

İnşa halindeki konutun tamamlanması için verilen kredilere BSMV uygulanıp uygulanmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.02-BSMV-29-y-65
Tarih	29.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.99.16.02-BSMV-29-y-65

29/02/2012

Konu : İnşa halindeki konutun tamamlanması için verilen kredilere BSMV uygulanıp uygulanmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, inşaat sahibi olan gerçek bir kişi tarafından, ruhsatı ve projesi olan konut inşaatının tamamlanması amacıyla kredi talebinde bulunulduğu ve kredi verildikten sonra bunun konut inşasında kullanıldığını teyit eden faturaların müşteriden talep edileceği belirtilerek, bu koşullarda kullanılacak kredilerde banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnasının uygulanıp uygulanmayacağı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun "İstisnalar" başlıklı 29 uncu maddesine 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 30 uncu maddesiyle eklenen (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" hükmü yer almaktadır.

2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrasında; "Konut finansmanı, **konut edinmeleri** amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasıdır. Bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullandırılan krediler de konut finansmanı kapsamındadır." hükmü bulunmaktadır.

Bu hükümlere göre, konut finansmanı kuruluşlarının, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında yaptıkları tüm işlemler dolayısıyla lehe aldıkları paralar BSMV den istisnadır.

Ayrıca, 5582 sayılı Kanun ile getirilen düzenleme gereği, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinde konut finansmanı tanımlanırken, tanımda "konut edinimi amacıyla kredi kullandırılması" ifadesi kullanılmak suretiyle, tamamlanmış konutlar için verilen kredilerin yanında, konut arzına destek vermek amacıyla, ipotek tesisi mümkün olan, arsası ve projesi hazır ancak henüz inşaatına başlanmamış konutlar ile inşaat halindeki **konutların alınması** için verilen krediler de sisteme dahil edilmiş bulunmaktadır.

Buna göre, konut finansmanı kapsamına tamamlanmış veya inşaat halindeki konutların tüketiciler tarafından edinilmesi, alınması için verilen krediler girmekte olup, gerçek kişi tüketicilere ruhsatı ve projesi olan konut inşaatının tamamlanması için kredi kullandırılması konut finansmanı tanımı kapsamına girmediğinden bu krediler dolayısıyla lehe alınan paralara BSMV istisnası uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

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