

6306 sayılı Kanun kapsamında kullandırılan krediler üzerinde elde edilen faiz gelirlerinin BSMV'den istisna olup olmadığı hakkında.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	39044742-180-247
Tarih	04.01.2016

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : 70903105-180[29/01-30]-247

04/01 /2016

5Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında kullandırılan krediler üzerinden elde
Edilen faiz gelirlerinin BSMV'den
İstisna olup olmadığı.

.....

İlgi: tarihli ve evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alan olarak ilan edilmiş bölgede olan ve üzerinde riskli yapı bulunan bir arsanın bir müşteriniz tarafından bankanızdan kullanılan krediyle satın alındığı, kredi kullandırım aşamasında kredi müşterinizin talebi olmaması nedeniyle krediye 6306 sayılı Kanun kapsamında banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnası uygulanmadığı, daha sonra müşteriniz tarafından söz konusu kredinin riskli yapının satın alınması için kullanıldığı ve 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrası ile aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasının (ç) bendi kapsamında krediye BSMV istisnası uygulanması gerektiğinin belirtildiği, müşterinizin ayrıca riskli yapının yıkılarak yerine yeni bir bina yapılması için de kredi talebinde bulunduğu ifade edilerek gerek riskli yapıyı arsa olarak alıfta kullanılan, gerekse riskli binanın yıkılıp yeni bina inşası için talep edilen kredi dolayısıyla elde edilen/edilecek olan faiz gelirlerinin BSMV'den istisna olup olmayacağı, istisna olması halinde arsa alışıyla ilgili olarak müşteriye yansıtılan BSMV'ye ilişkin ne şekilde işlem tesis edileceği hususunda görüş talep edilmektedir.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinde; "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 paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir." hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan, 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında "Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkanları ile yapmak ve edinmek isteyenlere de kredi verilebilir." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "Dönüşüm gelirleri" başlıklı 7 nci maddesinin 6 ncı fıkrasında; "Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin, hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir." hükmü, 9 uncu fıkrasında ise; "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin (9) numaralı fıkrasında;

"Kanun uyarınca;

a) İlgili kurum veya gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaftır.

b) Riskli alanlarda gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerince, ilgili kurum adına değil de kendi adlarına uygulamada bulunulması halinde, riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

c) Uygulama alanındaki mevcut yapıların İmar Mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

ç) İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılan;

1) Uygulama alanındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri ve tescili işlemleri ile Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların ilk satışı, devri ve tescili işlemleri,

2) Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, kredi desteğinden faydalanarak veya tamamen kendi kaynaklarını kullanarak, uygulama alanında veya uygulama alanı dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması işlemi,

Kanun uyarınca yapıldığından, bu işlem ve uygulamalar ile uygulama alanındaki yapılarla ilgili olarak; noterler, tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde Kanun uyarınca yapılan diğer işlemler hakkında (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır...." hükümlerine yer verilmiştir.

Konuyla ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan 23/7/2014 tarihli ve 26931468/622/ sayılı yazıda, "..... Yukarıda açıklanan Kanun ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda, **anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere, Bakanlığımız ile protokol imzalamış bankalardan kullandırılacak kredilerde** faiz desteği sağlanabileceği ve bu kapsamda kullanılacak banka kredilerinde kanunda geçen muafiyetlerden faydalanılmasının mümkün olacağı mütalaa olunmaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında yer alan hak sahiplerince (malikler, kiracılar, işyeri bulunanlar) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile protokol imzalamış bankalardan kullanılacak kredilere BSMV istisnası uygulanması mümkün olup, kredi müşterinizin üzerinde riskli yapı bulunan arsanın alımı aşamasında hak sahibi olmaması nedeniyle arsa alımı için kullandığı krediye BSMV istisnası uygulanması mümkün değildir.

Öte yandan, arsanın alımından sonra hak sahibi olunması nedeniyle müşteriniz tarafından arsa üzerindeki riskli binanın yıkılıp yerine yeni bina yapılması için kullanılacak krediye 6306 sayılı Kanun kapsamında BSMV istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır.

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