

Tüketicilere konut alımı için kullandırılan ve halen açık olan krediler, tüketicilerin sahip oldukları konutların teminatı karşılığında kullandırılan krediler ile finansal kiralama yoluyla tüketicilere konut kiralanması durumunda kaynak kullanımı destekle

Belge türü	Özelge
Kanun	BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.68/6802-8
Tarih	29.05.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Gelir Yönetimi Daire Başkanlığı (II)

SAYI : B.07.1.GİB.0.02.68/6802-8

KONU :

.....

.....nden alınan 29.03.2007 tarih ve 1816 sayılı yazının bir örneği ekte gönderilmiştir. Sözü edilen yazıda 5582 sayılı Kanundaki "konut finansmanı" tanımından bahisle Kanunun yürürlük tarihinden önce kullandırılan ve halen açık olan, tüketicilerin sahip oldukları konutların teminatı karşılığında kullandırılan krediler ile bu Kanunun yürürlük tarihinden sonra kullandırılan söz konusu kredilere kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün

bildirilmesi istenilmekte olup, kaynak kullanımını destekleme fonu hakkında Kısmımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği üzere, 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12 nci maddesi ile 2499 sayılı Kanuna eklenen 38/A maddesinin ilk fıkrasında konut finansmanı tanımlanmış olup, 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."

Buna göre, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinin ilk fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında kullanılan krediler hakkında kaynak kullanımını destekleme fonu açısından aşağıda açıklandığı şekilde işlem yapılması gerekmektedir:

-Gerçek kişi tüketicilere, tamamlanmış konutların satın alınması için verilen krediler ve henüz proje halinde olan tamamlanmamış konutların alımı için verilen krediler ile bu mahiyetteki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler üzerinden kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılmayacaktır.

-"Finansal kiralama yoluyla tüketicilere konut kiralanması" durumunda kaynak kullanımını destekleme fonu kapsamında yapılan bir işlem söz konusu olmadığından herhangi bir kesinti yapılmayacaktır.

-Ancak, "sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması" halinde kullandırılan kredi ile yeni bir konut alınmayacak ise bu krediler üzerinden kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılması gerekmektedir. Yani, hazırda konut sahibi olan kişilerin, bu konutlarını teminat göstererek yeni bir konut edinme amacı dışında kullanacakları krediler istisna kapsamına girmemektedir. Bu kapsamdaki kredilerin Kanunun yürürlük tarihinden önce veya sonra kullanılması fon kesintisi yapılmasına engel teşkil etmemektedir. Ayrıca bu mahiyetteki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler üzerinden de kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve konunun BSMV yönünden incelenerekne verilecek cevapta Kısmımız görüşüne de yer verilmesini arz ederim.

Daire Başkanı a.

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