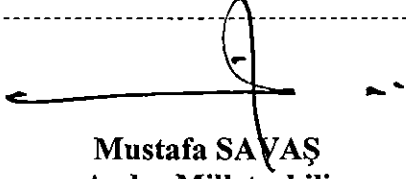


ADALET ve KALKINMA PARTİSİ
T.B.M.M. Grup Başkanlığı
Tarih : 20/1/2023
Sayı : 237

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.
Gereğini arz ederiz.

	 Mustafa SAVAŞ Aydın Milletvekili

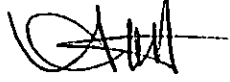
TBMM BAŞKANLIĞI		
Tali Komisyon		
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe	
Tarih:	20 Ocak 2023	Esas No: 2/4892

T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LIĐI
20 Ocak 2023
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
20 Ocak 2023
No: 1157703

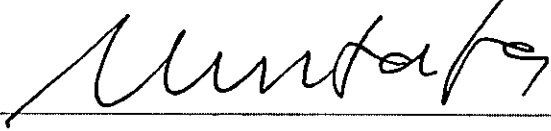
Ali Cumhur TAŞKIN

MERSİN-M.V.



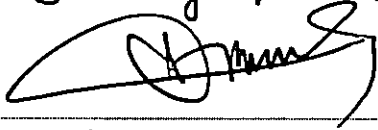
Muntaza ARSLAN

Tokat Mv.



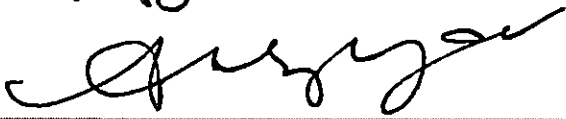
Mücahit DURMUSÖZÜ

Osmaniye Milletvekili



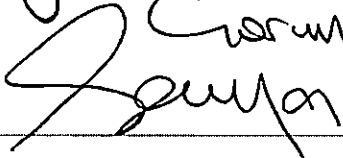
Ali Öztaya

Afyonkarahisar



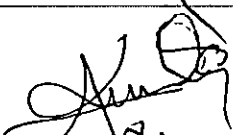
Özhan Kaya

Çorum Mv



Dr. Tübe Ürd Gököl,

Antalya MV

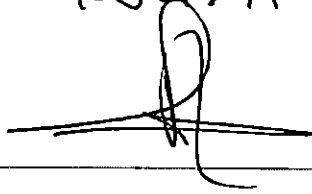


Ahmet Kılıç

Bursa Milletvekili

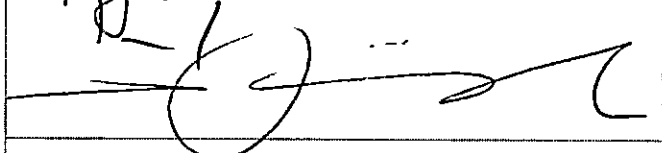
Ahmet SORGUN

KONYA



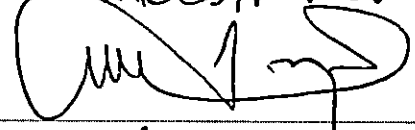
İbrahim YURDUSEVEN

Afyonkarahisar Mv.



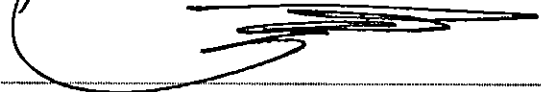
Mustafa CANBEY

Balıkesir Mv.



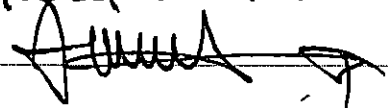
Münif Ayday

Bursa Mv.



Hasan Turan

İstanbul Milletvekili



Mehmet Ali ÇELERİ

İzmir MV



Metin Gundöğel

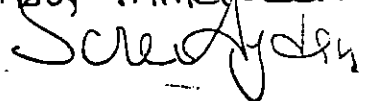
Ordu Mv.

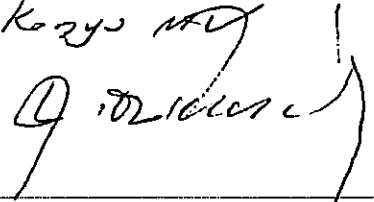


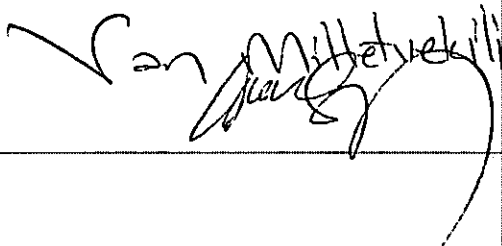
Ahmet ÇAKIR
Malatya Mv.


REGER UNCUOĞLU
SARAYIA M.V.

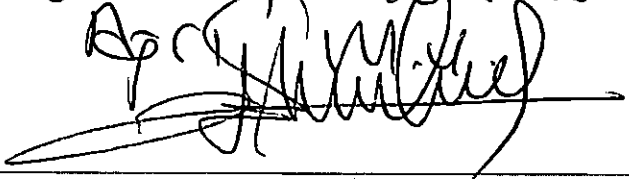

Gülden Kencagil
Tekirdağ Milletvekili


Emine Sare Aydın
İstanbul Milletvekili


Hacı Ahmet DOĞAN
Konya Mv.


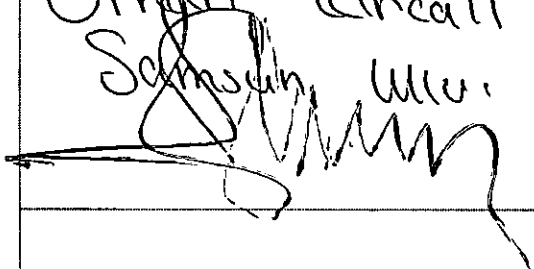
Osman Nuri Güler
Van Milletvekili


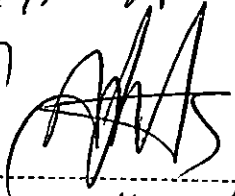
Hakan Kahtan
Malatya

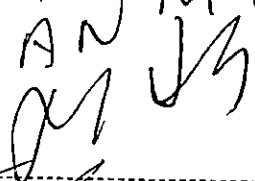

Ekrem GÖRÜR
Ap.


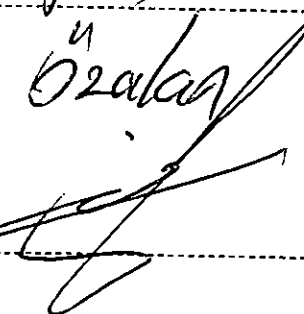
Sabahat DOĞRUSOY
Haby Mv.

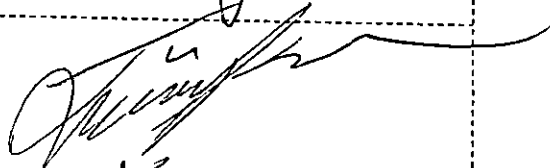

İffet POLAT
İstanbul Milletvekili

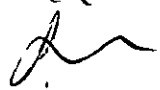

Orhan Kancallı
Samsun Mv.


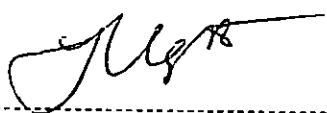
Abdulhak Acuas
Van


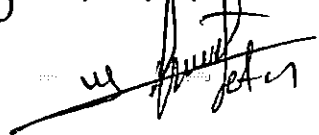
İrfan KARTAL M.V
VAN


F.17/pay Özaka
İzmir


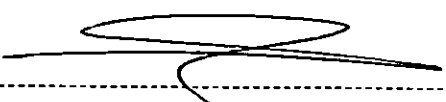

Tülay Kaynarca
İstanbul M.Y.

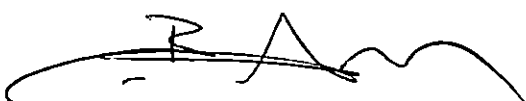
Selma Oğuzhan ESEN
Kocaeli M.Y.


Yasin UĞUR
Burdur M.Y.


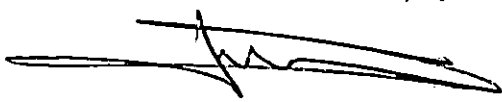
Metin YAVUZ
Aydın Milletvekili


Fatih Süleyman
Derindemir
 İstanbul M.Y.

Habibe ÖCAL
Karaman M.Y.


Bahar Ayazoglu
Trabzon M.Y.


Seniha EKİNCİ
Sivas M.Y.


Osman Akin BAK
Rize M.Y.


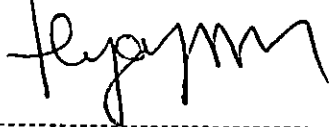
Şehmi KÜPÇÜ
Bolu mu.



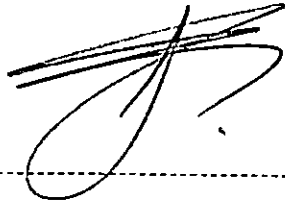
Hüseyin Benverdi
Hatay Mu.



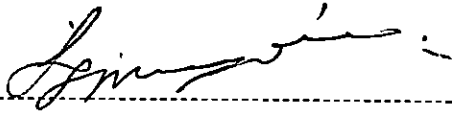
Hüseyin Yavuz
Hatay Milletvekili



Selim GÜLTEKİN
Niğde m.u.



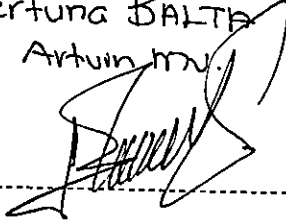
İsmail Genç
Uşak mu



ŞEHANUR DİNÇEL
Mardin Mu



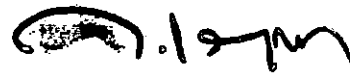
Ertuna BALTA
Artvin mu.



Ahmet AKAY
Şanlı M.vekili



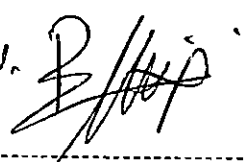
Orhan TAGİN
Ankara M.V.



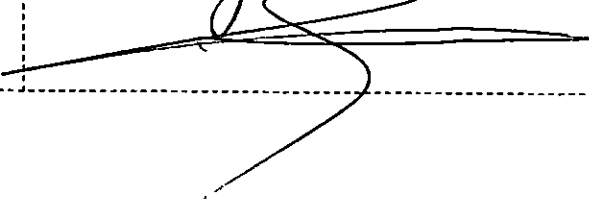
Mustafa Kandırlı
Kırşehir M.v.

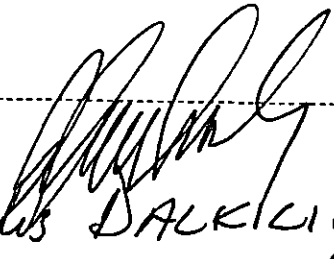


Bayram Özcelik

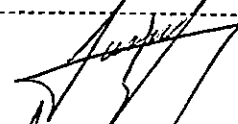
Burdur mu. 

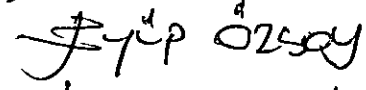
Halil Ekyemez
Konya MY



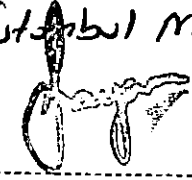

Hulusi DALKILIÇ
İstanbul Mpu.

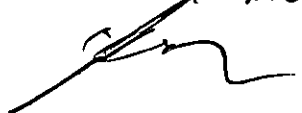
Cihan Pektaş
Gümüşhanev Mv.

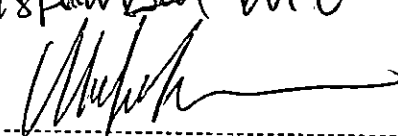

Zafert İSİK
Bursa M.V.


Feyyaz ÖRSAY
İstanbul Milletvekili

Ramazan Can 
Kırıkkale mv

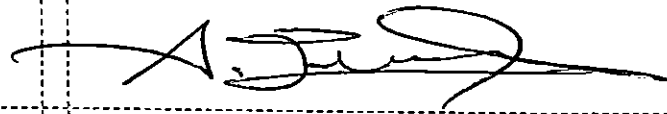
Fatma Betül SAYAN KAYA
İstanbul Milletvekili


Mihrimah Belma SATIP
İstanbul Mv.


Mustafa Demir
İstanbul Mv


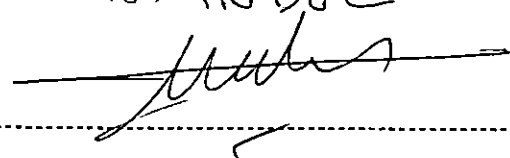
ŞİRİN ÜNAL
İST. mv.
Şüna

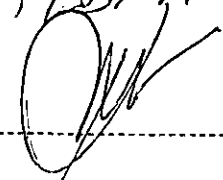
Ahmet Berat Gonkar
İstanbul Mv

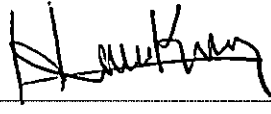
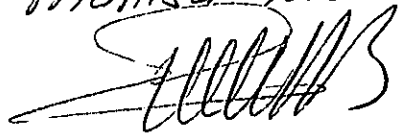


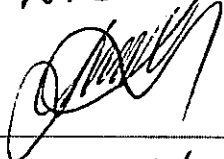
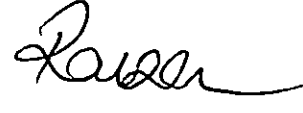
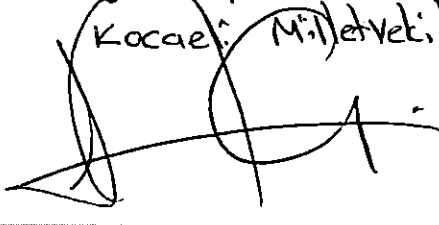
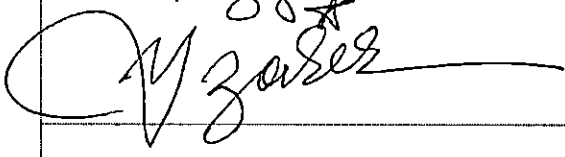
Ahmet Hamdi GAMU
İSTANBUL

Bekir Kest Erın
AYDIN M.V.





İsmail KAYA Osmaniye Milletvekili 	
Ceyda Çetin Erenler Kütahya Milletvekili	
İbrahim KARACAN Eskişehir Milletvekili 	
Ş. Beha Can Lütfiye Çiğdem CAN ANKARA MV.	
İsmail Bilen Manisa MV. 	

Ahmet TAN Kütahya Milletvekili 	
Yavuz ERGUN Niğde 	
Randa KAVAKCI KAN İSTANBUL Milletvekili 	
İlyas ŞEKER Kocaeli Milletvekili 	
Yusuf BAKŞER Yozgat M.V. 	

GENEL GEREKÇE

Yeni Konut Finansman Programı çerçevesinde vatandaşlarımızın konut sahipliğinin artırılması ve konut arzı artışının desteklenmesi öngörülmektedir.

Bu çerçevede vatandaşlarımızın kullanacakları konut finansmanlarında ilk 3 yıl boyunca gelirlerinin belirli bir düzeyinde taksit ödemesi yapabilmelerini sağlamak amacıyla geri ödenmesi koşuluyla Hazine tarafından katkı sunulması ve yüklenici tarafından da geri ödemesiz katkı sunulması öngörülmektedir.

Ayrıca, düzenleme ile; program kapsamında faiz oranı / kar payı, vade, finansman tutarı, hane gelirine ilişkin sınırlamalar gibi özelliklerin belirlenebilmesi için Cumhurbaşkanına yetki verilmektedir.

Öte yandan, program kapsamında uygun koşullarda sağlanacak finansman için, Hazine tarafından uygun finansal araçlarla kaynak sağlanması planlanmıştır.

Program kapsamındaki Hazine katkısından faydalanmak istemeyen vatandaşlarımıza da ayrıca, bankalarca esnek ödeme planı sunulabilmesi amacıyla düzenleme yapılmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile Yeni Konut Finansman Programının genel çerçevesi belirlenmekte, program kapsamındaki katkıların sınırları ve ceza hükümleri düzenlenmektedir.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.

KAMU FİNANSMANI VE BORÇ YÖNETİMİNİN DÜZENLENMESİ HAKKINDA KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1 - 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Yeni Konut Finansman Programı

GEÇİCİ MADDE 37- (1) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişilerin konut finansmanı taksit ödemelerini kolaylaştırmak amacıyla bankalar tarafından sağlanan konut finansmanı taksitlerine katkı sağlanmasına yönelik olarak Cumhurbaşkanı tarafından belirlenecek bir kamu bankası aracılığıyla 5411 sayılı Kanun kapsamında faaliyet gösteren bankalara nakit kaynak aktarılır. Nakit kaynak aktarımı için Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinde mevcut ya da yeni açılacak tertiplere ödenek eklemeye Hazine ve Maliye Bakanı yetkilidir. Bu madde kapsamında bir yıl içerisinde üçüncü fıkranın (a) bendindeki katkının sağlanabileceği konut finansmanının toplam anapara tutarı, ilgili yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ile belirlenen başlangıç ödeneklerinin yüzde 5’ini aşamaz. Bu tutarı bir katına kadar arttırmaya Cumhurbaşkanı yetkilidir.

(2) Bu madde kapsamında daha önce satılmamış ve yüklenici firmaların mülkiyetinde olan konutlar ile henüz başlamamış veya yapımı devam eden konut projelerinden konut edineceklerle sağlanacak konut finansmanlarına katkı sağlanabilir. Henüz başlamamış veya yapımı devam eden konut projeleri açısından mülkiyeti yüklenici firmalara geçecek konutlara ilişkin sağlanacak finansmanlar da bu kapsamda değerlendirilir. Bu madde kapsamında, gayrimenkul geliştiricileri de yüklenici kabul edilir.

(3) Bu fıkranın (a) ve (b) bentlerindeki katkılar; kullanılacak finansmana yönelik bankacılık mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında yeterli ödeme gücüne sahip olduğu bankalarca değerlendirilen ve katkı talebinde bulunan gerçek kişilere sağlanacak konut finansmanı için verilir. Bu çerçevede;

a) Bir gerçek kişi için ilk üç yıldaki finansman taksit tutarının gerçek kişinin hane gelirinin yüzde 30’unu aşan kısmı kadar Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesine bu amaçla konulacak ödenek tertibinden birinci fıkra kapsamında belirlenen kamu bankasının talebi üzerine katkı aktarılır. Yüzde 30’luk oranı yüzde 30 ile yüzde 50 arasında belirlemeye, üç yıllık süreyi bir yıla kadar indirmeye Cumhurbaşkanı yetkilidir. Bu bent kapsamındaki katkı tutarının belirlenmesinde (b) bendindeki kesinti yapıldıktan sonra kalan kısım esas alınır.

b) Konut satış bedeli üzerinden yüzde 5 katkı payı yüklenici firma hesabından veya finansman tutarından tahsil edilerek finansmanı sağlayan bankalarda geçici hesaplara aktarılır. Bu tutarlar bir yıla kadar finansman taksitlerinin ödemelerinde kullanılır. Cumhurbaşkanı tarafından belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde; bu tutarın bir kısmı ya da tamamı finansman anapara tutarından peşin olarak indirilebilir, bir yıllık süre ise üç yıla kadar uzatılabilir. Tahsil edilen tutar, hiçbir şekilde yükleniciler tarafından geri istenemez.

c) Birinci fıkra kapsamında belirlenen kamu bankası, her ayın ilk beş iş günü içerisinde, içinde bulunulan aya ilişkin bu fıkranın (a) bendi kapsamındaki toplam katkı tutarını bir icmal listesi ile Bakanlığa bildirir. Bakanlık talep edilen katkı tutarını, bildirim yapılan ayın 15’ini takip eden ilk iş günü anılan bankaya, icmal listesini esas alarak aktarır. Bu katkının aktarım günü ile finansmana ilişkin taksit ödemeleri bankalarca aynı gün olarak belirlenir.

(4) Üçüncü fıkranın (a) bendi kapsamında sağlanan katkıların geri ödeme tutarları, geri ödemelerin başlayacağı tarihe kadar, finansmanın faiz oranı üzerinden basit faiz yöntemiyle hesaplanır. Bankaların, geri ödeme tutarlarını katkıdan yararlananlara bankacılık mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında rücu etme hakkını kullanması durumunda uygulayacakları faiz oranı dışında geri ödemelerin başlamasından sonra ek bir faiz oranı uygulanmaz. Geri ödemeler en geç konut finansmanı vadesi bitimine kadar Hazine ve Maliye Bakanlığına aktarılmak üzere birinci fıkra kapsamında belirlenecek bankaya finansmanı sağlayan bankalarca aktarılır. Geri ödemelerin katkıdan yararlananlarca yapıldığına bakılmaksızın tam ve zamanında Hazine ve Maliye Bakanlığına aktarılmasından finansmanı sağlayan bankalar sorumludur. Geri ödemelerin finansmanı sağlayan bankalarca tam ve zamanında yapılmaması durumunda katkı geri ödemeleri, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanacak gecikme zammıyla birlikte anılan Kanun hükümlerine göre finansmanı sağlayan bankadan ilgili vergi dairesince tahsil edilir. Bu madde kapsamındaki finansmanlara ilişkin icra takip sürecinin başlatılması durumunda, bu fıkra kapsamında hesaplanacak geri ödemeler, finansmanı sağlayan bankalar tarafından icra takibinin başlatılmasından sonra en geç 30 gün içerisinde Hazine ve Maliye Bakanlığına aktarılmak üzere birinci fıkra kapsamında belirlenecek bankaya aktarılır. Bankaların bu fıkra kapsamında Hazine ve Maliye Bakanlığına aktardığı tutarları bankacılık mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında katkıdan yararlananlara rücu etme hakkı saklıdır.

(5) Üçüncü fıkranın (a) bendindeki katkıdan yararlanmak istemeyen gerçek kişiler için konut finansmanına yönelik diğer mevzuat kapsamında oluşturulan geri ödeme planlarında taksit tutarlarının hane gelirinin üçüncü fıkranın (a) bendinde belirtilen oranı aştığı durumlarda; ilgili bankalarca bu kişilere ödeme kolaylığı sağlamak üzere taksit planında ilgili ayda alması gereken anapara ve faiz oranı / kar payı tutarını finansman ile aynı faiz oranı / kar payı ile kalan anapara üzerine ekleyerek erteleyebilir. Bu finansmanların vadesinden önce kapanmasının talep edilmesi durumunda diğer mevzuatta belirlenmiş kapama koşullarına ek olarak ertelenmiş anapara ve faiz oranı / kar payı tutarı var ise bunların tamamının ödenmesiyle kapama gerçekleştirilebilir. Bu fıkroda öngörülen hesaplama yöntemine ilişkin diğer kanunlardaki yasaklayıcı ve sınırlayıcı hükümler uygulanmaz.

(6) Hazine ve Maliye Bakanlığınca bu madde kapsamında sağlanan finansmanın menkul kıymetleştirilmesi amacıyla bu Kanunun 2 nci maddesinde sayılan kuruluşlar ve bunların kuracağı fonlara ikrazen özel tertip Devlet iç borçlanma senetleri ihraç etmeye ve/veya anılan kuruluş ve fonlar tarafından çıkarılacak varlığa dayalı menkul kıymetlerin alınması karşılığında özel tertip Devlet iç borçlanma senetleri ve kira sertifikaları ihraç etmeye ve ihraç edilecek senetlerin ve kira sertifikalarının vade, faiz/getiri ve diğer şartlarını belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanı yetkilidir. Bu fıkra kapsamında ihraç edilecek özel tertip Devlet iç borçlanma senetleri ve kira sertifikaları için Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinin mevcut ya da yeni açılacak tertiplerine ödenek eklemeye Hazine ve Maliye Bakanı yetkilidir. Bu fıkra kapsamında ihraç edilecek özel tertip Devlet iç borçlanma senetleri ve kira sertifikaları bu Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirlenen net borç kullanımı hesabına borçlanma olarak dahil edilmez. Bu fıkra kapsamında ikrazen ihraç edilecek özel tertip Devlet iç borçlanma senetleri tutarı bu Kanunun 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasının ikinci cümlesi kapsamında yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile belirlenen limitin hesaplanmasında dikkate alınmaz. Bu fıkra kapsamındaki varlığa dayalı menkul kıymetlerin değerinin belirlenmesine, bu menkul kıymetler ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin usul ve esasları belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanı yetkilidir.

(7) Bu madde kapsamında edinilen taşınmazların finansmanı sağlayan bankanın talebi üzerine bildirilen finansman tarihinden itibaren 5 yıl süreyle tescilsiz iktisap halleri hariç devir ve temlik edilemeyeceği ve satış vaadine konu edilemeyeceği yönünde taşınmazların beyanlar hanesine belirtme yapılır. Süre sonunda belirtme tapu müdürlüğünce resen terkin edilir. Bu madde kapsamındaki finansmanların borçlunun temerrüdü nedeniyle icra takip sürecinin başlatılması durumunda bu belirtme finansmanı sağlayan bankanın talebi üzerine terkin edilir.

(8) Bu madde kapsamında;

a) Sağlanacak finansman konusu konuta ilişkin düzenlenen değerleme raporunun yanlış veya gerçeğe aykırı olması halinde, raporu düzenleyen gayrimenkul değerleme uzmanı ve/veya gayrimenkul değerleme kuruluğu hakkında, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76 ncı maddesinin onuncu fıkrası uyarınca verilecek idari para cezası tutarları 10 kat artırılarak uygulanır. Şu kadar ki uygulanacak idari para cezası tutarı, finansmana konu konutun satış bedelinin yüzde onundan az olamaz.

b) Aktarılabacak katkının hak sahipliğinin tespiti ile katkının doğru ve tam hesaplanmasından ibraz edilen belgeler çerçevesinde konut finansmanını sağlayan banka sorumludur. Haksız olarak verildiği tespit edilen katkı tutarı 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanacak gecikme zammıyla birlikte anılan Kanun hükümlerine göre finansmanı sağlayan bankadan ilgili vergi dairesince tahsil edilir.

c) Katkılarından faydalanan gerçek kişilerin yanlış ve/veya yanıltıcı beyanlarda bulunduğunun tespit edilmesi durumunda; sağlanan katkılar dördüncü fıkraya göre hesaplanacak tutar üzerinden onuncu fıkra kapsamında belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde geri alınır ve kullanılan finansman tutarının yüzde 5'i kadar idari para cezası uygulanır. Bu madde kapsamında finansmana konu konutun yüklenici firmalarının yanlış ve/veya yanıltıcı beyanlarda bulunduğunun tespit edilmesi durumunda, yüklenici firmalara finansmana konu konutun finansman sağlanırken beyan edilen satış bedelinin yüzde 25'i kadar idari para cezası uygulanır.

(9) Hazine ve Maliye Bakanlığı ile birinci fıkra kapsamında belirlenecek kamu bankası, bu maddenin uygulanması kapsamında bankalardan gerekli her türlü veri ve bilgiyi talep edebilir. Bankalar talep edilen veri ve bilgiyi Hazine ve Maliye Bakanlığının belirleyeceği şekil ve süreler içerisinde vermekle yükümlüdür. Söz konusu veri ve bilginin iletilmesinde diğer kanunlardaki yasaklayıcı ve sınırlayıcı hükümler uygulanmaz.

(10) Bu madde kapsamında; bankalar tarafından sağlanacak finansmana ilişkin tutar, vade, faiz oranı / kar payı, finansman sağlanacak konutların azami satış bedeli, katkılardan faydalanan gerçek kişilerin kapsamı; bu kişilerin, konut sahipliği, hane geliri, hane geliri artış katsayısı ve hanedeki diğer kişilerin konut sahipliği gibi hususları belirlemeye ve finansmana ilişkin nitelikleri il bazında farklılaştırmaya, katkı olarak aktarılabacak kaynağın kullandırılmasına, katkının sonlandırılmasına, katkı geri ödemelerine, katkı geri ödemelerinin faiz hesaplama yöntemi, bu ödemelerin vade koşulları, vadesinden önce ve toplu ödeme hususlarına, uygulamaya ve denetime ilişkin usul ve esasları belirlemeye, uygulamaya ilişkin olarak ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve bu madde kapsamında gerçekleştirilecek işlemlere ilişkin diğer hususları belirlemeye Cumhurbaşkanlığı yetkilidir.

(11) Bu madde kapsamındaki konut finansmanları 31/12/2023 tarihine kadar kullandırılabilir. Cumhurbaşkanlığı bu süreyi 31/12/2024 tarihine kadar uzatmaya yetkilidir.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.