

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü



00545413

Sayı : 26931468/622/  
Konu : Banka kredilerinde muafiyetler

İVEDİ

MALİYE BAKANLIĞINA  
(Gelir İdaresi Başkanlığı)

İlgi: 14/07/2014 tarihli ve 74115 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Karmen Yapı Taahhüt İnşaat, Turizm ve Tekstil Ticaret A.Ş.'den alınan özelge talep formunda, kat karşılığı anlaşma yapmış oldukları parsel için, 6306 sayılı Kanun kapsamında İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünden harçlardan muafiyet yazısının alındığı, bu yazıya istinaden, gayrimenkul üzerine yapılacak bina inşaatı için kullanılacak kredilerin banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi olup olmadığı hususunda görüş istenildiği, bu durumda 6306 sayılı kanun kapsamında sadece hak sahiplerine kullanılacak kredilerin banka ve sigorta muameleleri vergisi istisnasından yararlanabileceğinin düşünüldüğü belirtilerek; söz konusu başvuruya verilecek cevaba esas olmak üzere, gayrimenkul üzerine yapılacak bina inşaatı için adı geçen şirket tarafından kullanılacak kredilerinde 6306 sayılı Kanunun kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında "Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir." ve aynı kanunun Dönüşüm Gelirleri başlıklı 7 inci maddesinin 9 uncu fıkrasında "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır." denilmekte ve kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesinin 9/ç fıkrası ile 6306 sayılı kanun kapsamında yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların hangi harç, vergi ve ücretlerden muaf olduğu düzenlenmektedir.

Yukarıda açıklanan Kanun ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda, anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere, Bakanlığımız ile protokol imzalamış bankalardan kullanılacak kredilerde faiz desteği sağlanabileceği ve bu kapsamda kullanılacak banka kredilerinde kanunda geçen muafiyetlerden faydalanılmasının mümkün olacağı mütalaa olunmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Vedad GÜRGEN  
Bakan a.  
Genel Müdür