

Tapu kaydında ofis olarak gözüken ancak konut olarak kullanılan taşınmazın alımında kullanılan banka kredisinde KKDF ve BSMV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130-95387
Tarih	02.03.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

... DAİRESİ BAŞKANLIĞI

... Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : ...

02.03.2018

Konu : Tapu kaydında ofis olarak gözüken

ancak konut olarak kullanılan

taşınmaza ilişkin kullanılan banka

kredisinde KKDF ve BSMV

Sayın ...

...

İlgi : ... tarihli yazınız.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ikamet ettiğiniz ve konut olarak kullandığınız ofis vasıflı taşınmazı 10 yıl vadeli krediyle satın aldığınız, kredi faizlerinden banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) ile kaynak kullanımını destekleme

fonu (KKDF) kesildiği, konut kredilerinde BSMV ve KKDF kesilmemesi gerektiği belirtilerek kesilen tutarların iade edilmesi ve bundan sonra BSMV ve KKDF kesintisi yapılmamasının talep edildiği anlaşılmaktadır.

BSMV Yönünden

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinin birinci fıkrasında, banka ve sigorta şirketlerinin 10/6/1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine, her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paraların BSMV'ye tabi olduğu hükmü, mükellefi belirleyen 30 uncu maddesinde ise BSMV'yi banka ve bankerlerle sigorta şirketlerinin ödeyeceği hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 29 uncu maddesinin (y) bendi ile, "İpotek finansmanı kuruluşlarının, konut finansmanı kuruluşlarının ve konut finansmanı fonlarının, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında yaptıkları tüm işlemler dolayısıyla lehe alınan paralar" BSMV'den istisna tutulmuştur.

Öte yandan, 2499 sayılı Kanun, 30/12/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 139 uncu maddesiyle yürürlükten kaldırılmış olup; aynı madde uyarınca, 2499 sayılı Kanun hükümlerine yapılan atıflar, 6362 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine yapılmış sayılmaktadır.

Bu kapsamda, mülga 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı, 6362 sayılı Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasında, "Konut finansmanı, konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılmasıdır. Konut

finansmanı kuruluşları, konut finansmanı fonları ve ipotek finansmanı kuruluşlarının bu kredilere ve alacaklara dayalı veya bunların teminatı altındaki işlemleri de bu kapsamdadır."

şeklinde tanımlanmıştır.

Bu hükümlere göre, 6362 sayılı Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında, konut finansmanı kuruluşlarının yaptıkları tüm işlemler dolayısıyla lehe aldıkları paralar BSMV'den istisnadır.

Diğer taraftan, tüketicilerin konut edinmeleri amacıyla kullandığı kredilerde BSMV istisnası uygulamasına ilişkin gerekli açıklamalar, 17/04/2007 tarihli ve 26496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinde yapılmıştır.

Buna göre, ticari veya mesleki amaçlarla edinilen bir konuta ilişkin olarak kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınan paralar ile konut teminatlı olarak verilen bir kredinin kısmen veya tamamen mesleki ya da ticari amaçla kullanılması halinde bu kredi dolayısıyla lehe alınan paralara BSMV istisnası uygulanmamaktadır.

Bu itibarla, tapuda **ofis** olarak kayıtlı taşınmazın konut kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmadığından, bu taşınmazın satın alınması amacıyla kullanılan kredi dolayısıyla lehe alınan paralara, taşınmazın kullanım amacı farklı olsa dahi, BSMV istisnası uygulanması

mümkün değildir.

KKDF Yönünden

12.05.1988 tarih ve 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin KKDF Hakkında 6 Sıra No.lu Tebliğin 2 nci maddesinde, bankalar ve finansman şirketlerince kullandırılan tüketici kredilerinin (ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla gerçek kişilere kullandırılan krediler) % 15 oranında, diğer kredilerin ise % 0 (sıfır) oranında KKDF kesintisine tabi tutulacağı karara

bağlanmıştır.

Aynı Tebliğin 3 üncü maddesinin 2 numaralı bendinde, konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullandırılan konut inşaat kredileri, KKDF kesintisi yapılmayacak işlemler arasında sayılmıştır.

Buna göre, tapuda **ofis** olarak kayıtlı taşınmazın konut kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmadığından, bu taşınmazların satın alınması amacıyla kullanılan kredilere, taşınmazın kullanım amacı farklı olsa dahi, KKDF istisnası uygulanması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Gelir İdaresi Grup Müdürü V.

