



YILDIRIM HUKUK

AVUKATLIK & DANIşMANLIK

EYLÜL 2018- MEVZUAT DEĞİşİKLİKLERİ

TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32 SAYILI KARARA İLİşKİN TEBLİĞ RESMİ GAZETEDe YAYIMLANDI.

13 Eylül 2018 tarihli ve 30534 sayılı Resmi Gazete’de “Türk Parası Kıymetini Korumu Hakkında 32 Sayılı Kararda Değışiklik Yapılmasına Dair Karar (Karar Sayısı: 85)” yayımlaştı. Söz konusu kararın kapsamı Hazine ve Maliye Bakanlığı’nca belirlenmiştir.

Söz konusu Karar ile Türkiye’de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dahil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğerk ödeme yükümlölükleri döviz cinsinden veya dövizde endeksli olarak kararlaştırılamayacaktır.

DÖVİZ CİNSİNDEN BELİRLENEBİLECEK SÖZLEşMELER

İhracat, transit ticaret, ihracat sayılan satış ve teslimler ile döviz kazandırıcı hizmet ve 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 kişilerin taraf oldukları **hizmet sözleşmeleri**,

Menkul satış ve kiralama sözleşmeleri (taşıtlar ve iş makinaları hariç) sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğerk ödeme yükümlölükleri,

Bilişim teknolojileri kapsamında yurt dışında üretilen yazılımlara ilişkin satış sözleşmeleri ile donanım ve yazılımlara ilişkin **lisans ve hizmet sözleşmelerinde** sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğerk ödeme yükümlölükleri,

Gemilere ilişkin **finansal kiralama ve leasing sözleşmelerinde**, sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğerk ödeme yükümlölükleri,

Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararın 17 (yurt dışından temin edilen krediler) ve 17/A (yurt içinden temin edilen krediler) maddeleri kapsamında yapılacak **finansal kiralama (leasing) sözleşmelerine** ilişkin bedeller,

Türkiye’de yerleşik kişilerin yurt dışında gerçekleştirecekleri faaliyetler kapsamında yapılan **hizmet sözleşmeleri**,

Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan Türkiye’de yerleşik kişilerin taraf olduğu **iş sözleşmelerinde**, sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri,

Kamu kurum ve kuruluşları ile Türk Silahlı Kuvvetlerini Güçlendirme Vakfı şirketlerinin taraf olduğu gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama dışında kalan sözleşmelerde, sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri,

Kamu kurum ve kuruluşlarının taraf olduğu döviz cinsinden veya dövize endeksli ihaleler, sözleşmeler ve milletlerarası anlaşmaların uygulanması kapsamında olmak kaydıyla; yüklenicilerin üçüncü taraflarla akdedeceği gayrimenkul satış, gayrimenkul kiralama ve iş sözleşmeleri dışında kalan sözleşmelerde, sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri,

Sözleşmeleri döviz cinsinden akdetmeleri mümkündür.

TÜRK LİRASI OLARAK BELİRLENMESİ ZORUNLU OLAN SÖZLEŞMELER

Türkiye’de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri aşağıda belirtilen sözleşme bedellerini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirlenmesi mümkün değildir. Yani Türk Parası olarak belirlemeleri zorunludur.

Türkiye’de yerleşik kişiler;

Yurt dışında ifa edilecekler dışında kalan, kendi aralarında akdedecekleri, **iş sözleşmeleri**,

Kendi aralarında akdedecekleri, konusu serbest bölgeler dahil yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dâhil **gayrimenkul satış ve kiralama sözleşmeleri**,

Gemilerin inşası dışında kalan **eser sözleşmeleri**,

İş makineleri dâhil **taşıt satış ve kiralama** sözleşmeleri ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramaz.

Döviz olarak belirlenebilecek sözleşmelerin dışında kalan danışmanlık, aracılık ve taşımacılık dâhil **hizmet sözleşmeleri**,

Sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılamayan sözleşmeler kapsamında

düzenlenecek **kıymetli evraklarda yer alan bedellerin** döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirlenmesi mümkün değildir.

ÖZEL HUSUSLAR

13 Eylül 2018'den Önce Yapılan Sözleşmeler

13 Eylül 2018 tarihinden itibaren otuz gün içinde, söz konusu kararda belirtilen ve daha önce akdedilmiş yürürlükteki sözleşmelerdeki döviz cinsinden kararlaştırılmış bulunan bedeller, Bakanlıkça belirlenen haller dışında; Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenir.

Bu madde uyarınca akdedilecek sözleşmelerde istisna kapsamına alınan, ancak Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş bulunan sözleşmeler de anılan geçici madde hükmünden istisnadır.

Yani Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın Tebliği ile dövizle işlem yapma yasağından istisna edilen ve 13 Eylül 2018 tarihi öncesi düzenlenen sözleşmelerin istisnası devam edecektir.

Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş bulunan **iş makineleri dâhil taşıt kiralama sözleşmeleri anılan geçici madde hükmünden istisnadır.**

Yani 13 Eylül 2018 tarihi öncesinde taşıt kiralayanların döviz cinsinden sözleşmelerinin devam edeceği ifade edilmektedir. 13 Eylül 2018 öncesi döviz cinsinden araç kiralayanlar sözleşmelerini Türk Lirası cinsinden yeniden belirlemeyeceklerdir. **Ancak 13 Eylül 2018 sonrası yapılan sözleşmeler döviz cinsinden olamayacaktır.**

13 Eylül 2018'den Önce Yapılan Kira Sözleşmeleri

13 Eylül 2018 tarihinden önce akdedilen konut ve çatılı iş yeri kira sözleşmelerinde döviz veya dövize endeksli olarak belirlenen bedeller iki yıllık süre için Türk parası olarak belirlenir.

Ancak, Türk parası olarak belirlemenin yapıldığı kira yılının sonundan itibaren bir yıl geçerli olmak üzere; Türk parası olarak belirlenen kira bedeli, taraflarca belirlenirken **mutabakata varılamazsa;**

Belirleme tarihinden belirlemenin yapıldığı kira yılının sonuna kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay belirlediği tüketici fiyat endeksi (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 Türkiye İstatistik Kurumunun belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması yoluyla belirlenir ve belirlenen Türk parası cinsinden kira bedeli bu fıkra da belirtilen iki yıllık sürenin sonuna kadar geçerli olur.

TÜRK LIRASINA DÖNÜŞTÜRÜLECEK SÖZLEŞMELERDE DİKKATE ALINACAK KUR

Sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedellerin Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenmesi zorunludur.

Sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedeller Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenirken **mutabakata varılamazsa**;

02/01/2018 tarihi ve öncesinde akdedilen sözleşmelerde bedeller 02/01/2018 tarihindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru kullanılarak (USD 3.7776 ve EURO 4.5525),

02/01/2018 tarihinden sonra akdedilen sözleşmelerde bedeller sözleşme tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru kullanılarak belirlenir.

Söz konusu tutarlar sözleşmenin yenileme dönemine kadar uygulanmaya devam edilir. Yenileme döneminde tekrar tespit edilecek tutarlar ise, belirlenen Türk parası karşılığın, 02/01/2018 tarihinden yenileme tarihine kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak hesaplanacak tutarını geçemez.

Tebliğ tam metni;

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/10/20181009.htm>

2. YAPI KAYIT BELGESİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR USUL VE ESASLAR RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANMIŞTIR.

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslarda Değişiklik Yapılmasına Dair Usul ve Esaslar, 20 Eylül 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yeni düzenlemeye göre Arsa emlak vergi değeri hesaplanırken;

-İskele, liman, tersane için 1500 TL/m²,

- İstinat duvarı, dolgu alanı, havuz, spor sahaları ve benzeri bina niteliğinde olmayan yapılar için 150 TL/m² değerleri esas alınacaktır.

- Yapı kullanma iznine göre tek bağımsız bölüm olarak kullanılan; alışveriş kompleksi, hastane, otel, fabrika, imalathane ve benzeri yapılardaki aykırılıklarda, yapı yaklaşık maliyet bedeli aykırılıktan dolayı meydana gelen alan üzerinden hesap edilir. Yapılan aykırılık neticesinde herhangi bir alan kazanılmamış ise veya kazanılan alan 1000 m² ve/veya bu miktarın altında ise yapı yaklaşık maliyet bedeli 1000 m²'den hesap edileceği belirtilmiştir.

Ayrıca yeni düzenlemede "Binanın katları hesap edilirken bodrum katlar da hesaba katılır." denilmiştir.

<http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/10/20181001.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/10/20181001.htm>

SAYGILARIMIZLA