

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI'NA

09.05.2016

Konu: Maliye Bakanlığı Tarafından Hazırlanarak TBMM'e Sunulması Planlanan Torba Yasa Hakkında Görüş

Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanarak TBMM'e sunulması planlanan Torba Yasa ile ilgili olarak kamuoyu görüşlerinin alınmasını sağlamak üzere paylaşılan metnin aşağıda yer alan 50 numaralı maddesinde **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları** ve **Gayrimenkul Yatırım Fonları**'na yönelik bir düzenleme yapılmasının planlandığı anlaşılmaktadır.

MADDE 50- (1) 492 sayılı Kanuna ekli (8) sayılı tarifenin "XI-Finansal Faaliyet Harçları" başlıklı bölümünün b) (4) numaralı fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir;

"Yatırım ortaklığı veya yatırım fonu kurma ve faaliyet iznine ilişkin belgeler (Her yıl için):

a) Gayrimenkul yatırım ortaklığı ve Gayrimenkul yatırım fonları için 5.000.000 TL

b) Diğer yatırım ortaklıkları ve fonları için 51.000,70 TL"

Paylaşılan Torba Yasa metninde yer alan yukarıdaki hüküm Gayrimenkul Yatırım Ortaklık ve Fonlarına yıllık 5.000.000 TL tutarında bir Finansal Faaliyet Harcı ödeme yükümlülüğü getirmektedir.

Konu ile ilgili değerlendirmelerimiz aşağıda yer almaktadır:

Finansal Faaliyet Harçları'nın Mevcut Durumu ve Tasarı:

492 sayılı Harçlar Kanunu'na ekli (8) sayılı Tarife "İmtiyazname, Ruhsatname ve Diploma Harçları" başlığını taşımakta ve söz konusu tarifenin XI numaralı bölümünde de "Finansal Faaliyet Harçları" düzenlenmektedir.

Söz konusu bölümün 2016 yılı ile ilgili olarak yürürlükteki hükmü aşağıdaki şekildedir:

XI- Finansal faaliyet harçları (5951 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi ile değişen şekli, Yürürlük:5/2/2010)

I. Banka kuruluş ve faaliyet izin belgeleri:	
a) Türkiye`de kurulan bankalar ile yabancı bankalarca Türkiye`de açılan Merkez Şubelere ilişkin izin belgeleri (her yıl için)	344.183,90
b) Serbest bölgelerde faaliyet göstermek üzere kurulan bankalar ve açılan yabancı banka şubelerine ilişkin belgeler (her banka, her şube ve her yıl için)	344.183,90
c) Bütün hankaların, serbest bölgelerdekiler de dahil olmak üzere açılan şubeleri (yabancı bankalarca serbest bölgelerde açılan şubeler hariç) için düzenlenen belgeler (6487 sayılı Kanunun 11 inci maddesi ile değişen parantez içi hüküm. Yürürlük; 11/6/2013) (her şube ve her yıl için, şube açılışında şubenin açıldığı ay kesri tam ay sayılmak suretiyle takvim yılının kalan ay süresine isabet eden harç tahsil edilir.) bir önceki takvim yılı başındaki nüfusa göre;	
Nüfusu 5.000'e kadar olan belediyelerde	20.650,80
Nüfusu 5.000 ila 25.000 arasında olan belediyelerde	61.952,90
Nüfusu 25.000'den fazla olan belediyeler ile serbest bölge sınırları içinde	82.604,10
2- (5951 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Yürürlük:5/2/2010)	
3- Sermaye piyasasında aracılık yapan kurumlara verilen yetki belgeleri (Her belge için ayrı olmak üzere) (Her yıl için)	51.000,70
4- Yatırım ortaklığı kurma ve faaliyet izin belgeleri	51.000,70
5- Finansal kiralama şirketleri kuruluş izin belgeleri:	
a) Finansal kiralama şirketleri kuruluş izin belgeleri (Her yıl için)	51.000,70
b) Finansal kiralama şirketlerinin, serbest bölgelerdekiler de dahil olmak üzere açacakları şubeler için düzenlenen belgeler (Her şube için)	25.500,10
6- Faktoring şirketleri kuruluş izin belgeleri:	
a) Faktoring şirketleri kuruluş izin belgeleri (Her yıl için)	51.000,70
b) Faktoring şirketlerinin, serbest bölgelerdekiler de dahil olmak üzere açacakları şubeler için düzenlenen belgeler (Her şube için)	25.500,10
7- Yetkili müesseseler (Döviz büfeleri) kuruluş izin belgeleri:	
(5615 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi ile değişen hüküm. Yürürlük: 1/1/2008)	
a) Yetkili müesseseler (Döviz büfeleri) kuruluş izin belgeleri (Her yıl için)	23.788,00
b) Yetkili müesseselerin (Döviz büfeleri) açacakları şubeler için düzenlenen belgeler	11.893,70
8- (5035 sayılı Kanunun 39 uncu maddesi ile değişen bent. Yürürlük:1/1/2004)	
a) Sigorta şirketleri kuruluş izin belgeleri (Her yıl için)	127.503,70
b) Emeklilik şirketleri kuruluş izin belgeleri (Her yıl için)	89.745,00
(6322 sayılı Kanunun 20 nci maddesi ile eklenen hüküm. Yürürlük:15/6/2012) (a) ve (b) bentlerinde yer alan şirket kuruluş izin belgelerinin her ikisini de alanlardan, izin belgelerinin alındığı yıldan sonraki yıllarda, bu belgelere ait harçlardan sadece yüksek olanı alınır.	
9- Diğer finansal kurumlara ilişkin belgeler:	
a) Diğer finansal kurumlar kuruluş ve faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	51.000,70
(Diğer finansal kurumlar, yukarıda belirtilen kurumların dışında kalan, ancak finansal hizmet vermek üzere kuruluşu veya faaliyetleri yetkili kamu mercilerinin iznine tabi gerçek ve tüzel kişilerdir.)	
b) (a) fıkrasında belirtilen kuruluşların açacakları şubelerle ilgili izin belgeleri (Her şube için)	25.500,10

Yukarıda yer alan yürürlükteki mevzuat hükümünden de görüleceği üzere halihazırda XI. Bölümün 4 numaralı fıkrasında "Yatırım Ortaklığı Kurma ve Faaliyet İzin Belgeleri" finansal faaliyet harcına tabi tutulmaktadır. 2016 yılı için harç tutarı ise 51.000,70TL'dir.

Torba yasa tasarısı söz konusu XI numaralı Bölümün 4 numaralı bendini aşağıdaki şekilde değiştirmektedir.

MADDE 50- (1) 492 sayılı Kanuna ekli (8) sayılı tarifinin “XI-Finansal Faaliyet Harçları” başlıklı bölümünün

b) (4) numaralı fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir;

“Yatırım ortaklığı veya yatırım fonu kurma ve faaliyet iznine ilişkin belgeler (Her yıl için):

a) Gayrimenkul yatırım ortaklığı ve Gayrimenkul yatırım fonları için 5.000.000 TL

b) Diğer yatırım ortaklıkları ve fonları için 51.000,70 TL

Torba Yasa Tasarısının Finansal Faaliyet Harçları ile ilgili Hükümüne İlişkin Değerlendirmelerimiz

Finansal Faaliyet Harçları ile ilgili olarak yukarıda yer verdiğimiz mevcut ve tasarı hükümlerini birarada değerlendirdiğimizde, Tasarı ile:

- 1) Halihazırda sadece yatırım ortaklığı kurma ve faaliyet izin belgeleri için bir kez alınan finansal faaliyet harcının **yıllık bir harca** dönüştürülmesinin planlandığı,
- 2) Söz konusu değişiklikte ayrıca kapsamda yer almayan **fonların da kapsama dahil** edildiği,
- 3) Söz konusu değişiklikte yatırım ortaklık ve fonlarının “**gayrimenkul**” ve “**diğerleri**” olarak **ayrıştırıldığı**,
- 4) Gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları ile diğer fon ve ortaklıklar arasında **harç tutarları** açısından da **ciddi bir farklılaştırma** yapılmasının tasarlandığı

anlaşılmaktadır.

Yukarıda yer alan anlayışımız çerçevesinde halen Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5-1/d maddesinin 1-6 numaralı fıkralarında yer alan ve kazançları Kurumlar vergisinden istisna tutulan

- Menkul kıymetler yatırım fon ve ortaklıkları,
- Portföyü Türkiye’de kurulu borsalarda işlem gören altın ve kıymetli madenlere dayalı yatırım fon ve ortaklıkları,
- Girişim sermayesi yatırım fon ve ortaklıkları,
- Gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları,
- Emeklilik yatırım fonları,
- Konut Finansmanı Fonları ile Varlık Finansmanı Fonları

Yukarıda yer verilen tasarı çerçevesinde **YILLIK bir FİNANSAL FAALİYET HARC**I ödemek durumunda kalacaklardır.

2012 yılında Sermaye Piyasası Kanunu’nda yapılan değişiklik sonrası yapılan mevzuat düzenlemeleri sonucunda 2015 yılı Haziran ayından itibaren kuruluş çalışmalarına başlanılan ve bugün itibarıyla son derece kısıtlı sayıda kuruluş izni alan Gayrimenkul Yatırım Fonları’nın, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ile birlikte diğer yatırım ortaklık ve fonlarından ayrıştırılarak diğerleri ile kıyas kabul etmeyecek kadar yüksek bir yıllık harç yükümlülüğüne tabi tutulmasına yönelik hükmün gerekçesini anlamakta zorluk çektiğimizi ifade etmek isteriz. Tüm harç tablolarında bu tutarda bir yıllık harcın mevcut olmaması da bize tasarıda Gayrimenkul Yatırım Fon ve Ortaklıkları için öngörülmesi olan 5.000.000 TL’lik yıllık harç tutarının “yanlışlıkla” metne dahil edildiğini düşündürmektedir. Bu nedenle bu tutarı “50.000 TL” olarak anlamak istiyoruz.

Kayıtdışılıkla mücadele gibi çok önemli bir hedefe sahip olan idarenin özellikle gayrimenkul sektöründe bu amaçla kullanabileceği en önemli enstrüman olan;

- SPK düzenlemelerine tabi,
- Kurumsal Yönetişim ilkelerine bağlı,
- Bağımsız Denetim ve Mali Tablo düzenleme yükümlülüğü taşıyan ve bu özellikleri ile içinde bulunduğu gayrimenkul ve inşaat sektöründe
- emsalleri belirleme gücüne sahip olan

Gayrimenkul Yatırım Ortaklık ve Fonları bu özellikleri sayesinde gayrimenkul sektöründe gerçek fiyatlardan işlem yapılması sebebi ile kamunun başta KDV, Tapu Harcı, Stopaj ve Emlak Vergisi olmak üzere her türlü dolaylı vergide daha doğru tahakkuk ve tahsilat rakamlarına ulaşmasına katkı sağlamaktadır.

Sektör açısından bu kadar önemli bir fonksiyon icra eden ve sadece bu özellikleri nedeniyle kamu tarafından korunup desteklenmesi ve sektörün diğer oyuncularının da bu alana girmesi için “teşvik edilmesi” gereken Gayrimenkul Yatırım Ortaklık ve Fonlarına ek bir yıllık harç yükümlülüğü getirmek - rakam olarak bu kurumlar açısından önemli olup olmamasından bağımsız olarak- yukarıda saydığımız ana faydalarla çalışmaktadır.

Dolayısı ile kuruluştaki alınan harç miktarına ek olarak Torba Yasa Tasarısı ile genelde tüm özelde gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıklarına ek bir yıllık harç yükümlülüğünün getirilmemesinin,

Eğer kaçınılmaz olarak bir yükümlülük getirilecekse bu yükümlülük için mevcut yatırım fon ve ortaklıklarının “gayrimenkul” ve “diğerleri” olarak değil de “yatırım fon ve ortaklıkları” ve “alternatif yatırım fon ve ortaklıkları” olarak uluslararası kabul görmüş bir sınıflama içinde gruplanması konusunda yeniden bir değerlendirme yapılmasının yararlı olacağı düşünülmektedir.

Saygılarımızla,

Aziz TORUN

GYODER

Yönetim Kurulu Başkanı

Nazmi DURBAKAYIM

İNDER

Yönetim Kurulu Başkanı

Ömer Faruk ÇELİK

KONUTDER

Yönetim Kurulu Başkanı