

TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32 SAYILI KARARA İLİŞKİN TEBLİĞ'DE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ HAKKINDA BİLGİ NOTU

13.09.2018 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da ("**Karar**") yapılan değişiklikle, Türkiye'de yerleşik kişiler arasında yapılacak bazı işlemlerde sözleşme bedeli döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmayacaktır.

13.09.2018 tarihi itibarıyla, Hazine ve Maliye Bakanlığı ("**Bakanlık**"), yukarıdaki sınırlamalara ilişkin olarak istisnalar getirmeye yetkilendirilmiştir. Bakanlık tarafından, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ'de ("**Tebliğ**") yapılan değişikliklerle, dövizle ödeme yasağının istisnaları belirlenmiştir. Değişikliğe ilişkin Tebliğ 06.10.2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Buna göre;

- Türkiye'de yerleşik kişiler; kendi aralarında akdedecekleri, konusu serbest bölgeler dahil yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dahil gayrimenkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.
- Türkiye'de yerleşik kişiler; kendi aralarında akdedecekleri, konusu serbest bölgeler dahil yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dahil gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.
- Türkiye'de yerleşik kişiler; yurt dışında ifa edilecekler dışında kalan, kendi aralarında akdedecekleri, iş sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.

TL'ye dönüşmesi gereken sözleşmelerde yer alan bedellerin dönüşümünde mutabakat esas olmakla beraber, mutabakata varılmazsa söz konusu bedeller, 2 Ocak 2018 tarihindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın gösterge niteliğindeki efektif satış kuru kullanılarak hesaplanan tutara, 2 Ocak 2018 tarihinden yeniden belirleme tarihine kadar Türkiye İstatistik Kurumu'nun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak hesaplanacak tutarın eklenmesi suretiyle belirlenecektir.

Dövizle ödeme yasağına tabi olmayacak olan sözleşmeler aşağıdaki gibidir:

- Yurt dışında ifa edilecek iş sözleşmeleri.
- Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişilerin taraf oldukları hizmet sözleşmeleri.

- İhracat, transit ticaret, ihracat sayılan satış ve teslimler ile döviz kazandırıcı hizmet ve faaliyetler kapsamında yapılan hizmet sözleşmeleri.
- Türkiye’de yerleşik kişilerin yurt dışında gerçekleştirecekleri faaliyetler kapsamında yapılan hizmet sözleşmeleri.
- Türkiye’de yerleşik kişilerin, kendi aralarında akdedecekleri, Türkiye’de başlayıp yurt dışında sonlanan ve yurt dışında başlayıp Türkiye’de sonlanan elektronik haberleşme ile ilgili hizmet sözleşmeleri.
- Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan Türkiye’de yerleşik kişilerin taraf olduğu iş sözleşmeleri.
- Dışarıda yerleşik kişilerin Türkiye’de bulunan; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin bulunduğu şirketler ile serbest bölgedeki faaliyetleri kapsamında serbest bölgelerdeki şirketlerin taraf olduğu iş ve hizmet sözleşmeleri.
- Gemi inşası, tamiri ve bakımına ilişkin eser sözleşmeleri.
- 4490 sayılı Türk Uluslararası Gemi Sicili Kanunu ile 491 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda tanımlanan gemilere ilişkin finansal kiralama sözleşmeleri.
- Taşıt ve iş makinelerinin satışına ilişkin olanlar hariç olmak üzere her türlü menkul mala ilişkin satış sözleşmeleri.
- Taşıt ve iş makinelerinin kiralanmasına ilişkin olanlar hariç olmak üzere her türlü menkul mala ilişkin kira sözleşmeleri.
- Yurt dışında üretilen yazılımlara ilişkin satış sözleşmeleri.
- Donanım ve yazılımlara ilişkin lisans ve hizmet sözleşmeleri.
- 32 sayılı Karar’ın döviz kredisi kullanımına ilişkin maddeleri kapsamında belirtilen finansal kiralama sözleşmeleri.
- Kamu kurum ve kuruluşları ile Türk Silahlı Kuvvetlerini Güçlendirme Vakfı şirketlerinin taraf olduğu, gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama dışında kalan sözleşmeler.
- Kamu kurum ve kuruluşlarının taraf olduğu döviz cinsinden veya dövize endeksli ihaleler, sözleşmeler ve milletlerarası anlaşmaların ifası kapsamında olmak kaydıyla; yüklenicilerin üçüncü taraflarla akdedeceği gayrimenkul satış, gayrimenkul kiralama ve iş sözleşmeleri dışında kalan sözleşmeler.
- Bakanlık’ın 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirdiği işlemlerle ilgili olarak bankaların taraf olduğu sözleşmeler.
- 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile bu kanuna dayalı olarak yapılan düzenlemeler çerçevesinde sermaye piyasası araçlarının oluşturulması, ihracı ve alım satımına ilişkin sözleşmeler.
- Türkiye’de yerleşik yolcu, yük veya posta taşıma faaliyetinde bulunan ticari havayolu işletmeleri; hava taşıma araçlarına, motorlarına ve bunların aksam ve parçalarına yönelik teknik bakım hizmeti veren şirketler; sivil havacılık mevzuatı kapsamında havalimanlarında yer hizmetleri yapmak üzere çalışma ruhsatı alan veya yetkilendirilen kamu ya da özel hukuk tüzel kişiliği statüsündeki kuruluşlar ile söz konusu kuruluşların kurdukları işletme ve şirketler ile doğrudan veya dolaylı olarak sermayelerinde en az %50 hisse oranına sahip olduğu ortaklıkların Türkiye’de yerleşik kişilerle döviz cinsinden veya dövize endeksli bedeller içeren gayrimenkul satış, gayrimenkul kiralama ve iş sözleşmeleri haricindeki sözleşmeleri.

TL'ye dönüştürme kapsamına sadece sözleşme bedeli değil, sözleşmeden kaynaklanan diğer ödemeler de örneğin depozito, teminat, tazminat vb. de dahil olacaktır. Tebliğ'de yeniden belirlemeye ilişkin düzenlemenin sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde tahsili yapılmış veya gecikmiş alacaklar için uygulanmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan;

- TL'ye dönüşüm için verilen 30 günlük süre uzatılmamıştır.
- Taahhüt ve iş makinelerinin kiralanmasına ilişkin olarak 13.09.2018 tarihinden önce imzalanan sözleşmeler bakımından TL'ye dönüşüm zorunlu olmayacaktır.
- Döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde tahsili yapılmış veya gecikmiş alacaklar için yukarıda belirtildiği gibi yeniden belirleme yapılamayacaktır.
- Türkiye'de yerleşik kişilerin yurt dışındaki şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, işlettiği veya yönettiği fonlar, yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin bulunduğu şirketler ile doğrudan ya da dolaylı olarak sahipliklerinde bulunan şirketler Türkiye'de yerleşik olarak değerlendirilecek ve bu kişilerin Türkiye'de yerleşik kişilerle yaptıkları sözleşmeler bakımından dövizle ödeme yasağı söz konusu olacaktır.
- 13.09.2018 tarihinden önce imzalanan konut ve iş yeri dahil gayrimenkul kiralama sözleşmelerine ilişkin yeniden belirlemenin en az iki yıllığına yapılması zorunlu olacaktır. (Şöyle ki; kira sözleşmesinin imza ve yürürlük tarihinin 01.05.2018 olduğunu ve 13.10.2018 tarihinde Karar ve Tebliğ kapsamında tadil metni hazırlanmış ve imzalanmış olduğunu varsayalım. Bu durumda; kira döneminin sonuna yani, 01.05.2019 tarihine kadar, 13.10.2018 tarihinde mutabık kalınan kira bedelleri ödenecektir. Bu bedel, taraflar arasında mutabakata varılmazsa, 2 Ocak 2018 tarihindeki satış kuru kullanılarak hesaplanan TL karşılığa, 2 Ocak 2018 tarihinden 13.10.2018 tarihine kadar TÜİK tarafından her ay için belirlenen TÜFE aylık değişim oranlarının ilave edilmesi ile belirlenmiş olacaktır. 01.05.2019 tarihinden önce taraflar bir araya gelecek ve 01.05.2019-01.05.2020 kira yılı için aylık kira bedelini belirleyeceklerdir. Buna ilişkin belirleme şu şekilde olacaktır: Taraflar mutabakata varamazsa, 13.10.2018 tarihinden 01.05.2019 tarihine kadar TÜİK tarafından her ay için belirlenen TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak artırım yapılacaktır. 01.05.2020 tarihinden önce ise taraflar tekrar bir araya gelecek ve 01.05.2020-01.05.2021 kira yılı için aylık kira bedelini belirleyeceklerdir. Taraflar mutabakata varamazsa, önceki kira yılında (01.05.2019-01.05.2020) geçerli olan kira bedeline TÜFE aylık değişim oranları ilave edilir ve kira bedeli bu şekilde hesaplanmış olur.) Tebliğ'in 8. maddesinin 24. bendinde yer alan düzenlemeden anladığımız husus bu paragrafta yazılanlar olmakla birlikte, söz konusu bendin yazımında hatalar bulunmaktadır. Dolayısıyla, ilgili bendin birden fazla manaya gelebileceğini düşünmekteyiz. Bu hususta Bakanlık tarafından bir açıklama yapılması ihtimal dahilindedir.
- Konut ve iş yeri dahil gayrimenkul satış ve kiralama sözleşmeleri dövizle ödeme yasağına tabi olmaya devam edecektir.

Söz konusu düzenlemeye aykırı hareket eden taraflar, üçbin Türk Lirası'ndan yirmibeşbin Türk Lirası'na kadar idari para cezası ile cezalandırılacaktır. (İdari para cezası tutarlarının her yıl yeniden değerlendirilme oranında artırılması gerekmekte olup; 2018 yılı itibariyle uygulanacak idari para cezası tutarları 6.300 Türk Lirası'ndan 52.600 Türk Lirası'na kadar olacaktır.)

13.09.2018 tarihinden önce yapılmış sözleşmelerin, 13.10.2018 tarihine kadar yukarıda belirtilen sınırlamalara uygun hale getirilmesi için tadil metinlerinin düzenlenmesi gerektiğini bildirmek isteriz.

Legal Hukuk Bürosu