İstanbul, 7 Mart 2021

Hamza ERTEKİN
Denetim Ve İdare Müdürü
(E.Vergi Dairesi Müdür Yrd.)
hamzaertekin@bbdas.com.tr

TASARRUF FİNANSMAN ŞİRKETLERİNİN DENETLENMESİNE YÖNELİK ÇIKARILAN KANUN NELER GETİRİYOR?

07.03.2021 tarih 31416 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ***"7292 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"*** ile, faizsiz tasarruf finansmanı sağlayan şirketler denetim altına alınarak, uymaları gereken usul ve esaslar hakkında yasal düzenlemeler yapılmıştır.

1- Finansal Kiralama, Faktoring ve Finanman Şirketleri Kanunu'na Yeni Kavramlar Ekleniyor:

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na, kurulması öngörülen tasarruf finansman faaliyetine ilişkin yapı ve süreçlerin daha iyi anlaşılabilmesi için "organizasyon ücreti", "tahsisat", "tasarruf finansman faaliyeti" ile "tasarruf fon havuzu" gibi kavramlar eklendi.

Organizasyon Ücreti: Müşterilerin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödeyecekleri tutarı ifade ediyor.

Tahsisat: Tasarruf finansman sözleşmesi uyarınca, tahsisata hak kazanılmasına ilişkin koşulların yerine gelmesi şartı ile müşterinin tasarruf birikimlerinin ve sözleşme kapsamında taahhüt edilen finansman tutarının müşterinin, mirasçısının veya vekilinin konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinmesi amacıyla satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödenmesini hüküm altına alıyor.

Tasarruf Finansman Faaliyeti: Bir sözleşme kapsamında önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıtın edinimi için faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimini ifade ediyor.

Tasarruf Fon Havuzu: Belirli bir dönemde tasarruf finansman şirketi nezdindeki birikmiş tasarruflar ve finansman geri ödemelerinden oluşan tutarlar toplamından, tahsisat olarak verilmiş tutarlar ile tasarruf geri ödemelerinin düşülmesinden sonra kalan tutarı ifade ediyor.

2- Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluşları Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurumu'nun (BDDK) İznine Tabi Olacak:

Tasarruf finansman şirketlerinin, denetim ve gözetime elverişli, faaliyetlerini emin ve güvenilir şekilde icra edebilecek, sektörde güven ve istikrara zarar vermeyecek bir ortaklık ve sermaye yapısına, iyi yönetime, yeterli mali güce, gerekli organizasyon yapısına sahip olması amaçlanıyor. Bu kapsamda söz konusu şirketlerin kuruluş izinleri, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun (BDDK) en az 5 üyesinin aynı yöndeki oyuyla verilecek.

BOĞAZİÇİ BAĞIMSIZ DENETİM ve YMM A.Ş.

3- Asgari Ödenmiş Sermaye Tutarları Finansal Kiralama Ve Finansman Şirketleri İçin En Az 50 Milyona, Tasarruf Finansman Şirketleri İçin En Az 100 Milyon Liraya Çıkarılıyor:

Tasarruf finansman şirketi dışında kalan; finansal kiralama şirketleri ile finansman şirketlerinin nakden ve her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiş sermayesinin en az 50 milyon Türk lirası olması, tasarruf finansman şirketleri için en az 100 milyon Türk lirası olması zorunluluğu getirilirken, BDDK'ya belli standart ve sınırlamalar getirme yetkisi verilmektedir.

4- Tasarruf Finansman Şirketleri Sadece Belirlenen Alanlarda Finansman Sağlama Faaliyeti Yapabilecekler:

Tasarruf finansman şirketleri konut, çatılı iş yeri veya taşıt ediniminden doğduğu tevsik edilmeyen borçları finanse edemez, tasarruf finansman sözleşmeleri dışında finansman sağlayamaz, üçüncü taraflara borç veremez, ortaklık payı edinemez, her türlü belge, ilan ve reklamlarında banka izlenimi yaratacak ifade ve deyimleri ve

"katılım" ibaresini kullanamaz ve yalnızca yurt içinde tescil edilmiş konut, çatılı iş yeri veya taşıt alımlarını finanse edebilir.

Tasarruf finansman şirketleri dışında kalan; finansal kiralama şirketleri ile finansman şirketlerinin, yurt içinde veya yurt dışında iştirak edinmesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenecektir.

5- <u>Tasarruf Finansman Şirketlerinin Birleşme, Devir, Bölünme ve İradi Tasfiyeleri Belirli Usul ve Esaslar Çerçevesinde BDDK'nın Denetiminde Ve İzniyle Olabilecek:</u>

Tasarruf finansman şirketlerinin birleşme, devir, bölünme ve iradi tasfiyeleri, Kurumun denetimi ve Kurulun izni ile aşağıdaki usul ve esaslara tabi olacak.

- Bu şirketlerin birleşme, devir, bölünme ve iradi tasfiye izni için Kuruma vereceği başvuru dilekçesinde mevcut yükümlülüklerini yerine getirebileceğine ilişkin bir plan sunması zorunludur.
- Bu şirketlerin tasfiyesi, müşterilerine olan finansman yükümlülükleri dâhil olmak üzere tüm yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve alacaklarının tahsili bizzat şirket tarafından yapılarak genel hükümlere göre gerçekleştirilir. Bu durumdaki bir şirket tasfiye izninin verilmesinden sonra yeni müşteri edinemez ve yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyecek hiçbir yeni taahhüt altına giremez.
- Birleşme, devir, bölünme ve iradi tasfiye işlemlerine ilişkin verilen izin, sunulan plana uyulmaması veya söz konusu işlemlerin müşteri hak ve menfaatlerini zarara uğratacağının tespit edilmesi hâlinde Kurul tarafından en az beş üyesinin aynı yöndeki kararıyla iptal edilebilir. İradi tasfiye izni iptal edilen tasarruf finansman şirketi hakkında 50/A maddesinin ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkraları kapsamında tasfiye kararı verilir. Kurulca verilen tasfiye kararı, genel kurul kararı hükmündedir.

6- <u>Finansman Şirketlerinin Aktif Kalitesinin ve Gelir-Gider Dengesinin Bozulması Gibi Hallerde BDDK Tarafından İlave Tedbirler Alınması İstenebilecek:</u>

BDDK aşağıda belirtilen hâllerinden bir veya birkaçının varlığı durumunda, gerekli gördüğü tedbirlerin uygun göreceği bir süre ve onaylayacağı bir plan dahilinde alınmasını şirketten istemeye, tasarruf finansman şirketleri için tahsisat tarihlerini ötelemeye yetkilidir.

- Yükümlülüklerinin toplam değerinin varlıklarının toplam değerini aşması veya aktiflerinin vade itibarıyla yükümlülüklerini karşılayamama tehlikesiyle karşı

karşıya gelmesi ya da aktif kalitesinin mali bünyeyi zayıflatabilecek şekilde bozulması,
- Gelir ve giderleri arasındaki ilgi ve dengelerin bozulması nedeniyle özkaynaklarının faaliyetlerini emin bir şekilde yürütecek yeterlilikte olmaması veya bu durumun gerçekleşmek üzere bulunması,
- Kanunun 7 nci maddenin üçüncü fıkrasının (c) bendinde belirtilen şartları kaybetmesi veya denetimi engelleyici herhangi bir hususun bulunması,
- Özkaynağının, şirket ödenmiş sermayesinin üçte birine gerilemesi,
- Maruz kaldığı risklerin ölçülmesine ve yönetimine ilişkin yeterli ve etkin bir risk yönetimi sistemini tesis etmemesi,
- Güven veya istikrar bakımından finansal sisteme yönelik risk oluşturması,
- Bu Kanuna ve ilgili düzenlemelere veya Kurulca alınan kararlara aykırı nitelikte karar, işlem ve uygulamalarının bulunması,

7- <u>Finansman Şirketleri Tasfiye Halinde Tasarruf Sahiplerine Ödenmek Üzere Organizasyon Ücretlerinin Binde 5'ini Ayırmak Zorunda Olacaklar:</u>

Tasarruf finansman şirketleri, tasfiyeleri hâlinde tasarruf sahiplerine ödenmek üzere, tahsil ettikleri organizasyon ücretlerinin binde beşini gelir hesaplarından ayırmak zorundadır. Kurul, bu oranı firma bazında üç katına kadar artırmaya ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

8- <u>Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Tanımı, Usul ve Esasları Belirlenerek, Müşterilere Cayma Hakkı ve Sözleşmeyi Fesih Hakkı Getiriliyor:</u>

- **Tasarruf finansman sözleşmesi**, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşmedir.
- Tasarruf finansman sözleşmesi, yazılı veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın Kurulun yazılı şeklin yerine geçebileceğini belirlediği ve bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve müşteri kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla kurulacak şekilde düzenlenir.
- ***Müşteri, sözleşme imzalanmasını takip eden 14 gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin tasarruf finansman sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Müşterinin söz konusu cayma hakkını kullanması hâlinde şirket, organizasyon ücreti dâhil, müşteriden aldığı tutarın tamamını cayma kararının bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde iade etmekle yükümlüdür.***

- ***Müşteri, tasarruf finansman sözleşmesinin tasarruf dönemi bitimine kadar sözleşmede fesih hakkına sahiptir***. Şirket, müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması hâlinde organizasyon ücreti bedeli dışında kalan toplam birikim tutarını, Kurulca belirlenecek süre içerisinde müşteriye iade etmekle yükümlüdür. Müşterinin talebi ile tahsisat ileriki bir tarihe ertelenebilir, erteleme hâlinde müşterinin sözleşmedeki hak ve yükümlülükleri saklı kalır. Tasarruf finansman sözleşmeleri, müşterinin sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu haricinde, şirket tarafından tek taraflı olarak feshedilemez.
- Tasarruf finansman sözleşmelerinde asgari olarak tutarlara, vadeye, organizasyon ücretine, gelir, maliyet ve masraflara, konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimine yönelik tasarruf etme ve finansman kullandırma dönem ve koşullarına, iade süre ve şartlarına, temerrüde, cayma hakkının kullanımına, sözleşmenin sona ermesine, feshine, mirasçılara intikaline, üçüncü taraflara devrine, tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler yer alır. Şirketler tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında taahhüt ettikleri yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Sözleşme kapsamında müşterinin bilgilendirilmesine ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

9- <u>Tasarruf Finansman Faaliyetleri İle Tasarruf Fon Havuzu Varlıklarının Kullanma Usul Ve Esasları Belirleniyor:</u>

- Tasarruf finansman şirketleri her bir müşteri grubu ve müşteri bazında bağımsız bir tasarruf ve finansman planı düzenler. Grup hâlinde tasarruf uygulamasında müşterilerin teslimat tarihleri, grup için öngörülen toplam vade esas alınarak belirlenir.
- Tasarruf finansman şirketleri, tasarruf fon havuzu hesaplarını diğer hesaplarından ayırmak zorundadır. Tasarruf fon havuzu varlıkları, şirketlerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi dışında başka bir amaçla kullanılamaz, hapis hakkına, alacağın devir ve temlikine ve takasa konu edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, müşterilerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan alacakları müstesna, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz konulamaz veya iflas masasına dâhil edilemez.
- Tasarruf finansman şirketleri faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet gösterir.
- Tasarruflardan oluşan fonların değerlendirileceği faizsiz yatırım araçlarının belirlenmesi ve faizsiz finansman esaslarına uygun tasarruf ve finansman yöntemleri ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

10- <u>Tasarruf Finansman Şirketi Yönetim Kurulu Başkan, Üyeleri ve Diğer Mensuplarının Zimmete Geçirme Durumları İle Zimmet Suçundan Dolayı Verilebilecek Cezalar Düzenleniyor:</u>

- Görevi nedeniyle zilyetliği kendisine devredilmiş olan veya koruma ve gözetimiyle yükümlü olduğu para veya para yerine geçen evrak veya senetleri veya diğer malları kendisinin ya da başkasının zimmetine geçiren tasarruf finansman şirketi yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile diğer mensupları, 6 yıldan 12 yıla kadar hapis ve 5000 güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılacakları gibi tasarruf finansman şirketinin uğradığı zararı tazmine mahkûm edilirler.
- Suçun, zimmetin açığa çıkmamasını sağlamaya yönelik hileli davranışlarla işlenmesi hâlinde faile 12 yıldan 18 yıla kadar hapis ve 20.000 güne kadar adlî para cezası verilir. Ancak, adlî para cezasının miktarı tasarruf finansman şirketinin uğradığı zararın 3 katından az olamaz. Ayrıca, meydana gelen zararın ödenmemesi hâlinde mahkemece resen ödettirilmesine hükmolunur.
- Faaliyet izni kaldırılan bir tasarruf finansman şirketinin; hukuken veya fiilen yönetim ve denetimini elinde bulundurmuş olan gerçek kişi ortaklarının, tasarruf finansman şirketinin emin bir şekilde çalışmasını tehlikeye düşürecek şekilde doğrudan veya dolaylı olarak kendilerinin veya başkalarının menfaatlerine kullandırmak suretiyle, her ne suretle olursa olsun tasarruf finansman şirketini zarara uğratmaları zimmet olarak kabul edilir. Bu fiilleri işleyenler hakkında 10 yıldan 20 yıla kadar hapis ve 20.000 güne kadar adlî para cezasına hükmolunur; ancak, adlî para cezasının miktarı tasarruf finansman şirketinin uğradığı zararın 3 katından az olamaz. Ayrıca, meydana gelen zararın müteselsilen ödettirilmesine karar verilir.
- Soruşturma başlamadan önce, zimmete geçirilen para veya para yerine geçen evrak veya senetlerin veya diğer malların aynen iade edilmesi veya uğranılan zararın tamamen tazmin edilmesi hâlinde, verilecek cezanın üçte ikisi indirilir.
- Kovuşturma başlamadan önce, gönüllü olarak, zimmete geçirilen para veya para yerine geçen evrak, senet veya diğer malların aynen iade edilmesi veya uğranılan zararın tamamen tazmin edilmesi hâlinde, verilecek cezanın yarısı indirilir. Bu durumun hükümden önce gerçekleşmesi hâlinde, verilecek cezanın üçte biri indirilir.
- Zimmet suçunun konusunu oluşturan para veya para yerine geçen evrak veya senetlerin veya diğer malların değerinin azlığı nedeniyle verilecek ceza üçte birden yarıya kadar indirilir.

11- <u>"Finansal Kurumlar Birliği" Kuruluyor, Kanunun Yayımından Önce Faaliyet İzni Almış Olan Varlık Yönetim Şirketlerinin 1 Ay İçinde Bu Birliğe Üye Olma Zorunluluğu Getiriliyor:</u>

BOĞAZİÇİ BAĞIMSIZ DENETİM ve YMM A.Ş.

- Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliğinin ismi "Finansal Kurumlar Birliği" olarak değiştirilecek ve varlık yönetim şirketleri ile BDDK gözetim ve denetimine tabi diğer kuruluşlardan uygun görülenler Birliğe üye olabilecek.
- Şirketler ve 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesinde düzenlenen varlık yönetim şirketleri ile Kurumun gözetim ve denetimine tabi diğer kuruluşlardan Kurulca uygun görülenler, tüzel kişiliği haiz ve kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olan Birliğe, faaliyet izni aldıkları tarihten itibaren 1 ay içinde üye olmak zorundadırlar.
- Kanunun yürürlüğe girmesinden önce 5411 sayılı Kanuna göre faaliyet izni almış olan varlık yönetim şirketleri, Kanunun yürürlüğe girdiği 07.03.2021 tarihten itibaren 1 ay içinde, Birliğe üye olmak zorundadır.

12- <u>Getirilen Zorunluluklara Uymayanlara Ağır Müeyyideler Uygulanacak:</u>

<u>Kanunda aşağıda sırasıyla yer verilen; 9 uncu maddenin beşinci fıkrasına, 39/A maddesinin üçüncü veya dördüncü fıkralarına aykırı işlem yapılması hâlinde 62.500,00 Türk lirasından az olmamak üzere aykırılık oluşturan işlem tutarının beş katına kadar ceza verilecek:</u>

- Tasarruf finansman şirketleri konut, çatılı iş yeri veya taşıt ediniminden doğduğu tevsik edilmeyen borçları finanse edemez, tasarruf finansman sözleşmeleri dışında finansman sağlayamaz, üçüncü taraflara borç veremez, ortaklık payı edinemez, her türlü belge, ilan ve reklamlarında banka izlenimi yaratacak ifade ve deyimleri ve "katılım" ibaresini kullanamaz ve yalnızca yurt içinde tescil edilmiş konut, çatılı iş yeri veya taşıt alımlarını finanse edebilir.
- Müşteri, sözleşme imzalanmasını takip eden on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin tasarruf finansman sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Müşterinin söz konusu cayma hakkını kullanması hâlinde şirket, organizasyon ücreti dâhil, müşteriden aldığı tutarın tamamını cayma kararının bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde iade etmekle yükümlüdür.
- Müşteri, tasarruf finansman sözleşmesinin tasarruf dönemi bitimine kadar sözleşmede fesih hakkına sahiptir. Şirket, müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması hâlinde organizasyon ücreti bedeli dışında kalan toplam birikim tutarını, Kurulca belirlenecek süre içerisinde müşteriye iade etmekle yükümlüdür. Müşterinin talebi ile tahsisat ileriki bir tarihe ertelenebilir, erteleme hâlinde müşterinin sözleşmedeki hak ve yükümlülükleri saklı kalır. Tasarruf finansman sözleşmeleri, müşterinin sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu haricinde, şirket tarafından tek taraflı olarak feshedilemez.

<u>Kanunda aşağıda sırasıyla belirtilen; 39/A maddesinin ikinci veya beşinci fıkralarına, 39/B maddesinin birinci, ikinci veya üçüncü fıkralarına aykırı işlem yapılması hâlinde, 25.000,00 Türk lirasından 50.000,00 Türk lirasına kadar ceza verilecek:</u>

- Tasarruf finansman sözleşmesi, yazılı veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın Kurulun yazılı şeklin yerine geçebileceğini belirlediği ve bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve müşteri kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla kurulacak şekilde düzenlenir.
- Tasarruf finansman sözleşmelerinde asgari olarak tutarlara, vadeye, organizasyon ücretine, gelir, maliyet ve masraflara, konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimine yönelik tasarruf etme ve finansman kullandırma dönem ve koşullarına, iade süre ve şartlarına, temerrüde, cayma hakkının kullanımına, sözleşmenin sona ermesine, feshine, mirasçılara intikaline, üçüncü taraflara devrine, tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler yer alır. Şirketler tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında taahhüt ettikleri yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Sözleşme kapsamında müşterinin bilgilendirilmesine ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.
- Tasarruf finansman şirketleri her bir müşteri grubu ve müşteri bazında bağımsız bir tasarruf ve finansman planı düzenler. Grup hâlinde tasarruf uygulamasında müşterilerin teslimat tarihleri, grup için öngörülen toplam vade esas alınarak belirlenir.
- Tasarruf finansman şirketleri, tasarruf fon havuzu hesaplarını diğer hesaplarından ayırmak zorundadır. Tasarruf fon havuzu varlıkları, şirketlerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi dışında başka bir amaçla kullanılamaz, hapis hakkına, alacağın devir ve temlikine ve takasa konu edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, müşterilerin tasarruf finansman sözleşmelerinden kaynaklanan alacakları müstesna, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz konulamaz veya iflas masasına dâhil edilemez.
- Tasarruf finansman şirketleri faizsiz finansman esaslarına göre faaliyet gösterir.

<u>Kanunda aşağıda sırasıyla belirtilen 39/A maddesinin üçüncü veya dördüncü fıkralarına aykırı davrananlar 6 aydan 2 yıla kadar hapis ve 500 güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılacak:</u>

- Müşteri, sözleşme imzalanmasını takip eden on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin tasarruf finansman sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Müşterinin söz konusu cayma hakkını kullanması hâlinde şirket, organizasyon ücreti dâhil, müşteriden aldığı tutarın

tamamını cayma kararının bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde iade etmekle yükümlüdür.

- Müşteri, tasarruf finansman sözleşmesinin tasarruf dönemi bitimine kadar sözleşmede fesih hakkına sahiptir. Şirket, müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması hâlinde organizasyon ücreti bedeli dışında kalan toplam birikim tutarını, Kurulca belirlenecek süre içerisinde müşteriye iade etmekle yükümlüdür. Müşterinin talebi ile tahsisat ileriki bir tarihe ertelenebilir, erteleme hâlinde müşterinin sözleşmedeki hak ve yükümlülükleri saklı kalır. Tasarruf finansman sözleşmeleri, müşterinin sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu haricinde, şirket tarafından tek taraflı olarak feshedilemez.

13- <u>Kanunun Yayımından Önce Tasarruf Finansman Şirketi Olarak Faaliyette Bulunan Şirketlerin Yapması Gereken İşlemler:</u>

- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte tasarruf finansman faaliyeti yürütenler, yürürlük tarihinden itibaren 1 ay içinde Kuruma başvuruda bulunmak, başvuru sırasında durumlarını en geç 6 ay içinde Kanun hükümlerine uygun hâle getireceklerine veya müşteri hak ve menfaatlerini zarara uğratmadan tasfiye olacaklarına dair bir plan sunmak ve planın uygun görülmesi hâlinde gereken işlemleri planda belirlenen süreler içerisinde yerine getirmek zorundadır.
- Bu maddede belirtilen süre içerisinde Kuruma başvuruda bulunmaksızın tasarruf finansman faaliyetinde bulunmaya devam edenler hakkında 46 ncı madde hükümleri uygulanır.
- Bu maddenin birinci fıkrasında yer alan 6 aylık süre, Kanun hükümlerine uyum sağlanmasına ilişkin ilave bir plan sunulması ve söz konusu planın Kurulca uygun görülmesi hâlinde altı ayı geçmemek üzere uzatılabilir. Ayrıca Kurul, 5 inci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi dışındaki mevzuat hükümlerine uyum için intibak süresini altışar ayı geçmemek üzere iki defa daha uzatmaya yetkilidir.
- Kuruma başvuruda bulunanlardan, bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarına göre varlıklarının yükümlülüklerini karşılayamayacağı tespit edilenler ile durumlarını öngörülen süre içerisinde bu Kanun hükümlerine uygun hâle getirmeyenler veya sunduğu plan Kurul tarafından yeterli görülmeyenler ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tasarruf finansman faaliyeti kapsamında müşterilerinden para toplayan ancak Kuruma başvurmayanlar hakkında Kurul, 50/A maddesinin birinci fıkrası kapsamında tasfiyesine karar verebilir. Tasfiyesine karar verilen şirketler hakkında aynı maddenin ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkra hükümleri uygulanır.
- Durumlarını bu Kanun hükümlerine uygun hâle getirerek intibak eden tasarruf finansman şirketlerinin bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlük tarihi öncesinde akdettikleri tasarruf finansman faaliyeti kapsamındaki sözleşmeler

bu Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine göre tadil olmaksızın uygulanmaya devam olunur. Bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlük tarihinden önce düzenlenen sözleşmeler kapsamında tahsil edilmiş birikim tutarları hakkında da 39/B maddesinin ikinci fıkrası hükümleri uygulanır ve bu sözleşmeler hakkında Kurum 15 inci maddenin dördüncü fıkrası uyarınca tahsisat tarihlerini ötelemeye yetkilidir.

- 1/1/2025 tarihine kadar yapılacak sözleşmelerde satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödeme ve tevsik edici belge şartı aranmaz.

14- <u>Kanunun Yayımından Önce Finansal Kiralama ve Finansman Şirketi Olarak Faaliyette Bulunan Şirketlerin Yapması Gerekenler:</u>

- Finansal kiralama ve finansman şirketleri asgari ödenmiş sermayelerini bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlük tarihinden itibaren 6 ay içinde 5 inci maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde belirtilen tutara (50 Milyon) artırmak zorundadır.
- Kurulca uygun görülmesi hâlinde birinci fıkrada yer alan süre Kurulca 6 ayı geçmemek üzere uzatılabilir.
- Bu maddede öngörülen sürelerde asgari ödenmiş sermayelerini artırmayanların faaliyet izinleri iptal edilir.

15- <u>Tasarruf Finansman Şirketlerinin Faaliyet İzninin Kaldırılması ve Tasfiyesine Karar Verilmesi Durumu:</u>

- Likidite düzeyinin sürdürülememesi veya sürdürülemeyeceğinin anlaşılması, likidite hesaplamasının güvenilir şekilde gerçekleştirilememesi veya kasıtlı olarak likiditenin yanlış hesaplanması veya 15 inci madde kapsamında Kurumca alınması istenen tedbirlerin verilen süre içerisinde alınmaması ya da bu tedbirler kısmen veya tamamen alınmış olmasına rağmen mali bünyenin güçlendirilmesine imkân bulunmadığının veya bu tedbirler alınmış olsa dahi mali bünyenin güçlendirilemeyeceğinin tespit edilmesi hâlinde Kurul, en az beş üyesinin aynı yöndeki oyuyla şirketin faaliyet iznini kaldırmaya ve tasfiyesine karar vermeye yetkilidir. Bu madde kapsamında tasfiyesine karar verilen şirketlerde müşterilerin sözleşmelerde yer alan finansman kullanma hakları uygulanmaz. Tasfiye kararı Resmî Gazete'de yayımlanır. Yayım tarihi, ilgililer bakımından tebliğ tarihi olarak kabul edilir.
- Kurul tarafından tasfiyesine karar verilen şirketler, Kurul tarafından atanacak en az üç kişilik tasfiye komisyonu tarafından genel hükümlere göre tasfiye edilir. Tasfiye komisyonu üyeleri, Kurum ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından bildirilecek üyelerden oluşur. Tasfiye komisyonu üyeleri ile bu kişiler tarafından temsil yetkisini haiz olmak üzere görevlendirilenlere, atandıkları veya görev yaptıkları şirketlerin doğmuş ya da doğacak kamu

borçları ile Sosyal Güvenlik Kurumu borçlarının ve her türlü işçi alacakları ile söz konusu şirketlerin tabi olduğu ilgili diğer mevzuattan kaynaklanan borçlarının ödenmemiş olması nedeniyle şahsi, cezai ve mali sorumluluk yüklenemez. Tasfiye komisyonu üyelerinin ücret dâhil diğer hak ve yükümlülükleri Kurul tarafından belirlenir.

- Tasfiyesine karar verilen şirket tarafından alınan tescile tabi tüm kararlar, tasfiye komisyonunun talebi üzerine noter onayı şartı aranmaksızın ticaret sicil müdürlüklerince harca ve hizmet bedeline tabi olmaksızın tescil ve ilan edilir. Şirketin genel kurulunun yetkileri, 6102 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın tasfiye komisyonu tarafından kullanılır. Bu şirketle ilgili olarak tasfiye komisyonu tarafından açılan dava, istinaf, temyiz ve takip gibi yargı süreçleri harçtan muaftır. Şirketin tasfiye işlemlerini yürütmek üzere görevlendirilen tasfiye komisyonu, adlî işlemler veya davalar bakımından taraf ehliyetine sahiptir.
- Faaliyet izni kaldırılarak tasfiyesine karar verilen şirketler hakkında 5411 sayılı Kanunun 109 uncu, 110 uncu, 133 üncü, 134 üncü, 137 nci, 138 inci, 140 ıncı, 141 inci ve 142 nci madde hükümleri kıyasen uygulanır, bu maddelerde Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu için öngörülen yetki ve görevler, ikinci fıkra kapsamında düzenlenen tasfiye komisyonu tarafından yerine getirilir."

16- <u>Tasarruf Finansman Şirketlerinin Sağlayacakları Finansmana Karşılık Teminat Olarak Gösterilen Taşınmazların İpotek İşlemleri Tarafların İstemesi Halinde Tapuya Tescil Edilebilecek:</u>

- 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki tasarruf finansman şirketleri tarafından müşterilere sağlanan veya sağlanacak finansmana karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi hâlinde, imzalanan tasarruf finansman sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde tapuya tescil olunur.

Hamza ERTEKİN
Denetim ve İdare Müdürü
(E.Vergi Dairesi Müdür Yrd.)
hamzaertekin@bbdas.com.tr

<u>KAYNAKÇA :</u>

- ***7292 Sayılı Kanun***

(!) Makalelerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlı olup, vergiyi doğuran olay ve diğer yükümlülüklerin özelliğine göre farklılıklar oluşabileceğinden tereddüt edilen hususlarda konusunda uzman bir danışmandan veya yetkili kurumlardan görüş alınması gerekmekte olup, sadece makalelerimiz esas alınarak yapılacak işlemler sonucunda doğabilecek zararlardan yazar veya müşavirliğimiz sorumlu tutulamaz.