

BİLGİ NOTU

Kimden : Aksu ÇalıŖkan Beygo Avukatlık Ortaklığı
Tarih : 19 Kasım 2018
Konu : Döviz ve Dövizde Endeksli Sözleşme Düzenlemesi ile ilgili Bilgi Notu

1) Giriş

13 Eylül 2018 tarihli ve 30534 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 85 sayılı Cumhurbaşkanını Kararı (“**Karar**”) ile Türk Parasını Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’da (“**32 Sayılı Karar**”) değişiklik yapılmıştır. Karar ile Türkiye’de yerleşik kişilerin; kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım sözleşmelerinde, taşıt ve finansal kiralama dâhil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing sözleşmelerinde, iş sözleşmelerinde, hizmet sözleşmelerinde ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin **döviz cinsinden veya dövizde endeksli** olarak kararlaştırılmayacağını belirtilmiş ve bu kapsamdaki sözleşmelerde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini yeniden belirleme zorunluluğu getirilmiştir.

Karar uyarınca Hazine ve Maliye Bakanlığı (“**Bakanlık**”) tarafından belirlenecek birtakım hallerin müstesna tutulacağı öngörülmüştür. 28.2.2008 tarihli ve 26801 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türk Parasını Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ’in mülga 8’inci maddesi 6 Ekim 2018 tarihinde yeniden düzenlenmiş ve hangi sözleşme bedellerinin döviz cinsinden ya da dövizde endeksli olarak kararlaştırılıp kararlaştırılmayacağı detaylandırılmış ve bu konuda uygulanacak esaslar belirlenmiştir. Bu gelişmeleri takiben 16 Kasım 2018 Tarihli ve 30597 Sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türk Parasını Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ’de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (“**Tebliğ**”) ile 8’inci madde yeniden düzenlenerek ilk düzenleme üzerinde bazı değişiklikler yapılmıştır.

2) Döviz Cinsinden/ Endeksli Kararlaştırılmayacak Sözleşmeler ve İstisnalar:

Türkiye’de yerleşik kişiler (“**Türkiye’de Yerleşik Kişiler**”)¹; prensip olarak aralarında akdedecekleri;

- (i) yurtiçinde bulunan gayrimenkuller olan satış ve kiralama sözleşmelerinde,
- (ii) İş sözleşmelerinde,
- (iii) Danışmanlık, aracılık ve taşımacılık dâhil hizmet sözleşmelerinde,
- (iv) Eser sözleşmelerinde,

sözleşme bedelini ve diğer ödeme yükümlülüklerini **döviz cinsinden/ endeksli** veya uluslararası piyasalarda fiyatı **döviz cinsinden belirlenen kıymetli madenlere ve/veya emtiaya endekslenen fiyat olarak kararlaştıramazlar.**²

¹ Türkiye’de kanuni yerleşim yeri bulunan gerçek ve tüzel kişileri ifade etmektedir. Tebliğ tahtında Türkiye’de Yerleşik Kişiler’in yurtdışındaki; şube, temsilcilik, ofis irtibat bürosu, işlettiği veya yönettiği fonlar, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin bulunduğu şirketler de Türkiye’de Yerleşik Kişi olarak değerlendirilmektedir. **Ancak, sözleşmenin yurtdışında ifa edilmesi durumunda bu değerlendirme dikkate alınmaz.**

² Taşımacılık faaliyetlerine ilişkin hizmet sözleşmelerinde akaryakıt fiyatlarına endeksleme yapılması mümkündür.

Bu kapsamdaki sözleşmelere uygun olarak düzenlenecek **kıymetli evraklarda yer alan bedeller de döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmaz.** Ancak, 32 sayılı Karar'ın yürürlük tarihi olan **13 Eylül'den önce** düzenlenmiş ve dolaşıma girmiş bulunan kıymetli evraklar TL'ye çevirme zorunluluğundan **istisna tutulmuştur.**

Ancak, Türkiye'de Yerleşik Kişiler dahi olsa;

- (i) Türkiye Cumhuriyeti Devleti vatandaşı olmayan veya Tebliğ m.8/(19)'da³ belirtilen kişilerin alıcı veya kiracı olarak taraf oldukları gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde;
- (ii) yurt dışında ifa edilecek olan, gemi adamlarının ve Türkiye Cumhuriyeti Devleti vatandaşı olmayan kişilerin taraf olduğu iş sözleşmelerinde;
- (iii) (a) Türkiye Cumhuriyeti Devleti vatandaşı olmayan kişilerin taraf oldukları; (b) ihracat, transit ticaret, ihracat sayılan satış ve teslimler ile döviz kazandırıcı hizmet ve faaliyetler kapsamında yapılan; (c) Türkiye'de Yerleşik Kişilerin yurt dışında gerçekleştirdikleri faaliyetler kapsamında yapılan; (d) Türkiye'de yerleşik kişilerin, kendi aralarında akdedecekleri, Türkiye'de başlayıp yurtdışında sonlanan ve yurtdışında başlayıp Türkiye'de sonlanan veya yurtdışında başlayıp yurtdışında sonlanan hizmet sözleşmelerinde;
- (iv) döviz cinsinden maliyet içeren eser sözleşmelerinde eser sözleşmelerinde;

sözleşme bedelinin ve diğer ödeme yükümlülüklerinin **döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.**

3) Döviz Cinsinden / Endeksli Kararlaştırılması Mümkün Sözleşmeler ve Özel Durumlar:

- (i) Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli konaklama tesislerinin işletilmesi amacıyla kiralanmasıyla ilgili gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde,
- (ii) Gümrüksüz satış mağazalarının kiralanmasına ilişkin gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde,
- (iii) Türkiye'de Yerleşik Kişiler; kendi aralarında akdedecekleri, taşıt satış ve kiralama sözleşmeleri dışında kalan menkul satış ve kiralama sözleşmelerinde,
- (iv) Türkiye'de Yerleşik Kişiler; kendi aralarında akdedecekleri bilişim teknolojileri kapsamında yurt dışında üretilen yazılımlara ilişkin satış sözleşmeleri ile yurtdışında üretilen donanım ve yazılımlara ilişkin lisans ve hizmet sözleşmelerinde,
- (v) 32 Sayılı Karar'ın 17 ve 17/A maddeleri kapsamında yapılacak finansal kiralama (leasing) sözleşmelerinde,
- (vi) Kamu kurum ve kuruluşları ile Türk Silahlı Kuvvetlerini Güçlendirme Vakfı şirketlerinin taraf olduğu gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama dışında kalan sözleşmelerde (bir sonraki maddede açıklanan istisna saklı kalmak kaydı ile),
- (vii) Kamu kurum ve kuruluşlarının taraf olduğu döviz cinsinden veya dövize endeksli ihaleler, sözleşmeler ve milletlerarası anlaşmaların 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 ve iş sözleşmeleri dışında kalan sözleşmelerde,
- (viii) 4749 sayılı Kamu Finansmanı Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen işlemlere ilişkin olarak yapılan sözleşmelerde ve işlemlerle ilgili olarak bankaların taraf olduğu sözleşmelerde,

³ 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.

- (ix) 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 şirketlerin işveren veya hizmet alan olarak taraf olduğu iş ve hizmet sözleşmelerinde,
- (x) 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 şirketleri 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 yüzde elli hisse oranına sahip olduğu ortakların Türkiye’de yerleşik kişilerle akdedeceği gayrimenkul satış, gayrimenkul kiralama ve iş sözleşmeleri haricindeki sözleşmelerde,

sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin **döviz cinsinden/ dövizde endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.**

32 Sayılı Karar hükümleri saklı kalmak kaydıyla, sermaye piyasası araçlarının (yabancı sermaye piyasası araçları ve depo sertifikaları ile yabancı yatırım fonu payları da dahil olmak üzere) döviz cinsinden **oluşturulması, ihracı, alım satımı ve yapılan işlemlere ilişkin yükümlülüklerin döviz cinsinden kararlaştırılması mümkündür.**

4) Döviz Cinsinden/ Endeksli Olarak Kararlaştırılmış Mevcut Sözleşmelerin Durumu

Tebliğ ile gelen düzenleme ile Türk parası bedel üzerinde mutabakata varılamaması halinde uygulanacak esaslar belirlenmiştir. Bu kapsamda, akdedilen sözleşmelerde döviz veya dövizde endeksli olarak belirlenen bedeller, söz konusu bedellerin **1 USD = 3.776 TL** kuru kullanılarak hesaplanan Türk parası cinsinden karşılığının 2 Ocak 2018 tarihinden bedellerin yeniden belirlendiği tarihe kadar TÜİK tarafından her ay için belirlenen TÜFE aylık değişim oranları⁴ esas alınarak artırılması suretiyle belirlenir.

13 Eylül 2018 tarihinden önce akdedilen konut ve çatılı iş yeri kira sözleşmelerinde döviz veya dövizde endeksli olarak belirlenen bedeller yukarıdaki paragrafta bahsedilen hesaplamaya göre iki yıllık süre için Türk parası olarak belirlenir. Ancak, Türk parası olarak belirlemenin yapıldığı kira yılının sonundan itibaren bir yıl geçerli olmak üzere; anılan paragraf uyarınca Türk parası olarak belirlenen kira bedeli, taraflarca belirlenirken mutabakata varılamazsa, belirleme tarihinden belirlemenin yapıldığı kira yılının sonuna kadar TÜİK tarafından her ay için belirlenen TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak artırılması yoluyla belirlenir. Bir sonraki kira yılı Türk parası cinsinden kira bedeli ise, taraflarca belirlenirken mutabakata varılamazsa, önceki kira yılında geçerli olan kira bedelinin TÜİK tarafından belirlenen TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak artırılması yoluyla belirlenir ve belirlenen Türk parası cinsinden kira bedeli bu fıkrafta belirtilen iki yıllık sürenin sonuna kadar geçerli olur.

Tebliğ tahtında istisna kapsamına alınan ve Karar’ın yürürlük tarihi olan 13 Eylül 2018 tarihinden önce akdedilmiş olan sözleşmeler **yeniden belirleme zorunluluğundan da istisnadır.** Aynı zamanda, 13 Eylül 2018 tarihinden önce akdedilmiş **taşıt kiralama, yolcu taşıma amaçlı ticari taşıt satış sözleşmeleri ve menkul ve gayrimenkullere ilişkin finansal kiralama sözleşmeleri** de yeniden belirleme zorunluluğundan **istisnadır.**

İstisna yalnızca sözleşmenin bir tarafına tanınmışsa ve istisna tanınan taraf sözleşmeyi döviz ya da dövizde endeksli olarak devam ettirme hakkını kullanmak istemiyorsa sözleşme bedeli TL’ye dönmek

⁴ Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim esas alınacaktır. Kasım ayı itibari ile bu oran %22,56’dır.

zorundadır. Ancak istisna taraflardan birine değil de **sözleşme türüne genel olarak tanınmışsa** sözleşme bedelinin TL'ye dönmesi için her iki tarafın da mutabakatı gerekir, tek bir tarafın talebi yeterli değildir.

Sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlölükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde **tahsili yapılmış veya gecikmiş alacaklar** ile gayrimenkul kira sözleşmeleri kapsamında verilen **depozitolar** ve sözleşmelerin **ifası kapsamında dolaşıma girmiş kıymetli evraklar** yeniden belirleme zorunluluğu kapsamında değildir.

5) Karar ve Tebliğ'e Uyulmaması Halinde Uygulanacak Yaptırım

Yetkili denetim elemanları tarafından yapılan denetlemelerde Karar'a aykırılıklar tespit edilenler hakkında Ceza Muhakemesi Kanunu'nun **arama ve elkoymaya dair hükümleri uygulanır**. 32 Sayılı Karar konusuna giren işlerin denetlenmesi için yetkili denetim elemanlarının isteyecekleri bilgi ve belgeleri **ibraz etme mecburidir**. Bakanlık, bu mevzuata aykırı davranan kişilerin **faaliyetlerini geçici veya sürekli olarak durdurmaya veya müteakip işlemleri teminata bağlamaya**, gerektiğinde bu teminatları kısmen veya tamamen **Hazine'ye gelir yazmaya** veya haklı ve mücbir sebeplerin mevcudiyeti halinde teminatı kaldırmaya yetkilidir. 32 Sayılı Karar'da belirtilen yükümlölükleri yerine getirmediği tespit edilen bankalar, yetkili müesseseler, PTT, kıymetli maden aracı kuruluşları ve aracı kurumların **dövize ilişkin işlemlere aracılık etme yetkisi Bakanlıkça kısmen veya tamamen kaldırılabilir**.

İlaveten, yükümlölükleri ihlal edenlerin 3.000 Türk Lirasından 25.000 Türk Lirasına kadar (yeniden değerleme oranları dikkate alındığında yaklaşık 6.300 – 55.000 TL arası) **idarî para cezası** ile cezalandırılabilereği öngörölmüştür. Tekerrür halinde verilecek cezalar iki kat olarak hükmedilir.