



CUMHUR İNAN BİLEN
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

MENKUL SATIŞ SÖZLEŞMELERİNDE TÜRK LİRASI İLE ÖDEME ZORUNLULUĞU GETİRİLMİŞTİR

19 NİSAN 2022

KAPSAM

- İşbu çalışma, 19.04.2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “***Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)’de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (TEBLİĞ NO: 2022-32/66)***” kapsamında hazırlanmıştır.

1. Giriş

- 19.04.2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan **“Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)’de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (TEBLİĞ NO: 2022-32/66)”** ile Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karara ilişkin Tebliğ’in (Tebliğ No: 2008-32/34) (**“Tebliğ”**) 8. maddesinin 9. fıkrasının sonuna **“Ancak sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunludur.”** cümlesi eklenmiş, 15. fıkrasında yer alan **“kararlaştırılması”** ibaresi **“kararlaştırılması, ödenmesi ve kabul edilmesi”** şeklinde değiştirilmiştir.

2. Tebliğ'in 8. Maddesinin 9. Fıkrasında Yapılan Değişiklik

Değişiklik Öncesi 9. Fıkra	Değişiklik Sonrası 9. Fıkra
(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.	(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 cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunludur.

- Yapılan değişiklik ile **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 halen mümkündür.**
- **Ancak, menkul satış sözleşmelerindeki ödeme yükümlülüğünün Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Başka bir deyişle, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerin döviz olarak gerçekleştirilmesi mümkün bulunmamaktadır.**
- **Sonuç olarak, taşıt dışındaki menkul satışlarına ilişkin faturalar halen döviz cinsinden düzenlenebilecek fakat, döviz cinsinden düzenlenen faturalara ilişkin ödemeler sadece Türk lirası cinsinden yapılabilecektir.**

2. Tebliğ'in 8. Maddesinin 15. Fıkrasında Yapılan Değişiklik

Değişiklik Öncesi 15. Fıkra	Değişiklik Sonrası 15. Fıkra
(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 endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.	(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 endeksli olarak kararlaştırılması, ödenmesi ve kabul edilmesi mümkündür.

- Yapılan değişiklik ile kamu kurum ve kuruluşlarının veya Türk Silahlı Kuvvetlerini Güçlendirme Vakfı şirketlerinin taraf olduğu gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama dışında kalan sözleşmelerde Tebliğ'in 8. maddesinin 9. fıkrasında yapılan değişiklik uygulanmayacak başka bir deyişle, söz konusu sözleşmelerdeki ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden yerine getirilebilecektir.

Yürürlük Tarihi: 19.04.2022

3. Yapılan Değişiklikler Kapsamında Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar

- Menkul satışı 19.04.2022 tarihi öncesinde yapılmış olsa dahi, satışa ilişkin 19.04.2022 tarihinden sonra yapılan ödemelerin Türk parası cinsinden olması önerilmektedir.
- 19.04.2022 tarihinden sonra yapılacak menkul satışlarında ödeme aracı olarak kullanılan çeklerin Türk parası olarak düzenlenmesi ve söz konusu satışlar için döviz cinsinden çekle ödeme yapılmaması önerilmektedir.
- Türk parası cinsinden yapılan ödemelerde dikkate alınacak kurlara ilişkin Tebliğ’de herhangi bir açıklama bulunmadığından, ödemede dikkate alınacak kurlar konusunda sözleşme taraflarının mutabık olduğu ve aralarındaki anlaşmalarda geçerli olan kurlar kullanılacaktır.
- Bunun yanı sıra, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun 209. maddesinde, *“Taşınır satışı, Türk Medenî Kanunu uyarınca taşınmaz sayılanlar dışında kalan ve diğer kanunlarda taşınır olarak belirtilen şeylerin satışıdır.”* şeklinde tanımlanmıştır. Taşınmazlar ise 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 704. maddesinde; *“arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler”* olarak sayılmıştır. Bu kapsamda, Türk Medeni Kanunu uyarınca belirtilen ve taşınmaz kapsamı dışında kalan, diğer kanunlarda taşınır olarak belirtilen her türlü malların (ticari mallar dahil) satışında, ödemelerin Türk parası cinsinden yapılması uygun olacaktır.
- Türk Parası Kıymetinin Korunması Hakkında 1567 sayılı Kanun’un 3. maddesinin birinci fıkrası, *“Cumhurbaşkanının bu Kanun hükümlerine göre yapmış bulunduğu genel ve düzenleyici işlemlerdeki yükümlülüklerine aykırı hareket eden kişi, üçbin Türk Lirasından yirmibeşbin Türk Lirasına kadar idarî para cezası ile cezalandırılır.”* hükmünü içermektedir. Bu kapsamda, yeniden değerlendirme oranı dikkate alındığında söz konusu idari para cezaları 2022 yılı için güncel sınırları yaklaşık 11.500 TL-100.200 TL olarak belirlenmiştir.



CUMHUR İNAN BİLEN
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

SAYGILARIMIZLA

Sitemizde(cumhurbilenymm.com.tr) paylaşılan vergi ve vergileme ile ilişkili çalışmalarda şahsi görüş ve yorumlarımız yer almaktadır. Sitemizde yer alan bilgi veya verileri kullanmanız sonucunda ortaya çıkabilecek her türlü risk tarafınıza aittir. Sitemiz ve yazarları, söz konusu kullanımdan dolayı (ihmkarlık kaynaklı olanlar da dahil olmak üzere) her türlü özel, dolaylı veya arzi zararlardan ve cezai tazminattan dolayı sorumlu tutulamaz.