



KİRA SERTİFİKALARINA YÖNELİK VERGİSEL TEŞVİKLER

İlhami SÖYLER(*)

1 - GİRİŞ

İktisadi kalkınmanın motoru yatırımdır. Yatırım ise bu amaca yönelik tahsis edilebilecek parayla (finansman) mümkündür. Bu itibarla, firmaların ve kamu kuruluşlarının ihtiyaç duydukları finansmanın temin biçimi önem arz etmektedir. Gerek Dünya’da gerekse Ülkemizde son yıllarda geleneksel finansman kaynakları (banka kredisi, tahvil gibi) yanında alternatif finansman kaynakları (finansal kira-lama, faktoring, yap-işlet-devret modeli gibi) da kullanılmaya başlanmıştır. Bu çerçevede alternatif bir finansman kaynağı olarak İslami orijinli sukuk-u icara olarak bilinen kira sertifikası ihracı da bir sermaye piyasası aracı (enstrümanı) olarak rağbet görmektedir. Yastık altındaki paralar ve körfez fonlarını ülkemize çekmek amacıyla Sermaye Piyasası Kurulunun bir tebliği ile kira sertifikalarına ilişkin esaslar belirlenmiştir. Bu yazıda, sukuk-u icara olarak bilinen finansman ve yatırım enstrümanının ülkemize özgü bir versiyonu olarak mevzuatımıza giren kira sertifikaları hakkında temel bilgiler verildikten sonra bunlara sağlanan vergisel teşvikler değerlendirilecektir.

2- SUKUKUN TANIMI ve ÇEŞİTLERİ

Kira sertifikası kavramına geçmeden önce, sukuk ve sukukun bir türü olarak beliren sukuk-u icara hakkında kısaca bilgi vermek gerekmektedir.

2.1- Sukukun Tanımı

Sukuk, Arapça sak kelimesinin çoğuludur. Sak, sözcük olarak tahvil, senet, belge veya sertifika gibi anlamlar taşımaktadır. Halk arasında yaygın bir tabir olarak da, vesika, pusula, sertifika anlamlarında kullanılmaktadır. Sukuk ise, belgeler, sertifikalar anlamına gelmektedir.

(*) Doç.Dr., Sayıştay Savcısı

Finans literatüründe, sukuk finansal sertifikanın Arapça adıdır. Genel olarak sukuk, İslami prensiplere uygun faizsiz tahvil olarak tanımlanabilir. Sukukta yer alan hak-iddia olgusu, sadece nakit akışı olmayıp, aynı zamanda mülkiyet hakkını da içermektedir. Sukuk İslami finans sisteminin piyasalara sunduğu alternatif bir finansman enstrümanıdır. İslami finans sistemi üç temel esasa dayanır. Bunlar; faizin yasak oluşu, belirsizlik (gharar) içeren faaliyetlerin men edilmiş olması ve haram sayılan faaliyetlerin (kumar gibi) yasak oluşudur¹. Sukuk bu esaslar çerçevesinde geliştirilmiş bir yatırım sertifikasıdır. Sukuku daha anlaşılır kılmak için, geleneksel bonolardan farklı yönleri ile onun özelliklerini ve ihraç yöntemlerini kısaca açıklamak yararlı olacaktır.

2.1.1- Sukukun Geleneksel Bonolardan Farkları

Sukukun geleneksel bir yatırım aracı olan bonolardan farklarını şu şekilde sıralamak mümkündür.

- Bonolar ihraç edenin belirli tarihlerde faiz ve ana parayı bono alıcısına ödemesini sözleşme ile yükümlülük haline getiren borçlanma sözleşmesidir. Sukukta ise, sukuk alıcısı ilgili varlıkta tam tasarruf hakkı kazanmaktadır.

- Bonolarda, bono sahipleri, bono ihraç edenin öz varlıklarının, mülkiyeti de dahil olmak üzere kullanımı konusunda hiçbir hakka sahip olmazken, sukukta; sukuk alıcısına, sukuka konu varlıkların satılmasından oluşacak hasılatın yanında, bu varlıklardan elde edilen gelirlerden de pay alma hakkı verebilmektedir.

- Bonolarda ihraççı ve yatırımcı olarak iki taraf bulunurken sukukta, kaynak kuruluş (mal sahibi), varlık kiralama şirketi (ihraççı) ve yatırımcı sıfatlarıyla üç taraf bulunmaktadır.

2.1.2- Sukukun Özellikleri

Sukukun ekonomik yararlarını kavrayabilmek için onun özelliklerini bilmek gerekir. Sukukun belli başlı özellikleri şu şekilde sıralanabilir.

- Sukuk, orta ve uzun vadeli sabit veya değişken getiri sağlayan faizsiz sermaye piyasası ürünüdür.
- Sukuk, likit bir enstrüman olup, ikincil piyasada işlem görmektedir.
- Kolay ve etkin ödeme yapılması sayesinde, yatırımcılara düzenli gelir akışı sağlamaktadırlar.
- Uluslararası derecelendirme kuruluşlarınca, puanlamaya tabi olması nedeniyle, yatırımcılarca risk/getiri analizinin yapılmasında rehber olarak kullanılmaktadır.
- Gelir ortaklığına dayandığından anti enflasyonist bir nitelik taşırlar.
- Kara dayalı bir ödeme aracı olduğundan ihraççılar için risk içermezler.

2.1.3- Sukukun İhraç Yöntemleri

Sukuk genel olarak projeye, varlığa veya bilançoya endeksli olarak ihraç edilmektedir.

2.1.3.1- Projeye Endeksli Sukuk

Bu kategoride sukuk, bir projeye endeksli olarak ihraç edilerek fon sağlamaktadır. Bu sukuk türü-

¹ Hülya Türker, "İslami Finans Sisteminde Finansal Aracılık: "Dünya'daki Gelişmeler ve Sermaye Piyasasının Geliştirilmesi Açısından Türkiye için Öneriler", (Yayımlanmamış) SPK Uzmanlığı Yeterlik Etüdü, Ankara, 2010, s.5-6.

ne Katar Hükümeti tarafından 2003 yılında Doha şehrindeki Hamad Medikal merkezinin yapımına kaynak sağlanması amacıyla çıkarılan Katar Global sukuku örnek verilebilir. Bu projenin hayata geçirilmesi için özel varlık yönetim şirketi (SPV=special purpose vehicle) oluşturulmuştur. Bu amaçla Ekim-2010 vadeli yediyüz milyon USD değerinde sukuk ihraç edilmiş olup, getiri oranı değişken olarak belirlenmiştir.

2.1.3.2- Varlığa Endeksli Sukuk

Bu sukukta, varlıkların kazanç hakkının yatırımcılara satılmasıyla fon sağlanmaktadır. Bu bağlamda Malezya Hükümeti fon temini için, 2002 yılında altı yüz milyon USD değerinde sukuk ihraç etmiştir. Bu amaçla Hükümet tarafından özel amaçlı olarak kurulan girişime (SPV) satılan arazi parselinin, kazanç hakkı yatırımcılara beş yıl için satılmıştır. SPV mülkiyet haklarını güvence altında tutarak, yatırımcılara değişken oranlı sukuk ihraç etmiştir. Aynı şekilde Bahreyn havaalanının genişletilmesinin finansmanı için ihraç edilen iki yüz elli milyon USD beş yıllık sukuk örnek olarak verilebilir.

2.1.3.3- Bilançoya Endeksli Sukuk

Bu sukuk türünde, esas itibarıyla banka veya ticari işletmelerin bilançolarındaki öz varlıklar esas alınarak uygulama yapılmaktadır. Söz gelimi İslam Kalkınma Bankası tarafından Ağustos 2003'te üye ülkelerin fon ihtiyaçlarını karşılamak için sukuk ihraç edilmiştir. Banka, projenin kaynağını uluslararası sermaye piyasalarına dört yüz milyon USD değerinde 2008 vadeli, beş yıllık sukuk ihraç ederek sağlamıştır.

2.2- Sukukun Çeşitleri

Sukuk finansman ve ticari işlemlerde kullanılma şekline göre çeşitlilik gösterirler. Belli başlı sukuk çeşitleri aşağıda özetle açıklanmıştır.

2.2.1- Sukuk-u Mudaraba

Mudaraba, sözcük olarak bir tarafın emek diğerinin sermaye koyarak oluşturdukları ortaklıklardır². Mudaraba ortaklığında eşit değerde paylara sahipliği (mülkiyet) temsil eden, mülkiyetin tam olduğu, mudaraba alıcılarının isminin kaydedildiği ve getirinin sahip olunan hisseye göre dağıtıldığı yatırım sukukudur. Mudaraba sukukunda sertifika ihraççısı mudariptir(girişimci). Fon verenler ise sermaye sahibidir.

Mudaraba sukukunun belli başlı özellikleri şunlardır.

- Mudaraba sukuku, ortak mülkiyeti ifade eder ve sukuk ihraç edene karşı özel projelerde sukuk alıcısına hisse hakkı verir.
- Mudaraba sukuku sözleşmesi, ihraç ile ilgili sermayenin türü, getiri oranı ve diğer şartlarının şeri hükümlere uygunluğunu gösteren tüm bilgilerin yer aldığı ihracın tanıtımındaki resmi beyana dayanır.
- Mudaraba sukuku alıcısına, sözleşmeyi kendi takdiri ile menkul kıymetler borsasında satarak mülkiyeti başkasına devretme hakkını tanımaktadır.

² Osman Şekerci, "İslami Şirketler Hukuku, Emek-Sermaye Şirketi", Marifet Yayınları, İstanbul 1981, s.248.

• Sukuk yoluyla fon toplayan, varlık yönetim şirketi (SPV), kendi fonuna da yatırım yapabilir. Mudarip (yönetici şirket) olarak kârdaki payına ilave olarak, SPV sıfatıyla katkıda bulunduğu kendi sermayesi oranına göre getiri elde eder.

• Mudaraba sukukunun tanıtım broşüründe, sukuk alıcısına (mal sahibi) belirli miktarda ödeme yapılmasını öngören koşullar olmayabilir.

• Gelirden kesinti yapılarak sermaye kaybı gibi beklenmedik durumlar için rezerv oluşturulabilir.

• Tanıtım broşürü, mudaraba sözleşmesinden bağımsız olarak, muhtemel zarar için üçüncü kişilerin belli tutarda hibe vaadini içerebilir.

Mudaraba sukukuna örnek olarak, Bahreyn orijinli Shamil Bank`ın Suudi Arabistan`da faaliyet gösteren bir gayrimenkul şirketi ile arazi geliştirme projesi kapsamında üç yüz altmış milyon Suudi Riyali tutarında yatırım sermayesi temin ederek, söz konusu projeyi finanse etmesi gösterilebilir.

2.2.2- Sukuk-u Muşaraka

Sözlük anlamı, ortaklık demek olan muşaraka, iki tarafın fon sağladığı ortak girişimi ifade eder. Her iki taraf girişimin kâr veya zararına hisseleri oranında ortak olurlar. Muşaraka sukukunda, ortaklık sözleşmesine dayalı olarak, mevcut bir projenin finansmanını gerçekleştirmek için, elinde sertifika (sukuk) bulunduranlar, projenin veya faaliyetin sahibi olurlar.

Muşaraka sukuku, ciro edebilmekte ve ikincil piyasalarda işlem görebilmektedirler. Muşaraka sukukunda, yatırıma konu olan varlığın mülkiyetini temsil eden sertifikalar ihraç edilir.

Sukuk ihraç edenlerin yatırım kararlarında referans gösterilen sukuk alıcılarından oluşan komite oluşturmaları halinde, sukuku elinde bulunduranlarla sukuk ihraç edenler arasındaki ilişkinin organizasyonu hariç, mudaraba sukukundan farkı yoktur. Burada varlık yönetim şirketini SPV, muşarık adını almıştır.

Bu sukuk türüne örnek olarak, Emirates Airlines`in beş yüz elli milyon USD değerindeki yedi yıllık sukukunu gösterebiliriz. Muşaraka ortak girişimi, Dubai Havaalanının yanında bulunan ve daha sonra Emirates`e kiralanacak yeni genel müdürlük binasının ve mühendislik merkezinin yapımı için kurulmuştur. Muşarakadan gelen kira geliri şeklindeki kâr, sertifikalarda gösterilen periyodik ödemeler için kullanılacaktır.

Benzer bir uygulama ile de Kuveyt Finans Kurumu (KFH) ile Al Muthanna Yatırım Ortaklığı (MIC), ana organizatörler sıfatıyla, Lagon City rezidans ve ticari emlak projesini desteklemek için yüz yirmi beş milyon USD`lık muşaraka sukuku ihraç etmişlerdir.

2.2.3- Sukuk-u Murabaha

Murabaha, sözcük olarak bir malı veresiye olarak daha pahalı satmak demektir. İktisadi literatürde, bir finansal kurumun (banka, leasing şirketi vs) üçüncü kişiden peşin para ile satın aldığı malı vadeli olarak müşterisine satmasını ifade eder. İlgili finansal kurum bu yolla doğrudan mal ticareti yaptığı için, elde ettiği kazanç ticari ve meşru sayılmaktadır³.

³ Ahmet Cüneyt Darçın, "Özel Finans Kurumlarının Katılım Bankalarına Dönüşümünün Sebepleri ve Sonuçları", (Yayımlanmamış) Yüksek Lisans Tezi, Atılım Üniversitesi, SBE, Ankara, 2007, s.31.

Bu sukuk türünde, sertifika ihraç eden taraf, murabaha emtiası satıcısı, murabaha alan emtianın alıcısı, fon ise emtianın satın alma maliyetidir. Sertifika sahipleri murabaha emtiasına sahip olurlar ve emtianın tekrar satışında nihai satış fiyatı hakkına sahiptirler. Murabaha sukukunun geçerli olması için sadece birincil piyasada işlem görmesi gerekir. Murabaha sukukunun ciro edilmesine ve ikincil piyasada işlem görmesine İslam hukuku cevaz vermemektedir. Zira bu işlemler faizle neticeleneceğinden buna izin verilemez. Bu sukuk türünde varlık yönetim şirketi (SPV) ve borçlu arasında bir sözleşme ile yatırımcılara sukuk ihraç edilmektedir.

Buna, Bahreyn orijinli bir yatırım firması olan Arcapita Bank Bayerische Hypo-Und Vereinsbank AG, İngiliz kökenli Standart Bank ve London Branch ana organizatörlerin ihraç ettiği, beş yıllık, çok dövizli senetler örnek olarak gösterilebilir. Sukuk için getiri oranı üçer aylık, Libor artı baz puan yüz yetmiş beş Pips olarak belirlenmiştir.

2.2.4- Sukuk-u Salam (Selem)

Salam ödemenin sözleşme sırasında peşin yapıldığı, ancak satın alınan varlığın teslimatının, öngörülen ileri bir tarihe ertelendiği alım-satım işlemidir⁴.

Salam sukuku ise fon temin etmek için eş değerli ihraç edilen sertifikalardır. Toplanan bu fonlarla ihraç edilen belgeleri alanlar, salam bazlı satılan malların mülkiyetini almış olurlar. Belge ihraç edenler ise bu malların satıcısıdır. Üyeler malların alıcısı olup, ödenecek üyelik ücretleri malların satın alma fiyatını oluşturur. Menkul mallar da salam sukukunun konusuna girebilir. Bu mallar bir SPV aracılığı ile satılabilir. Böylece yatırımcılardan toplanan fonlar, belli bir malın ileriki tarihte satın alınabileceği vaadi ile SPV şirketine ödenir. SPV ayrıca sözleşmede belirtmiş olduğu miktarda malı, teslim süresinde daha yüksek fiyattan pazarlanması için, bir acente ile anlaşabilir. Alış-satış fiyatı arasındaki fark SPV'nın ve sukuk alıcılarının kârını teşkil eder.

Bu sukuk türünde, SPV bir yükümlü ile hem malları, hem de alıcıları buluşturmak için sözleşme imzalar. Yükümlü, sukuk alıcıları adına malları almaz ve sonrasında sukuk sahipleri bu malları kâr etmek için satmayı taahhüt eder. Salam sukuku yatırımcılara verilerek SPV getirilerini alır. Bu paralar ileri bir tarihte malları satacak olan yükümlüye verilir. SPV ise yükümlüden malları alır.

2.2.5- Sukuk-u İstisna

İstisna, üreticinin önceden anlaşılan fiyat, özellik ve belirlenmiş standartlarla tanımlanmış ürün sağlama sorumluluğunu aldığı mal üretim sözleşmesidir. Ücret iş öncesinde veya belirlenmiş bir zaman diliminde ödenir. Teslimat ise daha sonra yapılır. İstisna sukuku, sertifika sahibinin, sahip olduğu ürünlerin imali için gerekli fonları sağlamak amacıyla ihraç ettiği, eşit değerli sertifikalardır. Sukuk alıcıları ürüne sahip olur ve sertifikaların satış bedeline veya paralel istisna ile satılan ürünün satış bedeline hak kazanırlar. İstisna sukuku büyük altyapı projelerini finanse etmeye elverişlidirler. Alt yükleniciyle paralel istisna sözleşmesi yapması için istisnadaki yükleniciye izin vermesinden dolayı finansal aracılığı uygundur. Bu nedenle bir finansal kuruluş, kâr amaçlı bir inşaat işlemini yüklenebilir

⁴Yavuz Akbulak- Erkan Özgüç, "Alternatif Finansman Yöntemi Olarak İslami Finansal Araçlar ve Türkiye'de Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler", Aktive Finans Dergisi, Kasım, Aralık,2004, s.74.

ve alt yüklenici sözleşmeyle inşaatı, uzmanlaşmış bir firmaya devredebilir. Bu işlemler ülkemizdeki gayrimenkul yatırım ortaklıklarının konut yapıp veya yaptırıp satmasına benzemektedir⁵.

Bu sukuk çeşidinde, SPV fon temini için sukuk ihraç etmekte, elde edilen fonlar yükleniciye devredilerek inşaata başlanmaktadır. Bu arada malın mülkiyeti SPV'ye devredilmekte, ancak nihai alıcıya kiralanmaktadır. Nihai alıcılar aylık taksitlerle ödeme yapmakta, elde edilen getiri sukuk alıcılarına dağıtılmaktadır.

Bu sukuka örnek olarak Bahreyn Krallığının Durrat Al Bahrain olarak bilinen en büyük rezidans projesinin finansmanı için bir milyar USD tutarındaki ilk aşamasının alt yapı çalışmaları için ihraç ettiği, beş yıl vadeli libor artı 125 baz puan getiriye sahip sukuklardır. Bu sukukun erken ayrılma opsiyonu da vardır.

2.2.6- Sukuk-u İcara

İcara, sözlük olarak kira anlamı taşımaktadır. İktisadi literatürde, bir leasing türüdür. Bir finansal kuruluşun periyodik kira geliri elde etmek amacıyla müşterisine kiralamak için bir varlığı satın aldığı sözleşmedir.

İcara sukuk, sahibine kiradaki gayrimenkuldeki eşit ortaklığın sahipliğini veya gayrimenkulün intifa hakkını sunan bir sözleşmedir. İcara sukuk sahipleri, gayrimenkulün bakım maliyetini de üstlenirler. İcara sukuk, bir kira kontratına bağlanmış, tanımlı, mevcut ve bilinen varlıkların mülkiyet hakkını sahiplerine sunar ve kira bedeli sukuk sahibine ödenir⁶.

İcara sukukta işlemler sırasıyla şöyle gelişir:

- Mal sahibi kuruluş, varlığı SPV'ye satar.
- Varlık, SPV'den mal sahibine kiralanır.
- SPV varlığın sahibi sıfatıyla sukuk sertifikası ihraç ederek fon sağlar. Mal sahibinden aldığı kira bedellerini, sukuk sahiplerine nema olarak dağıtır.
- Sözleşme sonunda SPV malı sahibine iade eder.

İcara sukuk, bütünüyle olmasa da ülkemizde, uygulamasına başlanacak olan "kira sertifikası" uygulamasına ilham kaynağı olmuştur. Kira sertifikalarına yönelik açıklama, analiz ve değerlendirmeler aşağıdaki bölümde sunulacaktır.

3- KİRA SERTİFİKASI

Türkiye'de bulunan yastık altındaki paralarla körfez sermayesini çekmek üzere öngörülen düzenlemelerin amacı, ilk etapta bir milyar USD, kısa sürede ise on milyar USD tutarındaki bir fonun kira sertifikası yoluyla toplanmasıdır⁷.

Kira sertifikalarına yönelik temel hukuki düzenleme, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: (III), No:43 sayılı "kira sertifikaları ve varlık kiralama şirketlerine ilişkin esaslar hakkında tebliğ" ile yapılmıştır⁸.

⁵ İlhami Söyler, "Devlet Mallarının Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi", Maliye Bakanlığı, APK Kurulu Yayını, No:2005/368, Ankara, 2005, s.270-271.

⁶ Ahmet Tok, "İslami Finans Sistemi Çerçevesinde Sukuk (İslami Tahvil) Uygulamaları Katılım Bankaları ve Türkiye Açısından Değerlendirilmesi", (Yayımlanmamış) SPK Uzmanlığı Yeterlik Etüdü, Ankara, 2009 s.20.

⁷ Sami Uslu, "Krizle Gelen Fırsat: İslami Tahvil Sukuk", Zaman Gazetesi, 07.01.2009.

⁸ Bkz., R.G: 01.04.2010/27539.

Söz konusu tebliğ, uygulamaya yönelik hususları açıklığa kavuşturmak ve yol göstermek amacıyla yayımlanmıştır. Bu tebliğe göre açıklanan temel kavram ve kurumlar bu bölümde ele alınacaktır.

3.1- Kira Sertifikasının Tanımı

Yukarıda değinilen tebliğde, kira sertifikası şöyle tanımlanmıştır.

Varlık kiralama şirketinin satın almak veya kiralamak suretiyle devraldığı varlıkların finansmanını sağlamak amacıyla düzenlediği ve sahiplerinin bu varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymeti, kira sukukunu ifade eder.

Tanıma göre, kira sertifikası uygulamasında varlığın asıl sahibi durumunda olan kaynak kuruluştan, kira sukukuna konu varlığı satın alarak veya kiralamak suretiyle tasarruf hakkını elde eden varlık kiralama şirketi, sertifika ihraç ederek fon toplamaktadır.

3.2- Kira Sertifikasında Taraflar

Sermaye piyasası kurulun tebliğine göre kira sertifikası uygulamasında üç taraf bulunmaktadır. Bunlar kaynak kuruluş, varlık kiralama şirketi ve yatırımcılardır.

3.2.1- Kaynak Kuruluş

Sahip olduğu veya kiraladığı varlıkları kiralamak üzere varlık kiralama şirketine devreden anonim şirketlerdir.

Burada geçen varlık tabiri, her türlü menkul ve gayrimenkul mallarla maddi olmayan varlıkları içermektedir.

3.2.2- Varlık Kiralama Şirketi (VKŞ)

Varlık kiralama şirketi, aracı kurumlar, bankalar ve kaynak kuruluşlar tarafından münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmuş olan anonim şirketi ifade etmektedir. Bunlar, kaynak kuruluşlardan devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde eden, sözleşme süresi sonunda ilgili varlığı, kaynak kuruluşu iade eden ortaklıklardır. VKŞ aynı anda tek bir kaynak kuruluşu ait varlıkları devralabilir. VKŞ, varlıkları kendi adına, ancak sertifika sahipleri hesabına devralır ve kiralar. Bunlar başka bir ticari faaliyette bulunamaz. Kredi kullanamaz ve borçlanamaz. Kira sertifikası sahipleri hesabına varlıkları, kiraya vermek ve devretmek suretiyle elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur. VKŞ aynı anda tek bir tertip kira sertifikası ihraç edebilir, tedavüldeki kira sertifikaları itfa edilmeden yeni bir kira sertifikası ihraç edilemez.

3.2.3- Yatırımcı

Kira sertifikası uygulamasının üçüncü tarafını oluşturan yatırımcılar, kendilerine tahsisli olarak sertifika ihraç edilecek nitelikli yatırımcılar ile halka arz yoluyla sertifika ihraç edilen bireysel yatırımcılardan oluşmaktadır. Bunlar kira sertifikası sahibi olup, kendi tertiplerine ilişkin varlıklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. Kira sertifikaları VKŞ'nin talebi ve ilgili borsanın uygun görmesi üzerine menkul kıymet borsalarında işlem görebilir.

SPK'nın yukarıda değinilen tebliği incelendiğinde, yurtdışında yerleşik yabancı yatırımcılara yapılacak sertifika ihracı konusunun yeterince açıklanmadığı göze çarpmaktadır. Uygulama öncesinde bu eksikliğin giderilmesi gerekmektedir.

3.2.3.1- Nitelikli Yatırımcı

SPK'nın yukarıda bahsedilen tebliğine göre, nitelikli yatırımcı, yerli ve yabancı yatırım fonları, emeklilik fonları, yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları, sandıklar, kamuya yararlı dernekler ile nitelikleri itibarıyla en az bir milyar TL tutarında Türk ve/veya yabancı para ve sermaye piyasası aracına sahip olan gerçek ve tüzel kişilerdir.

3.2.3.2- Bireysel Yatırımcı

Bireysel yatırımcı, nitelikli yatırımcılar dışında, halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç olunan gerçek ve tüzel kişilerdir. Tebliğde, kira sertifikası ihracının esas itibarıyla halka arz yoluyla gerçekleştirileceği anlaşılmakla birlikte, nitelikli yatırımcılara ne şekilde, tahsis veya ihraç yapılacağı açıklanmamıştır. Bu hususun da uygulama öncesinde, yapılacak düzenleme ile açıklığa kavuşturulması gerekli görülmüştür.

Kira sertifikaları uygulamasında, taraf olmamakla birlikte sertifika ihracı ile geri ödemelerinde yardımcı mahiyette rolü bulunan aracı kuruluşlar ile gerek kaynak kuruluşun, gerekse VKŞ'nin tüm hesap ve işlemlerinin bu yönden denetimi ve gözetiminden sorumlu olarak SPK da yetkilendirilmiş bulunmaktadır.

4- KİRA SERTİFİKALARINA SAĞLANAN VERGİSEL TEŞVİKLER

SPK'nın tebliği ile mevzuatımıza giren kira sertifikası müessesesinin, devret-kirala-devral şeklinde özetlenecek işlem adımlarının "özün önceliği" yaklaşımıyla değerlendirilmesi ve böylece mükerrer verginin önüne geçilmesi yönündeki beklentilerin bir sonucu olarak, kamuoyunda Torba Kanun olarak bilinen 6111 sayılı Kanunla, bir taraftan bu müessesesinin gelişmesinin önündeki bir takım sorunların önüne geçilmesi⁹, bir taraftan da vergisel düzenlemelerle teşvik edilmesi amacıyla Gelir Vergisi, Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi, Damga Vergisi ve Gider Vergileri ile Harçlar Kanununda konuya yönelik iyileştirmeler yapılmıştır. Böylece Türkiye'de 10 yıldır çeşitli vesilelerle tartışılan ve faizsiz tahvil olarak tanımlanan "sukuk" orijinli bir enstrüman, Türk sermaye piyasasına girmiş olmaktadır¹⁰.

4.1- Gelir Vergisine Yönelik Teşvikler

6111 sayılı Kanunla, GVK'nun 75. maddesinin ikinci fıkrasının (5) numaralı bendinde yapılan değişiklikle varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları da menkul sermaye iradı olarak sayılmıştır.

Bu bağlamda, GVK'nun geçici 67. maddesinin on üçüncü fıkrasına göre, kira sertifikaları, sermaye

⁹ F. Emre Yılmaz, "Kuvvet Türk'ün Sukuk Devrimi", İnfomag Dergisi, 1 Ekim 2010.

¹⁰ Hasan Sarıççek, "Kira Sertifikaları, Varlık Kiralama Şirketleri ve 6111 sayılı Kanun Kapsamında Getirilen Vergi Düzenlemeleri", Vergi Dünyası Dergisi, Sayı,360, Ağustos, 2011, s.180.

piyasası aracı olarak tanımlanmış olup, bunlardan elde edilen gelirlerin 31.12.2015 tarihine kadar vergi tevkifatı (kesinti) yoluyla vergiye tabi tutulacağı öngörülmüştür.

Kira sertifikası gelirlerine uygulanacak tevkifat (kesinti) oranı ise 2011/1854 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı¹¹ ile %10 olarak belirlenmiştir. Bu nihai vergileme olacak ve mükellefçe beyana dahil edilmeyecektir¹².

4.2- Kurumlar Vergisine Yönelik Teşvikler

6111 sayılı Kanunla, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda (KVK) yapılan değişikliklerle, kira sertifikalarına yönelik iki önemli mali teşvik sağlanmıştır.

4.2.1- Gayrimenkul Satış Kazancı İstisnası Getirilmiştir

6111 sayılı Kanunla KVK'nun 5. maddesinin (e) bendinde yapılan değişiklikle taşınmazların kaynak kuruluşlarca kira sertifikası amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile bu varlıkların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kaynak kuruluşa satışından doğan kazançlar, tamamen ve süresiz olarak kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Ancak bu istisna, yukarıdaki açıklamalardan anlaşılacağı üzere, kira sertifikalarına konu olabilecek menkul kıymetlerle, maddi olmayan varlıklar için uygulanmayacak, münhasıran gayrimenkul mallar için uygulanacaktır.

4.2.2- Vergi Tevkifatı (Kesintisi) Oranı Düşük Tutulmuştur

6111 sayılı Kanunla, KVK'nın vergi tevkifatını düzenleyen 15. maddede yapılan değişiklikle varlık kiralama şirketlerince ihraç edilen kira sertifikalarından vergi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Ancak, KVK'nun geçici 1. maddesine göre sermaye piyasası aracı olan, kira sertifikası gelirlerine GVK'nun geçici 67. maddesine göre %10 vergi kesintisi yapılacağından, ayrıca kurumlar vergisi tevkifatı yapılmayacaktır. Söz konusu gelirler için kurumlar vergisi beyannamesi verilmeyeceğinden bu, nihai vergi olacak ve %25 oranında kurumlar vergisi yerine, % 10 vergi kesintisi ödenmiş olacaktır.

Kurumlar vergisi açısından kaynak kuruluşlarla varlık kiralama şirketleri arasından gerçekleşen varlık devir ve iade işlemlerinin, emsallerine uygun olarak fiyatlandırılıp fiyatlandırılmaması, transfer fiyatlandırması uygulamasını gündeme getirecektir. Böyle bir sorun yaşanmaması için, adı geçen devir ve iade işlemlerinin transfer fiyatlandırması kapsamı dışında tutulması uygun olacaktır.

4.3- Katma Değer Vergisine Yönelik Teşvikler

6111 sayılı Kanunla Katma Değer Vergisi Kanununda (KDV) yapılan değişikliklerle kira sertifikalarının teslimi ile sertifikaların kaynağını oluşturan varlıkların devir, kiralama ve devralınması KDV'den istisna edilmiştir.

4.3.1- Kira Sertifikalarının Teslimi KDV'den İstisna Edilmiştir

6111 sayılı Kanunla KDV'nun 17. maddesinin (g) bendinde yapılan değişiklikle, varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarının KDV'ye tabi olmadığı hükme bağlanmıştır.

¹¹ Bkz.,RG,29.6.2011/27979.

¹² Uğur Uğurlu,"Yeni Bir Yatırım Aracı Olan Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi",Yaklaşım Dergisi,Sayı,223,Temmuz,2011.s.111.

Bu istisnanın, kira sertifikalarının ilk ihracından sonra, taraflar arasında sonradan el değıştirmele-
rinde de geçerli olduğunu¹³ kabul etmek gerekir.

Zaten, finansal ürünlerin KDV karşısındaki durumuna ilişkin genel anlayış, bu ürünlerin KDV` ye
tabi olmadığı yönündedir¹⁴.

4.3.2- Varlıkların Devir ve Kiralanması KDV'den İstisna Edilmiştir

6111 sayılı Kanunla KDVK`nun 17. maddesinin (u) bendinde yapılan değışiklikle, menkul ve gayri-
menkul kıymetler ile maddi olmayan varlıkların; kaynak kuruluşlarca varlık kiralama şirketlerine devri,
söz konusu kıymet ve varlıkların varlık kiralama şirketlerince kaynak kuruluşlara kiraya verilmesi ve
kiralama sonunda kaynak kuruluşlara devri (iadesi) KDV `den istisna edilmiştir.

Bu istisnalarla, kira sertifikaları ve bunların kaynağını oluşturan varlıkların devir, teslim ve kiralama
işlemlerine % 18 oranında bir KDV teşviki sağlanmış bulunmaktadır.

4.4- Damga Vergisine Yönelik Teşvikler

Torba Kanunla Damga Vergisi Kanununun (DVK) istisnaları düzenleyen (2) sayılı tablonun "IV- ti-
cari ve medeni işlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümüne eklenen (40) no'lu ayırımına göre, menkul ve
gayrimenkul mallarla maddi olmayan varlıkların;

- Varlık kiralama şirketlerine devir işlemleri,
 - Bunların kaynak kuruluşu iade işlemleri,
 - Bu devirlere bağlı olarak yapılan ipotek işlemleri,
 - Bunların varlık kiralama şirketlerince kiralınması işlemleri;
- nedeniyle düzenlenen kâğıtlarla kira sertifikaları damga vergisinden istisna edilmiştir.

4.5- Harçlara Yönelik Teşvikler

6111 sayılı Kanunla 492 sayılı Harçlar Kanununun 84. maddesinde yapılan değışiklikle, menkul ve
gayrimenkullerle maddi olmayan varlıkların;

- Varlık kiralama şirketlerine devri,
 - Bunların kaynak kuruluşu devri (iadesi) ve
 - Bu devirlere bağlı olarak yapılan ipotek işlemleri
- harçtan istisna edilmiştir.

4.6- Gider Vergilerine Yönelik Teşvikler

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 33. maddesine göre, banka ve sigorta muameleleri vergisi
(BSMV) oranları 2011/1854 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 98/11597 sayılı BKK`nın (f) ve (g) bent-
lerinde yapılan değışiklik uyarınca, ihraç edilen kira sertifikaları nedeniyle lehe alınan paralar % 1
oranında BSMV`ye tabi olacaktır.

Söz konusu kıymetlerin itfasına yönelik olarak ayrıca düzenleme yapılmadığından, itfa dolayısıyla

¹³ UĞURLU Uğur, a.g.m.,s.113.

¹⁴ Ateş Konca, "Kira Sertifikaları(Kira Sukuku) ve Vergisel Boyutu", Yaklaşım Dergisi, Sayı 219, Mart, 2011, s.184.

elde edilecek gelirlerden eskiden olduğu gibi % 5 oranında BSMV uygulanmasına devam edilecektir¹⁵.

5- SONUÇ

Kısaca, İslami tahvil olarak bilinen sukuk-u icara uygulamasının bir Türkiye versiyonu olarak mevzuatımıza giren kira sertifikası ihracı yönteminin, alternatif bir finans ve yatırım enstrümanı olarak, esas itibarıyla vergisel boyutlarının analiz edildiği bu makalede aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

1. Kira sertifikası ihracı yönteminin, alternatif bir yatırım ve finans enstrümanı olarak gerek ülkemizdeki atıl kaynakların harekete geçirebilmesi, gerekse körfez fonlarının ülkemize çekilmesi bakımından önemli bir fırsat oluşturduğu anlaşılmaktadır.

2. SPK'nın kira sertifikalarına yönelik tebliğinde yurt içindeki nitelikli yatırımcılarla, yurtdışında yerleşik yatırımcılara yapılacak sertifika ihracı konusunda eksiklikler bulunduğu, bu eksikliklerin uygulama öncesinde yapılacak bir düzenleme ile giderilmesi gerekmektedir.

3. Kira sertifikalarına olan ilginin artırılması noktasında 6111 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle varlık kiralama şirketlerince ihraç edilecek kiralama sertifikaları için bir takım teşvikler getirilmiştir.

Bu çerçevede;

a) Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri için, kira sertifikaları gelirlerine yönelik beyanname verme külfetinin kaldırıldığı, %10 oranında tevkifat getirildiği, ancak varlıkların devir bedellerinin emsallerine uygunluk açısından transfer fiyatlandırması yönüyle sorun yaratabileceği, bunun engellenmesi için devir bedellerinin kurumlar vergisi açısından "transfer fiyatlandırması " kapsamı dışında tutulmasının uygun olacağı, düşünülmektedir.

b) Varlıkların devir ve kiralama ile, kira sertifikalarının teslimi ve el değiştirmesinin Katma Değer Vergisinden istisna edilmesinin önemli bir teşvik oluşturduğu düşünülmektedir.

c) Varlıkların, devir, iade ve buna ilişkin ipotek işlemleri ile kiralama işlemlerinin Katma Değer Vergisi ve harçlardan istisna edilerek hem bürokratik işlemlerin azaltılması noktasında, hem de mali nitelikli avantaj sağlanması noktasında önemli bir ayrıcalık getirilmiştir.

d) Ayrıca kira sertifikaları nedeniyle lehe alınan paralar için sadece %1 oranında banka ve sigorta muameleleri vergisi alınmış olmasının da bu müesseseye önemli bir katkıda bulunduğu düşünülmektedir.

KAYNAKÇA

• AKBULUT, Yavuz - ÖZGÜÇ Erkan: "Alternatif Finansman Yöntemi Olarak İslami Finansal Araçlar ve Türkiye'de Uygulanabilirliği

• DARÇIN, Ahmet Cüneyt: "Özel Finans Kurumlarının Katılım Bankalarına Dönüşümünün Sebepleri ve Sonuçları", (Yayımlanmamış) Yüksek Lisans Tezi, Atılım Üniversitesi, SBE, Ankara, 2007.

• GÜMÜŞ, Erhan: " Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikaları ve Vergilendirilmesi" ,Vergi Soruları Dergisi, Sayı: 275, Ağustos,2011.

• KONCA, Ateş: "Kira Sertifikaları (Kira Sukuku) ve Vergisel Boyutu", Yaklaşım Dergisi, Sayı:219, Mart,2011.

¹⁵ GÜMÜŞ Erhan,"Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikaları ve Vergilendirilmesi", Vergi Sorunları Dergisi,Sayı,275, Ağustos,2011,s.8.

- SARIÇİÇEK, Hasan: " Kira Sertifikaları, Varlık Kiralama Şirketleri ve 6111 Sayılı Kanun Kapsamında Getirilen Vergi Düzenlemeleri", Vergi Dünyası Dergisi, Sayı ,360, Ağustos, 2011.
- SÖYLER, İlhami: Devlet Mallarının Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi, Maliye Bakanlığı, APK Kurulu Yayını, No:2005-368, Ankara,2005. Üzerine Düşünceler", Aktiva Finans Dergisi, Kasım, Aralık-2004.
- ŞEKERCİ, Osman: İslami Şirketler Hukuku, Emek-Sermaye Şirketleri, Marifet Yayınları İstanbul,1981.
- TOK, Ahmet: " İslami Finans Sistemi Çerçevesinde Sukuk (İslami Tahvil), Uygulamaları, Katılım Bankaları ve Türkiye Açısından Değerlendirilmesi", (Yayımlanmamış) SPK Uzmanlığı Yeterlik Etüdü, Ankara, 2009.
- TÜRKER, Hülya: " İslami Finans Sisteminde Finansal Aracılık: Dünyadaki Gelişmeler ve Sermaye Piyasasının Geliştirilmesi Açısından Türkiye için Öneriler" (Yayımlanmamış) SPK Uzmanlığı Yeterlik Etüdü, Ankara,2010.
- UĞURLU, Uğur: "Yeni Bir Yatırım Aracı Olan Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi", Yaklaşım Dergisi, Sayı:223, Temmuz,2011.
- USLU, Sami: "Krizle Gelen Fırsat: İslami Tahvil Sukuk", Zaman Gazetesi, 07.01.2009.
- YILMAZ, F.Emre: "Kuveyt Türk'ün Sukuk Devrimi" İnfomag Dergisi, 1 Ekim 2010.