

Kredi kullanılarak alınan konutun boşanma neticesinde eşe devredilmesi halinde BSMV ve KKDF uygulaması

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	47423198-180[2019]-27427
Tarih	14.08.2020

T.C.

ÇANAKKALE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 47423198-180[2019]-E.27427

14.08.2020

Konu : Kredi kullanılarak alınan konutun boşanma neticesinde eşe devredilmesi halinde
BSMV ve KKDF uygulaması

...

İlgi : ... tarihli ve ... gelen evrak sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, boşanma neticesinde mahkeme kararı doğrultusunda, konut kredisi ile satın almış olduğunuz üzerinize kayıtlı olan ve kredi taksitleri devam eden dairenin eşiniz üzerine

tescil edilmesi durumunda, bankadan kullanmış olduğunuz kredinin de eşiniz üzerine devrinin söz konusu olacağı ve eşiniz tarafından kredi taksit ödemelerine devam edileceği belirtilerek, yapılacak bu devir işleminin banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) ve kaynak kullanımını destekleme fonu (KKDF) karşısındaki durumu 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.

Mezkur Kanunun 29 uncu maddesinin (y) bendinde, "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.

Ayrıca, konut finansmanı kapsamında BSMV istisnası uygulamasına ilişkin açıklamaların yer aldığı 84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinin "Konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması" başlıklı bölümünde, "Konut finansmanı kuruluşları tarafından tüketicilere, konut edinmeleri amacıyla, konut finansmanı kapsamında kullandırılan kredilere ilişkin lehe alınan paralar, BSMV'den istisnadır." açıklaması yer almaktadır.

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

Diğer yandan, 12/5/1988 tarihli ve 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin KKDF Hakkında 6 Sıra No.lu Tebliğin 2 nci maddesinde; bankalar ve finansman şirketlerince kullandırılan tüketici kredilerinde (gerçek

kişilere ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla kullandırılan krediler) % 15 oranında, diğer kredilerde ise % 0 (sıfır) oranında KKDF kesintisi yapılacağı karara bağlanmıştır.

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

Buna göre, bankalarca gerçek kişilere kullandırılan konut kredileri KKDF'den istisna bulunmaktadır.

Diğer taraftan, konut satın almak isteyen gerçek kişi tüketicilere bankalarca kullandırılacak kredilerin konut kredisi istisnalarından yararlandırılması için, satın alınan konutun krediyi kullanan gerçek kişi adına tapuda tescil edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, konut kredilerinde kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan konutun üçüncü bir kişiye satılması/devredilmesi halinde, kredinin kullanım amacı olarak "konut edinimi" amacı kalmayacağından, konutun üçüncü kişiye satıldığı/devredildiği tarihten itibaren söz konusu kredi dolayısıyla tahakkuk eden faizlere istisna uygulanması mümkün değildir. Söz konusu istisnalardan yararlanmak için konut kredisini kullanan gerçek kişinin konutun sahibi olması gerekmektedir. İstisnaların uygulamasında, kredinin tarafları olan banka şubesi ve krediyi kullanan gerçek kişi dışındaki kişiler üçüncü kişi konumunda olup, aile bireylerine yapılan satışların/devirlerin herhangi bir ayrıcalığı bulunmamaktadır.

Bu bağlamda, kredinin vadesi sona ermeden ve bakiyesi kapatılmadan, kredi konusu konutun mahkeme kararı doğrultusunda boşandığınız kişiye devredilmesi ve ilgili Banka kayıtlarında konut kredisi borçlusu olarak şahsınızın görünmesi halinde, devredilen konuta ilişkin kredinin kullanım amacı olarak "konut edinimi" amacı kalmayacağından, konut finansmanı kapsamından çıkan kredi dolayısıyla konutun devir tarihinden itibaren tahakkuk eden faizler üzerinden BSMV ve KKDF hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.