

**Özelge: Ticari ve mesleki bir niteliği olmayan dernek ve vakıfların kuruluş amaçlarını sürdürmek amacıyla edindikleri gayrimenkuller için kullanılan kredilerde BSMV ve KKDF uygulaması hk.**

Sayı:

64597866-BSMV-29-y-197

Tarih:

30/12/2013

T.C.

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü**

Sayı : 64597866-BSMV-29-y-197

30/12/2013

Konu : Ticari ve mesleki bir niteliği olmayan dernek ve vakıfların kuruluş amaçlarını sürdürmek amacıyla edindikleri gayrimenkuller için kullanılan kredilerde BSMV ve KKDF uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ticari veya mesleki bir niteliği olmayan dernek ve vakıfların kuruluş amaçlarını sürdürme sebebiyle edindikleri bir daire veya birden fazla daireyi ihtiva eden binayı satın alırken bankanız tarafından kullanılacak kredilere banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) ve kaynak kullanımını destekleme fonu (KKDF) istisnası uygulanıp uygulanmayacağı konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

**1- Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi Yönünden Değerlendirme:**

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, "İpotek 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 paralar." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 30/12/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 57 nci maddesinin (1) inci fıkrasında; "Konut finansmanı, konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullanılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullanılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullanılmasıdır. Konut finansmanı kuruluşları, konut finansmanı fonları ve ipotek finansmanı kuruluşlarının bu kredilere ve alacaklara dayalı veya bunların teminatı altındaki işlemleri de bu kapsamdadır." hükmü ve (3) üncü fıkrasında; "Konut finansmanı kuruluşları tarafından, konut edinme amacının yeterli bilgi ve belgeyle tespit edilmesi ve kullanılan kredinin veya yapılan finansal kiralamanın ipotek veya Kurulca uygun görülen teminatlar ile güvence altına alınması zorunludur." hükmü, 139 uncu maddesinde ise "28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır. Mevzuatta 2499 sayılı Kanun hükümlerine yapılan atıflar, bu Kanunun ilgili hükümlerine yapılmış sayılır." hükmü bulunmaktadır.

Bu hükümlere göre, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesine yapılan atıf 6362 sayılı Kanunun 57/1 maddesine yapılmış sayılmakta olup ipotek finansmanı kuruluşlarının, konut finansmanı kuruluşlarının ve konut finansmanı fonlarının, anılan maddede tanımlanan konut finansmanı kapsamında yaptıkları tüm işlemler dolayısıyla lehe aldıkları paralar ile bu kredilere ve alacaklara dayalı veya bunların teminatı altındaki işlemler BSMV den istisnadır.

Diğer taraftan, 84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinin "1-c) 6802 Sayılı Kanunun 29/y Maddesinde Düzenlenen İstisna" başlıklı bölümünde; "2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan tüketiciler ifadesi, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin (e) bendinde; bir mal veya hizmeti ticari veya mesleki olmayan amaçlarla edinen, kullanan veya yararlanan gerçek ya da tüzel kişiler şeklinde tanımlanmıştır.

Bu hükümlere göre 6802 sayılı Kanunun 29/y maddesinde yer alan istisna hükmünün, konut finansmanı kuruluşlarının yukarıda tanımı bulunan tüketici kapsamına giren kişilerle, konut finansmanı kapsamında yaptıkları işlemler dolayısıyla lehe aldıkları paralara uygulanması gerekmektedir. Ticari veya mesleki amaçlarla edinilen bir konuta ilişkin olarak kullanılan krediler dolayısıyla lehe kalan paralara, konut teminatlı olarak verilen bir kredinin kısmen veya tamamen mesleki ya da ticari amaçla kullanılması halinde bu kredi dolayısıyla lehe kalan paralara, BSMV istisnası uygulanması mümkün değildir.

Yukarıda yer alan hükümler ve açıklamalar çerçevesinde;

- kurumlar vergiinden muaf olsun olmasın kazançları kurumlar vergisinin konusuna giren mükelleflerin, ticaret şirketlerinin veya ticari amaçla kurulmuş ortaklık ya da işletmelerin; gerek konut edinme amacıyla kullandığı krediler gerekse sahip olduğu konutu teminat göstermek suretiyle kullandığı krediler dolayısıyla lehe kalan paralara,

- gerçek kişilerin; mesleki veya ticari amaçla kullanacağı konutları edinmek için aldığı krediler, sahip olduğu konutu teminat göstererek aldığı ve kısmen veya tamamen mesleki ya da ticari amaçla kullandığı krediler dolayısıyla lehe kalan paralara,

6802 sayılı Kanunun 29/y maddesindeki istisna hükmünün uygulanması mümkün değildir." açıklamalarına yer verilmiştir.

Konuyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulundan alınan 12/07/2013 tarihli ve 7488 sayılı yazıda, 07/06/2013 tarihli ve 20/658 sayılı Kurul toplantısında, "Dernek ve vakıflara, kuruluş amaçlarını sürdürmeleri amacıyla, bir daire veya birden fazla daireyi ihtiva eden bir binayı satın alırken kullanılan kredilerin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 57 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer verilen şartları taşıması halinde konut finansmanı kapsamında değerlendirilmelerinin mümkün olduğuna," karar verildiği bildirilmiştir.

Buna göre, gerçek kişilerin ticari veya mesleki amaçla kullanılmamak kaydıyla, konut edinmek amacıyla veya sahip olunan konut teminat gösterilmek suretiyle kullanılan kredilere BSMV istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır. Bu nedenle, dernek ve vakıfların kuruluş amaçlarını sürdürme sebebiyle edindikleri bir daire veya birden fazla daireyi ihtiva eden binayı satın alırken bankanızdan kullanacağı krediler, konut edinmek amacıyla tüketicilere kullanılacak krediler kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, bu kredilere BSMV istisnası uygulanması mümkün değildir.

## **2- Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Yönünden Değerlendirme:**

12.05.1988 tarihli ve 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Hakkında 6 Sıra No.lu Tebliğin 2 nci maddesinde; bankalar ve finansman şirketlerince kullanılan tüketici kredileri üzerinden (gerçek kişilere ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla kullanılan krediler) % 15 oranında, diğer krediler üzerinden ise % 0 (sıfır) oranında KKDF kesintisi yapılması karara bağlanmıştır.

Kredilerin niteliğine ilişkin olarak fon mevzuatında bir belirleme yapılmamıştır. Yalnızca "tüketici kredileri" ibaresinden sonra parantez içinde yer verilen "gerçek kişilere ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla kullanılan krediler" ifadesi ile tüketici kredilerinden ne anlaşılacağı belirtilmiştir. Bunun dışında kalan krediler, diğer krediler kapsamında değerlendirilmektedir.

Aynı Tebliğin 3 üncü maddesinin 2 numaralı bendinde ise "Konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullanılan konut inşaat kredileri" fon kesintisi

yapılmayacak işlemler arasında sayılmıştır.

Söz konusu istisna gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullanılacak konut veya konut inşaat kredilerini kapsamaktadır. Dernek veya vakıflar ise tüzel kişiliğe sahip olduğundan bunların gerçek kişi olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Buna göre, ticari veya mesleki bir faaliyeti olmayan dernek veya vakıfların kuruluş amaçlarını sürdürebilmek için satın alacakları konutları edinmek amacıyla kullanılacak krediler diğer krediler kapsamında değerlendirileceğinden söz konusu krediler üzerinden % 0 oranında KKDF kesintisi yapılması gerekmektedir.

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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.