

konut finansmanı kapsamında çıkan söz konusu kredi dolayısıyla konutun satış tarihinden itibaren lehe alınan paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi tutulup tutulmayacağı hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.56/5601-1414/22627
Tarih	27.02.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.01.56/5601-1414/22627

27.02.2009

Konu:

.....

İlgi: sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde alınan ve hitaben verilen tarihli ve sayılı özelge banka ve sigorta muameleleri vergisi yönünden incelenmiş olup, aşağıdaki açıklamaların yapılmasına

gerek görülmüştür.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanunun "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.

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 banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisnadır.

Konuyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulundan alınan 22.10.2008 tarihli ve B.02.1.SPK.0.15/16736 sayılı, 04.02.2009 tarihli ve B.02.1.SPK.0.15/98 sayılı yazılarda, tereddüt edilen hususlar hakkında Kurul Karar Organının 26.09.2008 tarihli ve 26/1059 sayılı kararı çerçevesinde belirlenen görüşler bildirilmiştir.

Buna göre; konut kredilerinde konutun kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan üçüncü bir kişiye satılması halinde, kredinin "konut edinimi" amacı kalmayacağından, konutun satış tarihinden itibaren söz konusu kredi konut kredisi niteliğini kaybedecektir. Bu durumda, konut finansmanı kapsamından çıkan söz konusu kredi dolayısıyla konutun satış tarihinden itibaren lehe alınan paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve söz konusu özelgenin yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde değerlendirilerek yeniden düzenlenmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026