

# DÜNDAR · SIR | HUKUK BÜROSU

Kasap Sokak Eser-A Blok No:16 Kat:7 34394, Esentepe/İstanbul  
T: +90 212 211 7878 F: +90 212 211 78 80 W: [www.dundarsir.com](http://www.dundarsir.com)

## TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32 SAYILI KARARA İLİŞKİN TEBLİĞ

Bilindiği üzere, 13 Eylül 2018 tarihinde yayımlanmış olan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Türkiye’de yerleşik kişiler arasında yapılacak veya yapılmış olan ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca istisna tutulmuş hallerden olmayan menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dâhil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, eser ve hizmet sözleşmeleri için belirlenen sözleşme bedelleri ile bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmayacağı belirtilmişti. Ayrıca Karar’da yer alan geçiş hükmü ile sözleşmelerde döviz cinsinden kararlaştırılan bedellerin 13 Ekim 2018 tarihine kadar taraflarca Türk parası olarak yeniden belirleneceği öngörülmektedir.

Bu Karar’ın uygulanması konusunda yetkili kılınan Hazine ve Maliye Bakanlığı (“Bakanlık”) tarafından 6 Ekim 2018 tarihinde bir Tebliğ (Tebliğ No:2008-32/51) yayımlanmış ve Karar’ın kapsamına girmeyen sözleşmeler ve Karar’ın nasıl uygulanacağı hususları açıklığa kavuşturulmuştur.

### I. Kapsam

Tebliğ ile getirilen Döviz yasağı, Türkiye’de yerleşik kişiler arasında akdedilen sözleşmeler açısından uygulama alanı bulacaktır. Türkiye’de yerleşik kişi kavramı, 32 sayılı Karara ilişkin Tebliğ’de “Yurtdışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahibi Türk vatandaşları dahil Türkiye’de kanuni yerleşim yeri bulunan gerçek ve tüzel kişiler” şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca, Türkiye’de yerleşik kişilerin yurt dışındaki şube, temsilcilik, ofis, iribat bürosu, işlettiği veya yönettiği fonlar, yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin bulunduğu şirketler ile doğrudan ya da dolaylı olarak sahipliklerinde bulunan şirketler de Türkiye’de yerleşik kişi olarak değerlendirilecektir.

Bununla birlikte birtakım sözleşmeler, tarafları Türkiye’de yerleşik kişi olmasa dahi Bakanlık’ça istisna kapsamına alınmıştır. Dolayısıyla bu sözleşmelerde döviz yasağına ilişkin Karar uygulanmayacaktır. Sözleşmenin yasağa tabi olup olmadığı konusunda aşağıdaki tabloda açıklamalara yer verilmiştir:

| Sözleşme Tarafları/Konusu                    | Sözleşme Türü  | Yasağa Tabiiyet Durumu | Tebliğ Maddesi |
|--|--|------------------------|----------------|
| Türkiye’de Yerleşik Kişiler Arasında Yapılan | Gayrimenkul Satış  | Yasağa Tabi            | 8/1            |
|  | Gayrimenkul Kiralama   | Yasağa Tabi            | 8/2            |
|  | Gayrimenkul satışı veya kiralanması sözleşmesinden kaynaklanan diğer yükümlülükler | Yasağa Tabi            | 8/1, 8/2       |
|  | Kamu Kurumuna gayrimenkul satışı veya kiralanması                                  | Yasağa Tabi            | 8/12           |
|  | TSK Güçlendirme Vakfı Şirketlerine gayrimenkul satışı veya kiralanması             | Yasağa Tabi            | 8/12           |

# DÜNDAR · SIR | HUKUK BÜROSU

Kasap Sokak Eser-A Blok No:16 Kat:7 34394, Esentepe/İstanbul  
T: +90 212 211 7878 F: +90 212 211 78 80 W: [www.dundarsir.com](http://www.dundarsir.com)

|   |                          |          |
|---|--------------------------|----------|
| Döviz cinsinden/endeşli Kamu ihalelerinde yüklenicilerin üçüncü taraflarla akdedeceği gayrimenkul satışı veya kiralınması   | Yasağa Tabi              | 8/13     |
| 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 şirketlerin gayrimenkul satışı veya kiralınması  | Yasağa Tabi              | 8/17     |
| Sivil havacılık mevzuatı kapsamında havalimanlarında yer hizmetleri yapmak üzere çalışma ruhsatı alan veya yetkilendirilen kamu ya da özel hukuk tüzel kişiliği statüsündeki kuruluşlar gayrimenkul satışı veya kiralınması   | Yasağa Tabi              | 8/17     |
| Yukarıda sayılan (son iki satır) kuruluşların kurdukları işletme ve şirketler ile doğrudan veya dolaylı olarak sermayelerinde en az %50 hisse oranına sahip olduğu ortaklıkların gayrimenkul satışı veya kiralınması  | Yasağa Tabi              | 8/17     |
| 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 gayrimenkul satışı veya kiralınması | Yasağa Tabi              | 8/16     |
| 13 Eylül 2018’den önce akdedilmiş kiralama sözleşmeleri   | Yasağa Tabi              | 8/24     |
| İş makineleri dahil taşıt satışı veya kiralınması   | Yasağa Tabi              | 8/6, 8/7 |
| Menkul satışı veya kiralınması  | <b>Yasağa Tabi Değil</b> | 8/6, 8/7 |
| İş Sözleşmeleri   | Yasağa Tabi              | 8/3      |
| TC Vatandaşı olmayan çalışanlarla yapılan iş sözleşmeleri   | <b>Yasağa Tabi Değil</b> | 8/11     |
| Danışmanlık, aracılık ve taşımacılık dâhil hizmet sözleşmeleri  | Yasağa Tabi              | 8/4      |

# DÜNDAR · SIR | HUKUK BÜROSU

Kasap Sokak Eser-A Blok No:16 Kat:7 34394, Esentepe/İstanbul  
T: +90 212 211 7878 F: +90 212 211 78 80 W: [www.dundarsir.com](http://www.dundarsir.com)

|   |  |                          |      |
|---|--|--------------------------|------|
|   | Eser sözleşmeleri  | Yasağa Tabi              | 8/5  |
|   | 13 Eylül 2018'den önce akdedilmiş iş makinesi dâhil taşıt kiralama                 | <b>Yasağa Tabi Değil</b> | 8/22 |
| <b>Türkiye'de yerleşik olmayan kişilerle yapılan</b>              | Gayrimenkul satış ve kiralama sözleşmeleri dâhil yukarıda yer alan tüm sözleşmeler | <b>Yasağa Tabi Değil</b> | -    |
| <b>Türkiye'de yer almayan gayrimenkullerle ilgili sözleşmeler</b> | Gayrimenkul satış ve kiralama sözleşmeleri   | <b>Yasağa Tabi Değil</b> | -    |

## II. Döviz Yasağı Kapsamında Değerlendirilecek Haller

Döviz yasağı kapsamındaki sözleşmeler uyarınca düzenlenecek kıymetli evraklarda yer alan bedeller de döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirlenemeyecektir.

Ayrıca, uluslararası piyasalarda fiyatı döviz cinsinden belirlenen kıymetli madenlere ve/veya emtiaya endekslenen ve/veya dolaylı olarak dövize endekslenen sözleşmeler de dövize endeksli sözleşme olarak kabul edilecektir. Dolayısıyla bu sözleşmelerin, altın veya petrol gibi değeri uluslararası piyasada dövize endeksli olarak belirlenen değerli maden ve/veya emtialara endekslenmesi de mümkün değildir.

## III. Geçiş Süreci ve Bedelin Yeniden Belirlenmesi

Yukarıdaki şekilde döviz yasağı kapsamında olan sözleşmelerin *13 Ekim 2018'e kadar* tarafların mutabakatı ile Türk parası olarak yeniden belirlenmesi zorunludur.

Tarafların mutabakata varamaması halinde ise bedelin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi aşağıdaki şekilde olacaktır:

Söz konusu bedeller 02 Ocak 2018 tarihinde belirlenen gösterge niteliğindeki TCMB efektif satış kuru kullanılarak hesaplanan Türk parası cinsinden karşılığı (1 USD= 3.7776 TRY) bu tarihten bedellerin yeniden belirlendiği 13 Ekim 2018 tarihine kadar TÜİK'in her ay için belirlediği TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak artırılacaktır. Bu çarpım sonucunda dönüşüme esas alınacak olan oran Amerikan Doları için yaklaşık 4.5'tir.

Ayrıca konut ve çatılı işyeri kira sözleşmeleri için özel bir usul öngörülmektedir. 13 Eylül 2018 öncesinde akdedilen konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerindeki döviz olarak belirlenen bedeller, bir önceki paragrafta anlatılan genel usul uyarınca iki yıllık süre için Türk parası olarak belirlenir. Ancak, belirlemenin yapıldığı 13 Ekim 2018 tarihinde içinde bulunulan kira yılının sonundan itibaren bir yıl geçerli olacak kira bedelinde mutabakata varılamazsa, 13 Ekim 2018 tarihinden belirlemenin yapıldığı kira yılının sonuna kadar TÜİK'in her ay için belirlediği TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak artırılması yoluyla belirleme yapılacaktır.

Bir sonraki kira yılındaki Türk parası cinsinden kira bedeli ise, mutabakata varılamazsa, önceki kira yılında geçerli olan kira bedelinin TÜİK'in belirlediği 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.

# DÜNDAR • SIR | HUKUK BÜROSU

Kasap Sokak Eser-A Blok No:16 Kat:7 34394, Esentepe/İstanbul  
T: +90 212 211 7878 F: +90 212 211 78 80 W: [www.dundarsir.com](http://www.dundarsir.com)

Ayrıca, Tebliğ ile istisna kapsamına alınan sözleşmelerde yer alan bedeller, bu sözleşmelerin taraflarının mutabakatı halinde, yukarıda belirtilen yeniden belirleme usulü uyarınca Türk parası cinsinden kararlaştırılabilecektir.

Ekrem OĞUZ

[eoguz@dundarsir.com](mailto:eoguz@dundarsir.com)

Habil Arda KEL

[hkel@dundarsir.com](mailto:hkel@dundarsir.com)

Yunus Yasir ÇALIŞKAN

[ycaliskan@dundarsir.com](mailto:ycaliskan@dundarsir.com)