

Konut finansmanı kapsamında kredi kullanılıp, kredi vadesi sona ermeden konutun satılması halinde KKDF muafiyeti ve BSMV istisnasından yararlanmaya devam edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-BSMV-775
Tarih	20.06.2011

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-775

20/06/2011

Konu : Konut finansmanı kapsamında kredi

kullanılıp, kredi vadesi sona ermeden

konutun satılması halinde KKDF

muafiyeti ve BSMV istisnasından

yararlanmaya devam edilip

edilmeyeceği,

.....

İlgi : ... tarih ve ... varide ile kayıtlarımıza giren dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, konut finansmanı kapsamından kullanılan kredi ile alınan konutun kredinin vadesi sona ermeden satılması halinde, banka ve sigorta muameleleri vergisi ve kaynak kullanımı destekleme fonu istisnasından yararlanmaya devam edip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü 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, ipotek 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 paraların banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

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.

Ancak, konut kredilerinde kredi vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan konutun üçüncü bir kişiye satılması halinde, kredinin "konut edinimi" amacı kalmayacağından ve konut finansmanı kapsamından çıkacağından konutun üçüncü kişiye satıldığı tarihten itibaren söz konusu kredi dolayısıyla lehe alınan paralara banka ve sigorta muameleleri vergisi istisnası uygulanması mümkün değildir.

Diğer taraftan, 12.05.1988 tarihli ve 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu hakkında 6 Sıra No.lu Tebliğin 2. maddesinde, bankalar ve finansman şirketlerince kullandırılan tüketici kredilerinde (gerçek kişilere ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla kullandırılan krediler) % 10 oranında, diğer kredilere ise % 0 oranında kaynak kullanımı destekleme fonu kesintisi yapılacağı, Tebliğin 3. maddesinin 2 numaralı bendinde ise, konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullandırılan konut inşaat kredilerinin kaynak kullanımı destekleme fonu kesintisine tabi tutulmayacağı açıklanmıştır.

Buna göre, kredinin vadesi sona ermeden ve bakiyesi kapatılmadan, kredi konusu konutun üçüncü bir kişiye satılması halinde, "konut edinimi" amacı kalmayacağından, konut finansmanı kapsamında çıkan söz konusu kredi dolayısıyla konutun satış tarihinden itibaren lehe alınan paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi tutulması, ayrıca bu tarihten sonra tahakkuk edecek faiz tutarları üzerinden kaynak kullanımı destekleme fonu kesintisi yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh

edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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