

Tadilat Amaçlı Konut Kredilerinde KKDF Uygulaması

BFS - 2008/19
İstanbul, 16.09.2008

Gelir İdaresi Başkanlığınca 08.06.2007 tarihinde yayımlanan 2 numaralı KKDF-2/2007-2 sirkülerinde; konut finansmanı kapsamında kullanılacak krediler hakkında kaynak kullanımını destekleme fonu kesintisi açısından yapılacak işlemler açıklanmıştır.

Buna göre; konut finansmanı kapsamında, gerçek kişi tüketicilere konut edinme amaçlı kullanılan krediler ile bu mahiyetteki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullanılan krediler KKDF kesintisine tabi değildir.

Öte yandan, Gelir İdaresi Başkanlığı ile Büyük Mükellefler Vergi Dairesi, daha sonradan vermiş olduğu görüşlerde;

- Gerçek kişi tüketicilere mesleki veya ticari faaliyetleri ile ilişkili olmayan amaçlarla inşa halindeki konutlar ile konutun ipotek gösterilmesi şartıyla tadilat ve eklentileri için kullanılan kredilerin konut kredisi kapsamında değerlendirildiği, bu amaçla kullanılan kredilerin KKDF'den istisna olduğu,
- Bu kredilerin yalnızca teminat gösterilen konutun tadilatı için verilen kredilerle sınırlı olduğu,
- Kredinin teminat gösterilen konut için kullanılan konut tadilatı kredi sözleşmesi ve diğer tevsik edici belgelerle ispat edilmesi gerektiği,

hususlarını belirtmiş bulunmaktadır.

Bu durumda, konutun ipotek olarak gösterildiği “tadilat amaçlı, restorasyon amaçlı ev geliştirme kredileri” KKDF'den istisna olacaktır. Ancak bunun için, verilen kredilerin bu amaçla kullanılması gerekmektedir. Dolayısıyla, bunun ispat ve tevsiki için; kredi sözleşmesinin yanı sıra, müşteriden bir yazı ekinde, yapılan tamirat ve dekorasyon harcamalarına ilişkin sözleşme, fatura ve benzeri belgelerin alınması uygun olacaktır.

Tevsik ve ispat edilememesi halinde, tadilat amaçlı kullanılan kredi; müşterilere, sahip oldukları konutların teminatı ile kullanılan “**tüketici kredisi**” haline dönüşerek KKDF ödenmesini gerektirebilecektir.

Bu konuda ek bilgi ihtiyacı doğarsa bizi arayabilirsiniz.