

Konut İçin Kullanılan Kredinin BSMV İstisnası hk.

Sayı:

E-39044742-130[Özelge]-1600427

Tarih:

11/11/2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

...Defterdarlığı

Gelir Kanunları KDV-ÖTV Grup Müdürlüğü

Sayı :E-39044742-130[Özelge]-1600427

11.11.2024

Konu :Konut İçin Kullanılan Kredinin BSMV

İstisnası

Sayın ...

İlgi :04/07/2024 tarih ve 3014587 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, barınmak amacıyla ilk evinizi almak için 22/2/2024 tarihinde konut kredisi başvurusunda bulunduğunuz, ...A.Ş.'den konut edinimi amacıyla TL tutarında 120 ay 10 yıl vadeli ...TL aylık taksitle ipotekli konut kredisi kullandığınız, Ordu ili, Perşembe ilçesi, Çaytepe ve Aziziye köyünde, miras yoluyla edindiğiniz taşınmazların 1/20, 1/50, 1/60 oranında hissesine sahip olduğunuz, taşınmazların tapu kayıtlarındaki niteliğinin ahşap evler olması nedeniyle kullandığınız krediye bankaca banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) yansıtıldığı, ancak hisseli olarak üzerinize kayıtlı görünen kargir evlerin yaşanılmayacak durumda, metruk, yıkık ve tamamen kullanılmaz halde olduğu belirtilerek kullandığınız konut kredisinin BSMV istisnasından yararlanıp yararlanmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinde, banka ve sigorta şirketlerinin 10/6/1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paraların BSMV'ye tabi olduğu; 30 uncu maddesinde, BSMV'yi banka ve bankerlerle sigorta şirketlerinin ödeyeceği; matraha ilişkin 31 inci maddesinde ise BSMV matrahının 28 inci maddede yazılı paraların tutarı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun, 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin; (a) bendi ile 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi,"... 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 57 nci maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında kredinin kullanıldığı tarih itibarıyla üzerine kayıtlı konuta sahip olmayan tüketicilere kullandırılan konut kredileri ile bu kredilerin refinansmanı dolayısıyla yapılan sigortalarda sözleşme ve poliçe üzerinden alınan paralar,"; (c) bendi ile de aynı maddenin birinci fıkrasının (y) bendi, "İpotek finansmanı kuruluşlarının ve konut finansmanı fonlarının, 6362 sayılı Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında yaptıkları tüm işlemler ile konut finansmanı kuruluşları tarafından aynı Kanun kapsamında kredinin kullanıldığı tarih itibarıyla üzerine kayıtlı konuta sahip olmayan tüketicilere kullandırılan konut kredileri ile bu kredilerin refinansmanı dolayısıyla lehe alınan paralar." şeklinde değiştirilmiştir.

Bu itibarla, kredinin kullanıldığı tarih itibarıyla üzerine kayıtlı konuta/konut hissesine sahip olanların doğrudan kullandıkları konut kredileri ve söz konusu kredi işlemlerine ilişkin yapılan

sigortalar dolayısıyla lehe alınan paralar istisna kapsamından çıkmıştır.

Buna göre, krediyi kullandığınız 22/2/2024 tarihi itibarıyla üzerinize kayıtlı ahşap ev hissesine sahip olmanız sebebiyle kullanmış olduğunuz konut kredisi dolayısıyla lehe alınan paraların BSMV'den istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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 vergcezası kesilmeyecek ve trh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.