

1.3.1984 tarihinden sonra OYAK'tan alınan kredinin konut edindirme kredisi olduğunun krediyi veren kurumca beyan edilmesi ve konutun 150m2'den küçük olması halinde bununla ilgili olarak tesis olunan ipotek damga vergisi ve harçtan istisnadır.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.64/6431- 235/18679
Tarih	07.05.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 07.05.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.64/6431- 235/18679

**KONU : OYAK'tan sağlanan konut kredisi ile
ilgili işlem ve kağıtların 2982 sayılı Kanuna göre
ipotek harcı ve D.V.nden muaf olup olmadığı hk.**

ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
(Defterdarlık:Gelir Müdürlüğüne)

..... tarafından Bakanlığımıza verilen 19.2.1997 tarihli dilekçe ve eklerinin birer örneği ilişikte gönderilmiştir.

Dilekçede, Ordu Yardımlaşma Kurumundan sağlanan konut kredisi ile ilgili işlem ve kağıtların 2982 sayılı Kanuna göre ipotek harcı ve damga vergisinden müstesna tutulması istenilmektedir.

Bilindiği gibi, 2982 sayılı Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin (b) fıkrasında, konut edinmek isteyenlere kredi verilmesi (Köyler dahil) hakkındaki işlemler ile bu konuda düzenlenen kağıtların ve bu kredi muameleleri dolayısıyla her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben alınan paraların, ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna tutulacağı, aynı maddenin son fıkrasında da 150 m2'yi geçen konutlara söz konusu istisnanın uygulanmayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 1 seri nolu Konut İnşaatı ve Yatırımlarda Vergi, Resim, Harç Muafiyet ve İstisnası Genel Tebliğinin (VI) ncı bölümünün 2 nci fıkrasının (c) bendinde; istisnaların uygulanmasında konutun inşa tarihine ve bu Kanunda yazılı diğer muafık ve istisnaların uygulanmış olup olmamasına bakılmayacağı belirtilmektedir.

Buna göre, konutun inşa tarihine ve bu Kanunda yazılı diğer muafık ve istisnaların uygulanmış olup olmamasına bakılmaksızın konut edinmek amacıyla 1.3.1984 tarihinden sonra alınacak kredilerle ilgili işlemlerin tamamı Kanunun 2 nci maddesinde yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna tutulacaktır.

Bu itibarla, 2982 sayılı Kanun ve bununla ilgili olarak yayımlanan tebliğlerde; konut edinmek amacıyla kullanılacak kredilerle ilgili işlem ve kağıtların vergi,resim ve harç istisnasından yararlanabilmesi için, kredinin; konutun iktisabından önce alınması gerektiği yolunda herhangi bir şarta yer verilmediğinden 'nin 1.3.1984 tarihinden sonra OYAK'tan almış olduğu kredinin konut edindirme kredisi olduğunun krediyi veren kurumca beyan edilmesi ve konutun 150m2'den küçük olması durumunda bununla ilgili olarak tesis olunan ipoteğin damga vergisi ve harçtan müstesna tutulması icap eder.

Bilgi edinilmesini, gereğinin ona göre yapılarak sonucundan Bakanlığımıza ve mükellefe bilgi verilmesini rica ederim.

Bakan a.
Daire Başkanı

