

[Mustafa SAHİN-www.tesvikdestek.com](http://www.tesvikdestek.com)

OSB’de Yatırım Yapmanın Faydası Ne:

Yatırımları destekleme amacıyla 19.06.2012 tarihinde “Yatırımları devlet yardımları hakkında 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı” Yayınlandı. Son olarak açıklanan bu karar ile “Yeni Teşvik Destek”lerde Organize Sanayi Bölgelerinde yapılan yatırımlar bir alt bölge teşviklerinden faydalandırılacak. Yani, 2. bölge olan Aydın **Çine OSB’** de yatırım yapan bir yatırımcı, devlet desteklerinden **3. bölgelere** tanınan teşviklerden aynı oranda faydalanacaktır. Burada amaç, yatırımları OSB’lerde toplamaktır. Peki, Çine Organize Sanayi Bölgesinde yatırım yapanların avantajları ne olacaktır. Yatırımcı bu konuda bilgilendirilmeye çalışılacaktır..

Yeni Teşvikler ve Çine OSB’de Açısından Yatırımcıya Faydaları

Yeni Teşvik Sisteminde yatırımcının yararlanacağı 4 uygulama vardır.Bunlar;

- 1-Genel Destekler, - (Asgari yatırım tutarı 1 ve 2. bölge 1.milyon TL -3-4-5-6.bölge 500.000 TL)
- 2-bölgesel teşvikler,- (Yatırım konusu ve sektöre göre değişmektedir. Aşağıda örnekler vardır.)
- 3-Büyük ölçekli ve
- 4-Stratejik yatırımların teşviki uygulamalarıdır.

Biz yazımızda genel, bölgesel teşvikler üzerinde duracağız.

Aydın 2. bölgede yer almaktadır.

Bu nedenle yatırımcının yurt içinden makine ekipman alımında KDV (Katma Değer Vergisi) ve ithal makine ekipmanda da KDV+gümrük vergisi ödemedi, yatırım için yaklaşık 3 yıl gibi bir sürede yapması gereken asgari yatırım tutarı **1.000.000.TL dir**. Asgari 1 Milyon yatırım yapacak yatırımcı [Teşvik belgesi](#) alır ise Genel destekler anlamında şu teşviklerden faydalanır:

- a) **Gümrük vergisi muafiyeti.**
- b) **Katma Değer Vergisi (KDV) istisnası**

- **Bölgesel Teşviklerde sistem nedir:**

- İl bazlı bölgesel teşvik sistemidir.
- Uygulama Ne zamandan Geçerli : 1 Ocak 2012’den itibaren alınan Yatırım Teşvik belgeleri ile yapılan yatırım harcamalarına uygulanacaktır.

- **Özellikli Yatırım konuları var mı :**

[Stratejik yatırımlar](#) ve [Öncelikli alanlarda](#) yapılacak yatırımlar 5. bölge desteklerinden faydalanacaktır.

- **Vergi İndirimi :**

Yatırım harcamalarınız üzerinden, yatırım OSB dışında ise %10, OSB içinde ise **%20** vergi indirimini diğer faaliyetlerinizden elde ettiğiniz kazancınızdan indirebileceksiniz.

Yani, OSB’deki yatırımlarda bu avantaj 2 kat olacaktır.

- Sigorta Prim desteği OSB dışında 3 yıl olurken, **OSB içinde 5 yıl** olacaktır.
- OSB’de ödediğiniz arsa bedelinin Örneğin Çine OSB’de %60’ını geri alabilirsiniz..Bu konuda Çine OSB müdürlüğünün çalışmaları devam etmektedir..
- Yatırım için alacağınız makine ve ekipmanlar için yurt içi alımda KDV, ithalatta Gümrük vergisi ödemezsiniz.
- Yatırım harcamalarınızın %20 sini, değer faaliyetlerden elde ettiğiniz gelirden düşebileceksiniz.
- Yatırım teşvik belgesi olan işletmelere Halkbank’ ın uzun vadeli yatırım kredilerinden faydalanma imkanı var.

(bu kredilerde sadece Halkbank’tan kullanacağınız yatırım kredilerinde KKDF (%5) ödemezsiniz. Bu konuda OSB yönetimi ile Halk Bankası Çine Şubesinin yatırımcıları destekleme amacıyla yaptığı bir protokol vardır.)

Bölgesel Yatırımlara Teşvik Destekleri Tablo Halinde Gösterirsek

Çine OSB'de Bölgesel Destekler.	OSB İçi Yatırımlar	OSB Dışı Yatırım
a) Gümrük vergisi muafiyeti.	var	var
b) KDV istisnası.	var	var
c) Vergi indirimi.	% 20	% 10
ç) Sigorta primi işveren hissesi desteği.	5 Yıl	3 Yıl
d) Yatırım yeri tahsisi.(Arsa Desteği)	var-(%60'ı iade)	(Osib'de yer yoksa)

Bazı Sektörlerde Bölgesel destekler ve asgari yatırım tutarından örnekler verilirse-

(Desteklenmeyen bazı yatırım konuları haricinde)

- 1- Gıda ürünleri ve içecek imalatı -2 Milyon TL
- 2- Tekstil ürünleri imalatı - Tekstilin apelenmesi -10 Milyon TL, diğer yatırımlar 2 Milyon TL
- 3- Kağıt ve kağıt ürünleri imalatı -10 Milyon TL
- 4- Demir-çelik dışındaki ana metal sanayi, metal döküm sanayi -3 Milyon TL
- 5- Makine ve teçhizat imalatı-3 Milyon TL
- 6- Metal eşya- 3 Milyon TL
- 7- Elektrikli makine ve cihazları imalatı - 3 Milyon TL
- 8- Tıbbi aletler hassas ve optik aletler imalat-1 Milyon TL
- 9- motorlu kara taşıtları yan sanayinde yatırım tutarı- 3 Milyon TL
- 10- Mobilya imalatı (sadece metal ve plastikten imal edilenler hariç)ve (sadece plastikten imal edilenler hariç) – 3 Milyon TL
- 11- Soğuk hava deposu hizmetleri - 1.000 M2 (500 M2-Genel Destek)
- 12- Lisanslı depoculuk – 2 Milyon TL
- 13- Akıllı çok fonksiyonlu teknik tekstil- 1 Milyon TL
- 14- Atık geri kazanım veya bertaraf tesisleri- 1 Milyon TL
- 15- 5 ton/gün, üstü üretim kapasitesine sahip süt işleme yatırımları sayılabilir.

Tabiidir ki, yatırımcının işletme kurmaya karar vermesi için sadece devletin verdiği desteklerin yanında bakması gereken diğer unsurlar da vardır. Bu konular içinde, yatırım yapacağı yerin altyapısı ne durumda, enerji, su , ulaşım meselesi halledilmiş mi gibi unsurlar vardır. Çine OSB açısından bakıldığında bölgenin son durumu şöyle özetlenmektedir.

Çine OSB' de altyapı ve enerji, ulaşım durumu (kaynak:Bölge müdürlüğü internet sayfası).

Çine Organize Sanayi Bölgesi, Çine-Karpuzlu karayolu üzeri Molla Hasan sırtlarının batısında Güneylerin dağı mevkiinde 2.300 dönümlük arazi üzerinde kurulmuştur. Toplam 1420 dönümlük arsada 102 adet parselden oluşmaktadır. Çine OSB Çine' ye 8,5 Km, Aydın-Muğla karayoluna 3,3 Km uzaklıktadır.

Jeolojik ve jeoteknik etüdler yapılmış ve bakanlıkça onaylanmıştır. 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli imar planları yapıp bakanlıkça onaylanmıştır. Altyapı projeleri yapılmış ve Bakanlık tarafından onaylanmıştır. Çine Organize Sanayi Bölgesi olarak 1. etap çalışmaları tamamlanmış arsa tahsis tapuları çıkartılmış yatırımcıya devir edilecek duruma gelmiştir.

Alt yapı Çalışmaları (Yol, su, elektirik, telefon)

Ocak 2011 de OSB nin altyapı çalışmalarına başlanarak 1. etap yol,elektrik,su ve telekom alt yapıları bitmiş olup bu bölgedeki arsalarla inşaat ruhsatları verilebilmektedir.

Trafo İndirme Merkezi:

Çine Organize Sanayi Bölgesi tarafından tahsis edilen arsa üzerinde 50 MVA gücünde yapılan trafo indirme merkezi tamamlanarak devreye sokulmuştur. Bu trafo indirme merkezinden Çine ve Karpuzlu ilçelerimizin ve Çine O.S.B'nin temiz enerji ihtiyacı karşılanacaktır.

Doğalgaz:

Aydın-Muğla doğalgaz güzergâhında Çine Organize Sanayi Bölgesi'nin 200 mt. bitişiğinde ve Çine ilçesi için iki adet TAKE-OFF VANASI bırakılmıştır. Nisan 2012 de Çine OSB ye doğalgazı verme noktasında hazır hale getirilmiştir. Yine OSB içinde 62 MW lik doğalgaz çevrim santrali yatırımı inşaatına başlanmış olup, tesis 2012 yılı ortalarına doğru devreye girecektir.

Demiryolu:

Çine Organize Sanayi Bölgesinin' de ihtiyacını karşılayacak olan Aydın-Çine-Yatağan- Güllük Demiryolu hattı proje çalışmaları bitmiştir. Bu proje DLH tarafından ihaleye çıkartılacak ve en kısa zamanda Çine OSB nin ihtiyacını karşılayacak durumuna gelecektir.

SONUÇ:

Yatırıma başlarken, işletme için harcanan para bir kere uzun vadede geri dönecektir. Yani önce işletme kurulacak, ürün ve katma değer yaratacak, dolayısı ile kâr edilerek yatırım döneminde harcanan paralar geri kazanılacaktır. Bu nedenle, işletmenin kuruluş aşamasında arsa ve diğer sabit giderlere ödenecek para ne kadar az olursa, üretime geçince yatırımcının cebinde o kadar fazla işletme sermayesi kalacaktır. Bu da geri dönüşü olmayan yatırımın ömrü açısından çok çok önem taşır. İşletmeyi kurdunuz diyelim. Hammadde alacak para lazım, çalışana ödeyecek para-finansman lazım. Öz kaynağınız varsa kullanacaksınız, yoksa da krediye baş vuracaksınız. Siz yatırımcılara Çine Osb'de yatırım avantajlarını özetle yukarıda anlatmaya gayret ettik.. Şimdi de Yatırım Teşvik Belgesi alınarak yapılan, 1000 M2 kapalı alanı ve 5.000 M2 arsası olan, 1.Milyon TL de Makine ekipman alacak bir işletmenin yatırım avantajlarını tablo halinde özetlersek yaklaşık şöyle olur:

1-Çine OSB'de Arsa M2 fiyatı 15-17 TL/M2 *

Yatırım harcamaları	Maliyetler	Destekler	Son Maliyet
5.000 Arsa* (15 TL/M2)	75.000 TL	45.000 TL	30.000 TL
1.000.M2 bina*500 TL	500.000 TL	---- TL	500.000 TL
1.000.000 TL makine KDV	1.180.000 TL	180.000 TL	1.000.000-TL
Yatırım Dönemi Maliyet-Destekler	1.755.000.TL	225.000 TL	1.530.000 TL
Vergi İndirimi (YKO %25)	375.000 TL	375.000 TL	---
Sigorta Prim Desteği (10 İşçi)	75.000 TL	75.000 TL	---
İşletme + Yatırım Dönemi Toplam Maliyetler	2.205.000 TL	675.000 TL	1.530.000 TL

2-Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere 2.205.000 TL harcayacağınız yatırım için 3-4 yıl gibi bir zamanda 1.530.000 TL harcamış ve 675.000 TL gibi bir finansmanı da işletmenize kazandırmış olmaktadır. Bu rakam sizin işletme sermayenizi oluşturacak, dolayısı ile beklide kredi kullanmak zorunda kalmayıp bir sürü riskten de kurtulmuş olacaksınız.

3-Ayrıca bazı işletmeler için elzem olan arıtma tesisi vb giderleri OSB 'de ortaklaşa çözeceğinizden ayrıca finansman yükünden de kurtulacaksınız..

Son Teşvik sistemi ve Çine OSB'de yatırım avantajlarını yukarıda bir örnek ile özetlemeye çalışarak siz değerli yatırımcıların bilgilerine bir nebze de olsa katkıda bulunabildiysek, bundan memnuniyet duyarız.