

Bankalar tarafından kullanılan kredilerde ipotek tesisi için yaptırılan ekspertiz işlemlerinde BSMV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-180[2011-3-29-01]-174
Tarih	09.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-180[2011-3-29-01]-174 09/02/2012

Konu : Gayrimenkul Değerleme İşlemlerinde BSMV

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; taşınmaz mal ipotekine dayalı olarak bankanızca kullanılan kredilere teminat olarak alınacak gayrimenkullerin değer tespitinin bankanız elemanları tarafından yapılmakta iken, söz konusu değerlendirme işleminin gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırılması gerektiği yönünde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yapılan yasal düzenleme sonrasında bankanız ve değerlendirme şirketi arasında düzenlenmekte olan sözleşmeler kapsamında değerlendirme kuruluşuna ödenecek ekspertiz hizmet bedelinin, müşteriden alınarak ilgili şirketin hesabına yatırıldığı, bazı durumlarda da ekspertiz hizmeti mukabilinde müşteriden alınan ücretin bir kısmının değerlendirme şirketinin hesabına, bir kısmının ise bankanızda kaldığı belirtilerek, banka ve sigorta muameleleri vergisinin (BSMV) müşteriden alınan ekspertiz hizmet bedelinin tamamı üzerinden mi, yoksa

bankanızda kalan tutar üzerinden mi hesaplanacağı hususunda Başkanlığımız görüşü 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 paraların BSMV ye tabi olduğu, 30 uncu maddesinde; BSMV yi banka ve bankerlerle sigorta şirketlerinin ödeyeceği, 31 inci maddesinde ise; BSMV matrahının Kanunun 28 inci maddesinde yazılı paraların tutarı olduğu hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, 6802 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin (d) bendinde; bankaların müşterileri nam ve hesabına başka şahıs ve müesseselere yaptırdıkları hizmetler mukabili olarak aldıkları ve aynen mezkur şahıs veya müesseselere ödedikleri paraların BSMV den müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, kredi teminatı olarak konut üzerine konulacak ipotek tesisi işlemlerinin gerçekleştirilebilmesini teminen müşteriniz nam ve hesabına, gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırdığınız hizmetler nedeniyle bankanızca müşteriden alınan bedelin aynen hizmeti yapan şirkete aktarılması halinde bu tutarlar BSMV den istisna olacaktır.

Öte yandan, ekspertiz hizmeti karşılığında bankanızca müşterilerinizden alınan bedelin gayrimenkul değerlendirme şirketine kısmen aktarılması durumunda, bankanız tarafından gelir hesaplarına intikal ettirilen diğer bir ifadeyle lehe alınan paralar üzerinden BSMV hesaplanması gerekmektedir. Söz konusu olayda, ekspertiz hizmeti karşılığında bankanızca müşterilerinizden alınan bedelden değerlendirme şirketine aktarılan tutar düşüldükten sonra kalan ve gelir hesaplarınıza intikal ettirilen tutarın BSMV ye tabi tutulması gerekmektedir.

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