

....işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtların, damga vergisinden istisna edilip edilmeyeceği hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.62/6226-81-2
Tarih	02.07.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.62/6226-81-2

Konu : Konut Finansmanı

.....VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

(..... Grup Müdürlüğü)

İlgi : tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve eki dilekçenin incelenmesinden, Finansman A.Ş. tarafından tarihli ve sayılı dilekçeyle, finansman şirketi statüsünde bulunan şirketlerinin 5582 sayılı Kanun hükümleri kapsamında konut finansmanı şirketi olarak faaliyet göstermek amacıyla Bankacılık Denetleme ve

Düzenleme Kurumu'na başvurduğu ve faaliyet izni alma aşamasında olduğu belirtilerek, kullandıracakları kredileri finanse etmek amacıyla konut finansmanı şirketlerinin, yurt dışı ve yurt içi fon kaynaklarından alacakları krediler ile yine aynı amaçla kullandıkları krediler karşılığı aldıkları ipoteklerin yatırımcılara alacakların temliki ve ipoteğin devri yoluyla doğrudan toplu olarak satılması şeklinde cereyan eden finansman işlemleri nedeniyle düzenlenen kağıtların, 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün 36 ncı fıkrası kapsamında damga vergisinden istisna olup olmadığı hususunda Vergi Dairesi Başkanlığınızdan görüş talep edildiği, ancak bu hususta tereddüde düşüldüğünden bahisle Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olacağı; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 9 uncu maddesinde ise bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olacağı hüküm altına alınmıştır.

488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün 23 üncü fıkrasında, bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullandırılacak kredilerin temini ve geri ödenmesi amacıyla düzenlenecek kağıtlar ile bu kağıtlar üzerine konulacak şerhlerin (kredi kullanımları hariç); 36 ncı fıkrasında ise sermaye piyasası araçlarının ihracına ilişkin olarak düzenlenen makbuz ve kağıtların, konut finansmanı kuruluşlarının konut finansmanı işlemlerinin ve bu kuruluşların ipotekli sermaye piyasası araçlarının, varlık teminatlı menkul kıymetlerin ve varlık finansmanı fonlarını temsilen menkul kıymet ihracı ve bu ihraca konu teminatlarla ilgili olarak düzenlenen makbuz ve kağıtların damga vergisinden istisna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde, konut finansmanı, konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullanmalarını, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması ve sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullanmalarını oldu-
u ile bu kapsamda kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanmalarını lan kredilerin de konut finansmanı kapsamında oldu-
u belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan kanun hükümleri çerçevesinde, kullandıracakları konut kredilerini finanse etmek amacıyla konut finansmanı şirketlerinin kullandıkları krediler karşılığında aldıkları ipoteklerin yatırımcılara alacakların temliki ve ipoteğin devri yoluyla doğrudan toplu olarak satılması şeklinde cereyan eden finansman işlemleri, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesi uyarınca konut finansmanı kapsamında değerlendirilemeyeceği için, söz konusu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtların, 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/36 bölümüne göre damga vergisinden istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, yine kullandıracakları konut kredilerini finanse etmek amacıyla konut finansmanı şirketlerinin yurt dışı ve yurt içi fon kaynaklarından alacakları kredilerin, bankalarca, mukimi olduğu ülke mevzuatına göre kredi vermeye yetkili yurt dışı kredi kuruluşlarınca ya da uluslararası kurumlarca kullandırıldığının tevsiki kaydıyla söz konusu kredilerin temini ve geri ödenmesi amacıyla düzenlenecek

kağıtlar ve bu kağıtlar üzerine konulacak şerhlerin 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/23 bölümü gereğince damga vergisinden istisna tutulacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026