

**YASAL KARŞILIKLARDAN İNDİRİLECEK KONUT KREDİLERİNE İLİŞKİN UYGULAMA
TALİMATI**
(Birleştirilmiş)

Yasal Karşılık İndirimine Konu Olacak Krediler	Madde 1	Bankalarca; a) İlk defa konut sahibi olacak gerçek kişilerin konut alımlarının finansmanı, b) Tek konutu olup, depreme dayanaklı olmamasından ötürü yıkılıp yeniden yapılacak konutların finansmanı, amaçlarıyla Türk Lirası cinsinden kullandırılan kredilerin yasal karşılıklardan indirilmesi mümkün bulunmaktadır.
Kredi Kullanacak Kişilerde Aranacak Şartlar	Madde 2	Yasal karşılık indirimine konu olacak konut kredilerinin KKTC sınırları içerisinde kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları adına kayıtlı evi olmayan ve son bir yıl içerisinde adına kayıtlı bir konutu devretmemiş, hane geliri aylık net ¹110.000 TL'yi geçmeyen, 18 yaş üstü, Sosyal Sigortalar, Kamu Kurum ve Kuruluşlarının emekli sandığına veya ²Güney Kıbrıs Rum Yönetimi Sosyal Sigortalar sistemine aktif kaydı olan ve başvuru tarihinden önceki son 6 ay süresince prim yatırımı bulunan KKTC vatandaşlarına kullandırılmış olması gerekmektedir. Ancak, yıkılıp yeniden yapılacak konutların finansmanı için kullanılacak olan kredilerde, hane gelir şartı ve aktif sigorta veya emekli sandığı kaydı aranmayacaktır.
Kredi Limiti	Madde 3	Her bir kişiye kullandırılacak kredi tutarı 1.200.000.-TL'yi geçmemek üzere; a) Konut kredilerinde satın alınacak konutun değerinin azami %80'i, b) Yıkılıp yeniden yapılacak olan konutlarda, yapılacak konutun Mimar ve Mühendisler Odası tarafından belirlenen güncel birim maliyetleriyle bulunacak tutarı, kadar olacaktır.
Teminat	Madde 4	Bankacılık ilke ve teamüllerine göre bankalarca serbestçe belirlenecektir.
Kredinin Vadesi	Madde 5	Kredi, aylık eşit taksitli ve azami 120 ay vadeli olacaktır.
Yasal Karşılık İndirimine Konu Olmayan Krediler	Madde 6	Tahsili gecikmiş borcu bulunan, çek yasağında olan ve birinci ve ikinci derece kan ve sıhri hısımlardan konut satın alan kişilere kullandırılan krediler yasal karşılık indirimine dâhil edilmeyecektir.
Kredinin Faiz Oranı	Madde 7.	Faiz oranı kredinin kullandırıldığı tarihteki KKTC Merkez Bankası nezdindeki Türk Lirası cinsinden yasal karşılıklara uygulanan faiz oranına 6 puan ilave edilmesi sureti ile belirlenecek ve kredi vadesi boyunca sabit kalacaktır. Tahsili gecikmiş alacağa dönüşen kredilere uygulanacak faiz oranı bankalarca serbestçe belirlenecektir.

¹ 24.08.2023 tarih ve 1355 sayılı Bankamız Yönetim Kurulu Kararı ile değiştirilmiştir

² 18.08.2023 tarih ve 1353 sayılı Bankamız Yönetim Kurulu Kararı ile eklenmiştir.

Kredinin Finansmanı	Madde 8	Bankalarca kullanılan kredilerin ilgili ay sonu itibarıyla bakiyesi, tesis edecekleri Türk Lirası yasal karşılık tutarlarından indirilerek finansman sağlanacaktır. Faiz oranlarındaki değişikliklere göre iade edilecek yasal karşılıklar artırılabilir. Tahsili gecikmiş alacağa dönüşen krediler yasal karşılık indirimine konu edilmeyecektir.
Kredinin Masrafları	Madde 9	Yasal karşılık indirimine konu krediler için üçüncü kişilere ödenenler hariç Bankalar tarafından faiz dışında herhangi bir komisyon veya masraf alınmayacaktır.
Kredinin Kullanım Şekli	Madde 10	Kredi hesaben kullanılacak olup, nakden ödeme yapılmayacaktır.
Bankalar Tarafından Talep Edilecek Bilgi ve Belgeler	Madde 11	Bankacılık ilke ve teamüllerine göre alınması gereken belgelere ilave olarak, Bankalarca; a) Konut Kredilerinde; - Hanede yaşayan gerçek kişiler adına tapuda kayıtlı konut bulunmadığını ve son bir yıl içerisinde herhangi bir konutu elden çıkarmadığını gösteren Tapu ve Kadastro Dairesinden alınmış araştırma (search) belgesi, - Alınacak olan konuta ait koçan, koçan yok ise tapuya kaydedilmiş satış sözleşmesi, - Satın alınacak konut için gayrimenkul değerlendirme raporu, - Sosyal Sigortalar veya Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Emekli Sandıklarına aktif kayıtlı olduğu ve son 6 aylık süreyle prim yatırımı olduğunu gösteren belge aslı, - Hane gelir beyanı ve tevsik edici belgeler, - Aynı hanede ikamet eden kişileri gösterir muhtarlıktan alınan belge, - Beyanname – Taahhütname (Ek), - Satın alınacak olan konutlara yapılacak olan deprem riskini de içeren sigorta poliçesi b) Yıkılıp Yeniden Yapılacak olan Konutlara Yönelik Kredilerde - Başbakanlık Deprem Denetim Komitesi'nden alınmış, konutun zorunlu olarak yıkılması gerektiğini gösteren rapor, - Yeniden yapılacak olan konuta ait proje onayı, - Hanede yaşayan gerçek kişiler adına tapuda kayıtlı başka bir konut bulunmadığını ve son bir yıl içerisinde herhangi bir konutu elden çıkarmadığını gösteren Tapu ve Kadastro Dairesinden alınmış araştırma (search) belgesi, - Aynı hanede ikamet eden kişileri gösterir muhtarlıktan alınan belge, - Beyanname – Taahhütname (Ek), - Yeniden yapılacak olan konutun, kredi kullandırım tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tamamlanarak inşaatının bittiğine ilişkin belediyeden alınan belgeyi bankaya sunacağına yönelik taahhütname

alınması gerekmektedir.

**Krediye
Uygulanacak
Müeyyide**

Madde 12 Belirlenen amaç dışında kullandırıldığı veya krediyle alınan konutun kredi kapatılmadan elden çıkarıldığı veya yeniden yapılan konutlarda inşaatın 2 yıl içerisinde tamamlandığına dair belgenin sunulmadığı durumlarda fazladan iade edilen yasal karşılıklar için yasal karşılık mevzuatı uyarınca cezai faiz uygulanır. Cezai faiz, bankadan tahsil edilir ve bankaca gerektiğinde kredi kullanana rücu edilir.