirildi i belirtilen kısımlar için ayrı asgari i çilik ara tırma i lemi yapılabılır ve bu kısımlar için kısmi ili iksizlik belgesi verilebilir. Bu durumda özel nitelikteki in aat tamamı bitirildi inde, ayrıca in aat yapı ruhsatında mevcut toplam metrekaresi üzerinden asgari i çilik ara tırma i lemi yapılmaz. Dolayısıyla, daha önce bitirilen ve kısmi ili iksizlik belgesi verilen bölümlerin yüz ölçümleri ile bu kısımlar için Kuruma bildirilmesi gereken prime esas kazanç tutarları, son de erlendirmede dikkate alınmaz.

n aatın bitirilen kısmını/kısımları için asgari i çilik ara tırması yapılabilmesi için Sosyal Sigorta lemleri Yönetmeli i ekinde yer alan "Ek:11- n aatın kmal Edilen Kısmının Bina Maliyetine Oranlarını Gösterir Cetvel" de ya da ilgili belediye tarafından onaylanan yapı denetim tutana nda in aat ili iksizlik belgesi talebinde bulunulan kısmının bitmi oldu unun belirtilmesi gerekmektedir." eklinde düzenleme yapılmıştır.

Ancak, gerek ünitelerden gerekse de i verenlerden gelen geri dönü lerde kısmi ili iksizlik belgesi taleplerinin de erlendirilmesinde bazı tereddütler ya andı ı görüldü ünden;

- Özel nitelikteki in aat i lerinde kısmi ili iksizlik belgesi düzenlenmesi, i verenin talebine ba lı bir i lemlı oldu undan i verence bitirildi i belirtilen kısımlar için yapılacak asgari i çilik ara tırma i leminde i in bitim tarihi olarak i verenin kısmi ili iksizlik ba vuru tarihi dikkate alınacaktır.

- verenin kısmi ili iksizlik belgesi ba vuru tarihi itibarıyla özel nitelikteki in aatın bitti i anla ılr ise; kısmi ili iksizlik için ara tırma yapılmayıp in aatın tamamı için asgari i çilik ara tırma i lemi yapılacaktır.

- Özel nitelikteki in aat i lerinde i veren tarafından talep edilen kısmi ili iksizlik i lemleri ile ilgili olarak, Sosyal Sigorta lemleri Yönetmeli i ekinde yer alan "Ek:11- n aatın kmal Edilen Kısmının Bina Maliyetine Oranlarını Gösterir Cetvel" de ya da ilgili belediye tarafından onaylanan yapı denetim tutana nda in aat ili iksizlik belgesi talebinde bulunulan kısmının bitmi oldu unun tespit edilmesi gerekmektedir.

- Özel nitelikteki in aat i yapı denetimine tabi ise, 05.02.2008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeli i hükümleri kapsamında in aatın kısmen fen ve sanat kurallarına, ruhsata ve eklerine, ilgili standartlara, teknik artnamelere ve di er mevzuata uygun olarak tamamlandı mı göstermek üzere yapı denetim kurulu u tarafından düzenlenen ve ilgili idare (belediyeler, valilikler ve yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip di er idareler) tarafından onaylanmı seviye tespit tutana nda belirtilen yapının gerçekle me oranı toplamından, "ruhsat



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



alınması a amasında ödenecek olan proje inceleme bedeli" olan %10' luk kısım dü ülerek bulunan oran dikkate alınacaktır.

- Yapı denetimine tabi olmayan ve ilgili idare tarafından da in aatin ikmal edilen kısmının belirtilmemesi durumunda, Sosyal Sigorta lemleri Yönetmeli i ekinde yer alan "Ek:11- n aatin kmal Edilen Kısmanın Bina Maliyetine Oranlarını Gösterir Cetvel" de belirlenen kriterlere göre kismi ili iksizlik belgesi talep edilen kısmin in aatin tamamına olan oranının tespiti Kurumun sosyal güvenlik denetmeni tarafından düzenlenecek seviye tespit tutana ı ile belirlenecektir.

- 2011/13 sayılı Genelge'nin 9.12 numaralı bölümünde de belirtildi i üzere; yapı sahiplerince Kurumumuza borçlarının bulunmadı ma dair bir belgenin verilmesinin istenilmesi halinde, yalnızca bu bina in aati i yerinden dolayı Kurumumuza borçlarının bulunmaması kaydıyla ili iksizlik belgesi verilece i belirtildi inden kismi ili iksizlik belgesinin düzenlenendi i tarih itibarıyla i verenin söz konusu i yerinden borcunun bulunmaması gerekmektedir.

Örnek 1: EDF n aat Ltd. ti.ye ait özel bina in aati i ine 01.06.2018 tarihinde ba lanılmı tir. n aat toplam 3200 m², yapı sınıf ve grubu ise III-B'dir. veren, 10.09.2024 tarihli dilekçe ile in aatin 1000 m² si için kismi ili iksizlik belgesi ba vurusunda bulunmu tur. Igili belediyeden alınan yazı eki ve belediyece onaylı 31.12.2021 tarihli yapı denetim tutana nda 31.12.2021 tarihi itibarıyla in aatin gerçekle me oranının %60 oldu u belirtildi tir.

Bu durumda;

- Seviye tespit tutana nda belirtilen yapının gerçekle me oranı toplamından (%60), "ruhsat alınması a amasında ödenecek olan proje inceleme bedeli olan %10 luk kısım dü ülerek bulunan oran (60-10) %50 oldu undan en fazla (3200 m² X 50/100) 1600 m² için kismi ili iksizlik belgesi düzenlenlenecektir. Dolayısıyla i verenin talebi olan 1000 m²'lik kısım için ara tırma i lemi yapılabilecektir.

- verenin kismi ili iksizlik belgesi ba vuru tarihi olan 10.09.2024 i in bitim tarihi olarak kabul edilerek Sosyal Sigorta lemleri Yönetmeli i'nin 111'inci maddesinin altıncı fikrası uyarınca bir önceki yılda yayımlanan (2023) son birim maliyet bedeli esas alınarak ara tırma i lemi yapılacaktır.

- Yeterli bildirimin oldu u ancak ödeme vadesi geçmi borçlarının bulundu u tespit edilirse söz konusu borç ödenmeden kismi ili iksizlik belgesi düzenlenmeyecektir.

Örnek 2: AEA n aat Ltd. ti.ye ait özel bina in aati i ine 01.07.2021 tarihinde ba lanılmı tir. n aat toplam 4500 m², 3 blok, yapı sınıf ve grubu ise III-B'dir. veren, 19.11.2024 tarihli dilekçe ile in aatin 1600 m² in aat alanlı B blo u için kismi ili iksizlik belgesi ba vurusunda bulunması üzerine igili belediyeden alınan yazida in aatin tamamının bitti i belirtildi tir.

- verenin kismi ili iksizlik belgesi ba vuru tarihi olan 19.11.2024 itibarıyla in aatin tamamının bitti i anla ıldı inden kismi ili iksizlik için ara tırma i lemi yerine in aatin tamamı için asgari i çilik ara tırma i lemi yapılacaktır.

Bilgilerini ve gere ini rica ederim.

Sava ALIÇ

Sigorta Primleri Genel Müdürü

Da itim :

Gere i :

Sosyal Güvenlik 1 Müdürlüklerine



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmı tir.

