

Müşterek borçlu sıfatıyla konut kredisi kullanan eşlerin ayrılması durumunda BSMV ve KKDF istisnası uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.02-BSMV/29-100
Tarih	23.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.99.16.02-BSMV/29-100

23/08/2011

Konu : Konut finansmanı kapsamında yapılan işlemlerde BSMV ve KKDF istisnası uygulaması.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, bankanızca 5/2/2008 tarihinde müşterek borçlu sıfatıyla eşlere konut kredisi kullandırıldığı, bu kredi ile eşler tarafından ½ hisseli şekilde gayrimenkul satın alındığı, bu kredinin faizlerine 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 29/y maddesi hükmüne istinaden banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnası uygulandığı, ayrıca 88/12944 sayılı Kararnameye istinaden kaynak kullanımını destekleme fonu (KKDF) istisnası uygulandığı, eşlerin ayrılması nedeniyle eşlerden birinin gayrimenkul mülkiyeti ve kredi borcu hissesinin tamamını diğer eşe devretmesi halinde de kredinin başlangıcında uygulanan BSMV ve KKDF istisnalarının aynen uygulanması gerektiğinin düşünüldüğü belirtilerek konut kredisinin konut hisse devrini gerçekleştiren eşin hissesine düşen kısmı için BSMV ve KKDF istisnası uygulamasına devam edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi

istenilmektedir.

12/5/1988 tarihli ve 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Hakkında Tebliğin 2 nci maddesinde; bankalar ve finansman şirketlerince kullandırılan tüketici kredilerinde (gerçek kişilere ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla kullandırılan krediler) % 10 oranında, diğer kredilerde ise % 0 (sıfır) oranında KKDF kesintisi yapılacağı karara bağlanmıştır.

Aynı 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.

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.

Öte yandan, 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.

Ayrıca, 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, B.S.M.V'den istisnadır."

-"Sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması" başlıklı bölümünde ise "Konut finansmanı kuruluşları tarafından tüketicilere, sahip oldukları konutların teminatı altında kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınan paralar, B.S.M.V'den istisnadır."

şeklinde açıklamalar yer almaktadır.

Bu hükümlere göre; konut finansmanı kuruluşları tarafından konut edinme amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması hallerinde banka ve sigorta muameleleri vergisi istisnası uygulanabilmesi için, kredi bakiyesinin kapatılacağı ana kadar, istisnadan yararlanan kredi ile konut edinme amacı arasındaki ilişkinin devam etmesi gerekmektedir. Kredi geri ödeme dönemi içerisinde, konutun üçüncü kişilere satılması gibi söz konusu ilişkiyi sona erdiren hallerin vukuu bulması durumlarında, konut finansmanı

kapsamından çıkan söz konusu kredi dolayısıyla konutun satış tarihinden itibaren lehe alınan paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Dilekçenizde belirtilen olayda, konutun yarı hissesine sahip olan eşin bu hissesini boşanma halinde müşterek kredi borcundan kurtulma karşılığında diğer e e devretmesi işlemi de esasında bir satış işlemi olmakla beraber; müşterek borçlulu u tek kişilik borçluluk haline dönüştürmeyi amaçlayan ve devralan eş açısından kredi borcu ile konut edinme amacı arasındaki ilişkiyi koparmayan bir işlemdir. Bu nedenle, söz konusu kredi borcunun yeni şekli içindeki devralınan kısım için de BSMV ve KKDF istisnası uygulamasına devam edilecektir.

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