

6306 sayılı Kanun Kapsamında yapılan inşaat için kullanılan kredilerin BSMV'den muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	39044742-180-2753
Tarih	29.12.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-180-2753 29/12/2014

Konu : 6306 sayılı Kanun Kapsamında yapılan inşaat için kullanılan kredilerin BSMV'den muaf olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kat karşılığı anlaşması yaptığınız Mahallesi Pafta Ada ... parsel için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlığı Müdürlüğünden alınan harçlardan muafiyet yazısına istinaden, gayrimenkul üzerine yapılacak bina inşaatı için kullanılacak kredilerin banka ve sigorta muameleleri vergisinden (BSMV) istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

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.

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.

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.

Buna göre, şirketiniz tarafından ilgide kayıtlı başvuruza konu kat karşılığı anlaşması yapılan bina inşaatı için kullanılacak kredilere BSMV istisnası uygulanması mümkün değildir.

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