

25.02.2008/47

## KONUT FİNANSMANI KAPSAMINDA KULLANDIRILAN KREDİLER İLE İLGİLİ BSMV'NİN İADE EDİLMESİ

---

**ÖZET :** *5582 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren konut finansmanı kapsamında kabul edilen kredi sözleşmeleri dolayısıyla tahakkuk ettirilen faiz ve benzeri lehe alınan paraların tamamına, 6802 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin (y) bendi hükmü uyarınca B.S.M.V istisnası uygulanması gerektiğinden, fazla ve yersiz alınan BSMV, Bankalara iade edilebilecektir.*

---

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 29 ncu maddesinde Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinden istisna olan işlemler belirlenmiştir. Bu maddenin (y) bendi ile 06/03/2007 tarihinden geçerli olmak üzere ipotek 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 aldıkları paralar, BSMV'den istisna edilmiştir. Bu hükme istinaden 499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun geçici 11 inci maddesinde konut finansmanı tanımı kapsamında kabul edilen 06.03.2007 tarihinden önce düzenlenmiş olan konut kredisi sözleşmeleri dolayısıyla sehven ödenen banka ve sigorta muameleleri

**vergilerinin mükellefi olan bankalara iade edilmesine ilişkin olarak**  
Gelir İdaresi Başkanlığı'nca 2008/1 No'lu **Banka ve Sigorta**  
**Muameleleri Vergisi İç Genelgesi** çıkarılmıştır.

2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa 5582 sayılı Kanunun 20 nci maddesi ile eklenen ve 06.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren geçici 11 inci maddesinde;

*"Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce düzenlenmiş bulunan ve bu Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan konut finansmanı tanımına uyan kredi ve finansal kiralama sözleşmelerinin tarafı olan tüketiciler, bu maddenin yürürlüğe girmesini takiben üç ay içerisinde, sözleşmenin yapılmış bulunduğu konut finansmanı kuruluşuna başvuruda bulunarak, sözleşme konusu işlemin, bu Kanunun 38/A maddesinde yer alan konut finansmanı tanımı kapsamı dışında değerlendirilmesi talebinde bulunabilirler. Süresi içinde talepte bulunmayan tüketicilerin, bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce düzenlenmiş bulunan sözleşmeleri, bu Kanunun 38/A maddesinin birinci fıkrası kapsamında kabul edilir..."*

hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinin "6802 sayılı Kanunun 29/y Maddesinde Düzenlenen İstisna" başlıklı bölümünde; 6802 sayılı Kanunun 29/y maddesinde yer alan istisna hükmünün, konut finansmanı kuruluşlarının bu Tebliğde tanımı bulunan tüketici kapsamına giren kişilerle, konut finansmanı kapsamında yaptıkları işlemler dolayısı ile lehe aldıkları paralara uygulanması gerektiği açıklanmıştır.

Söz konusu Tebliğin aynı bölümünde,

*"Yukarıda yer alan hükümler ve açıklamalar çerçevesinde:*

- *Kurumlar vergisinden muaf olsun olmasının 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 Kanununun 29/y maddesindeki istisna hükmünün uygulanması mümkün değildir."* açıklaması yer almaktadır.

84 Seri No.lu Gider Vergileri Genel Tebliğinin 2 inci bölümünde belirtildiği üzere; 2499 sayılı Kanunun geçici 11 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen ve konut finansmanı tanımına uyan kredi sözleşmeleri, 5582 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren konut finansmanı kapsamında kabul edilmektedir. Bu nedenle, konut finansmanı kapsamında kabul edilen kredi sözleşmeleri dolayısıyla 5582 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren tahakkuk ettirilen faiz ve benzeri lehe alınan paraların tamamına, 6802 sayılı Kanununun 29 uncu maddesinin (y) bendi hükmü uyarınca B.S.M.V istisnası uygulanması gerekmektedir.

5582 sayılı Kanunun geçici 11 inci maddesinin yürürlüğe girdiği 06.03.2007 tarihinden önce kullanılan konut kredilerinde banka ve sigorta muameleleri vergisi istisnası uygulanabilmesi için bu

kredilerde söz konusu Genel Tebliğde aranan şartların bulunup bulunmadığının bankalar tarafından tespit ve tevsik edilmesi gerekmektedir. İstisna uygulanması gereken bu krediler dolayısı ile fazla ve yersiz uygulanan banka ve sigorta muameleleri vergisinin iade edilebilmesi için;

- *İade konusu işlemin konut finansmanı tanımı kapsamında banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisna edilmiş bir işlem olması,*
- *Bu vergiye muhatap olanlar ile bu işlemleri yapan mükellef tarafından, işlemi yapan mükellefin mükellefiyetinin bulunduğu yer vergi dairesine başvurulması,*
- *İade konusu işlem dolayısı ile ilgili vergilendirme döneminde banka ve sigorta muameleleri vergisinin beyan edilip, ödenmiş olduğunun mükellef tarafından tevsik edilmesi,*
- *Vergiye muhatap olan kişi tarafından sözleşme konusu işlemin 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinde yer alan konut finansmanı tanımı kapsamı dışında değerlendirilmesi talebinde bulunulmadığının tevsik edilmesi,*

gerekmektedir.

Buna göre, banka şubeleri tarafından ödenen banka ve sigorta muameleleri vergisinin istisna uygulanması gereken konut kredi işlemleri dolayısıyla lehe alınan paralar üzerinden hesaplanarak ödenen vergi olduğunun tespit edilmesi halinde, yukarıda yer alan açıklamalar ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda yer alan düzeltme hükümleri çerçevesinde bu vergilere muhatap olanlara verilmek üzere mükellefe iade edilebilecektir.

Ayrıca, bu konuda vergi dairesince yapılacak tespit işleminde ihtiyaç duyulması halinde gerekli bilgi ve belgelerin ilgili banka şubesinden istenilmesi ya da gerek görülmesi halinde vergi incelemesi de yaptırılabilir.

Saygılarımızla...