

**6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HAK SAHİPLERİNCE BANKALARDAN KULLANILACAK
KREDİLERE SAĞLANACAK FAİZ DESTEĞİNE DAİR KARAR**

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi :8/10/2012 No :2012/3803

Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi :13/10/2012 Sayısı :28440

Ekli “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar”ın yürürlüğe konulması; Başbakan Yardımcılığının 3/10/2012 tarihli ve 16072 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 7 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu’na 8/10/2012 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Amaç ve kapsam

Madde 1 - (1) Bu Kararın amacı, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 7 nci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere sağlanacak faiz desteğine ilişkin esasların belirlenmesidir.

Tanımlar

Madde 2 - (1) Bu Kararın uygulanmasında;⁽³⁾

a) Bakan: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı,

b) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,

c) **(Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/1 md.)** Banka: Bakanlık ile protokol imzalaması kaydıyla kredi sağlayacak mevduat ve katılım bankaları ile İller Bankası Anonim Şirketini,

ç) **(Ek:23/03/2015-2015/7491-BKK/1. md.)⁽¹⁾** Edinme kredisi: 6306 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile edinmek isteyenlere verilen kredileri,

d) Faiz desteği: Bu Karar kapsamında bankalardan sağlanacak kredilere tahakkuk edecek faiz ödemelerinin, bu Kararda yer alan oranlar çerçevesinde dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanacak tutarını,

e) Güçlendirme kredisi: 6306 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup, bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için hak sahipleri tarafından kullanılan kredileri,

f) **(Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/1 md.)** Hak sahibi: 6306 sayılı Kanun kapsamında kredi kullanacak malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi gerçek veya tüzel kişiler ile 6306 sayılı Kanun kapsamındaki yapıları malik, kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olmaksızın kullanan gerçek ve tüzel kişileri ve İdareyi,

g) **(Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/1 md.)** Hesap: 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde 8/3/2019 tarihli ve 30708 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Haznedarlığı Yönetmeliğinde belirtilen Kamu Sermayeli Bankalar nezdinde oluşturulan dönüşüm projeleri özel hesabını,

ğ) **(Değişik:23/03/2015-2015/7491-BKK/1. md.)** Kredi: Hak sahiplerince 6306 sayılı Kanun kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak, güçlendirmek ya da edinmek isteyenlere Türk Lirası cinsinden verilen kredileri,

h) **(Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/1 md.)** Kredi: Hak sahiplerince 6306 sayılı Kanun kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak, güçlendirmek ya da edinmek isteyenlere Türk Lirası cinsinden verilen krediler ile İdarelere 6306 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere İller Bankası Anonim Şirketi tarafından Türk Lirası cinsinden verilen kredileri,

ı) **(Ek:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/1 md.)** İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini, Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini, ifade eder.

Genel esaslar

Madde 3 - (1) Hesaptan faiz desteği sağlanacak kredilerin belirlenmesinde hesabın gelir durumu, bakiyesi ve hesaba aktarılabilecek ödenek tutarları ile uyum dikkate alınır.

(2) Bu Kararda geçen faiz ibareleri, katılım bankaları tarafından 6306 sayılı Kanun kapsamında sağlanacak fonlar için kar payını ifade eder.

(3) Bakanlık; hak sahiplerini, destekten yararlanacak kredilere ilişkin koşulları, başvuruların değerlendirilmesi ve kabulüne dair hususlar ile istenilecek belgeleri, temerrüt, tazmin, kanuni takip, tahsilat ve diğer hususlara ilişkin prensip ve uygulamaları bu Karar ve temel bankacılık uygulamaları ile uyumlu olmak kaydıyla belirlemeye yetkilidir.⁽²⁾

(4) **(Değişik:04/01/2016-2016/8365-BKK/1. md.) (Mülga:1/2/2022-5144-C.K/1. md.)**

(5) Bakanlık tarafından hesaptan kullanılacak kredilere ilişkin hususlar Bakanlık tarafından belirlenir.

(1) 10/4/2015 tarihli ve 29322 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2015/7491 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1 inci maddesiyle, (c) bendinden sonra gelmek üzere (c) bendi eklenmiş, mevcut bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

(2) 30/12/2018 tarihli ve 30641 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 530 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararınının 2 nci maddesiyle, “sahiplerine” ibaresi “sahiplerini” şeklinde, “koşullarına” ibaresi “koşullarını” şeklinde ve “belgelere” ibaresi “belgeleri” şeklinde değiştirilmiştir.

(3) 27/7/2022 tarihli ve 31905 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 5885 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararınının 1 inci maddesiyle bu fıkranın (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı” şeklinde, (b) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığını” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını” şeklinde değiştirilmiştir.

Faiz desteği sağlanmasına ilişkin esaslar

Madde 4 - (1) Bakanlık kendisine başvuran bankalarla protokol imzalar.

(2) Faiz desteğinin bu Kararda yer almayan kullandırmaya ilişkin usul ve esasları, Bakanlık ve bankalar arasında gerçekleştirilecek protokoller ile belirlenir.

(3) (**Ek:RG-30/12/2018-30641-C.K.-530/4 md.**) (**Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/2 md.**) Faiz destekli krediler, Bakanlıkça onaylandıkları tarihte geçerli olan Cumhurbaşkanı Kararı hukmlerine tabidir. Yapım, edinme ve gulendirme kredilerine faiz desteği verilebilmesi için tahliye veya yıkım tarihinden itibaren u yıl içinde Bankaya başvurulmuş olması gerekir. Bu Karar kapsamında Bakanlıkça onaylanan faiz destekli yapım, edinme ve gulendirme kredilerinin kullandırılma suresi, Bakanlık tarafından verilen faiz desteği uygunluk yazısı tarihinden itibaren iki yıldır.⁽³⁾

(4) (**Ek:RG-30/12/2018-30641-C.K.-530/4 md.**) 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılan, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57 nci maddesi ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 32 nci maddesi kapsamında konut edinimi amacı taşıyan faiz destekli yapım ve edinme kredileri, bankalarca konut finansman kredisi olarak kullandırılır.

(5) Bu Karar kapsamında bankalar tarafından sağlanacak kredilere verilecek faiz desteği demeleri, Bakanlıkça belirlenerek hesaptan gerçekleştirilir.⁽¹⁾

(6) (**Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/2 md.**) Faiz desteği demelerine ilişkin denetimler Bakanlık tarafından yapılır. Denetimlerde, banka tarafından yapılan bildirimler nedeniyle bankaya fazla faiz desteği ödemesi yapıldığının tespit edilmesi halinde fazla yapılan ödeme, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunda belirtilen gecikme zammı ile birlikte tutarın bankaya tebliğini takip eden 10 iř günü içerisinde banka tarafından hesaba nakden ödenir. İdarelerin İller Bankası Anonim Őirketinden kullandıkları krediler için fazla faiz desteği ödemesi yapıldığının tespit edilmesi halinde faizi ile birlikte fazla ödenen tutar İller Bankası Anonim Őirketince hesaba iade edilir. Denetim sonucunda, banka tarafından yapılan bildirimler nedeniyle bankaya eksik ödeme yapıldığının tespiti halinde bu tutar Bakanlıkça hesaptan nakden karşılanır. Bu fıkra kapsamında, Bakanlık tarafından ödeme yapılması durumunda Bakanlıkça denecek tutarlara faiz yürütülmez.

(7) Faiz desteği sağlanacak krediler için bankalar tarafından talep edilecek ücret, sigorta ve benzeri giderler hak sahipleri tarafından ödenir.

(8) Hak sahiplerinin bankalar ile yapılacak olan protokoller kapsamında kullanacakları kredinin anapara riski ile faiz desteği dışında kalan faiz ödemelerinden doğan risk tamamen bankaya aittir. Banka, kredi başvurularını protokol hukmleri ve bankanın kredilendirme usul, esas ve mevzuatı çerçevesinde değerlendirir. Bakanlık gerekli gördüğünde otuz gün önce protokol taraflarını bilgilendirmek kaydı ile kredi faiz desteği uygulamasını ilk kez tahsis edilecek krediler açısından durdurmaya yetkilidir.

(9) Kredilere ilişkin takip ve tahsil sorumluluğu tamamen bankaya ait olup söz konusu demeler için Bakanlıktan herhangi bir talepte bulunulmaz.

(10) (**Ek:23/03/2015-2015/7491-BKK/2. md.**) Bakanlığın bilgilendirilmesi ve yeni ödeme planlarının Bakanlıkça iletilmesi koşullarıyla, hak sahiplerince ara ödeme yapılması, kredilerin yapılandırılması ve halihazırda protokol imzalanmış diğer bankalara devredilmesi mümkündür.

(11) Hak sahipleri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulur. (**Ek cümle: 23/03/2015-2015/7491-BKK/1. md.**) Hak sahipleri geri ödeme gerçekleştirirse faiz desteği ödemeleri, geç denmiş taksitleri de kapsayacak Őekilde ve Bakanlığın uygun grdđđ kredi ödeme planında belirtilen tutar üzerinden, kaldığı aydan itibaren devam eder.

(12) Zorunlu deprem sigortası kapsamındaki binalar için, 6306 sayılı Kanun ve bu Karar çerçevesinde gulendirme, yapım veya edinme kredisi için destek sağlanan hak sahiplerinin, bahse konu desteğin devam edebilmesi için zorunlu deprem sigortası yaptırması şarttır.⁽²⁾

(13) (**Değişik:RG-30/12/2018-30641-C.K.-530/3 md.**) Bu Karar kapsamındaki faiz desteği, aksine bir karar verilinceye kadar, bankalardan sağlanacak krediler için uygulanır.

(14) (**Ek:13/01/2014-2014/5813- BKK/1. md.**) 16/4/2005 tarihli ve 25788 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ifti Kayıt Sistemi Yönetmeliğine göre ifti Kayıt Sistemine kayıtlı gerçek ve tüzel kişiler, talepleri halinde ilgili hasat dönemine göre yılda bir defa anapara ve faiz ödemeli olarak bu Kararda yer alan oranlar çerçevesinde faiz desteğinden yararlanabilir.

(1) 30/12/2018 tarihli ve 30641 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 530 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 2 nci maddesiyle, bu fıkroda yer alan "bankanın kullandırılan kredilere ilişkin taksit vadesi sonuna kadar hesaplanan ve her ay kendi kayıtlarına göre kesinleşmiş aylık faiz desteği tutarlarını Bakanlıkça bildirmesini takiben Bakanlıkça" ibaresi, "Bakanlıkça belirlenerek" Şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 08/03/2015 tarihli ve 29289 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2015/7491 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 2 nci maddesi ile, bu fıkroda yer alan "gulendirme kredisi ve yapım kredisi" ibaresi, "gulendirme, yapım veya edinme kredisi" Şeklinde değiştirilmiştir.

(3) 13/4/2023 tarihli ve 32162 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7065 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 1 inci maddesi ile, bu fıkroda yer alan "bir yıl" ibaresi, "u yıl" Şeklinde değiştirilmiştir.

Faiz desteği ve limit

Madde 5 - (1) Bu Karar kapsamında sağlanacak faiz desteği aşağıdaki koşul ve limitlere göre uygulanır. (**Değişik cümle:04/01/2016-2016/8365-BKK/3. md.**) Faiz desteği oranı ile kredi anapara tutarı üst limiti, kredinin sağlandığı tarihteki değerler esas alınarak kredinin mru boyunca uygulanır ve değiştirilmez. ⁽³⁾

a) (**Ek:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/3 md.**) Yapım, Edinme ve Güçlendirme Kredilerine Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Tablo

(**Değişik tablo:13/4/2023-32162-C.K-7065/2 md.**)

Kredi Türü	Faiz Desteği Oranı (Yıllık)	Azami Anapara demesiz Dönem (Yıl)	Azami Vade (Yıl)	Hak Sahipliği Bazında Destek Sağlanacak Kredi Anapara Tutarı İçin st Limit
Güçlendirme Kredisi	600 baz puan	2	10	320.000 TL
Konut Yapım Kredisi	840 baz puan/ 720 baz puan*	2	10	1.250.000 TL
Konut Edinme Kredisi	840 baz puan/ 720 baz puan*	2	10	1.250.000 TL
İşyeri Yapım Kredisi	480 baz puan	2	7	800.000 TL
İşyeri Edinme Kredisi	480 baz puan	1	7	350.000 TL

*Birden fazla konutu olan hak sahiplerinin ilk konutu için kullanacakları konut yapım ve konut edinme kredilerine uygulanacak faiz desteği oranı yıllık 840 baz puan olup, iki ve sonraki konutları için ise bu oran 720 baz puan olarak uygulanacaktır.

b) (**Ek:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/3 md.**) İller Bankası Anonim şirketinin İdarelere kullanıracadı kredilere sağlanacak faiz desteğinin oranı, projenin niteliğine göre kullanılan kredinin faiz oranının en fazla yarısına kadar olmak şartıyla Bakanlıkça belirlenir.

(2) (**Ek:13/01/2014-2014/5813-BKK/2. md.**) Bu Karar uyarınca kullanılacak faiz destekli kredilerde sağlanan faiz desteği oranı; 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği kapsamında B sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için 50 baz puan; A sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için ise 100 baz puan artırılarak uygulanır.⁽¹⁾

(3) (**Mülga:23/03/2015 - 2015/7491- BKK/3. md.**)⁽²⁾

(3) (**Değişik:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/3 md.**) Bir hak sahibi adına faiz desteği sağlanacak toplam kredi tutarı 3.000.000 TL'yi geçemez. Bu Karar kapsamında İdarelerin İller Bankası Anonim şirketinden kullanabilecekleri faiz destekli toplam kredi tutarı Bakanlıkça belirlenir.⁽⁴⁾

Raporlama

Madde 6 - (1) (**Mülga:RG-27/7/2022-31905-C.K-5885/4 md.**)

(2) Bakanlık, sağlanacak faiz desteği ile ilgili ve sınırlı olmak kaydıyla bankalardan her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

Yürürlük

Madde 7 - (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 8 - (1) Bu Karar hükümlerini Bakan yürütür.

(1) 08/03/2015 tarihli ve 29289 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2015/7491 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 3 nc maddesi ile, bu fıkrada yer alan "Verimliliği" ibareleri "Kimlik" şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 10/4/2015 tarihli ve 29322 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2015/7491 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 2 nci maddesiyle, üçüncü fıkraya yürürlükten kaldırılarak dördüncü fıkraya buna göre teselsül ettirilmiştir.

(3) 2/2/2022 tarihli ve 31738 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5144 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 3 nc maddesiyle bu fıkraya kapsamındaki tabloda yer alan "80.000 TL" ibaresi "160.000 TL" şeklinde, "200.000 TL" ibareleri "400.000 TL" şeklinde değiştirilmiştir.

(4) 2/10/2022 tarihli ve 31971 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6143 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 1 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "2.000.000 TL'yi" ibaresi "3.000.000 TL'yi" şeklinde değiştirilmiştir.

8/10/2012 TARİHLİ VE 2012/3803 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARINA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN KARARLARIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTEREN TABLO

Ek ve Değişiklik Getiren Kararı Yürürlüğe Koyan Kararın		2006/11239 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Değişen Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
Tarihi	Numarası		
13/1/2014	2014/5813	4, 5	31/12/2013 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde
23/3/2015	2015/7491	2, 4, 5	1/1/2015 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde
4/1/2016	2016/8365	3, 4	1/1/2016 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde
12/12/2016	2016/9654	4	1/1/2017 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde
29/12/2018	530	2, 3, 4, 5	1/1/2019
1/2/2022	5144	3, 4, 5	2/2/2022
26/7/2022	5885	2, 4, 5, 6	27/6/2022
1/10/2022	6143	5	2/10/2022
12/4/2023	7065	4, 5	13/4/2023