

konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullandırılan konut inşaat kredileri, fona kesinti yapılmayacak işlemler hakkında...

Belge türü	Özelge
Kanun	BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.68/6802-2
Tarih	19.11.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.68/6802-2

Konu : Konut Kredileri

Sn.

.....

İlgi : tarihli vesayılı bilgi edinme başvurunuz.

İlgide kayıtlı bilgi edinme başvurunuz incelenmiş olup, aşağıdaki açıklamaların yapılması uygun bulunmuştur.

Bilindiği üzere, 12.05.1988 tarih ve 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Hakkında 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.

Ayrıca, Başkanlığımızın tarihli ve sayılı yazısında, gerçek kişi tüketicilere mesleki veya ticari faaliyetleri ile ilişkili olmayan amaçlarla inşa halindeki konutlar ve konutun ipotek gösterilmesi şartıyla tadilat ve eklentileri için kullandırılan krediler ile;

- Bir bankadan temin edilen konut kredisinin; kredi ile ilgili ödeme planının temin edilmesi, kredi ödemesinin doğrudan alacaklı bankaya yapılması, bankanın ipoteği kaldırması ile diğer bankaca konuta ipotek konulması işlemlerinin eş zamanlı yapılması, müşteri ile konut kredisi sözleşmesi imzalanarak kredinin konut kredisi olduğuna dair yazılı bir taahhütname alınması şartıyla başka bir banka tarafından kapatılması,

- Bankanın kullandırmış olduğu konut kredisinin müşteri talebi üzerine farklı faiz oranı ile vadesinin değiştirilmesi,

- Bankanın kullandırmış olduğu konut kredisinin müşteri talebi üzerine Türk Lirası krediden dövizde endeksli krediye ya da dövizde endeksli krediden Türk Lirası krediye dönüştürülmesi,

hallerinde kullandırılan krediler kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılmayacak işlemler arasında değerlendirilmiştir.

Diğer taraftan, bir kredinin yeniden yapılandırılması sırasında bankalar tarafından dosya masrafı veya diğer adlarla müşterilerden para talep edilip edilmeyeceği ya da hangi oranda para talep edilebileceği hususunda görüş bildirmek Başkanlığımız görev alanına girmemektedir.

Bununla birlikte, Merkez Bankasının 12.09.2000 tarih ve 2000/6 sayılı Talimatında " ... kaynak kullanımını destekleme fonu mevzuatı gereğince, Türk Lirası kredilerde fon kesintisi faiz tahakkukunda doğmakta ve tahakkuk eden faizler üzerinden tahakkuk tarihinde hesaplanarak, tahakkuk ettirilen faizlere ek olarak tahsil edilmekte olup, komisyon ve sair ücretlerden Fon' a kesinti yapılmamaktadır. Ancak, tahakkuk ettirilen tutarların faiz niteliğinde olması halinde, bu tutarlar bankalarca komisyon veya sair ücret olarak adlandırılabilir, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na kesinti yapılması gerekmektedir." ifadelerine yer verilmektedir. Ayrıca, anılan Bankanın tarih ve sayılı Talimatında da aynı mahiyette açıklamalara yer verilmektedir.

Bu itibarla, dosya masrafı adı altında alınan tutarların yukarıda açıklanan Merkez Bankası talimatları çerçevesinde değerlendirilmesi ve bu masrafların faiz niteliğinde olan kısmının kaynak kullanımını

destekleme fonu kesintisine tabi tutulması gerekmektedir.

Ancak, konut kredisi niteliğindeki bir kredinin yeniden finansmanı dolayısıyla dosya masrafı ya da başka ad altında kredi kullanıcısından para alınması durumunda, söz konusu para faiz niteliğinde olsa dahi kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisine tabi tutulmayacaktır.

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