

**TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32 SAYILI KARAR GEREĞİNCE TESBİTİ BAKANLIĞA BIRAKILAN KONULARDA VE DİĞER HUSUSLARDA UYULMASI GEREKEN USULE VE ESASA İLİŞKİN HÜKÜMLER HAKKINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİK (TEBLİĞ NO:2008-32/34)**

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından dün (19 Nisan 2022 tarihli) T.C. Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karara İlişkin Tebliğ’de (Tebliğ No:2008-32/34) (**TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32 SAYILI KARAR GEREĞİNCE TESBİTİ BAKANLIĞA BIRAKILAN KONULARDA VE DİĞER HUSUSLARDA UYULMASI GEREKEN USULE VE ESASA İLİŞKİN HÜKÜMLER HAKKINDA**) değişiklik yapılmasına dair tebliğ (Tebliğ No: 2022-32/66) uyarınca, yayım tarihinden itibaren uygulama alanı bulacak hususlar ve müvekkillerimizden sıklıkla gelen sorular hakkında eski tebliğlerle karşılaştırmalı olarak yaptığımız değerlendirmeler aşağıdaki gibidir.

***Taşıt Satış Sözleşmeleri Dışında Kalan Menkul Satış Sözleşmeleri Kapsamındaki Ödeme Yükümlülüklerinin TL üzerinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunlu hale getirilmiştir!***

İlk defa 2008 yılında yayımlanarak yürürlüğe giren 2008-32/42 no.lu Tebliğin 8. Maddesi Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler’i düzenlemektedir. Bu maddenin 9. Fıkrası Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan **menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırmalarına imkân vermektedir.** Dün (19 Nisan 2022 tarihli) RG kapsamında, anılan fıkraya eklenen son cümle ile **sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunlu hale getirilmiştir.**

***Menkul Satış Sözleşmeleri Hangileridir?***

Yukarıdaki değişiklikte birlikte, müvekkillerimizden en sıklıkla gelen soru, kira sözleşmelerinin “menkul satış” kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği ve özellikle son dönemde TL’nin yabancı döviz kuru karşısında yaşadığı değer kaybı nedeniyle artan kira bedellerinin bu sayede TL’ye endekslenip endekslenemeyeceğidir. Belirtmek gerekir ki, bir kira sözleşmesini “menkul satış” olarak nitelendirmek mümkün değildir. Zira, herhangi bir kira sözleşmesi uyarınca, ortada ne bir gayrimenkulün kirası ne de menkulün satışı mevzu bahistir.

Kaldı ki, Tebliğin, Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeleri düzenleyen 8. Maddesinin “Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; taşıt kiralama sözleşmeleri dışında kalan menkul kiralama sözleşmelerinde sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırılmasını mümkün kılan” 10. Fıkrasında herhangi bir değişiklik yapılmamış, bu fıkra aynen yürürlükte kalmıştır.

Dolayısıyla, 19.04.2022 tarihi itibarıyla yapılan değişiklikte, taşıt sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin yabancı para birimi veya yabancı bir para birimine endeksli olarak düzenlenmesi mümkün olmakla birlikte, ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunlu hale getirilmiştir.

***Yeni düzenleme üzerine ödeme yükümlülüğü TL üzerinden yerine getirilirken ve kabul edilirken kullanılacak TL endeksi ne olmalıdır?***

Ödeme yükümlülüğünde referans alınacak endeksin sözleşme serbestisi kapsamında kararlaştırılmaması halinde, yine Tebliğ'in 8. Maddesinin 28. Fıkrası esas alınabilir. Zira, anılan fıkraya göre, "bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedeller 32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenirken mutabakata varılamazsa; akdedilen sözleşmelerde döviz veya dövize endeksli olarak belirlenen bedeller, **söz konusu bedellerin 2/1/2018 tarihinde belirlenen gösterge niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru kullanılarak hesaplanan Türk parası cinsinden karşılığının 2/1/2018 tarihinden bedellerin yeniden belirlendiği tarihe kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması suretiyle belirlenir.**" Dolayısıyla, döviz cinsinden kararlaştırılıp da artık TL üzerinden ödeme yapmayı gerektirecek sözleşme bedelleri TL'ye çevrilirken TCMB efektif satış kuru kullanılabilir. Bu kurun ödeme günündeki mi yoksa fatura kesim tarihindeki mi bedelinin esas alınacağı yine tarafların anlaşmasına bağlıdır. Zira, bu artık bir Borçlar Hukuku konusu olacaktır.

***Yeni düzenleme uyarınca, mevcut sözleşmelerde düzenleyici hüküm yoksa ek protokol / tadil gerekebilecektir!***

**Ödeme yükümlülüğünün TL cinsinden olması halinde, sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, bu sözleşmenin tarafları arasında bir ek protokol / tadil yapmak gerekecektir. Böyle bir protokol ya da tadil yapılacak sözleşmeler, konusu taşıt dışında olan ve Türk Eşya Hukuku kapsamında menkul olarak addedilebilecek bir mal/ürün olabilir.**

Hatırlanacağı üzere, 2018 yılında aynı Tebliğ'de 2018/32-51 sayılı Tebliğ ile yapılan değişiklikle yabancı para cinsinden veya böyle bir para cinsine endeksli menkul satış veya kiralama sözleşmelerinden iş makineleri dahil taşıt sözleşmeleri istisna tutulmuştu. Daha sonra 16.11.2018 tarihinde 2018/32-52 sayılı Tebliğ ile yapılan değişiklikle, iş makineleri bu yasak kapsamından çıkarılmıştır.

***Türkiye'de yerleşik kişiler kimdir?***

Yeri gelmişken belirtmek gerekir ki, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'ın Tanımlar başlıklı 2. Maddesinin (b) bendi uyarınca Türkiye'de yerleşik kişiler "Yurtdışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahibi Türk vatandaşları dahil Türkiye'de kanuni yerleşim yeri bulunan gerçek ve tüzel kişiler" ifade etmektedir.

***Yabancı Para Cinsinden veya Yabancı Paraya Endeksli Kira Sözleşmeleri Bakımından Türkiye'de Yerleşik Olan Kişiler Kimlerdir?***

Dışarıda yerleşik kişilerin, Türkiye'de bulunan şubelerinin, temsilciliklerinin, ofislerinin, irtibat bürolarının ya da kontrol ettikleri şirketler ile serbest bölgedeki faaliyetleri kapsamında serbest bölgedeki şirketlerin **alıcı veya kiracı olarak taraf oldukları gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde**, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

Zira, Tebliğ'in Döviz ve Döviz Endeksli Sözleşmeler başlıklı 8. Maddesi bunu mümkün kılmaktadır. Söz konusu maddenin 19. Fıkrası böyle sözleşme imzalayabilecek kişileri "**dışarıda yerleşik kişilerin Türkiye'de bulunan; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin veya ortak kontrol ve/veya kontrolüne sahip bulunduğu şirketler ile serbest bölgedeki faaliyetleri kapsamında serbest bölgelerdeki şirketler**" olarak saymıştır. Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'ın Tanımlar başlıklı 2. Maddesinin (d) bendi uyarınca dışarıda yerleşik kişiler Türkiye'de yerleşik sayılmayan gerçek ve tüzel kişileri ifade ettiğinden, Türkiye'de yerleşik sayılan kişiler dışında kalan dışarıda yerleşik kişilerin yukarıdaki tanıma uyan kişiler bakımından döviz cinsinden veya döviz endeksli gayrimenkul satış ve kiralama sözleşmesi imzalamak bu açıdan da bir zorunluluk olmamak gerekir.

Ancak görüleceği üzere bu bir zorunluluk değil bir imkandır ve uygulamada, yabancı döviz kurlarında yaşanan dalgalanmalar nedeniyle büyük zorluk yaşayan ve yukarıdaki tanıma uyan şirketler için yabancı para cinsinden belirlenen veya yabancı paraya endeksli özellikle kira sözleşmeleri katlanılamaz hale gelmiştir.

**Vergi Usul Kanunu ile Tebliğ No:2008-32/34 Çelişmektedir!**

Türkiye'de kurulmuş ve faaliyetlerini Türkiye'de devam ettiren ve bundan da öte 213 sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK) uyarınca Türkçe defter tutmak ve Türk parasını kullanmak zorunluluğu bulunan şirketler, Tebliğ kapsamında yabancı para cinsinden veya yabancı paraya endeksli kira sözleşmesi imzalayan kişilerden de olsa, kira bedelini yabancı para cinsinden ödemek zorunda kalması, 28.02.2008 tarihli 26801 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34) ile de çelişkilidir.

**Tebliğ No: 2008-32/34 kapsamında yapılan diğer değişiklik nedir?**

Tebliğ'in, Döviz ve Döviz Endeksli Sözleşmeleri düzenleyen 8. Maddesinin 15. Fıkrasına göre "*On altıncı fıkra hükümleri saklı kalmak kaydıyla, kamu kurum ve kuruluşlarının veya Türk Silahlı Kuvvetlerini Güçlendirme Vakfı şirketlerinin taraf olduğu gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama dışında kalan sözleşmelerde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerin döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak (Değişik ibare:RG-19/4/2022-31814) kararlaştırılması, ödenmesi ve kabul edilmesi mümkündür.*" Bu maddeye sadece "ödenmesi ve kabul edilmesi" şeklinde bir ekleme yapılmış, bu sözleşmeler açısından döviz cinsinden veya döviz endeksli bedel belirlemenin serbestisi ödeme ve kabul etme alanlarına da yayılarak genişletilmiştir.

Hatırlanacağı üzere, Tebliğ'in 8. Maddesinin 16. Fıkrası "*Kamu kurum ve kuruluşlarının taraf olduğu döviz cinsinden veya döviz endeksli ihaleler, sözleşmeler ve milletlerarası andlaşmaların ifası kapsamında gerçekleştirilecek olan projeler dahilinde; yükleniciler veya görevli şirketlerin ve bunların sözleşme imzaladığı tarafların üçüncü taraflarla akdedeceği veya bahsi geçen projeler çerçevesinde akdedilecek, gayrimenkul satış sözleşmeleri ve iş sözleşmeleri dışında kalan sözleşmelerde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırılması...*" nı mümkün kılmaktadır. Dolayısıyla, bu tip sözleşmeler açısından sözleşme bedelleri ve ödeme yükümlülükleri zaten döviz bazlı belirlenebildiğinden 15. Maddenin düzenlenmesinde bu fıkranın istisna tutulması nedeniyle 16. Fıkra ek bir düzenleme yapılmasına gerek kalmamıştır.

Saygılarımızla



**KÖKSAL AVUKATLIK ORTAKLIĐI**