

KİTAPÇIK TÜRÜ**A**

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
YENİLİK VE EĞİTİM TEKNOLOJİLERİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ölçme, Değerlendirme ve Yerleştirme Grup Başkanlığı

**TÜRKİYE TÜM EMLAK MÜŞAVİRLERİ FEDERASYONU
KONUT FİNANSMANI TANITIM VE PAZARLAMA DANIŞMANLIĞI (MORTGAGE BROKERLİĞİ)
SERTİFİKA SINAVI**

12/05/2012

Adı ve Soyadı :
T.C. Kimlik No :

ALAN ADI	SORU SAYISI	SINAV SÜRESİ (DAKİKA)
Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı (Mortgage Brokerliği)	50	60

ADAYLARIN DİKKATİNE!

1. Sınav saat **14.00**'te başlayacaktır. Sınav başladıktan sonra ilk **30** dakika dolmadan dışarı çıkmayınız.
2. Sınav sırasında sözlük, hesap cetveli veya makinesi, çağrı cihazı, cep telefonu, telsiz, radyo gibi elektronik iletişim araçlarını yanınızda bulundurmayınız. Bu araçları kullanmanız ve kopya çekmeye teşebbüs etmeniz hâlinde sınavınız geçersiz sayılacaktır.
3. Başvuru şartlarını taşımadığınız hâlde sınava girmeniz, kopya çekmeniz, başka adayın sınav evrakını kullanmanız, geçerli kimlik belgenizi ve sınav giriş belgenizi ibraz edemediğiniz durumlarda sınavınız geçersiz sayılacaktır.
4. Sınavın değerlendirilmesi aşamasında, bilgisayar ortamında yapılan kopya analizinde ikili veya toplu kopya tespiti hâlinde sınavınız geçersiz sayılacaktır.

CEVAP KÂĞIDI VE SORU KİTAPÇIĞI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

1. Cevap kâğıdınızdaki bilgilerin doğruluğunu kontrol ediniz ve cevap kâğıdınızı mürekkepli kalemle imzalayınız.
2. Kitapçık türünüzü cevap kâğıdınızdaki ilgili alana kodlayınız. Değerlendirme işlemleri cevap kâğıdındaki kodlamalara göre yapıldığından, eksik ya da hatalı kodlamalarda sorumluluk size ait olacaktır.
3. Cevap kâğıdı üzerinde kodlamalarınızı kurşun kalemle yapınız.
4. Değiştirmek istediğiniz bir cevabı, yumuşak silgiyle cevap kâğıdını örselemeden temizce siliniz ve yeni cevabınızı kodlayınız.
5. Soru kitapçığının sayfalarını kontrol ediniz, baskı hatası var ise değiştirilmesini sağlayınız.
6. Soru kitapçığının ön yüzündeki ilgili yerlere ad, soyad ve T.C. kimlik numaranızı yazınız.
7. Her sorunun dört seçeneğinden sadece biri doğrudur. Doğru seçeneği, cevap kâğıdınızın ilgili sütununa soru numarasını dikkate alarak yuvarlağın dışına taşırmadan kodlayınız. **Soru kitapçığı üzerinde yapılan cevaplandırmalar dikkate alınmayacaktır.**
8. Yanlış cevaplarınız dikkate alınmadan sadece doğru cevaplarınız üzerinden puanlama yapılacaktır.
9. Soruları ve sorulara verdiğiniz cevapları, yanınızda götürmek amacıyla kaydetmeyiniz; hiçbir şekilde dışarı çıkarmayınız.
10. Sınav bitiminde, soru kitapçığı ve cevap kâğıdını salon görevlilerine teslim ediniz.

BAŞLAYINIZ DENİLMEDEN SORU KİTAPÇIĞINI AÇMAYINIZ.

1. 01.01.2007 tarihinden sonra edinilmiş olan gayrimenkullerin satışından elde edilen kazancın vergilendirilmemesi için kaç tam yıl geçmesi gerekir?

- A) 5 B) 4 C) 3 D) 2

2. İş yeri ve diğer gayrimenkullerin tesliminde Katma Değer Oranı yüzde kaçtır?

- A) 1 B) 8 C) 15 D) 18

3. 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17. maddesine göre, hangi teslim vergiden istisnadır?

- A) Bankalardan kredi yoluyla alınan konutların teslimi
B) 5582 sayılı konut finansmanı sistemine giren konut teslimleri
C) İnşaat şirketlerinden alınan konutların teslimi
D) Müteahhitten alınan konutların teslimi

4. Mortgage Sisteminin başarıyla uygulanabilmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Vergi borçlarının bulunması gerekir.
B) Tapu kayıtlarının doğruluğu, önceki sahiplerin bu tapu üzerinde bir haklarının bulunmadığı tespit ve sigorta edilmesi önemli değildir.
C) Gayrimenkulün değerinin belirlenmesi bankalar ve gayrimenkul eksperleri tarafından belirlenmelidir.
D) Gayrimenkulün değeri mutlak suretle gerçek alım satım değerinden beyan edilmesi gerekir.

5. Türkiye'de geçmişten bugüne kadar konut kredilerinin, konut finansmanında kullanılan yaygın bir araç olmasını engelleyen sorunlar aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Hazine bonusu faizlerinin yüksek olmaması
B) Özel bankaların uzun vadeli ipotek işine yakın durmaları
C) Özel ve kamu bankaların gayrimenkul yatırımlarına ilgi göstermesi
D) Kamu bankalarının konut kredilerine yeteri kadar finansman ayıramamaları

6. Evrensel boyutta düşünüldüğünde; Mortgage'nin uygulandığı tüm ülkelerde büyük bir pazar hâline gelmesinin sebepleri aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Arz-talep meselesi
B) Reel faizlerin yüksek seyretmesi
C) Sistemin bankacılık açısından pek çok olanaklar sunması
D) Bankaların hazine bonusu gibi enstrümanlarda ve faizlerde değişiklik yapması

7. Aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Taraflar arasında akdedilen sözleşmede öngörülen şartlar, kredi kuruluşu tarafından gerek görülmesi hâlinde değiştirilebilir.
B) Konut finansmanı sözleşmelerinin yazılı olarak yapılması ve bu sözleşmenin bir nüshasının tüketiciye verilmesi zorunludur.
C) Konut finansmanı kuruluşu satış öncesinde konut için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetki verilmiş kişi veya kuruluşlara kıymet takdiri yaptırır. Takdir edilen kıymet, satıştan en az 10 iş günü önce tüketiciye bildirilir.
D) Finansal kiralama işlemlerinde, tüketicinin muacceliyet uyarısında verilen sürenin sona ermesini takiben, konut finansmanı kuruluşu kalan borcun tamamını ifa etme hakkını kullanmak üzere finansal kiralama sözleşmesini feshettiği takdirde, konutu derhâl satışa çıkarmakla yükümlüdür.

8. Borçlunun temerrüde düşmesi (kredi geri ödemesinde gecikmesi) hâlinde, konut finansmanı kuruluşu borçluya temerrüt tarihinden itibaren (...) iş günü içerisinde iadeli taahhütlü posta yoluyla bildirimde bulunmakla yükümlüdür. Konut finansmanı kuruluşu, geri ödemelerin yapılmaması hâlinde kalan borcun tümünün ifasını talep etme hakkını saklı tutmuşsa, bu hak ancak tüketicinin birbirini izleyen en az (...) ödemede temerrüde düşmesi hâlinde kullanılabilir. Konut finansmanı kuruluşunun bu hakkını kullanabilmesi için, en az bir ay süre vererek muacceliyet uyarısında bulunması gerekir.

Yukarıdaki paragrafta (...) yerlere sırasıyla aşağıdakilerden hangisi getirilmelidir?

- A) 5-3 B) 2-5 C) 5-2 D) 3-2

9. Konut finansman sistemini aşağıdaki tanımlardan hangisi en iyi açıklar?

- A) Konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılmasıdır.
- B) Konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasına yönelik bir mekanizmadır.
- C) Sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasıdır.
- D) Konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanmasıdır.

10. Evrensel boyutta değerlendirildiğinde Mortgage'nin uygulandığı tüm ülkelerde aşağıdakilerden hangisi gelişmiştir?

- A) Ticari kazanç
- B) Ziraî kazanç
- C) Menkul sermaye iradı
- D) Tüm ülkelerde büyük bir pazar meydana gelmesi

11. Mortgage sisteminin başarıya ulaşabilmesi için aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) İskânın alınmaması
- B) Tapuların olmaması
- C) Üzerinde ipoteğin bulunması
- D) Gayrimenkulün bulunduğu arsanın kadastro yapılmış, tapusu çıkarılmış, arsa veya arazi üzerindeki binanın iskânı ve ruhsatı alınmış olması

12. Türkiye'de Mortgage Sistemiyle gayrimenkul alımı ipotek karşılığında kredilenmesi kaç yıldır?

- A) Süresizdir.
- B) 15 ile 30 yıldır.
- C) 30 yıldır.
- D) 15 yıldır.

13. Türkiye'de Mortgage Sisteminin tam olarak işleyebilmesi için, aşağıdakilerden hangisinin yapılması gerekir?

- A) İpotek mekanizmasının kurulması
- B) İkincil piyasalarının kurulmuş olması
- C) İkincil piyasalarda alınıp satılmıyor olması
- D) İkincil piyasalar aracılığıyla sermaye piyasalarından fonlama yapılıyor olması

14. Aşağıdakilerden hangisi kredi başvurusunda talep edilen belgelerden değildir?

- A) Başvuru formu
- B) Kimlik belgesi
- C) Sağlık sigortası
- D) İkametgâh belgesi

15. Tüketici kredi türlerine göre verilen ürün-vade eşleştirmelerinden hangisi doğrudur?

- A) Taşıt kredileri - 120 ay
- B) Konut kredileri - 240 ay
- C) İhtiyaç kredileri - 240 ay
- D) İpotekli ihtiyaç kredileri - 300 ay

16. I- Kayıt altında çalışma zorunluluğu getirerek inşaat ve konut sektörünü vergi sistemine dâhil etmesi
II- Ekonomik büyüme ve istikrara katkıda bulunması
III- Uzun vadeli ve uygun koşullarda kredi kullanılması

Yukarıdakilerden hangileri Yeni Konut Finansman sisteminin sağlayacağı özelliklerdendir?

- A) I ve II
- B) I ve III
- C) I, II ve III
- D) II ve III

17. Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun gereği, projeden konut kredisi satışına aracılık eden bankanın konutun hiç ya da zamanında bitmemesi durumundaki yasal sorumluluk süresi kaç yıldır?

- A) 1
- B) 3
- C) 5
- D) 10

18. Aşağıdakilerden hangisi konut kredisi başvuru kanalları arasında yer almaz?

- A) İnternet
- B) Banka şubeleri
- C) SMS (Cep telefonundan mesaj göndererek)
- D) Cep telefonu (Cep telefonundan ilgili bankanın kredi hattı aranarak)

19. Aşağıdakilerden hangisi bankacılık sektöründe yapılan fiyatlama maliyetleri unsurlarından biridir?

- A) Kredi hayat sigortası
- B) Fonlama maliyeti
- C) Tapu masrafı
- D) Döviz pariteleri

20. Yeniden finansmanın temel tanımı aşağıdakilerin hangisinde doğru verilmiştir?

- A) Kefilsiz kredi kullandırılabilmesi
- B) Döviz endeksli kredi kullandırılabilmesi
- C) Tapu masraflarının kredi ile ödenebilmesi
- D) Konut kredilerinde faiz oranı ve vade değişikliği yapılabilmesi

21. Aşağıdakilerin hangisinde Yasa ile birlikte gelen düzenlemeler doğru eşleştirilmiştir?

- A) Sabit faizli kredi - ihtiyaç kredisi
- B) Değişken faizli kredi - erken kapama komisyonu
- C) Konut kredisi kullanabilme yaşı en az 30 - sabit faizli kredi
- D) Kullanılabilir minimum konut kredisi tutarı 50.000 TL - minimum yaş sınırı 30

22. Yasa'nın konut kredisi kullanan müşterilere sağladığı en büyük avantaj hangisidir?

- A) BSMV (Banka ve Sigorta Muamele Vergisi) muafiyeti
- B) İhtiyaç kredisi alabilme imkânı
- C) Döviz endeksli kredi
- D) Sabit faizli kredi

23. Aşağıdakilerden hangisi yeni konut finansman sisteminin konut talebi üzerinde beklenen etkileri arasında yer almaz?

- A) Piyasada yer alan kredi koşullarına bağlı olarak, tüketici kredi kullanım kapasitelerinin artması
- B) Yeni finansal sistemin yaratacağı kredi kapasitesi ile, konut kredileri hacminin artması
- C) GSMH'de beklenen artış ile, hane halkı gelir ve tasarruflarının artması
- D) Cumhurbaşkanlığı seçimleri

24. Aşağıdakilerden hangisi, Türkiye'de konut ihtiyacını etkileyen 4 temel unsuru doğru olarak kapsamaktadır?

- A) Hane halkı sayısındaki artış - kentler arası göç - yenileme ihtiyacı - kentsel dönüşüm ihtiyacı
- B) Yenileme ihtiyacı - vergi düzenlemeleri - ipotekli konutlar - kentler arası göç
- C) Kentlerarası göç - döviz kurları - ipotekli konutlar - yenileme ihtiyacı
- D) Hane halkı sayısındaki artış - vergi düzenlemeleri - ipotekli konutlar - yenileme ihtiyacı

25. Aşağıdakilerden hangisi kredi maliyetlerine bir örnek değildir?

- A) 100.000 TL konut kredisini 120 ay vadeli olarak kullanan bir müşterinin 2000 TL işlem komisyonu ödemesi
- B) 250.000 TL konut kredisini 1.33 faiz oranından kullanacak olan müşterinin % 5 komisyon ödeyerek faiz oranını 1.22'den kullanması
- C) 10.000 TL komisyon ödeyerek aylık taksit tutarlarının 2.000 TL'den 1.600 TL'ye düşürülmesi
- D) Döviz kurlarındaki değişiklik, döviz endeksli kredinin taksit tutarlarının değişmesi

26. Aşağıdakilerden hangisi fonlama maliyetini açıklar?

- A) İletişim için yapılan harcamalardır.
- B) Müşterilerin ödediği komisyondur.
- C) Bankaların harcadığı iş gücü ve altyapı yatırımlarıdır.
- D) Bankaların hazine birimlerinde belirlenen, kullandırmakta oldukları kredilerin kaynağı fonlama maliyetini oluşturur.

27. Aşağıdakilerden hangisi konut kredisi ile konut talebi arasındaki ilişkiyi içerir?

- A) GSMH'de yaşanan gelişime bağlı olarak hane halkı gelirinin değişmesi, harcama ve tasarrufların değişmesi
- B) Piyasa koşulları iyiye giderken, kredi kullanabilme kapasitesinin düşmesi
- C) Finansal sistem kredi kapasitesini artırırken, kredi hacminin düşmesi
- D) Yeni sistemin inşaat sektörünü yavaşlatması

28. Yeni Konut Finansman sistemine geçiş tarihinden itibaren sisteme girmek istemeyen müşteriler için, bankalara başvurabilecekleri son süre hangi tarihtir?

- A) 6 Ocak 2007 B) 6 Haziran 2007
C) 6 Mart 2007 D) 1 Haziran 2007

29. Mortgage kredi masrafları aşağıdakilerin hangisinde doğru sıralanmıştır?

- A) DASK - BSMV - Ferdi Kaza - Ekspertiz
B) Hayat Sigortası - BSMV - KKDF - Dosya Komisyonu
C) KKDF - Dosya Komisyonu - Ekspertiz - Hayat Sigortası
D) Dosya Komisyonu - Ekspertiz - Konut Sigortası - Hayat Sigortası

30. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Uzmanları (Mortgage Brokerlerinin) temel etik kuralları başlık olarak aşağıdakilerin hangisinde doğru sıralanmıştır?

- A) Doğruluk ve dürüstlük, bilgi hakimiyeti, pazarlama
B) Tam tescil, yasaya uygunluk, reklam serbestisi
C) Profesyonel iş, mahremiyet, yasaya uygunluk
D) Onursal temsil, uzgörü, mahremiyet

31. Konut Sistemi kapsamında “Yağmacı Kredi” en basit anlamda nasıl tanımlandırılabilir?

- A) Konut Finansmanı Sistemi dâhilinde kredi faiz oranlarının en düşük seviyeye düşmesi ile kredi kanunu ilanındaki ani yükseliş
B) Konut Finansmanı sistemi dâhilinde kredi faiz oranlarının aniden düşmesi ile en yüksek orandan konut kredisi alanların pozisyonları
C) Konut Finansmanı sistemi dâhilinde, kredi sağlayan banka ve finans kuruluşlarının ürünlerinin piyasadaki emsallerinden fahiş oranda tüketiciye pazarlanması
D) Konut Finansmanı sistemi dâhilinde kredi kullanan ve ödeme güçlüğü sebebi ile gayrimenkullerine el konulan tüketicilerin mallarının ilgili yasa uyarınca % 20 değerinden satışa sunulabilmesi durumu

32. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı müşterilerince talep edilecek bir konutun değerinin belirlenmesi konusunda aşağıdakilerden hangisi söylenebilir?

- A) İşleme konu gayrimenkulün değer tespitini ücret karşılığı belirler.
B) İlgili yasal düzenlemeler gereğince yetkilendirilmiş değerleme uzmanlarına yönlendirir.
C) Değer tespiti ile ilgili mahkeme kararı alınmasını önerir ve sağlar.
D) İşleme konu gayrimenkulün değer tespitini ücret karşılığı belirler.

33. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanları, verecekleri ilanlarda ve reklamlarda yasal hangi düzenlemeye bağlı çalışmayı ilke edinir?

- A) Basın, İlan ve Reklam Kanunu
B) Basın ilan Kurumu Yönetmeliği
C) Borçlar Kanunu Yönetmeliği
D) Ticari İlan Yönetmeliği

34. Konut Finansmanı kuruluşlarının Konut Finansmanı kapsamında yaptıkları işlemlerle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi söylenebilir?

- A) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) vergisine tabidir.
B) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) vergisine tabi değildir.
C) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) % 5 olarak uygulanır.
D) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) % 15 olarak uygulanır.

35. Aşağıdaki ifadelerden hangisi “Mortgage”yi doğru olarak ifade etmektedir?

- A) İpotekli konut finansman sistemi
B) Düşük faizli konut finansman sistemi
C) Vergisiz konut finansman sistemi
D) Düşük faizli ve vergisiz konut finansman sistemi

36. Aşağıdakilerden hangisi yeniden finansman kapsamına girmez?

- A) Mevcut konut kredisinin yeniden fiyatlaması
- B) Kalan kredi borcunun başka bankaya transferi
- C) Mevcut kredinin vadesinin değiştirilmesi
- D) İpotekli arsa kredisi kullanılması

37. Aşağıdakilerden hangisi bankaların hizmet verdiği kanallar arasında yer almaz?

- A) Şubeler
- B) İnternet
- C) Cep bilgisayarı
- D) ATM/BTM

38. Konut kredisi kullanmak isteyen müşterilerden alınması gereken belgeler hangileridir?

- A) Başvuru formu - krediye konu tapu fotokopisi - kimlik belgesi - gelir belgesi
- B) Başvuru formu - araç ruhsatı - evlilik cüzdanı - hayat sigortası
- C) Tapu fotokopisi - sağlık raporu - gelir belgesi - başvuru formu
- D) Gelir belgesi - ikametgâh adresi - askerlik belgesi - tapu fotokopisi

39. 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun temel olarak neleri düzenlemez?

- A) Konut finansmanı amaçlı verilecek kredilerin oranları, ürün çeşitleri, kredilerin verileri usul ve esaslarını
- B) Kredilerin verilmiş şekilleri, ürün çeşitleri, bu işlemlere ilişkin birincil piyasaların düzenlenmesini
- C) İpoteğe dayalı verilen konut sistemlerinin ikincil piyasalarda işleyiş usul ve esaslarını
- D) Borçlar Kanunu hükümlerini

40. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı (Mortgage Brokerliği) mevcut statüde hangi Yasa hükümleri kapsamında değerlendirilebilir?

- A) Borçlar Kanunu 386. maddesi "Vekalet Hükümleri" kapsamında
- B) Borçlar Kanunu 404. maddesi "Tellallık Hükümleri" kapsamında
- C) Borçlar Kanunu 416. maddesi "Komisyonculuk Hükümleri" kapsamında
- D) Konut Finansmanı işlemine ilişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 228. maddesi "Acenta Hükümü" kapsamında

41. Mortgage yolu ile edinilen konut kiraya verilmiştir. 2007 yılında söz konusu konuttan yıllık 2100 TL kira geliri elde edilmiştir. Buna göre aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) Kira geliri istisnanın altında kaldığından beyan edilmez.
- B) Kira geliri beyan edilir, ancak istisna haddinin altında olduğu için vergi ödenmez.
- C) % 25 götürü gider düşüldükten sonra kalanı beyan edilir ve vergi öder.
- D) Kira gelirinin üzerinden % 20 stopaj kesilir.

42. Mortgage ile edinilen konutun iş yeri olarak kiraya verilmesi hâlinde elde edilen kira geliri-ne ilişkin olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Ödenen mortgage faizleri indirilebilir.
- B) Kira bedeli üzerinde % 20 stopaj kesilir.
- C) Elde edilen kira geliri için 2.300 TL istisna uygulanabilir.
- D) Yıllık kira geliri 2007 yılı için 19.000 TL'yi aşarsa tamamı beyan edilir.

43. 2006, 2007 ve 2008 yılına ait kira gelirlerinin 2007 yılında peşin tahsil edilmesi hâlinde tahsil edilen kira bedeli hangi yılın hasılatı sayılır?

- A) Tamamı 2006 yılının geliri sayılır.
- B) Tamamı 2007 yılının geliri sayılır.
- C) Her bir yılın o yılın geliri sayılır.
- D) 2006 ve 2007 gelirleri 2007'nin, 2008 yılının geliri ise 2008'in hasılatı sayılır.

44. Mortgage ile edinilen bir evin satılması hâlinde, alıcı ve satıcıdan alınacak tapu harcı ne kadardır?

- A) Sadece alıcıdan beyan edilen değer binde 5'i
- B) Alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı beyan edilen değer binde 15'i
- C) Sadece alıcıdan beyan edilen değer binde 15'i
- D) Alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı beyan edilen değerin binde 5'i

45. Aşağıdakilerden hangisi Mortgage sisteminin özelliklerinden biri değildir?

- A) Bu işlemler doğrudan doğruya taraflar arasında gerçekleştirilmez, avukatlar veya avukatlık şirketleri aracılığıyla organize edilir.
- B) Alıcı konumundaki müşteriler, bu aşamada mülkün % 5-10 oranında bir depozito ödemeyi de taahhüt ederler.
- C) Sistemde taraflar karşılıklı olarak sözleşme imzalar ve bu sözleşmeleri takas ederler.
- D) Tarafların mutlaka Türk vatandaşı olmaları gerekir.

46. Aşağıdakilerden hangisi Mortgage sisteminin beklenen bir fayda değildir?

- A) Sermaye piyasalarının gelişimine katkı sağlar.
- B) İşsizliği azaltır - istihdamı artırır.
- C) Kayıt dışılığı azaltacaktır.
- D) Dış ticaret açığını azaltır.

47. Yabancı uyruklu bir kişi, alacağını teminata bağlamak üzere Türkiye'deki bir taşınmaza ipotek kurabilmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Millî Savunma Bakanlığından izin almalıdır.
- B) Hiçbir makamdan ön izin alması gerekmez.
- C) Sanayi Bakanlığından izin almalıdır.
- D) Başbakanlıktan izin almalıdır.

48. Konut finansmanı fonlarını temsilen ihraç edilen ipotek dayalı menkul kıymetlere ve varlık finansmanı fonlarını temsilen ihraç edilen varlığa dayalı menkul kıymetlere ödenen faiz, kâr payı veya benzeri gelirler Gelir Vergisi Kanunu'na göre hangi gelir unsuruna dâhildir?

- A) Gayrimenkul Sermaye İradı
- B) Diğer Kazanç ve İratlar
- C) Menkul Sermaye İradı
- D) Ticari Kazanç

49. İpotek edilen bir konutun tesliminin katma değer vergisinden istisna tutulabilmesi için aşağıdaki şartlardan hangisini sağlaması gerekir?

- A) Konutun, Türk Ticaret Kanunu'na göre kurulmuş bir AŞ tarafından ipotek edilerek yapılan teslim KDV'den istisnadır.
- B) Konutun, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre tanımlanan konut finansmanı amacıyla teminat gösterilen bir konut olması teslimi KDV'den istisnadır.
- C) İstisnadan faydalanabilmek için kira gelirinin beyan edilmesine gerek vardır.
- D) Bu tür bir istisna yoktur.

50. 01.01.2007'den sonra "Mortgage" ile edinilmiş olan gayrimenkulün, gayrimenkulün edinme tarihinden itibaren 5 yıl içinde elden çıkarılması hâlinde nasıl vergilendirilir?

- A) Ticari kazanç olarak vergilendirilir.
- B) Gelir vergisinin konusuna girmez.
- C) Diğer kazanç ve irat olarak vergilendirilir.
- D) Gayrimenkul sermaye iradı olarak vergilendirilir.

TEST BİTTİ.

CEVAPLARINIZI KONTROL EDİNİZ.

SINAV SÜRESİNCE UYULACAK KURALLAR

- 1. Adaylar, sınav kurallarına ve salon görevlilerinin tüm uyarılarına uymak zorundadırlar. Kurallara ve uyarılara uymayan adayların sınavları geçersiz sayılacaktır.**
- 2. Sınav başladıktan sonra adayların salon görevlileri ve birbirleri ile konuşmaları, kalem, silgi vb. şeyleri istemeleri yasaktır.**
- 3. Adaylar sınav süresince, sınav giriş belgesi ile birlikte kimlik belgelerinden birini (nüfus cüzdanı, pasaport veya sürücü belgesini) masalarının üzerinde bulundurmamak zorundadırlar.**
- 4. Sınav evraklarını teslim etmeyen, soru kitapçıklarının sayfalarından bir kısmını eksik teslim edenlerin sınavları geçersiz sayılacaktır.**

SALON GÖREVLİLERİNCE SINAV BAŞLAMADAN ÖNCE ADAYLARA YAPILACAK SON UYARI

- Soracağınız bir şey var mı? Varsa, şimdi sorunuz.
- Sınav başladıktan sonra sorularınıza cevap verilmeyecektir.
- Başlama zili bekleyiniz.
- Hepinize başarılar dileriz.

(Salon başkanı başlama ve bitiş saatini tahtaya yazacaktır.)

Bu kitapçığın her hakkı saklıdır. Hangi amaçla olursa olsun, kitapçığın tamamının veya bir kısmının Millî Eğitim Bakanlığı Yenilik ve Eğitim Teknolojileri Genel Müdürlüğünün yazılı izni olmadan kopya edilmesi, fotoğraflarının çekilmesi, bilgisayar ortamına alınması, herhangi bir yolla çoğaltılması, yayımlanması veya başka bir amaçla kullanılması yasaktır. Bu yasağa uymayanlar, doğabilecek cezai sorumluluğu ve kitapçığın hazırlanmasındaki mali külfeti peşinen kabullenmiş sayılır.

**12 MAYIS 2012 TARİHİNDE YAPILAN
KONUT FİNANSMANI TANITIM VE PAZARLAMA DANIŞMANLIĞI SERTİFİKA SINAVI
A TEST KİTAPÇIĞI CEVAP ANAHTARI**

1. A
2. D
3. B
4. C
5. D
6. C
7. A
8. C
9. B
10. D
11. D
12. B
13. D
14. C
15. B
16. C
17. A
18. C
19. B
20. D
21. B
22. A
23. D
24. A
25. D

26. D
27. A
28. B
29. D
30. A
31. C
32. B
33. D
34. B
35. A
36. D
37. C
38. A
39. D
40. B
41. A
42. C
43. D
44. B
45. D
46. D
47. A
48. C
49. B
50. C