

## Finansal Kiralama Kapsamında Edinilen Konut İçin Kullanılan Kredinin BSMV ve KKDF İstisnası hk

|            |                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Belge türü | Özelge                                                                        |
| Kanun      | BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN |
| Özelge no  | 39044742-130[BSMV-Özelge]-453787                                              |
| Tarih      | 11.05.2018                                                                    |

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı: 39044742-130[BSMV-Özelge]-453787

11.05.2018

Konu: Finansal Kiralama Kapsamında

Edinilen Konut İçin Kullanılan

Kredinin BSMV ve KKDF İstisnası

...

İlgi : ... tarih ve ... evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz

İlgide kayıtlı özelge talep formunda,

- Şirketinizin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan almış olduğu faaliyet izni ile finansal kiralama sektöründe konut finansmanı faaliyetinde bulunduğu, bu kapsamda bir müşteriniz ile konut edinimine ilişkin finansal kiralama sözleşmesi imzaladığınız, yasa gereği söz konusu konutun mülkiyetinin şirketinizde olduğu ancak finansal kiralama sözleşme süresi sonunda konutun müşteriye teslimi ve devrinin gerçekleştirileceği,

- Müşterinizin 30 aylık belirlenen ödeme planının 11 inci taksitini bankadan konut kredisi kullanmak suretiyle ödemeyi planladığı ve şirketiniz ile kredi kullanılacak banka arasında imzalanacak garantörlük sözleşmesi çerçevesinde şirketiniz tarafından finansal kiralama sözleşmesi sonunda konutun müşteriye devriyle eş zamanlı olarak söz konusu banka lehine ipotek tesis edileceğinin garantörlüğünün verileceği,

- Kredi kullanılacak banka tarafından kredi konusu konutun tapusu şirketiniz üzerindeyken bu konuta ipotek tesis edilmesi durumunda anılan kredinin konut kredisi olma özelliğini kaybedeceğinin bildirildiği

belirtilerek söz konusu konutun tapusu şirketiniz üzerindeyken bu konuta banka tarafından ipotek tesis edilmesi halinde kullanılan kredinin banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) ve kaynak kullanımını destekleme fonundan (KKDF) istisna olup olmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

#### **I- BSMV YÖNÜNDEN:**

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 "İstisnalar" başlıklı 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (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, 30/12/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 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." hükmü, 139 uncu maddesinde ise "28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır. Mevzuatta 2499 sayılı Kanun hükümlerine yapılan atıflar, bu Kanunun ilgili hükümlerine yapılmış sayılır." hükmü bulunmaktadır.

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

Öte yandan, Sermaye Piyasası Kurulu ile yapılan yazışma sonucu alınan 22/10/2008 tarihli ve 16736 sayılı yazıda, Kurul Karar Organının 26/09/2008 tarihli ve 26/1059 sayılı Kararında, "Kredi konusu konutun ipotek alınmadan nakit karşılığı kullandırılması halinde, kredinin "konut kredisi" niteliğinden ziyade standart bir "tüketici kredisi" niteliği taşıyacağı, bu itibarla konut finansmanı kapsamından çıkacağı, zira Sermaye Piyasası Kanununa eklenen 38/A maddesi uyarınca "konut edinimi amacıyla kredi kullandırılması" konut finansmanı kapsamına alınırken, kredi kurumuna tüketicinin kredi kullanma amacını tespit etme yükümlülüğünün getirildiği, kredi kullanma amacının tespitinde en önemli unsurun ipotek olduğu düşünüldüğünde, ancak ipotek teminatlı kredilerin konut finansmanı kapsamında değerlendirilebileceği..." hususlarının Bakanlığımıza bildirilmesine karar verildiği belirtilmektedir.

Ayrıca, 84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinin "1-c) Sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması" başlıklı bölümünde, "Konut finansmanı kuruluşları tarafından tüketicilere, sahip oldukları konutların teminatı altında kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınan paralar, BSMV den istisnadır. Ancak, tüketicinin kendisinin sahip olmadığı konutların teminatı altında kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınan paralara BSMV istisnası uygulanması mümkün değildir." açıklaması yer almaktadır.

Bu kapsamda, münhasıran ipotekle teminat altına alınmış olan kredilerin BSMV istisnasından yararlanması mümkün olup, ipotekle teminat altına alınmamış kredilerden ise BSMV hesaplanması gerekmektedir. Ayrıca, teminat olarak sadece kredi kullanıcısına ait kredi konusu veya başka bir konutun ipotek edilmesi mümkün bulunmaktadır. Bu itibarla, üçüncü kişilere ait olan konutların ipotek edilmesi durumunda, kullanılacak kredilerin BSMV'ye tabi tutulması gerekmektedir.

## II- KKDF YÖNÜNDEN:

12/5/1988 tarihli ve 88/12944 sayılı Kararnameye İlişkin 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 yapılması karara bağlanmıştır.

Aynı Tebliğin 3 üncü maddesinin 2 numaralı fıkrasında, konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullandırılan konut inşaat kredileri KKDF kesintisi yapılmayacak işlemler arasında sayılmıştır.

Ayrıca, 2 Seri No.lu KKDF Kesintisi Sirkülerinde konut finansmanı kapsamında kullanılacak kredilerin KKDF kesintisi karşısındaki durumu hakkında açıklamalar yer almaktadır.

Bu kapsamda, münhasıran ipotekle teminat altına alınmış olan kredilerin fon kesintisi yapılmayan konut kredisi mahiyetinde değerlendirilmesi mümkün olup, ipotekle teminat altına alınmamış kredilerden ise KKDF kesintisi yapılması gerekmektedir. Ayrıca, teminat olarak sadece kredi kullanıcısına ait kredi konusu veya başka bir konutun ipotek edilmesi mümkün bulunmaktadır. Bu itibarla, üçüncü kişilere ait olan konutların ipotek edilmesi durumunda, kullanılacak kredilerin KKDF kesintisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

...

Vergi Dairesi Başkanı a.

...