

20140
Gk-151

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir Politikaları Genel Müdürlüğü

Sayı : 32070953-610-66 /739
Konu : Soru Önergesi

18/6/2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğünün 17/4/2013 tarihli ve 31853594-610-2-3827-1947 sayılı yazısı.

Zonguldak Milletvekili Sayın Ali İhsan KÖKTÜRK' ün, Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın tarafımda cevaplandırılmasını tensip ettiği yazılı soru önergesinde yer alan sorulara ilişkin cevaplara aşağıda yer verilmiştir.

Birinci soruya ilişkin cevap; 3/7/2008 tarih ve 5782 sayılı kanun ile değişik 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35 inci maddesi hükmünde özel olarak korunması gereken alanların isimleri sayılarak, kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından yabancıların taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanlar belirlenmiş olup, 03/05/2012 tarih ve 6302 sayılı kanun ile yapılan yeni düzenleme "*Bakanlar Kurulu, ülke menfaatlerinin gerektiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinimlerini; ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüz ölçüm ve miktar olarak belirleyebilir, sınırlandırabilir, kısmen veya tamamen durdurabilir veya yasaklayabilir.*" şeklindedir.

Yapılan bu yeni düzenleme ile yabancıların taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanlar kaldırılmamış, özel olarak korunması gereken alanların ve stratejik alanların, kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından yabancıların taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanlara ilişkin yetki, her hangi bir sınırlama getirmeksizin daha geniş bir yetkiyle Bakanlar Kurulu'na verilmiştir.

Ayrıca, Tapu Kanununda yapılan bu düzenlemenin kira sertifikası ihraçları ile herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır. Hazine Müsteşarlığı'nın kira sertifikası ihraçlarında kullanılan arazi ve binaların kullanıcılarında bir değişiklik olmamış, bu mallar aynı kamu kurumları tarafından kullanılmaya devam etmektedir.

İkinci soruya ilişkin cevap; Söz konusu arsa ve binalar, çeşitli Bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait hizmet binaları ile arsalardan oluşmaktadır. Kira sözleşmesine konu olan arsa ve binalar, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Hazine Müsteşarlığı ve Ekonomi Bakanlığı, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Sayıştay Başkanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Adalet Bakanlığı ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın kullanımındadır. Söz konusu gayrimenkuller Ankara ili içerisinde olup, Çankaya, Yenimahalle, Keçiören, Altındağ ve Gölbaşı ilçelerinde yer almaktadır.

Üçüncü soruya ilişkin cevap; Hazine tarafından kurulan varlık kiralama şirketine tanınan vergi muafiyeti ile kira sertifikalarına ilişkin sağlanan vergi istisnasının amacı kira sertifikalarının Hazine Müsteşarlığı'nın iç ve dış piyasalarda ihraç ettiği diğer finansal enstrümanlar ile paralel bir vergi rejimine tabi olmasını sağlamaktır. Böylece yerli ve yabancı yatırımcılar açısından Hazine'nin borçlanma enstrümanları arasında vergi rejiminden kaynaklanan bir arbitraj imkânının doğması engellenmektedir.

Dördüncü soruya ilişkin cevap; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 43 sayılı Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in "Halka arz edilmek üzere ihraç edilecek kira sertifikalarının kayda alınması ve satışı" başlıklı 8 inci maddesinde; "(11) Kurulca gerekli görülmesi halinde, halka arz edilecek kira sertifikalarının Türkiye'de kurulan ve Kurul tarafından yetkilendirilen derecelendirme kuruluşları ile Türkiye'de derecelendirme faaliyetinde bulunması Kurulca kabul edilen uluslararası derecelendirme kuruluşlarından en az biri tarafından derecelendirilmesi ve derecelendirme notuna izahname ve sirküler ile diğer bilgilendirme dokümanlarında yer verilmesi zorunludur." ifadelerine yer verilmektedir.

Söz konusu hüküm Seri: III, No: 43 sayılı Tebliğ kapsamında aracı kurumlar, bankalar ve kaynak kuruluşlar tarafından münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmuş olan varlık kiralama şirketleri tarafından gerçekleştirilecek ihraçları kapsamaktadır. Yukarıda yer verilen hüküm gereği halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında kira sertifikalarının derecelendirilmesi zorunluluğu bulunmamakla birlikte Kurul Karar Organınca gerekli görülmesi durumunda derecelendirme talep edilebilmektedir. Derecelendirme yapılması durumunda ise derecelendirme notuna izahname, sirküler ve diğer bilgilendirme dokümanlarında yer verilmesi zorunludur. Diğer taraftan Seri: III, No: 43 sayılı Tebliğ'de derecelendirme notuna ilişkin herhangi bir hüküm yer almamaktadır.

Beşinci soruya ilişkin cevap; Mevcut durumda Hazine Müsteşarlığı'nın sözleşmesinin olduğu, uluslararası kredi derecelendirme kuruluşları Moody's ve Fitch'in yurt dışı piyasalarda ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin belirledikleri kredi notu seviyesi sırasıyla (Baa3) ve (BBB-) olup, ülkemizin yabancı para birimi cinsinden kredi notu ile aynıdır.

Altıncı soruya ilişkin cevap; Kira sertifikası kapsamında kullanılan gayrimenkuller tapuda varlık kiralama şirketi adına tescil edilmiştir. İhraç miktarı piyasadaki talebe göre belirlenmekte olup, ihraçlarda kullanılan gayrimenkullerin değerlendirilmesi ise Maliye Bakanlığı tarafından gerçekleştirilmektedir. Kira oranı piyasa şartlarında oluşmakta ve kamuoyuna açıktır.

Bilgilerinize arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı