

Sirküler No : 2022/30

21.04.2022, Bursa

Konu : Menkul Satış Sözleşmelerinde TL İle Ödeme Zorunluluğu Hakkında

19 Nisan 2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 2022/32-66 No.lu Tebliğ ile, dövizle işlem ve sözleşme yapma yasağı düzenlemelerinin yer aldığı 2008-32/34 No.lu Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karara ilişkin Tebliğde çok önemli bazı değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca, Hazine ve Maliye Bakanlığınca konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı 21 Nisan 2022 tarihli Basın Duyurusu yayınlanmıştır Söz konusu değişikliğe ve duyuruya ilişkin açıklamalarımız aşağıda yer almaktadır:

A) Menkul Satış Sözleşmelerinde Türk Lirası İle Ödeme Zorunluluğu Getirilmiştir

2008-32/34 No.lu Tebliğin 8. Maddesinin 9. fıkrası

“(9) 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 dövize endeksli olarak kararlaştırmaları mümkündür. Ancak sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası veya dövize endeksli olarak kararlaştırmaları mümkündür. Ancak sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunludur.” Şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; taşıt sözleşmeleri dışındaki menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini önceden olduğu gibi döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırmaları mümkün bulunmaktadır. Bu konuda herhangi bir değişiklik yapılması söz konusu değildir.

2022/32-66 No.lu Tebliğ ile, **bu sözleşmelerdeki ödeme yükümlülüklerinin Türk Lirası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi alıcı ve satıcı yönünden ayrı ayrı zorunlu hale getirilmiştir.** Yapılan bu değişikliğe göre, taşıt satış sözleşmeleri dışındaki ticari mal dahil her türlü menkul satışlarına ilişkin sözleşmeler ve faturalar yine döviz cinsinden düzenlenebilecek ancak ödemeleri TL cinsinden yapılacaktır. Bu işlemlerde alıcıların ödemelerini TL üzerinden yapması, satıcıların ise TL cinsinden yapılan ödemeyi kabul etmeleri ayrı ayrı zorunlu hale getirilmiştir. Söz konusu işlemlerden doğan ödeme yükümlülüklerinin artık döviz olarak gerçekleştirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

TL cinsinden yapılacak ödemelerde hangi tarihteki kurun dikkate alınacağı konusunda Tebliğde bir açıklama bulunmamaktadır. **Bize göre, ödeme tarihindeki Merkez Bankasınca ilan edilen döviz kurlarının esas alınması gerekmektedir.**

Menkul" ibaresi gayrimenkul tanımına girmeyen her türlü mal ve eşyayı kapsamaktadır. Taşınmaz mallar ise gayrimenkul olarak kabul edilir. Dolayısıyla, gayrimenkuller dışındaki ticari mallar dahil tüm taşınır malların satışında sözleşmeler ve faturalar döviz cinsinden düzenlense bile, ödemeleri TL cinsinden yapılacaktır.

-19.04.2022 tarihi ve bu tarih sonrasında döviz cinsinden düzenlenmiş olan çek vb. ödeme araçlarının Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdettikleri/akdedecekleri menkul satış sözleşmeleri konusu ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde kullanılması mümkün değildir.

-Diğer taraftan, Türkiye’de yerleşik kişilerin; **19.04.2022 tarihinden önce** kendi aralarında akdetmiş oldukları menkul satış sözleşmelerinin ifası kapsamında, 19.04.2022 tarihi öncesinde dolaşıma girmiş bulunan **döviz cinsinden kıymetli evraklar kapsamındaki ödeme yükümlülükleri ile 19.04.2022 tarihinden önce düzenlenmiş faturalar kapsamındaki ödeme yükümlülüklerinin TL cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi şartı aranmayacaktır.**

-Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası’nda döviz cinsinden gerçekleştirilen kıymetli maden ve kıymetli taş alım satım işlemleri ile bu işlemlerin takası kapsamındaki ödeme yükümlülüklerinin TL cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi şartı aranmayacaktır.

Bu zorunluluğa uymayanlara sözleşmenin her bir tarafı için ayrı ayrı olmak üzere 2022 yılı için 11.500 TL’den 100.000 TL’ye kadar idari para cezası kesilebilecektir. Tekerrür halinde, bu cezalar iki katı olarak kesilecektir.

Bu değişiklik 19 Nisan 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.

B) Kamu Kurumlarının Gayrimenkul Satış ve Kiralamaları Hariç Diğer Alımlarında Artık Dövizle Ödeme Yapılabilecektir.

2008-32/34 No.lu Tebliğin 8. Maddesinin 15. fıkrası 2022/32-66 No.lu Tebliğ ile,

“(15) 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 dövize endekli olarak kararlaştırılması, ödenmesi ve kabul edilmesi mümkündür.” olarak değiştirilmiştir.

Buna göre, 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 yükümlülüklerinin önceden sadece döviz cinsinden veya dövize endekli olarak kararlaştırılması mümkün iken, yapılan bu değişiklik ile söz konusu sözleşmelerdeki ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endekli olarak yapılması mümkün hale getirilmiştir. Bu değişiklik de 19 Nisan 2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

C) Konut ve Çatılı İşyeri Kiralamalarında Dövizle İşlem Yapma Yasağında Bir Değişiklik Yapılmamıştır

2008-32/34 No.lu Tebliğin 8. Maddesinin 2. fıkrasındaki konut ve çatılı işyeri kiralamalarında dövizle işlem yapma yasağı devam etmektedir.

D)Diğer Hususlar

Borçlar Kanununa göre sözleşmelerin geçerliliği, kanunda aksi öngörülmedikçe, hiçbir şekle bağlı değildir. Adi satış sözleşmelerin kurulması ve hukuk alanında kendine yer edinebilmesi için yazılı yahut sözlü olmasının bir önemi yoktur. Yine her türlü **hizmet sözleşmesine** dayalı ödemelerinde TL cinsinden yapılması gerektiğini değerlendirmekteyiz.

-Türkiye’de yerleşik kişiler ile dışarıda yerleşik kişiler arasında akdedilmiş/akdedilecek menkul satış sözleşmelerine ilişkin ödeme yükümlülüklerinin TL cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunluluğu yoktur.

-Yapılan değişikliğin taşıt satış sözleşmelerinin mevcut durumunu değiştiren bir hüküm içermediğinden 19.04.2022 tarihinde gerçekleştirilen değişiklik öncesinde olduğu gibi değişiklik sonrasında da Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri taşıt satış sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmayacaktır.

-4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen işlemlere ilişkin olarak yapılan sözleşmelerin, 19.04.2022 tarihinde yapılan değişiklik kapsamında değildir

-6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile bu Kanuna dayalı olarak yapılan düzenlemeler çerçevesinde 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 kararlaştırılmasının 19.04.2022 tarihinde yapılan değişiklik kapsamında değildir.

-Menkul satış sözleşmeleri dışındaki sözleşmelere ilişkin ödeme yükümlülüklerinin Türk Lirası cinsinden kabul edilmesi ve yerine getirilmesine yönelik herhangi bir değişiklik yapılmadığından mevcut istisnalar geçerlidir.

Bilgilerinize sunarız, Saygılarımızla.

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup konu hakkında ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi önerilir.