

Banka ve sigorta muameleleri vergisi ve kaynak kullanımını destekleme fonu istisnası uygulanan kredi konusu konutun bir süre sonra üçüncü bir kişiye satılması ve bu satış işleminin tapu idaresince veya kredi alan müşteri ya da konutu satın alan üçüncü kiş

Belge türü	Özelge
Kanun	BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.68/6802-7
Tarih	24.03.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.01.68/6802-7

Konu :

..... GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İSTANBUL

İlgi :

İlgide kayıtlı yazınızda, banka ve sigorta muameleleri vergisi ve kaynak kullanımını destekleme fonu istisnası uygulanan kredi konusu konutun bir süre sonra üçüncü bir kişiye satılması ve bu satış işleminin tapu idaresince veya kredi alan müşteri ya da konutu satın alan üçüncü kişi tarafından bankanıza

bildirilmesi halinde söz konusu krediye KKDF ve BSMV istisnası uygulamasına devam edip edilmeyeceği ile bu konutun satışının bankanız ipoteği ile birlikte yapılması durumunun farklılık arz edip etmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

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.

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.

Diğer taraftan, 12.05.1988 tarih 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) % 15 oranında, diğer kredilerde ise % 0 (sıfır) oranında kaynak kullanımını destekleme fonu 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.

Öte yandan, 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.

Buna göre, konut kredisi kullanan müşterinin ipotekli olan konutu (banka tarafından ipotek kaldırılmadan) satması halinde, söz konusu kredi konut finansmanı kapsamında değerlendirilemeyeceğinden bu kredi dolayısıyla lehe alınan paraların konutun satış tarihinden itibaren banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi tutulması ve bu tarihten sonra tahakkuk ettirilecek faiz tutarları üzerinden de kaynak kullanımını

destekleme fonu kesintisi yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini 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