

MORTGAGE KANUN TASLAĞI

Madde 1

9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 45 inci maddesine birinci fıkradan sonra gelmek üzere ikinci fıkra olarak aşağıdaki fıkra "28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan rehinle temin edilmiş alacakların takibinde alacaklı rehinin paraya çevrilmesi veya haciz eklenmiştir.

Madde 2

2004 sayılı Kanunun 128 inci maddesine ikinci fıkradan sonra gelmek üzere üçüncü fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"İcra dairesi, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesi ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibinde, satışı istenen taşınmaz için kıymet takdirini, 28/7/1981 tarihli ve aynı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (r) bendi uyarınca yetki verilmiş kişi veya kuruluşlara yaptırır .

Madde 3

2004 sayılı Kanunun 128/a maddesine birinci fıkradan sonra gelmek üzere ikinci fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Satışa çıkarılan taşınmaz, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesi ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların teminatı niteliğinde ise, birinci fıkra uyarınca yaptırılmasına karar verilen bilirkişi incelemesi, aynı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (r) bendi uyarınca yetki verilmiş kişi veya kuruluşlara yaptırılır."

Madde 4

2004 sayılı Kanunun 134 üncü maddesine ikinci fıkradan sonra gelmek üzere üçüncü fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibinde, ikinci fıkroda yazılı oran yüzde yirmi olarak uygulanır."

Madde 5

2004 sayılı Kanunun 149/a maddesine aşağıdaki fıkra

"2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibinde, ikinci fıkroda yazılı oran yüzde kırk olarak uygulanır. "

Madde 6

28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun

22 nci maddesinin birinci fıkrasının (r) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"r) Gayrimenkullerin değerlemesini yapabilecek değerleme kurumlarından sermaye piyasasında faaliyette bulunacaklara ilişkin şartları belirlemek ve bu şartlara uyan değerleme kurumlarını listeler halinde ilan etmek,

Bu Kanunun 39/A maddesi ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibinde ve konut finansmanı kuruluşları tarafından 2 tüketicilere kaynak kullanılması aşamasında, ilgili taşınmaz için değerleme yapacak değerleme kurum ve uzmanlarına ilişkin şartları belirlemek,"

Madde 7

2499 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin (b) bendine ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"İpotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının satışını takiben, satış değerinin en fazla binde biri oranında kayda alma ücreti Kurul hesabına yatırılır. Kayda alma ücretinin oranının belirlenmesi, hesaplanması ve ödenmesine ilişkin esas ve usuller Kurul tarafından belirlenir."

Madde 8

2499 sayılı Kanunun 38 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 38/A maddesi eklenmiştir.

"Konut finansmanı fonu"

Madde 38/A - Konut finansmanı fonu; konut alımı, konutların yenilenmesi ve geliştirilmesi amacıyla kredi kullanımı, finansal kiralama ve benzeri finansal işlemlerden kaynaklanan alacakların menkul kıymetleştirilmesi amacıyla çıkarılan katılma belgeleri karşılığında toplanan paralarla, belge sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre oluşturulan malvarlığıdır.

Fon, ipotek finansmanı kuruluşları ile bankalar, özel finans kurumları, finansal kiralama şirketleri veya tüketici finansman şirketleri tarafından kurulabilir. Kurucular konut finansmanı fonlarının katılma belgelerinin anapara ve faiz ödemelerine yönelik garanti verebilir.

Fon, bu Kanunda yer alan amaçlar dışında kullanılamaz ve kurulamaz.

Fon içtüzüğü, yatırımcı ile kurucu arasında fon portföyünün inançlı mülkiyet esaslarına göre saklanması ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan ve elde edilen nakit akımlarının aktarılmasına ilişkin şartlar ile genel işlem şartlarını içeren iltihaki bir sözleşmedir. Fon içtüzüğüne yönelik esas ve usuller Kurul tarafından belirlenir.

Kurucuların, fon içtüzüğü ve Kurulca belirlenecek diğer belgelerle birlikte, fon kurmasına izin verilmesi ve ihraç edilecek katılma belgelerinin kayda alınması talebiyle Kurula başvurusu zorunludur. Kuruluş izni ve ihraç edilecek katılma belgelerinin kayda alınması başvurularına ilişkin esas ve usuller Kurul tarafından belirlenir.

Konut finansmanı fonlarının konut finansmanından kaynaklanan alacaklarının belirli kısımları için farklı sınıflarda katılma belgeleri ihraç edilebilir. Belirlenecek pay sınıfları ile belirli bir pay sınıfının pay sahiplerine verdiği haklara ilişkin esasların fon içtüzüğünde belirlenmesi şarttır. Katılma belgesi sahipleri ancak dahil olduğu sınıf itibarıyla kendi paylarının taşıdığı haklara sahiptir.

Kurulca yapılacak değerlendirme sonucu uygun görülmesi halinde Fon içtüzüğü Kurul tarafından onaylanır ve fon içtüzüğünde yer alan sayıda pay Kurul kaydına alınır.

Belirli bir dönemde veya belirli bir tutara kadar ihraç edilecek fon paylarının önceden kayda alınması ve her bir ihraç için Kurula bilgi verilmesine ilişkin esas ve usuller Kurul tarafından belirlenir. Bu Kanununun 37 nci maddesinin ikinci fıkrası ile 38 inci maddesinin ikinci, dördüncü, beşinci ve altıncı fıkraları konut finansmanı fonları için de uygulanır."

Madde 9

2499 sayılı Kanununun 39 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 39

Diğer sermaye piyasası kurumları; kuruluş ve faaliyet esasları Kurulca belirlenen, sermaye piyasası araçlarının takas ve saklanması, derecelendirilmesi, ihraççıların ve sermaye piyasası kurumlarının denetlenmesi ile uğraşan kuruluşlar, yatırım danışmanlığı, portföy yönetimi gibi sermaye piyasası faaliyetlerini yerine getiren şirketler, varlık yönetim şirketleri, ortaklık ve kuruluşlara ait alacakları temellük ederek münhasıran bu Kanununun 13/A maddesinde belirlenen varlığa dayalı menkul kıymetleri ihraç etmek amacıyla kurulan genel finans ortaklıkları, ipotek finansmanı kuruluşları, risk sermayesi yatırım fonları, risk sermayesi yatırım ortaklıkları, vadeli işlemler aracılık şirketleri, sermaye piyasasında faaliyette bulunacak gayrimenkul değerlendirme kurumları ve portföy saklama şirketleridir."

Madde 10

2499 sayılı Kanununun 39 uncu maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 39/A maddesi eklenmiştir.

"İpotek finansmanı kuruluşları"

Madde 39/A - İpotek finansmanı kuruluşları ülke genelinde konut alımı, konutların yenilenmesi ve geliştirilmesi konularında finansman imkânlarının artırılması ve vadelerin uzaması yoluyla bireylerin konut sahipliğinin desteklenmesi amacıyla kurulan, sermaye piyasası kurumu niteliğini haiz anonim ortaklıklardır. Konut finansmanı; kredi, finansal kiralama ve benzeri finansal işlemler yoluyla konut alımı, konutların yenilenmesi ve güçlendirilmesi için kaynak

kullandırılmasıdır. Bu kaynakları doğrudan tüketiciye sağlayan kurumlar konut finansmanı kuruluşlarıdır. Bu maddede yer alan konut finansmanı kapsamına giren işlemlere ilişkin esaslar Kurul tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

İpotek finansmanı kuruluşlarının faaliyet konuları şunlardır.

- a) Konut finansmanı kuruluşlarına kaynak temini,
- b) Konut finansmanından kaynaklanan alacakların devralınması ve devredilmesi,
- c) Devralınan alacaklardan oluşan portföyün yönetilmesi,
- d) Konut finansmanı fonu kurulması ve bu yolla konut finansmanından kaynaklanan alacakların menkul kıymetleştirilmesi,
- e) Varlığa dayalı menkul kıymetler de dahil olmak üzere her türlü sermaye piyasası aracı ihracı,
- f) Diğer ihraççıların konut finansmanından kaynaklanan alacaklarına dayalı sermaye piyasası araçlarına garanti verilmesi,
- g) Konut finansmanından kaynaklanan borçların geri ödemelerinin kısmen veya tamamen garanti edilmesi ya da garanti edilmesine aracılık edilmesi,
- h) Faaliyetlerinin gerektirdiği risk yönetimi amaçlı işlemlerin yürütülmesi,
- i) Kurulca uygun görülen diğer faaliyet konuları.

İpotek finansmanı kuruluşlarının kuruluş ve faaliyet izni almak üzere Kurula başvurması şarttır.

İpotek finansmanı kuruluşlarının kuruluşlarına, üçüncü fıkrada belirtilen faaliyetler itibariyle izin esaslarına, tâbi olacakları yükümlülüklerle ve tasfiye ile sona ermelerine ilişkin esaslar Kurul tarafından belirlenir.

Kurul, konut finansmanı kuruluşları tarafından kaynak kullandırılması aşamasında, değerlemenin gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişi veya kuruluşlar tarafından yapılmasını zorunlu tutabilir.

Madde 10

Madde 40/D- Gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olanlar, tüzel kişiliği haiz kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olan Türkiye Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Meslek Birliğine üye olmak için başvurmak zorundadırlar. Bunun için ilgili lisans sahibi, lisans almaya hak kazandığının kendisine tebliğinden itibaren üç ay içinde gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdür. Anılan yükümlülüğe uymayan kimselerin lisansı Kurulca geri alınır.

Türkiye Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Meslek Birliği, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarına yönelik meslek

kurallarını ve değerleme standartlarını oluşturmak, haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak, kendisine mevzuatla bırakılan veya Kurulca belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek, denetlemek, Birlik statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek amacıyla ilgili hususlarda üye kuruluşları temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak, mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek, bu konuda üyeleri aydınlatmakla görevli ve yetkilidir.

Birlik, alacağı kararlarda ve yapacağı düzenlemelerde, bu Kanuna, Kurul yönetmelik, tebliğ ve kararlarına ve ilgili diğer mevzuata uymakla yükümlüdür.

Birlik, Kanununun 40/C maddesindeki esaslara tâbidir."

Madde 12

Madde 40/D- Gayrimenkul değerleme uzmanlığı lisansına sahip olanlar, tüzel kişiliği haiz kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olan Türkiye Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Meslek Birliğine üye olmak için başvurmak zorundadırlar. Bunun için ilgili lisans sahibi, lisans almaya hak kazandığının kendisi

Madde 13

4077 sayılı Kanununun 10/A maddesinden sonra gelmek üzere

aşağıdaki 10/B maddesi eklenmiştir. "Konut finansmanına yönelik işlemler"

Madde 10/B - Konut finansmanı sözleşmelerinin yazılı olarak yapılması ve bu sözleşmenin bir nüshasının tüketiciye verilmesi zorunludur. Taraflar arasında akdedilen sözleşmede öngörülen şartlar, sözleşme süresi içerisinde tüketici aleyhine değiştirilemez.

Konut finansmanı kuruluşu, geri ödemelerin birinin veya birkaçının yapılmaması halinde kalan borcun tümünün ifasını talep etme hakkını saklı tutmuşsa, bu hak ancak konut finansmanı kuruluşunun bütün edimlerini ifa etmiş olması durumunda ve tüketicinin birbirini izleyen en az iki ödemede temerrüde düşmesi halinde kullanılabilir. Ancak konut finansmanı kuruluşunun bu hakkını kullanabilmesi için en az bir hafta süre vererek muacceliyet uyarısında bulunması gerekir.

Konut finansmanına yönelik finansal kiralama işlemlerinde sözleşmenin konut finansmanı kuruluşu tarafından feshi halinde tüketici konutu iade yükümlülüğü altındadır. Bu durumda konut finansmanı kuruluşu konutu satışa çıkarmakla yükümlüdür. Konut finansmanı kuruluşu satış öncesinde konut için 2499 sayılı 5 Sermaye Piyasası Kanununun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (r) bendi uyarınca yetki verilmiş kişi veya kuruluşlara kıymet takdiri yaptırır ve takdir edilen kıymeti dikkate alarak konutun satışını gerçekleştirir. Tüketici konut finansmanı sağlayan kuruluşun konutun satışından elde edilen bedeli aşan zararından sorumludur. Malın satışından elde edilen bedelin kalan borcu aşması halinde aşan kısım tüketiciye iade edilir. Konut finansmanına yönelik finansal kiralama işlemlerinde 10/6/1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 25 inci maddesi uygulanmaz.

Kullanılan finansmanın teminatı olarak şahsi teminat verildiği hallerde, konut finansmanı kuruluşu asıl borçluya ve diğer teminatlara başvurmadan, kefilden borcun ifasını isteyemez.

Konut finansmanı kuruluşunun bu finansmanı belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı veya sağlayıcı ile yapılacak satış veya hizmet sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda satılan malın veya hizmetin hiç yada zamanında teslim veya ifa edilmemesi halinde konut finansmanı kuruluşu tüketiciye karşı satıcı veya sağlayıcı ile birlikte müteselsilen sorumlu olur.

Konut finansmanı kuruluşunun ödemeleri bir kıymetli evraka bağlaması ya da kıymetli evrak kabul etmek suretiyle teminat altına alması yasaktır. Bu yasağa rağmen tüketiciden bir kıymetli evrak alınacak olursa, tüketici bu kıymetli evrakı konut finansmanı kuruluşundan geri istemek hakkına sahiptir. Ayrıca, konut finansmanı kuruluşu kıymetli evrakın ciro edilmesi sebebiyle tüketicinin uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Sözleşmede belirtilmek suretiyle konut finansmanına yönelik kredilerde faiz oranı, finansal kiralama işlemlerinde ise kira bedellerinin anaparayı aşan kısmının hesaplanma oranı sabit veya değişken olarak belirlenebilir. Oranların sabit olarak belirlenmesi halinde sözleşmede başlangıçta belirlenen oranlar her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemez. Oranların değişken olarak belirlenmesi halinde ise, başlangıçta sözleşmede belirlenen oranlar, yine başlangıçta sözleşmede belirlenecek azami oranları aşmamak üzere ve yine sözleşmede belirlenecek yurtiçinde veya yurtdışında genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan bir endeks baz alınarak değiştirilebilir. Oranların değişken olarak belirlenmesi halinde bu yöntemin muhtemel etkileri konusunda tüketicilerin bilgilendirilmesi şarttır. Bu amaçlarla kullanılacak endekslere ve tüketicilerin bilgilendirilme yöntemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlık tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir. Tüketici, konut finansmanı kuruluşuna borçlandığı toplam miktarı önceden ödeyebileceği gibi aynı zamanda bir yada birden çok ödemeyi vadesinden önce yapabilir. Her iki durumda da konut finansmanı kuruluşu, vadesinden önce ödenen taksitler için gerekli faiz, komisyon ve kâr payı indirimini yapmakla yükümlüdür.

Bakanlık ödenen miktara göre gerekli faiz, komisyon ve kâr payı indiriminin ne şekilde yapılacağını usul ve esaslarını belirler. Faiz oranı veya kâr payı bedellerinin sabit olarak belirlenmesi halinde, sözleşmede yer verilmek suretiyle, bir yada birden fazla ödemenin vadesinden önce

yapılması durumunda konut finansmanı kuruluşu tarafından tüketiciden erken ödeme ücreti talep edilebilir. Erken ödeme ücreti gerekli komisyon ya da faiz veya kâr payı indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın yüzde ikisini geçemez. Oranların değişken olarak belirlenmesi

halinde tüketiciden erken ödeme ücreti talep edilemez.

Sabit faizli konut kredisi sözleşmelerinde asgari olarak aşağıdaki unsurlara yer verilmesi zorunludur.

- a) Tüketici kredisi tutarı,
- b) Faiz ve diğer unsurlarla birlikte toplam borç tutarı,
- c) Faizin hesaplandığı yıllık oran,
- d) Ödeme tarihleri, anapara, faiz, fon ve diğer masrafların ayrı ayrı belirtildiği ödeme planı,
- e) İstenecek teminatlar,
- f) Akdi faiz oranının yüzde otuz fazlasını geçmemek üzere gecikme faizi oranı,
- g) Borçlunun temerrüde düşmesinin hukuki sonuçları,
- h) Kredi geri ödemelerinin vadesinden önce yapılmasına ilişkin şartlar ve erken ödeme ücreti öngörülmekte ise hesaplanmasına ilişkin esaslar,
- i) Kredinin yabancı para birimi cinsinden kullanılması durumunda, geri ödemeye ilişkin taksitlerin ve toplam kredi tutarının hesaplanmasında, hangi tarihteki kurun dikkate alınacağına ilişkin şartlar.

Değişken faizli konut kredisi sözleşmelerinde asgari olarak aşağıdaki unsurlara yer verilmesi zorunludur.

- a) Tüketici kredisi tutarı,
- b) Yıllık bazda başlangıç faiz oranı ve azami faiz oranı,
- c) Baz alınan endeks ve faiz oranındaki değişimin hesaplanma yöntemi,
- d) Başlangıç faiz oranı ve azami faiz oranı için ayrı ayrı hesaplanacak toplam borç tutarı,
- e) Başlangıç faiz oranı ve azami faiz oranı için ayrı ayrı gösterilmek üzere ödeme tarihleri, anapara, faiz, fon ve diğer masrafların ayrı ayrı belirtildiği ödeme planı,
- f) İstenecek teminatlar,
- g) Başlangıç faiz oranının yüzde otuz fazlasını geçmemek üzere gecikme faizi oranı,
- h) Borçlunun temerrüde düşmesinin hukuki sonuçları,
- i) Kredi geri ödemelerinin vadesinden önce yapılmasına ilişkin şartlar,
- j) Kredinin yabancı para birimi cinsinden kullanılması durumunda, geri ödemeye ilişkin taksitlerin ve toplam kredi tutarının hesaplanmasında, hangi tarihteki kurun dikkate alınacağına ilişkin şartlar.

Faiz veya kâr payı sabit olan finansal kiralama sözleşmelerinde asgari olarak

aşağıdaki unsurlara yer verilmesi zorunludur.

- a) Finansal kiralamaya konu olan konuta ilişkin bilgiler,
- b) Kira bedelleri ve diğer unsurlarla birlikte toplam borç tutarı,
- c) Kira ödeme tarihleri ile anapara, kar payı, vergi ve diğer masrafların ayrı ayrı belirtildiği ödeme planı,
- d) İstenecek teminatlar,
- e) Kira ödemelerinde temerrüde düşülmesi halinde uygulanacak komisyonlar,
- f) Borçlunun temerrüde düşmesinin hukuki sonuçları,
- g) Kira ödemelerinin vadesinden önce yapılmasına ilişkin şartlar ve erken ödeme ücreti öngörülmekte ise hesaplanmasına ilişkin esaslar,
- h) Kira bedellerinin yabancı para birimi cinsinden belirlenmesi durumunda, kira bedellerinin ve toplam borç tutarının hesaplanmasında, hangi tarihteki kurun dikkate alınacağına ilişkin şartlar.

Faiz veya kâr payı değişken olan finansal kiralama sözleşmelerinde asgari olarak aşağıdaki unsurlara yer verilmesi zorunludur.

- a) Finansal kiralamaya konu olan konuta ilişkin bilgiler,
- b) Başlangıçta belirlenen kira bedelleri ve kira bedellerinin ulaşabileceği azami tutarlar,
- c) Baz alınan endeks ve kira bedellerindeki değişimin hesaplanma yöntemi,
- d) Başlangıç kira bedelleri ve azami kira bedelleri için ayrı ayrı hesaplanacak toplam borç tutarı,
- e) Başlangıçta belirlenen kira bedelleri ve azami kira bedelleri için ayrı ayrı gösterilmek üzere kira ödeme tarihleri ile anapara, karpayı, vergi ve diğer masrafların ayrı ayrı belirtildiği ödeme planı,
- f) İstenecek teminatlar,
- g) Kira ödemelerinde temerrüde düşülmesi halinde uygulanacak komisyonlar,
- h) Borçlunun temerrüde düşmesinin hukuki sonuçları,
- i) Kira ödemelerinin vadesinden önce yapılmasına ilişkin şartlar,
- j) Kira bedellerinin yabancı para birimi cinsinden belirlenmesi durumunda, kira bedellerinin ve toplam borç tutarının hesaplanmasında, hangi tarihteki kurun dikkate alınacağına ilişkin şartlar.

Madde 14

3/6/1949 tarihli ve 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun değişik 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (4) numaralı bendine aşağıdaki alt bent eklenmiştir.

Konut finansmanı fonlarının kazançları (Bu kazançlar Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesine göre tevkifata tâbi tutulmaz)."

Madde 15

31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 63 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

Kendisine ait tapuya kayıtlı ve bağımsız bir konutu bulunmayan kişiler ile kendisine ait tapuya kayıtlı ve bağımsız, sadece bir konutu olan kişilerin, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan borçlarının yüzbin YTL ye kadar olan kısmının faiz veya kâr payı ödemeleri,"

Madde 16

193 sayılı Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının birinci bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Her nevi hisse senetlerinin kâr payları (kurucu hisse senetleri ve diğer intifa hisse senetlerine verilen kâr payları ve pay sahiplerine hazırlık dönemi için faiz olarak veya başka adlarla yapılan her türlü ödemeler ile Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları katılma belgelerine ödenen kâr payları ile konut finansmanı fonları katılma belgelerine ödenen faizler dahil.)"

Madde 17

193 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici 66 ncı madde eklenmiştir.

Geçici Madde 66 - 1/1/2005 - 31/12/2010 tarihleri arasında konut finansmanı fonlarına ödenen faizler için yıllık beyanname verilmez. Diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmez. Ticari işletmeye dahil olan bu gelirler, bu maddenin kapsamı dışındadır

Madde 17

193 sayılı Kanunun değişik mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

İvazsız olarak iktisap edilenler, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve üç aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri, tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından doğan kazançlar hariç, menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar (Üç aylık süreyi bir yıla kadar çıkartmaya veya tekrar kanunî süreye kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.)."

Madde 18

193 sayılı Kanunun değişik mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

İvazsız olarak iktisap edilenler, Türkiye'de kurulu menkul kıymet

borsalarında işlem gören ve üç aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri, tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile ipotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından doğan kazançlar hariç, menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar (Üç aylık süreyi bir yıla kadar çıkartmaya veya tekrar kanunî süreye kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.)."

Madde 19

193 sayılı Kanunun değişik 89 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

Kendisine ait tapuya kayıtlı ve bağımsız bir konutu bulunmayan kişiler ile kendisine ait tapuya kayıtlı ve bağımsız, sadece bir konutu olan kişilerin, ücret geliri elde edenlerin ücretlerinin safi tutarının hesaplanması sırasında ayrıca indirilmemiş bulunması şartıyla, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 39/A maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan borçlarının yüzbin YTL ye kadar olan kısmının faiz veya kâr payı ödemeleri,"

Madde 20

193 sayılı Kanunun değişik 94 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki (16) numaralı bent eklenmiştir.

"16. İpotek finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen menkul kıymetlerden elde edilen gelirlere"

Madde 21

13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 29 uncu maddesinin (u) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki (v) bendi eklenmiştir.

"u) Bankalar, sigorta şirketleri, emeklilik şirketleri ve ipotek finansmanı kuruluşlarının kuruluşlarında veya sermayelerini artırdıkları sırada çıkardıkları hisse senetlerinin itibarî değerlerinin üzerinde elden çıkarılması sonucu kendi lehlerine kalan paralar."

"v) İpotek finansmanı kuruluşlarının ve konut finansmanı fonlarının yaptıkları işlemler nedeniyle elde ettikleri paralar ile ipotek finansmanı kuruluşlarına devredilen alacaklar dolayısıyla lehe alınan paralar."