

Sirküler Tarihi : 29.06.2007
Sirküler No : 2007/085

KONUT FİNANSMANI SİSTEMİNE İLİŞKİN 5582 SAYILI KANUNLA DAMGA VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN 49 SERİ NO.LU DAMGA VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

2007/47 sayılı Sirkülerimizle açıklandığı üzere, kamuoyunda "*mortgage*" diye anılan Konut Finansmanı Sistemine ilişkin 5582 sayılı Kanun'la vergi kanunlarında da sisteme yönelik değişiklikler yapılmış olup, bunlar özetle açıklanmıştır :

Söz konusu Kanunun 34'üncü maddesi ile, Damga Vergisi Kanunu'na ekli 2 sayılı tablonun "*IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar*" başlıklı bölümüne eklenen 36 numaralı fıkra ve "*V-Kurumlarla ilgili kağıtlar*" başlıklı bölümüne eklenen 23 ve 24 numaralı fıkralarla damga vergisine ilişkin düzenlemeler de yapılmıştır.

Maliye Bakanlığı, 49 seri no.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği (RG.28.6.2007-26566) ile söz konusu değişikliklere ilişkin detaylı açıklamalar yapmıştır.

49 seri no.lu Tebliğ metni ilişikte bilgilerinize sunulmuştur.

Saygılarımızla.

“DAMGA VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ
(SERİ NO: 49)
(RG.28.06.2007- 26566)

1. Kapsam

21/2/2007 tarihli ve 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun¹ 34 üncü maddesiyle 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa² ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne eklenen (36) numaralı fıkra ile "V-Kurumlarla ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne eklenen (23) numaralı fıkra ile ilişkin açıklamalar bu Tebliğin konusunu oluşturmaktadır.

2. Yasal Düzenleme

5582 sayılı Kanunun 6/3/2007 tarihinde yürürlüğe giren 34 üncü maddesiyle 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne eklenen (36) numaralı fıkrası ile aynı tablonun "V-Kurumlarla ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne eklenen (23) numaralı fıkrası aşağıdaki gibidir:

"36. Sermaye piyasası araçlarının ihracına ilişkin olarak düzenlenen makbuz ve kağıtlar, konut finansmanı kuruluşlarının konut finansmanı işlemleri ve bu kuruluşların ipotekli sermaye piyasası araçları, varlık teminatlı menkul kıymetler ve varlık finansmanı fonlarını temsil eden menkul kıymet ihracı ve bu ihraca konu teminatlarla ilgili olarak düzenlenen makbuz ve kağıtlar."

"23. İpotek finansmanı kuruluşları ile konut finansmanı fonlarının kuruluş ve ipotekli sermaye piyasası araçları, varlık teminatlı menkul kıymetler ve varlık finansmanı fonlarını temsil eden menkul kıymetlerin ihracı ve ihraca konu teminatlardan kaynaklananlar dahil her türlü işlemleri ile ilgili olarak düzenlenen ve damga vergisi bu kuruluşlar veya fonlar tarafından ödenmesi gereken makbuz ve kağıtlar."

3. Yapılan Düzenlemeyle İlgili Damga Vergisi İstisna ve Muafiyet Uygulaması

3.1. Sermaye Piyasası Araçları ile Bu Araçların İhracına İlişkin Düzenlenen Kağıtlara Ait İstisna

5582 sayılı Kanunla Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne (36) numaralı fıkra olarak eklenen hüküm ve bu hükmün 5582 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesiyle ipotekli sermaye piyasası araçları dahil sermaye piyasası araçlarından hiçbir şekilde damga vergisi alınmaması şeklindeki gerekçesinden hareketle 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun³ 3 üncü maddesinde, menkul kıymetler, diğer sermaye piyasası araçları ve ipotekli sermaye piyasası araçları olarak tanımlanan sermaye piyasası araçları ile bu araçların ihracına ilişkin olarak düzenlenen kağıtlar damga vergisinden istisna edilmiştir.

3.2. Konut Finansmanı Kuruluşlarının Konut Finansmanı İşlemleri ile Bu Kuruluşların İpotekli Sermaye Piyasası Araçları, Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler ve Varlık Finansmanı Fonlarını Temsilen Menkul Kıymet İhracı ve Bu İhraca Konu Teminatlarla İlgili Olarak Düzenlenen Kağıtlara Ait İstisna

Önceki bölümde belirtilen düzenleme uyarınca, 2499 sayılı Kanunun 38/A maddesinde konut finansmanı kuruluşları olarak tanımlanan ve konut finansmanı amacıyla doğrudan tüketiciye kredi kullandıran ya da finansal kiralama yapan bankalar ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından konut finansmanı faaliyetinde bulunması uygun görülen finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketlerinin, konut finansmanı işlemlerine ilişkin olarak düzenlenen kağıtlar ile bu kuruluşların ipotekli sermaye piyasası araçları, varlık teminatlı menkul kıymetler ve varlık finansmanı fonlarını temsil eden menkul kıymet ihracı ve bu ihraca konu teminatlarla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar damga vergisinden istisna edilmiştir.

3.3. İpotek Finansmanı Kuruluşları ile Konut Finansmanı Fonlarının Muafiyeti

5582 sayılı Kanunla Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun "V-Kurumlarla ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne (23) numaralı fıkra olarak eklenen hükümlerle,

- 2499 sayılı Kanunun 39/A maddesinde tanımlanan ipotek finansmanı kuruluşlarına,
- Aynı Kanunun 38/B maddesinde tanımlanan konut finansmanı fonlarına,

bunların kuruluş ve ipotekli sermaye piyasası araçları, varlık teminatlı menkul kıymetler ve varlık finansmanı fonlarını temsil eden menkul kıymetlerin ihracı ve ihraca konu teminatlardan kaynaklananlar dahil her türlü işlemlerine ilişkin olarak düzenlenen kağıtlar bakımından damga vergisi muafiyeti tanınmıştır.

4. İstisna ve Muafiyet Açısından Damga Vergisine İlişkin Diğer Hususlar

5582 sayılı Kanunla yapılan düzenleme sonucu kendilerine muafiyet tanınan kuruluşlar ile kişiler arasında önceki bölümde belirtilen hükümler çerçevesinde yapılan işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlara ilişkin damga vergisinin, resmi daire olmayan ya da muafiyeti bulunmayan kişi veya kuruluşlarca ödenmesi gerekmektedir.

Muafiyet tanınan bu kuruluşların, 488 sayılı Kanunun 24 üncü madde hükmü gereğince, söz konusu kağıtlara ait damga vergisinin ödenmesine ilişkin sorumlulukları bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 5582 sayılı Kanunun 20 nci maddesiyle 2499 sayılı Kanuna geçici 12 nci madde olarak eklenen hükümlerle, konut finansman kuruluşlarından olan finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketlerinin 6/3/2007 tarihinden itibaren altı ay içerisinde konut finansmanı faaliyetinde bulunamayacağı belirtildiğinden, bu süre zarfında adı geçen kuruluşların konut finansmanı işlemlerine ilişkin olarak düzenlenen kağıtlara damga vergisi istisnası uygulanmayacaktır.

Tebliğ olunur.

¹ 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.

² 11/7/1964 tarihli ve 11751 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.

³ 30/7/1981 tarihli ve 17416 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.”