

Tüketiciler tarafından kullanılan konut kredilerinin BSMV'den istisna olabilmesi için ipotek vs. teminat gösterilmesinin gerekip gerekmediği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-BSMV-1588
Tarih	14.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-BSMV-1588

14/09/2011

Konu : Tüketiciler tarafından kullanılan konut kredilerinin BSMV'den istisna olabilmesi için ipotek vs. teminat gösterilmesinin gerekip gerekmediği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, tüketicilerin konut edinmeleri amacıyla kullandığı kredilerde banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnasının ne şekilde uygulanacağı ile söz konusu kredilerde kredinin teminatı olarak ipotek (veya sair teminat) alınıp alınmamasının istisna uygulamasına herhangi bir etkisinin olup olmadığı sorulmaktadır.

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.

Diğer taraftan, 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, ipotek finansmanı kuruluşlarının, konut finansmanı kuruluşlarının ve konut finansmanı fonlarının, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında yaptıkları tüm işlemler dolayısıyla lehe aldıkları paralar BSMV den istisnadır.

Tüketicilerin konut edinmeleri amacıyla kullandığı kredilerde BSMV istisnası uygulamasına ilişkin gerekli açıklamalar, 17/04/2007 tarihli ve 26496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinde yapılmıştır.

Konu hakkında Sermaye Piyasası Kurulu ile yapılan yazışma sonucu alınan 22/10/2008 tarihli ve 16736 sayılı yazısında, 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, Sermaye Piyasası Kurulunun 07/12/2009 tarihli ve 13879 sayılı yazısında, Kurul Karar Organının 13/11/2009 tarihli ve 33/972 sayılı toplantısında, Kurul mevzuatı açısından menkul kıymetleştirme uygulamalarında sınıflandırma açısından konut kredilerinin ipotekle teminat altına alınmış olmasının belirleyici olduğu ve 5582 sayılı Kanunla vergi mevzuatında yapılan düzenlemelerde BSMV istisnası kapsamının Bakanlığımızca değerlendirilmesi gerektiği hususlarının taraflara bildirilmesine karar verildiği belirtilmektedir.

Öte yandan, Sermaye Piyasası Kurulunun 13/04/2010 tarihli ve 3841 sayılı yazısında, Kurul Karar Organının 02/04/2010 tarihli ve 8/284 sayılı toplantısında, henüz proje halindeki tamamlanmamış konutların teslimine ilişkin gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinden doğan hakların konut finansmanı kuruluşları tarafından rehnedilmesi suretiyle tüketicilere kullandırılan kredilerin 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrası hükmü kapsamında değerlendirileceği hususunun Bakanlığımıza bildirilmesine karar verildiği belirtilmektedir.

Buna göre;

- 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesi uyarınca ipoteğin konut kredilerine karine teşkil edeceği ve konut kredilerinde ispat vasıtası olarak belirleyici olduğu dikkate alındığında konut edinimi amacıyla verilen ipotekle teminat altına alınmış krediler,

- Henüz proje halindeki tamamlanmamış konutların teslimine ilişkin gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinden doğan hakların konut finansmanı kuruluşları tarafından rehnedilmesi suretiyle tüketicilere kullandırılan krediler,

dolayısıyla lehe alınacak paralara BSMV istisnası uygulanması 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