

6306 sayılı Kanun kapsamında kullandırılan kredilerde BSMV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	64597866-180[29-2014]-114
Tarih	22.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 64597866-180[29-2014]-114

22/07/2014

Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında kullandırılan kredilerde BSMV uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, arsa tapusu dört eşit hisseden oluşan ve kentsel dönüşüm kapsamında yıkılarak, yeniden inşa edilecek olan bina ile ilgili olarak, binadaki payı eşit oranda olan hissedarlardan ikisinin hem kendi payları hem de kredi kullanmak istemeyen diğer iki hissedarın payları için tüm bina değeri üzerinden bankanızdan kredi kullanmak istediği belirtilerek, hissedarlardan ikisinin

kredi kullanmak istemeyen diğerk iki hissedarın muvafakat ve kefaletini de alarak, tüm bina değeri üzerinden kullanacakları kredinin tamamına 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnası uygulanıp uygulanmayacağı 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 1 inci maddesinde, bu Kanunun amacının; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasların belirlenmesi olduğu; 3 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında, riskli yapıların tespitinin, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılacağı ve sonucun Bakanlığa veya İdareye bildirileceği; 2 nci fıkrasında, riskli yapıların, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirileceği, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verileceği, 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 verilebileceği ve bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkanları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebileceği hükme bağlanmıştır.

Anılan 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 ile 9 uncu fıkrasında; "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.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre, arsa tapusu dört eşit hissedenden oluşan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında yıkılarak, yeniden inşa edilecek olan bina ile ilgili olarak, binadaki payı eşit oranda olan hissedarlardan ikisinin hem kendi payları hem de kredi kullanmak istemeyen diğer iki hissedarın payları için tüm bina değeri üzerinden kredi kullanmaları halinde, kullandırılan kredinin tamamına değil sadece kredi ilişkisinin asıl borçlusu olarak kredi kullanan hak sahiplerinin hisse payına tekabül eden kısmına BSMV istisnası uygulanması mümkündür.

Diğer taraftan, yeniden inşa edilecek bina ile ilgili olarak hak sahiplerine kullandırılacak söz konusu kredilerde işlemlerin 6306 sayılı Kanun kapsamında olduğunun bankanızca tespit edilmesi 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