

Yapı Ruhsatı Nedeniyle İşyeri Tescilinde Nelere Dikkat Edilir?

Mahmut Çolak

İş ve Sosyal Güvenlik Danışmanı

Sirküler No: 1315

Tarih: 15.09.2025

Kısa Cevap

Yapı ruhsatına dayanan işyeri tescili SGK tarafından otomatik yapılır; işveren ayrıca işyeri bildirgesi vermez ve ruhsat sahibi adına ikinci bir tescil açılmaz. Dosya, yapı sahibi ile yapı müteahhidi aynı kişiye yapı sahibi, farklıysa müteahhit adına açılır. Sigortalı çalıştırılmaya başlanınca kapsama alınış tarihi güncellenir, bildirge istenmez ve ceza uygulanmaz; ruhsat onay tarihinden önce sigortalı çalıştırıldığı tespit edilirse 5510 sayılı Kanun'un 102'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca idari para cezası uygulanır. Tescilden itibaren 2 yıl sigortalı çalıştırılmazsa dosya kapsamdan çıkarılır; e-Sigorta sözleşmesi e-Devlet üzerinden gönderilir.

Otomatik Tescilin Esasları

Yapı ruhsatlarına istinaden işyeri tescilinin otomatik olarak oluşturulması aşağıda belirtilen aşamalar göz önünde bulundurularak yapılır:

- Yapı ruhsatına istinaden yapılacak otomatik tescillerde sigortalı çalıştırılıp çalıştırılmadığı önem arz etmediği için sigortalı çalıştırılmaya ilişkin yapı ruhsatında bir bilgi bulunmasa dahi işyeri dosyası tescil edilir. Bu durumda ayrıca işyeri bildirgesi verilmez.
- Yapı ruhsatında sigortalının çalıştırılmaya başlanacağına dair tarih bulunması halinde dosyanın kapsama alınma tarihi olarak bu tarih, müracaat tarihi olarak ruhsatın onay tarihi, sigortalı çalıştırılmaya başlanacağına dair tarihin bulunmaması halinde ise dosyanın kapsama alınma tarihi ve müracaat tarihi olarak ruhsatın onay tarihi esas alınır.
- Yapı ruhsatında yapı sahibi ve yapı müteahhidi bölümlerinde belirtilen kişilerin aynı olması halinde yapı sahibi adına, farklı olması halinde ise yapı müteahhidi adına dosya tescili yapılır.

- Yapı ruhsatına istinaden işyeri dosyası otomatik oluşturulur ve işyeri tescil ekranında listeleme menüsünde yer alan işyerine ilişkin bilgileri içeren “Şirket Kuruluş / Yapı Ruhsatı Başvurunuzda İstinaden Yapılan Otomatik İşyeri Tescili Tebligat Formu” işverene tebliğ edilir. Yapı ruhsatına ilişkin işyeri tescili otomatik olarak oluşturulduğundan, inşaat ruhsatıyla birlikte SGK Müdürlüğüne bizzat gelerek başvuran ruhsat sahibi adına ayrıca işyeri tescili yapılmaz.

Sigortalı Çalıştırılmaya Başlanınca

- Sigortalı çalıştırılmaya dahi otomatik tescil yapılan işyerinde daha sonra işveren tarafından sigortalı çalıştırılmaya başlanması halinde işyerinin kanun kapsamına alınış tarihi sigortalı çalıştırılmaya başlanılan tarih esas alınarak güncellenir. Ancak bu durumda işyeri bildirgesi istenilmez ve işyeri bildirgesinin verilmemesinden dolayı 5510 sayılı Kanunun 102’nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca idari para cezası uygulanmaz.
- Yapı ruhsat onay tarihinden önceki bir tarihte sigortalı çalıştırıldığı tespit edilmesi durumunda işyeri bildirgesi verme yükümlülüğünün bulunması nedeniyle, sigortalı çalıştırılmaya başlanılan tarih esas alınarak işyeri tescili güncellenir, 5510 sayılı Kanunun 102’nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca idari para cezası uygulanır.
- Sigortalı çalıştırılmaya dahi otomatik tescil yapılan işyerinde tescil tarihinden itibaren 2 yıl içinde sigortalı çalıştırılmazsa oluşturulan dosya sistem tarafından kapsamdan çıkarılır. Ancak 2 yıllık sürenin sonunda kapsamdan çıkarılan işyeri dosyasının oluşturulmasına esas olan yapı ruhsatının geçerli olduğuna dair veya söz konusu yapı ruhsatına ilişkin yenileme ruhsatı ile başvurulması halinde dosya yeniden aktif hale getirilebilecek ve asgari işçilik tespitine ilişkin 5510 sayılı Kanunun 85’inci maddesi uyarınca SGK Müdürlüğüne yapılacak araştırma işlemi bu dosya üzerinden yürütülür.

Bildirge, Anahtar Teslim İş ve Asgari İşçilik

- Yapı ruhsatına istinaden otomatik işyeri tescili yapıldıktan sonra yapı sahibi/yapı müteahhidi adına ilçe bazında aynı T.C./Vergi Kimlik, ada ve parsel numarasıyla işveren tarafından işyeri bildirgesi verilmesi halinde işyeri tescil edilmez ve işlemler otomatik tescil edilen dosya üzerinden yürütülür.
- Yapı ruhsatına istinaden otomatik tescili yapılan kişi tarafından herhangi bir sigortalı çalıştırılmaksızın anahtar teslimi suretiyle işin yaptırılması ve iş alan müteahhit tarafından işyeri dosyası açılmak üzere başvuru yapılması durumunda, otomatik tescil edilen işyeri dosyası üzerinden işlemler yürütülür. Ancak bu durumda, dosyanın tescil edildiği sosyal güvenlik il müdürlüğü/ sosyal güvenlik merkez müdürlüğü tarafından dosyada müteahhit adına güncelleme işlemleri gerçekleştirilir.

- Otomatik tescil edilen işyeri dosyasından hiç bildirimde bulunulmamasına karşın asgari işçilik miktarının tespiti için başvuru yapılması halinde SGK Müdürlüğüne yapılacak araştırma işlemi, Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliğinin 112'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca otomatik tescil edilen dosyadan yapılır.

e-Sigorta ve Diğer Ruhsatlar

- Yapı ruhsatına istinaden otomatik tescil edilen işyerlerinden, e-sigorta başvuru sözleşmesi ilgililere e-devlet üzerinden gönderilir, ilgililerin onaylaması durumunda e-sigorta kullanıcı adı ve şifresi aktif hale getirilir.
- Yapı ruhsatı dışında kalan diğer tüm ruhsatlar bakımından sigortalı çalıştırılması halinde işyeri dosyası tescil edilebilmesi için işyeri bildirgesi verme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Sık Sorulan Sorular

Yapı ruhsatı alan işveren ayrıca işyeri bildirgesi verecek mi?

Hayır. Yapı ruhsatına istinaden işyeri dosyası SGK tarafından otomatik tescil edilir ve tebliğat formu işverene tebliğ edilir; ruhsatla birlikte SGK müdürlüğüne başvuran ruhsat sahibi adına ayrıca tescil yapılmaz. Sonradan aynı kimlik, ada ve parsel numarasıyla bildirme verilirse yeni tescil açılmaz, işlemler otomatik dosya üzerinden yürür.

Dosya kimin adına açılır?

Yapı ruhsatındaki yapı sahibi ve yapı müteahhidi aynı kişiye yapı sahibi adına, farklıysa yapı müteahhidi adına. Anahtar teslimi işlerde işi alan müteahhit başvurursa dosya aynı kalır, müteahhit adına güncelleme yapılır.

Hiç sigortalı çalıştırılmayan otomatik dosya ne olur?

Tescil tarihinden itibaren 2 yıl içinde sigortalı çalıştırılmazsa dosya sistem tarafından kapsamdan çıkarılır; geçerli ruhsat ya da yenileme ruhsatıyla başvurulursa yeniden aktif hâle getirilir ve asgari işçilik araştırması bu dosya üzerinden yürütülür.

İdari para cezası hangi durumda uygulanır?

Otomatik tescilli işyerinde sonradan sigortalı çalıştırılmaya başlanırsa bildirme istenmez ve ceza uygulanmaz; ancak yapı ruhsatı onay tarihinden önce sigortalı çalıştırıldığı tespit edilirse tescil o tarihe göre güncellenir ve 5510 sayılı Kanun'un 102'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca idari para cezası uygulanır.

Resmî Kaynaklar

- 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu (85'inci madde; 102'nci maddenin birinci fıkrasının (b) bendi)
- Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliği, 112'nci maddenin ikinci fıkrası

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

PROZON'DAN

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirkülerleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/yapi-ruhsati-nedeniyle-isyeri-tescilinde-nelere-dikkat-edilir/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 06:31 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net