

KONUT KREDİLERİNDE KKDF ve BSMV YÜKÜMLÜLÜĞÜ

RESOURCE USAGE SUPPORT FUND AND LIABILITY
OF TRANSACTION TAX ON HOUSING FINANCE



Yavuz Selim AKKOÇ*

ÖZ

Bu çalışmanın konusunu konut finansmanı kapsamında kullanılan kredilerin, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi yükümlülükleri karşısındaki durumu oluşturmaktadır. Kredi vadesi bitmeden, konut ve kredinin mirasçılara intikali veya herhangi bir şekilde üçüncü kişilere devri sıkça rastlanan durumlardandır. Bu gibi durumlar da söz konusu mali yükümlülüklerin nasıl uygulanacağı yasal ve idari düzenlemeler çerçevesinde ele alınmıştır.

Anahtar Kelimeler: Konut Kredisi, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu, Konut Finansmanı

ABSTRACT

This survey refers to the aspect of credits used for finance in the context of resource usage support fund and banking and insurance transaction tax (BITT). The transfer of credit and house to the successor before date of maturity or other third parties is a common case. This article considers how to implement the requirements mentioned in regard to legislative and administrative regulations.

Key Words: Housing Credit, Banking And Insurance Transaction Tax, Resource Usage Support Fund, Housing Finance

* Vergi Müfettiş Yardımcısı

M.G.T.: 07.02.2016 / M.K.T.: 27.05.2016

1- GİRİŞ

En basit haliyle, insanların beslenme, giyinme gibi temel ihtiyaçlarından biri olan barınma ihtiyacını güvenli ve sağlıklı şekilde karşılayacak özellikte, belli bir mekânsal büyüklükteki yapı olarak tanımlanabilecek olan konut kavramı insanlar için salt bir barınak olmanın yanında toplum için sosyal, ekonomik ve fiziksel içeriği olan bir kavramdır. Konut kavramı, sadece konutların oluşturduğu bir yığını anlatmak için kullanıldığında yetersiz kalacaktır.

Konut çok yönlü bir birimdir. İnsanların kendisini yeniden üretebileceği, sağlık, güvenlik ve özel hayat koşullarının sağlandığı bir yapının asgari düzeyde kaliteli malzeme ile dayanıklı olacak şekilde inşa edilmesi sonucu elde edilen mekândır.¹

Bu itibarla konut kavramının yalnızca barınma ihtiyacını karşılayacak fiziki bir yapı olarak dikkate alınmasından ziyade, etki alanlarıyla birlikte incelenmesi yerinde olacaktır. Konut; birey, aile ya da bireylerden oluşan hane halkının tek veya bir arada bulunacağı ve dolayısıyla ilişkiler kurabileceği **“sosyal”**; yaşamın bütünlüğü açısından gerekli olan çeşitli işlevlerin sürdürülmesine olanak veren **“fiziksel”**; birey ve/veya ailelerin toplumu oluşturan diğer öznelerle temasının önemli bir ayağını oluşturan ve toplumsal ilişkilerin yeniden üretildiği **“toplumsal”**; kentleşme politikalarının oluşturulması ve uygulamasının önemli bir parçası olan **“yönetimsel”**; sınıfsal bölünmüşlüğüünün bir sonucu ve göstergelerinden biri olan **“siyasal”**; üretim, tüketim ve yatırım aracı olması bakımından **“ekonomik”**; yasal düzenlemelerin söz konusu olduğu ve konut sakinlerine yasal güvenlik sağlaması bakımından **“hukuki”** ve inşaat teknolojilerinin uygulama alanı olması bakımından **“teknolojik”** bir birimdir.²

Ülkemizde yıllardan beri süregelen ve hala tam anlamıyla çözüm bulunamamış konulardan birisi insanların konut gereksinimidir. Kişiler konut ihtiyaçlarını karşılamak için finansman yaratmakta sıkıntı yaşamaktadırlar. Çünkü Türkiye’de özellikle orta ve alt gelir grubunda yer alan insanların satın alma gücü sınırlıdır ve konut finansmanı için tasarruf imkânları bulamamaktadırlar.³

Konut finansmanı, 5582 sayılı Kanunun⁴ 12’nci maddesi ile 2499 sayılı Kanuna⁵ eklenen 38/A maddesinde tanımlanmıştır. Anılan madde de 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.”* şeklinde tanımlanmıştır.

Bu çalışmamızın içeriğini konut finansmanı kapsamında kullandırılan kredilerin bir muamele vergisi olan Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) ve yine genel itibarıyla kredilendirme unsurları üzerinden kesinti suretiyle alınan Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu (KKDF) kesintileri karşısındaki durumu oluşturmaktadır.

Bu kapsamda çalışmamızın ilerleyen bölümlerinde, BSMV ve KKDF hakkında çalışmanın kapsam ve içeriği ile paralel olarak temel bilgilere ve düzenlemelere değinilecek olup, konut finansmanı kap-

¹ T.C. Milli Eğitim Bakanlığı, “Konut İhtiyacı”, Aile ve Tüketici Hizmetleri, Ankara, 2011, http://megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/moduller.pdf/Konut%20%C4%B0htiyac%C4%B1.pdf, Erişim Tarihi 16 Kasım 2015

² “Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut İhtiyacı Raporu”, http://www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/9ca6617c167713d_ek.pdf, (Erişim Tarihi 16.11.2015)

³ Aynur Işık, Konut Finansmanı Sistemi (Mortgage) ve Türkiye’deki Bankacılık Uygulamaları, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Erzurum, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2010, Sf: 1

⁴ 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

⁵ 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

samında kullandırılan kredilerin, bu iki mali yükümlülük karşısındaki durumu mevzuat ve idari düzenlemeler ışığında ele alınacaktır. Son olarak, toplumsal hayatta sıkça karşılaşılan bir durum olan, konut kredisi devam ederken, konutun ve kredinin miras yolu ile mirasçılara intikali durumunda BSMV ve KKDF uygulamasının hangi şekilde gerçekleşeceği konusunda açıklamalar yapılmaya çalışılacaktır.

2- KAYNAK KULLANIMINI DESTEKLEME FONU (KKDF)

2.1- KKDF'nin Tanımı, Amacı ve Tarihçesi

Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu, 13.12.1984 tarihli ve 84/8860 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı⁶ ile Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası A.Ş. yönetiminde 15.12.1984 tarihinde kurulmuştur.

84/8860 sayılı Kararın 1. maddesinde “*Kalkınma planı ve yıllık programlarda öngörülen hedeflere uygun olarak ihracatı ve yatırımlarda kaynak kullanımını desteklemek yoluyla banka kaynaklarının bu sahalara yönlendirilmesini ve ihtisas kredilerinde kredi maliyetlerinin düşürülmesini teminen*” ifadesine yer verilmiştir.⁷

12.05.1988 tarihli ve 88/12944 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı,⁸ 13.12.1984 tarihli ve 84/8860 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ek ve değişikliklerini 07.06.1988 tarihinde yürürlükten kaldırmak suretiyle söz konusu karar ile kurulan Fonu tasfiye etmiş ve KKDF uygulamasını yeniden belirlemiştir. 26.08.1989 tarihinde, 12.05.1988 Tarihli ve 88/12944 Sayılı Kararnameye ilişkin KKDF Hakkında 6 Sıra No.lu Tebliğ yayınlanmıştır.⁹

KKDF'nin ilk uygulamasında kesinti yapılması ve toplanan kaynaktan prim desteği sağlanması şeklinde ikili bir yapı yer alsa da günümüzde bu uygulamalardan kesinti yapılması uygulaması devam etmektedir.

Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kurulduğundan bugüne kadar Kararlarda belirtilen amaçlardan başka, uygulamada başka amaçlarında gerçekleşmesine yardımcı olmuştur. Bu amaçlar;¹⁰

- i. Kalkınma Planı ve Yıllık Programlarda öngörülen hedeflere uygun olarak ihracatı ve yatırımları teşvik etmek,
- ii. Banka kaynaklarını özendirilmesi istenen sahalara yönlendirmek ve ihtisas kredilerinde kredi maliyetini düşürmek,
- iii. Fon oranları üzerinde değişiklikler yapılarak para ve kredi politikasını uygulamak, ithalatı ve kredileri özendirici veya caydırıcı kılmak, olarak ele alınabilir.

2.2- KKDF Kesintisine Tabi Tutulan İşlemler ve Kesinti Oranları

Kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisine tabi işlemlerin genel özelliği “ bir kredilendirme unsuruna” sahip olmalarıdır.¹¹

⁶ 15.12.1984 tarihli ve 18606 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır

⁷ 13.12.1984 tarihli ve 84/8860 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

⁸ 07.06.1988 tarihli ve 19835 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır

⁹ 26.08.1989 tarihli ve 20264 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır

¹⁰ Şükrü Bilgili, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu ve Muhasebe Uygulamaları, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2007, Sf: 24-25

¹¹ Mehmet Saraç, Türkiye’nin KKDF Gerçeği, <http://journal.mufad.org.tr/attachments/article/112/12.pdf>, Erişim Tarihi: 14 Kasım 2015

KKDF'nin konusunu kredi ve kredi kapsamında değerlendirilen işlemler ile vadeli ithalat işlemleri oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra KKDF kesintisine tabi işlemler başlıklar halinde aşağıdaki şekilde sıralanabilir;

- Krediler
- Gayri Nakdi Krediler
- Kredi Kartı Borç Taksitlendirmeleri ve Kredi Kartı Nakit Avansı
- Döviz Endeksli ve Diğer Endeksli Krediler
- Katılım Bankalarının Kullandırılan Fonlar
- Yurtdışından Sağlanan Krediler
- Fiduciary İşlemleri
- Prefinansman Kredileri
- İhracat Faktörlüğü
- Post finansman Kredileri
- Mal Mukabili Ödeme Şekline Göre Yapılan İthalat
- Kabul Kredili Ödeme Şekline Göre Yapılan İthalat
- Vadeli Akreditif Ödeme Şekline Göre Yapılan İthalat

KKDF kesintisine ilişkin usul ve esaslar 6 Sıra No'lu Tebliğ ile düzenlenmiş ve Tebliğin 2. maddesinde KKDF kesintisi yapılacak işlemler ve kesinti oranları açıklanmıştır. Buna göre KKDF kesintisi yapılacak işlemler ve kesinti oranları aşağıdaki gibidir;¹²

FON KESİNTİSİ ORANI	
A) Bankalar ve finansman şirketlerince kullandırılan	% 15 (2010/974 sayılı
a) Tüketici kredilerinde (Gerçek kişilere ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla kullandırılan krediler)	B.K.K. ile değişik)
b) Diğer kredilerde	% 0
B) Bankalar ve finansman şirketlerinin yurt dışından sağladıkları kredilerde	% 0
C) Bankalar ve finansman şirketleri dışında Türkiye'de yerleşik kişilerin yurt dışından sağladıkları kredilerde	% 3
(*) Bankalar ve finansman şirketleri dışında Türkiye'de yerleşik kişilerin yurt dışından sağladıkları döviz ve altın kredilerinde (fiduciary işlemler hariç) ,	
Ortalama vadesi bir yıla kadar olanlarda	% 3
Ortalama vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 2 yıl arasında olanlarda	% 1
Ortalama vadesi 2 yıl (2 yıl dahil) ile 3 yıl arasında olanlarda	% 0,5
Ortalama vadesi 3 yıl (3 yıl dahil) ve üzerinde olanlarda	% 0
(*) 01.01.2013 tarihli ve 28515 sayılı Resmi Gazete'de yayımı tarihini izleyen 02.01.2013 tarihinden itibaren kullanılacak kredilere uygulanmak üzere yayımlanan 2012/4116 sayılı BKK ile değiştirilen şeklidir.	
D) Kabul kredili, vadeli akreditif ve mal mukabili ödeme şekillerine göre yapılan ithalatta	% 6 (2011/2304 Sayılı B.K.K. ile değişik)

¹² 12.05.1988 Tarihli ve 88/12944 Sayılı Kararnameye İlişkin KKDF Hakkında 6 Sıra No.lu Tebliğ

KKDF kesintisine tabi işlemlerde, bankalarca kullanılan kredilerin, tüketici kredileri ve diğer krediler olmak üzere iki başlıkta ele alındığı ve oran farklılaştırılmasına gidildiği görülmektedir. Dolayısıyla tüketici kredilerinin kapsamının belirlenmesi, uygulanacak oranın tespiti açısından önemlidir.

Bir diğer ayrım ise krediyi kullandıran birim açısından yapılmıştır. Bu kapsamda kredinin banka tarafından kullanılması ile finansman şirketleri tarafından kullanılması farklı oran uygulamasına tabi tutulmaktadır.

Diğer yandan, yurt dışından sağlanan kredilerde ise krediyi kullanan taraf açısından ayrım yapılmış ve bankalar ve finansman şirketlerinin yurtdışından sağladığı krediler ile Türkiye’de yerleşik diğer kişilerin yurt dışından sağladıkları krediler farklı orana tabi tutulmuştur.

Dolayısıyla bir kredinin KKDF kesintisi oranı, belirtilen bu ayrımlar dikkate alınmak suretiyle belirlenmek durumundadır.¹³

2.3- KKDF Kesintisi Yapılmayacak İşlemler

6 Sıra No’lu KKDF Tebliğinin “Fon’a Kesinti Yapılmayacak Krediler” başlıklı 3. maddesinde Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi yapılmayacak işlemler düzenlenmiştir. Bu işlemlerden bazıları şunlardır:

- T.C. Ziraat Bankası (Teşvik Belgesiz, orta ve uzun vadeli tarımsal sanayi kredileri hariç) ve Türkiye Halk Bankası’nca kullanılan ihtisas kredileri ile Türkiye Kalkınma Bankası tarafından doğrudan veya ticari bankalar aracılığı ile kullanılan turizm ihtisas kredileri,
- *Konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullanılan konut inşaat kredileri,*
- Bankalar arası krediler,
- Kredilerin, Hazine kaynaklı fonlar dâhil, Kanun, Kanun Hükmünde Kararname, Kararname, Tebliğ ve Yönetmelik gibi çeşitli mevzuat hükümlerine göre kurulan fonlardan kullanılan kısmı,
- Bankalarca yurt dışında yerleşik kişilere açılacak krediler,
- Yurt dışındaki işlemlerle ilgili olarak yurt içindeki bankalardan veya yurt dışından alınacak döviz kredileri
- Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında kullanılan krediler,
- Kuyumculukla iştigal eden gerçek ve tüzel kişilerce kullanılan altın kredileri.

Öte yandan KKDF ’ye tabi işlemlerin KDV’den istisna olduğuna yönelik KDV Kanununda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Dolayısıyla, ayrıca işlem olarak istisna tutulmadığı sürece, aynı anda KDV’nin konusuna giren ve KKDF hesaplanmasını gerektiren bir işlem söz konusu olduğunda, her iki mali yükün de işleme uygulanması gerekmektedir.¹⁴

2.4- KKDF’nin Matrahı, Mükellefi ve Ödenmesi

Yukarıda da açıklandığı üzere KKDF’nin konusunu kredi ve kredi kapsamında değerlendirilen işlemler ile vadeli ithalat işlemleri oluşturmaktadır. Bu işlemlerde KKDF’nin matrahı işlem tutarı, faiz veya kur farkı tutarlarıdır. Türk Lirası kredilerde KKDF kesintisinin matrahını krediye tahakkuk ettiri-

¹³ Ömer Çakıcı, Mehmet Ceylan, “ Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Teori-Uygulama-Mevzuat”, Mart 2014, Türkiye Bankalar Birliği, Yayın no:302, Sf:62

¹⁴ Ömer Çakıcı, Mehmet Ceylan, a.g.e. Sf:36

len faiz tutarı oluşturmaktadır. KKDF kesintisi, tahakkuk ettirilen faiz tutarına kesinti oranı uygulanmak suretiyle hesaplanacaktır.¹⁵

Bankalar, özel finans kurumları ve finansman şirketleri hesaplanacak fon kesintilerini,

- Türk lirası kredilerde (Endeksli krediler dâhil) faiz tahakkukunu,
- Döviz kredilerinde kredinin kullanıldığı veya kullandırıldığı tarihi,
- Kredili ithalatta tahsilatı,

izleyen ayın 15. günü akşamına kadar Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na yatırmak zorundadırlar. Müeyyide uygulanması nedeniyle Gümrük idarelerince yapılan fon tahsilatları haftalık olarak Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na aktarılır.

KKDF kesintileri 01.01.2002 tarihinden itibaren Maliye Bakanlığı tarafından genel bütçe geliri olarak tahsil edilmektedir.¹⁶

6 Sıra No'lu Tebliğin 9. maddesine göre fon kesintilerinin süresinde yatırılmasından, kredi kullanan, krediyi kullandıran veya kullanılmasına aracılık eden ve kredili ithalatta tahsilatı yapan bankalar, özel finans kurumları, finansman şirketleri ve gümrük idareleri sorumludur. Fon kesintilerinin bankalar, özel finans kurumları ve finansman şirketlerince süresinde yatırılmaması halinde yatırılmayan kısım, fon lehine tahakkuk ettirilecek cezai faizi ile birlikte tahsil edilir.

3- BANKA ve SİGORTA MUAMELELERİ VERGİSİ (BSMV)

3.1- Konusu ve Vergiyi Doğuran Olay

BSMV, 23.07.1956 tarihli 9362 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 13.07.1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun ikinci kısmında yer alan hizmet vergileri arasında düzenlenmiştir.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28'inci maddesi BSMV'nin konusuna giren işlemleri ve vergiyi doğuran olayı düzenlerken, 29'uncu maddesinde ise BSMV'den istisna edilen işlemlere yer verilmiştir. Diğer maddelerde ise mükellef, matrah, oran ve beyana ilişkin hükümler yer almaktadır.

6802 sayılı Kanunun 28'inci maddesinde BSMV'nin konusu işlemi yapandan hareketle belirlenmiştir. Bu yönüyle BSMV, vergi kanunları içinde verginin konusunu mükelleften hareketle tanımlamada ilk ve tek kanun olma niteliğine sahiptir.¹⁷

6802 sayılı Kanunun 28'inci maddesinde, banka ve sigorta şirketlerinin doğrudan yaptıkları finansal kiralama işlemleri hariç tutularak, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı maddede, mükellef gruplarından sonuncusu olan bankerlerde verginin konusuna giren işlemler banka ve sigorta şirketlerine göre daha dar kapsamda ele alınmış ve bankerler tarafından gerçekleştirilen finansal işlemler BSMV kapsamına alınarak, ticari ve mesleki işlemleri kapsam dışında bırakılmıştır.

6802 sayılı Kanunun 28'inci maddesinden de anlaşılacağı üzere vergiyi doğuran olay, bir banka,

¹⁵ Rızkullah Çetin, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonunun(KKDF) Özellikleri ve Fondan İstisna Olan Krediler, Vergi Dünyası Dergisi, Sayı 405, Mayıs 2015, sf:111

¹⁶ Rızkullah Çetin a.g.m sf:112

¹⁷ Ömer Çakıcı, Mehmet Ceylan, " Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi Teori-Uygulama-Mevzuat", İstanbul 2014, Türkiye Bankalar Birliği, Yayın No: 301, Sf:42

aracı kurum veya sigorta şirketince her ne şekilde olursa olsun bir muamele yapılmasına ve bundan dolayı nakden veya hesaben bir para alınmasına bağlanmıştır.

Bu nokta da dikkat edilmesi gereken husus iki unsurun birlikte meydana gelmesidir. Bir muamele yapılmış olmakla beraber karşılığında bir para alınmış değilse vergiyi doğuran olay ortaya çıkmamış demektir. Öte yandan banka ve sigorta şirketi lehine bir para alınmış fakat bu para bir muamele yapılmadan elde edilmişse vergiyi doğuran olay yine meydana gelmemiştir. Yani kanuna göre vergiye tabi olan şey muamele değil, muamele sonunda lehe kalan paradır.¹⁸

2.2- BSMV Matrahı, Oran, Beyan ve Ödeme

6802 sayılı Kanunun 29. maddesinde “*İstisnalar*” başlığı altında Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinden istisna olan işlemlere yer verilmiştir. Aynı Kanun’un 31. maddesinde ise “*Banka ve sigorta muameleleri vergisinin matrahı 28 inci maddede yazılı paraların tutarıdır*” ifadesine yer vererek vergi matrahının, banka ve sigorta şirketleri için, kendi lehlerine nakden veya hesaben aldıkları paralar, bankerler için ise bunların 28’inci maddenin ikinci fıkrası kapsamına giren muameleler dolayısıyla elde ettikleri paralar olduğu hüküm altına alınmıştır.

Vergi matrahı olarak kanun koyucunun yaklaşımı, tahsil edilen tutarın toplamının değil, esasen bu tutar içindeki “ kendi lehine alınan” kazanç/kar tutarının esas alınmasıdır.¹⁹

31’inci maddenin dördüncü fıkrasında ise matrahın tespitinde “*gider ve vergi adı altında indirim yapılamayacağı*” hükme bağlanmıştır. BSMV matrahından gider ve vergi adı altında bir indirim yapılmaması yolundaki düzenleme mükelleflerin faiz, komisyon, vergi ve benzeri adlarla aldıkları paraların tamamını matraha koymalarını ve dolayısıyla indirim konusu yapmak suretiyle vergi dışı bırakmalarını önlemek amacını taşımaktadır.²⁰

İlgili Kanunun “*Nispet*” başlıklı 33. maddesinde “*Banka ve sigorta muameleleri vergisinin nispeti %15’tir. Kambiyo muamelelerinde nispet matrahın binde biridir*” hükmüne yer verilmeyle birlikte aynı maddenin son fıkrası ile oranların belirlenmesi konusunda Bakanlar Kurulu’na yetki verilmiştir. Bu yetki çerçevesinde Bakanlar Kurulu birçok işlem için farklı oranlar belirlemiştir

BSMV’yi banka ve bankerlerle sigorta şirketlerinin beyan ederek ödemeleri gerekmektedir. BSMV, mükellefi olan bankaların beyanı üzerine, banka ve sigorta işlemlerinin yapıldığı yerdeki vergi dairesince tarh edilir.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanunun 47. maddesine göre; bir ay içindeki vergiye tabi muamelelerin bir beyanname ile ertesi ayın 15’inci günü akşamına kadar vergi dairelerine bildirilmesi gerekmektedir. Herhangi bir ayda vergiye tabi işlem bulunmasa dahi, bu durumun aynı süre içerisinde vergi beyannamesi ile bildirilmesi gerekmektedir.

Aynı Kanun’un 48’inci maddesinde “*Mükellefler beyanname üzerinden tarh ve tahakkuk ettirilen vergileri beyanname verme süresi içinde ödemeye mecburdurlar*” ifadesine yer verilerek, vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan BSMV’ nin beyanname verme süresi içinde ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

¹⁸ Selçuk Altınsoy, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinin Türk Bankacılık Sektörüne Etkileri, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Sakarya, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2010, Sf:55

¹⁹ Mehmet Bingöl, Banka Ve Sigorta Muameleleri Vergisi’nin Yapısı, Katma Değer Vergisi ile Mukayesesi ve Bankacılık Sistemi İçin Öneri, Vergi Dünyası Dergisi, Sayı 396, Ağustos 2014, Sf: 93

²⁰ Selçuk Altınsoy a.g.e Sf:66

4- KONUT FİNANSMANI KAPSAMINDA KULLANDIRILAN KREDİLERDE KKDF ve BSMV YÜKÜMLÜLÜĞÜ

4.1- Konut Kredilerinin KKDF Kesintisi Yönünden Değerlendirilmesi

5582 sayılı Kanunun 12'nci maddesi ile 2499 sayılı Kanuna eklenen 38/A maddesinde 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."* şeklinde tanımlanmıştır.

KKDF kesintisine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 6 Sıra No'lu Tebliğin 3'üncü maddesinde ise, KKDF kesintisi yapılmayacak işlemler düzenlenmiş ve *"Konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullandırılan konut inşaat kredileri"* bu işlemler arasında sayılarak, konut finansmanı kapsamında gerçek kişi tüketicilere konut edinme amaçlı kullandırılan krediler için KKDF kesintisi yapılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu konuyla ilgili Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan bir Sirküler 'de konu şöyle ele alınmıştır.

"... 2.1. Konut finansmanı kapsamında, gerçek kişi tüketicilere konut edinme amaçlı kullandırılan krediler ile bu mahiyetteki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler üzerinden 88/12944 sayılı Kararnameye ilişkin Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Hakkında 6 sıra no'lu Tebliğin 3 üncü maddesinin 2 numaralı fıkra hükmü ile mevcut uygulama gereğince kaynak Kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılmayacaktır.

2.2. Konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması durumunda, kaynak kullanımını destekleme fonu kapsamında yapılan bir işlem söz konusu olmadığından herhangi bir kesinti yapılmasına da gerek bulunmamaktadır.

*2.3. Tüketicilere sahip oldukları konutların teminatı altında kredi kullandırılması ve bu kredilerin (2.1.) numaralı paragraf kapsamı dışında olması durumunda, bu krediler üzerinden kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılması gerekmekte olup, bu mahiyetteki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler üzerinden de kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi yapılacağı tabiidir."*²¹

Burada dikkat edilmesi gereken husus gerçek kişi tüketicilere konut edinme amacıyla veya bu mahiyetteki kredilerin finansmanı amacıyla kullanılan kredilerin bu istisnadan yararlanabileceği, bu kapsama girmeyen kredilerin ise KKDF kesintisine tabi tutulacağıdır.

4.2- Konut Kredilerinin BSMV Yönünden Değerlendirilmesi

6802 sayılı Gider Vergileri Kanunun "İstisnalar" başlıklı 29'uncu maddesinin (r) bendinde, *"Ko-operatifler aracılığı ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve bankalar tarafından açılan konut kredileri dolayısıyla lehe alınan paralar"* hükmüne yer verilmiştir.

Aynı maddeye, 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*

²¹ Gelir İdaresi Başkanlığı'nın KKDF-2/2007-2 sayılı Sirküleri

Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanı kapsamında yaptıkları tüm işlemler dolayısıyla lehe alınan paralar” hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, konut finansmanı kapsamında BSMV istisnası uygulamasına ilişkin, 84 Seri No’lu Gider Vergileri Genel Tebliğinde²²; *“Konut finansmanı kuruluşları tarafından tüketicilere, konut edinimleri amacıyla, konut finansmanı kapsamında kullandırılan kredilere ilişkin lehe alınan paralar, BSMV’den istisnadır”* açıklaması yer almaktadır.

Bu düzenlemeler ışığında, konut kredilerinde BSMV istisnası, konut finansmanı kapsamında yapılan işlemlere uygulanacak olup, ticari veya mesleki amaçlarla edinilen konutlara ilişkin olarak kullandırılan krediler dolayısıyla lehe kalan paralar BSMV istisnasından yararlanamayacaktır.

Tüketiciler tarafından kullanılan konut kredilerinin BSMV istisnasından yararlanabilmesi için ipotek veya benzeri bir teminat gösterilmesinin gerekip gerekmediği konusu ise Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan bir özelgede şöyle ele alınmıştır;

“...Konu hakkında Sermaye Piyasası Kurulu ile yapılan yazışma sonucu alınan 22/10/2008 tarihli ve 16736 sayılı yazısında, Kurul Karar Organının 26/09/2008 tarihli ve 26/1059 sayılı Kararında, “Kredi konusu konutun ipotek alınmadan nakit karşılığı kullandırılması halinde, kredinin “konut kredisi” niteliğinden ziyade standart bir “tüketici kredisi” niteliği taşıyacağı, bu itibarla konut finansmanı kapsamından çıkacağı, zira Sermaye Piyasası Kanununa eklenen 38/A maddesi uyarınca “konut edinimi amacıyla kredi kullandırılması” konut finansmanı kapsamına alınırken, kredi kurumuna tüketicinin kredi kullanma amacını tespit etme yükümlülüğünün getirildiği, kredi kullanma amacının tespitinde en önemli unsurun ipotek olduğu düşünüldüğünde, ancak ipotek teminatlı kredilerin konut finansmanı kapsamında değerlendirilebileceği...

Buna göre;

- 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesi uyarınca ipoteğin konut kredilerine karine teşkil edeceği ve konut kredilerinde ispat vasıtası olarak belirleyici olduğu dikkate alındığında konut edinimi amacıyla verilen ipotekle teminat altına alınmış krediler,
- Henüz proje halindeki tamamlanmamış konutların teslimine ilişkin gayrimenkul satış vaadi Sözleşmelerinden doğan hakların konut finansmanı kuruluşları tarafından rehnedilmesi suretiyle tüketicilere kullandırılan krediler, dolayısıyla lehe alınacak paralara BSMV istisnası uygulanması gerekmektedir...”²³

4.3- Konut Kredilerinin Mirasçılara İntikali Durumunda KKDF ve BSMV Yükümlülüğü

Kredi vadesi sona ermeden ve bakiyesi kapatılmadan, kredi konusu konutun miras yolu ile mirasçılara intikali, üçüncü bir kişiye satılması veya devredilmesi konuları, toplumsal hayatta sıkça rastlanan durumlardandır. Bu gibi durumlar, söz konusu kredi ile ilgili olarak KKDF ve BSMV yükümlülüğünün ne şekilde uygulanacağı, yukarıda bahsedilen istisna uygulamalarının bu gibi durumlarda da geçerli olup olmayacağı sorularını beraberinde getirmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 12’nci maddesinde, ölüm halinde mükelleflerin ödevleri, mirası reddetmemiş kanuni ve mansup mirasçılara geçeceği, ancak mirasçılardan her birinin ölenin vergi borçlarından miras hisseleri nispetinde sorumlu olacağı belirtilmiştir.

²² 17.04.2007 tarih ve 26496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

²³ Gelir İdaresi Başkanlığının 14.09.2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.34.17.01-BSMV-1588 sayılı özelgesi

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 599'uncu maddesinde ise, “ *Mirasçılar, miras bırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kazanırlar. Kanunda öngörülen ayrık durumlar saklı kalmak üzere mirasçılar, miras bırakanın aynı haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmazlar üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve miras bırakanın borçlarından kişisel olarak sorumlu olurlar.*” hükmü yer almaktadır.

KKDF kesintisine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 6 Sıra No'lu Tebliğin 3'üncü maddesinde ise, KKDF kesintisi yapılmayacak işlemler düzenlenmiş ve “*Konut ve yapı tasarrufu kredileri ile gerçek kişilere kendi ihtiyaçları için kullandırılan konut inşaat kredileri*” bu işlemler arasında sayılarak, konut finansmanı kapsamında gerçek kişi tüketicilere konut edinme amaçlı kullandırılan krediler için KKDF kesintisi yapılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Konut kredisıyla edinilen konutun ve kredinin mirasçılara geçmesi durumunda KKDF ve BSMV istisnası uygulamasına devam edilip edilmeyeceği konusuyla ilgili Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan bir özeltede, bu husus şu şekilde ele alınmıştır;

“... *Kredi kullanan kişinin vefat etmesi nedeniyle kredi konusu konutun ve kredinin veraset ilamında belirtilen oranda yasal mirasçılara geçmesi, kredi borcu ile konut edinme amacı arasındaki ilişkiyi koparmayacağından konutun, kredi borçlusu mirasçılar adına tapuda tescil edilmesi koşuluyla BSMV ve KKDF istisnası uygulamasına devam edilecektir.*

Yukarıda belirtilen hüküm ve açıklamalara göre, kredi kullanan kişinin vefat etmesi nedeniyle kredi konusu konutun ve kredinin veraset ilamında belirtilen oranda yasal mirasçılara geçmesi, kredi borcu ile konut edinme amacı arasındaki ilişkiyi koparmayacağından konutun, kredi borçlusu mirasçılar adına tapuda tescil edilmesi koşuluyla BSMV ve KKDF istisnası uygulamasına devam edilecektir...”²⁴

Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri ve idarenin görüşleri göz önünde bulundurulduğunda, konut finansmanı kapsamında kullandırılan kredilerde kredi vadesi sona ermeden ve bakiyesi kapatılmadan, kredi konusu konutun üçüncü bir kişiye satılması veya devredilmesi halinde kredinin kullanım amacı olarak “ konut edinimi” amacı kalmayacağından, konutun üçüncü bir kişiye satıldığı veya devredildiği tarihten itibaren söz konusu kredi dolayısıyla lehe alınan paralara BSMV istisnası ve bu kredilere KKDF kesintisi istisnası uygulanması mümkün değildir. Ancak, ölüm sebebiyle mirasçılarının kredi konusu konuttaki hisseleri devralması halinde konut edinimi amacı devam ettiğinden söz konusu istisna hükümlerinin uygulanmasına devam edilebilecektir.

Yine bu konuyla ilgili başka bir özeltde talebinde, müşterek borçlu sıfatıyla konut kredisı kullanan eşlerin ayrılması durumunda BSMV ve KKDF istisnası uygulaması hakkında bilgi istenmiş ve Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayınlanan özeltde cevaben aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir;

“... *Konut finansmanı kuruluşları tarafından konut edinme amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması hallerinde banka ve sigorta muameleleri vergisi istisnası uygulanabilmesi için, kredi bakiyesinin kapatılacağı ana kadar, istisnadan yararlanan kredi ile konut edinme amacı arasındaki ilişkinin devam etmesi gerekmektedir. Kredi geri ödeme dönemi içerisinde, konutun üçüncü kişilere satılması gibi söz konusu ilişkiyi sona erdiren hallerin vukuu bulması durumlarında, konut finansmanı kapsamında çıkan söz konusu kredi dolayısıyla konutun satış tarihinden itibaren lehe alınan paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi tutulması gerekmektedir.*

²⁴ Gelir İdaresi Başkanlığının 16.08.2013 tarih ve 64597866-180[29-2013]-126 sayılı özeltesi

... Konutun yarı hissesine sahip olan eşin bu hissesini boşanma halinde müşterek kredi borcundan kurtulma karşılığında diğer eşe devretmesi işlemi de esasında bir satış işlemi olmakla beraber; müşterek borçluluğu tek kişilik borçluluk haline dönüştürmeyi amaçlayan ve devralan eş açısından kredi borcu ile konut edinme amacı arasındaki ilişkiyi koparmayan bir işlemdir. Bu nedenle, söz konusu kredi borcunun yeni şekli içindeki devralınan kısım için de BSMV ve KKDF istisnası uygulamasına devam edilecektir.”²⁵

Konut finansmanı kapsamında kredi kullanarak alınan konutun 1/3 hissesinin mahkeme kararına göre vasisi bulunduğu torununa devri halinde, BSMV ve KKDF uygulamasının hangi şekilde uygulanacağı hakkında başka bir özelgede şu açıklamalara yer verilmiştir;

“...kredinin vadesi sona ermeden ve bakiyesi kapatılmadan, kredi konusu konutun 1/3 hissesinin üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde, devredilen hisse bakımından “konut edinimi” amacı kalmayacağından, konut finansmanı kapsamından çıkan söz konusu hisseye isabet eden kredi dolayısıyla hissenin devredildiği tarihten itibaren lehe alınan paraların BSMV ye tabi tutulması gerekmektedir.

... kredi bakiyesi tamamen kapatılmayan kredi konusu konutun 1/3 hissesinin devredilmesi halinde, devredilen hisseye isabet eden ve konut edinme amacı kalmayan krediye ilişkin olarak devir tarihinden sonra tahakkuk edecek faiz tutarları üzerinden fon kesintisi yapılması gerekmektedir...”²⁶

5- SONUÇ

Ülkemizde yıllardan beri süregelen ve hala tam anlamıyla çözüm bulunamamış konulardan birisi insanların konut gereksinimidir. Kişiler konut ihtiyaçlarını karşılamak için finansman yaratmakta sıkıntı yaşamaktadırlar. Konut finansmanı kapsamında kullanılan krediler bu finansman ihtiyacını karşılamakta kullanılan yollardan birisidir. Bireylerin konut gereksinimlerinin karşılanması ve finansman kaynakları yaratılması için devlet geçmişten günümüze çeşitli çalışmalar yapmış, teşvik edici ve özendirici uygulamalar geliştirmiştir.

Kredilendirme unsurları üzerinden kesinti suretiyle alınan KKDF ve bir muamele vergisi olan BSMV, kredi maliyetlerinin belirlenmesinde önemli etkileri olan mali sorumluluklardır.

Bu kapsamda kredi maliyetlerinin düşürülmesi, inşaat sektörünün teşvik edilmesi, insanların konut gereksinimlerinin karşılanması amacıyla finansman yaratılması vb. nedenlerle bu iki mali yükümlülükle ilgili bazı düzenlemelere gidilmiştir.

Çalışmamızın önceki bölümlerinde detaylı olarak yer verilen yasal ve idari düzenlemelerde, konut finansmanı kapsamında kullanılan kredilerin birer istisna uygulaması olarak yer aldığı görülmektedir. Yani konut finansmanı kapsamında kullanılan krediler, hem KKDF kesintisinden hem de BSMV’den istisna edilen işlemler arasında sayılmıştır.

Bununla birlikte yasal düzenlemelerin ışığında Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan çeşitli özelgelerde, kredi vadesi bitmeden ve bakiyesi kapatılmadan konut ve kredinin miras yolu ile mirasçılara intikal etmesi veya herhangi bir şekilde üçüncü kişilere devri halinde, üzerinde durulması gereken hususun “konut edinme amacı” olduğu belirtilmiş ve istisna uygulamasının devam edebilmesi için, istisna konusu kredi ile “konut edinme amacı” arasındaki ilişkinin devam etmesi gerektiği üzerinde durulmuştur.

²⁵ Gelir İdaresi Başkanlığının 23.08.2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.99.16.02-BSMV/28-100 sayılı özelgesi

²⁶ Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 05.09.2011 tarih ve B. 07.1.GİB.4.38.15.01-GİDER-20-10-101 sayılı özelgesi

Yani kredi vadesi bitmeden ve bakiyesi kapatılmadan konut ve kredinin miras yolu ile mirasçılara intikal etmesi durumunda; kredi borcu ile konut edinme amacı arasındaki ilişki kopmayacağından istisna uygulamasına devam edilecektir. Lakin kredi geri ödeme dönemi içerisinde, konutun üçüncü kişilere satılması gibi söz konusu ilişkiyi sona erdiren hallerin vukuu bulması durumlarında, konut finansmanı kapsamından çıkan söz konusu kredi dolayısıyla konutun satış tarihinden itibaren bahsi geçen istisna uygulamalarına devam edilemeyecek, KKDF ve BSMV yükümlülüğü doğacaktır.

KAYNAKÇA

- 12.05.1988 tarih ve 88/12944 sayılı Kararnameye İlişkin Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Hakkında 6 Sıra No'lu Tebliğ.
- 13.12.1984 tarihli ve 84/8860 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.
- 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu.
- 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.
- 84 Seri No'lu Gider Vergileri Genel Tebliği.
- Altınsoy, Selçuk (2010). "Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinin Türk Bankacılık Sektörüne Etkileri", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sakarya.
- Bilgili, Şükrü (2007). "Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu ve Muhasebe Uygulamaları", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Bingöl, Mehmet, (2014) "Banka Ve Sigorta Muameleleri Vergisi'nin Yapısı, Katma Değer Vergisi ile Mukayesesi ve Bankacılık Sistemi İçin Öneri", Vergi Dünyası Dergisi, Ağustos, Sayı 396.
- Çakıcı, Ömer ve Ceylan Mehmet (2014). " Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi Teori-Uygulama-Mevzuat", İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.
- Çakıcı, Ömer ve Ceylan, Mehmet (2014). " Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Teori-Uygulama-Mevzuat", İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.
- Çetin, Rızkullah (2015). "Kaynak Kullanımını Destekleme Fonunun(KKDF) Özellikleri ve Fondan İstisna Olan Krediler", Vergi Dünyası Dergisi, Mayıs, Sayı 405.
- Gelir İdaresi Başkanlığı' nın 05.09.2011 tarih ve B. 07.1.GİB.4.38.15.01-GİDER-20-10-101 sayılı özelgesi.
- Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 14.09.2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.34.17.01-BSMV-1588 sayılı özelgesi.
- Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 16.08.2013 tarih ve 64597866-180[29-2013]-126 sayılı özelgesi.
- Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 23.08.2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.99.16.02-BSMV/28-100 sayılı özelgesi.
- Gelir İdaresi Başkanlığı'nın KKDF-2/2007-2 sayılı Sirküleri.
- Işık, Aynur, (2010). "Konut Finansmanı Sistemi (Mortgage) ve Türkiye'deki Bankacılık Uygulamaları", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Atatürk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum.
- Saraç, Mehmet "Türkiye'nin KKDF Gerçeği", <http://journal.mufad.org.tr/attachments/article/112/12.pdf> , Erişim Tarihi: 14.11.2015.
- T.C. Milli Eğitim Bakanlığı (2011). "Konut İhtiyacı", , http://megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/moduller_pdf/Konut%20%C4%B0htiyac%C4%B1.pdf , Erişim Tarihi 16.11.2015.
- Türkiye İnşaat Mühendisleri Odası, "Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut İhtiyacı Raporu", http://www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/9ca6617c167713d_ek.pdf , Erişim Tarihi 16.11.2015.