

BİLGİ NOTU

Sirküler No : 2018/3

Konu : 85 sayılı Cumhurbaşkan  Kararı ile getirilen yeni düzenlemeler

13.09.2018 tarihli ve 30534 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 85 sayılı Cumhurbaşkan  Kararı ile, 32 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında Karar’da birtakım düzenlemeler yapılmıştır. 32 sayılı Karar’ın 4. maddesine (g) bendi olarak eklenen bende göre;

“Türkiye’de yerleşik kişilerin, ilgili Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dahil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iř, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endekli olarak kararlaştırılmaz.”

Bu kapsamda belirtmek gerekir ki; düzenlemede bahsi geçen “kişi” kavramı hem gerçek kişileri hem de tüzel kişileri kapsamaktadır. Bununla birlikte; düzenlemenin uygulama alanı bulabilmesi için sözleşmenin iki tarafının da Türkiye’de yerleşik olması gerekmekte olup, sözleşme taraflarından birinin Türkiye’de yerleşik olmadığı hal kapsam dışındadır. Türkiye’de yerleşik Őirketlerin ortaklarının tamamının yabancı olması halinde dahi, bu durum “Türkiye’de yerleşik olma” Őartını bertaraf etmemekte olup, bu Őirketler açısından da düzenleme bağlayıcıdır.

Türkiye’de yerleşik olma Őartını sağlayan taraflar arasında imzalanacak menkul/gayrimenkul ayrımı yapılmaksızın her türlü malın satımına ilişkin sözleşmeler bu düzenlemeye tabidir. Ayrıca menkul/gayrimenkul ayrımı yapılmaksızın her türlü kira sözleşmeleri, taşıt kiralama sözleşmeleri ve finansal kiralama sözleşmeleri de kapsama dahil edilmiştir.

Bu doğrultuda; konut ve işyeri kira sözleşmeleri, taşınır malların kiralınmasına ilişkin sözleşmeler, filo kiralama sözleşmeleri, işçi-işveren arasında imzalanan iř sözleşmeleri, her türlü hizmet alımına ilişkin sözleşmeler ile eser sözleşmesi niteliğinde olan inşaat/yapım sözleşmeleri de yapılan bu düzenlemenin konusunu oluşturmaktadır.

Bu yeni düzenleme ile yukarıda yer alan bentte sayılan sözleşmelerde kararlaştırılacak sözleşme bedeli ve cezai Őart, tazminat, gecikme cezası gibi diğer ödeme yükümlülüklerinin de döviz cinsinden olması yasaklandığı gibi, bu bedel ve yükümlülüklerin dövize endekli olması da yasaklanmıştır. Bu kapsamda; sözleşme bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmiş olması yeterli olmayıp, bu bedelin aynı zamanda dövize endekli bir Őekilde belirlenmemesi de gerekmektedir.

Yukarıda yer alan hükmün yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş sözleşmelerin bu yeni düzenlemeden nasıl etkileneceği sorusuna cevap ise kısmi olarak yine 32 sayılı Karar’a eklenen Geçici Madde 8’de yer almaktadır. 85 sayılı Cumhurbaşkan  Kararı ile yapılan bu düzenlemeler yayımlandığı tarihte yani 13.09.2018 tarihinde yürürlüğe girmiş olup, bu tarihten önce döviz cinsi

 zerinden akdedilmiŐ yürürlükteki sözleŐmelerde yer alan bedellerin 13.10.2018 tarihine kadar taraflarca Türk parası cinsinden yeniden belirlenmesi gerekmektedir. Ancak tarafların bu konuda anlaşma sağlayamaması durumunda sözleŐmelerin akıbetinin ne olacağı konusunda henüz bir düzenleme bulunmamaktadır.

Kararnamede, bakanlıkça bir takım istisnaların da belirleneceği düzenlenmiŐ olup, bu istisnalar ve yoğun olarak sorulan diğer sorulara iliŐkin olarak Bakanlık tarafından yayımlanacak yönetmelik beklenmektedir. Hazine ve Maliye Bakanı tarafından konuya iliŐkin yapılan açıklamada bu konu ile ilgili yönetmelik çalıŐmalarının 30 gün içerisinde tamamlanacağı belirtilmiŐ olup, yapılacak yeni düzenlemeler doğrultusunda bilgilendirmelerimiz devam edecektir.

Saygılarımızla,

TILEGAL AVUKATLIK BÜROSU