

PAPER DETAILS

TITLE: Kira Sertifikalarının ve Varlık Kiralama Şirketlerinin Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi Bakımından Değerlendirilmesi

AUTHORS: Erkan AYDIN,Kadir AYYILDIRIM

PAGES: 43-74

ORIGINAL PDF URL: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/66677>

KİRA SERTİFİKALARININ VE VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNİN GELİR VERGİSİ VE KURUMLAR VERGİSİ BAKIMINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Erkan AYDIN*

Kadir AYYILDIRIM**

ÖZ

Kira sertifikası, her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında edinmelerini sağlayan bir sermaye piyasası aracıdır. Varlık kiralama şirketleri ise devraldıkları taşınmazlar ve diğer varlıklar karşılığında kira sertifikası ihraç eden sermaye piyasası kurumlarıdır. Kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesi yurtiçinde ya da yurtdışında ihraç edilmeleri bakımından farklı esaslara tabidir. Yurtiçinde ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler üzerinden GVK geç.m.67'ye göre tevkifat yapılır. Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler ise gelir vergisi ve kurumlar vergisi kapsamında, geliri elde edenlerin tam mükellef ya da dar mükellef olmaları bakımından farklılık gösterecek şekilde genel esaslara göre vergilendirilir. Varlık kiralama şirketlerinin kazançları kurumlar vergisine tabi olmakla birlikte kira sertifikası ihracına dönük olarak devraldıkları taşınmazlara ilişkin olarak KVK'da kapsamlı istisna hükümlerine yer verilmiştir. Bu çalışmada kira sertifikalarının sermaye piyasası mevzuatı açısından hukuki nitelikleri incelendikten sonra sağladıkları gelirlerin vergilendirilmesi, gelir vergisi ve kurumlar vergisi bakımından ele alınmıştır.

Anahtar Kelimeler: Sermaye Piyasası, Kira Sertifikası, Varlık Kiralama Şirketi, Gelir Vergisi, Kurumlar Vergisi

EVALUATING LEASE CERTIFICATES AND ASSET LEASE COMPANIES ACCORDING TO INCOME TAX AND CORPORATE TAX

ABSTRACT

Lease certificate is a capital market instrument issued by asset leasing companies to finance all kinds of assets and rights that provides their owners income in accordance with their shares. Asset leasing companies, in comparison, are companies that issue lease certificates in return to the immovable properties and other assets they take over. The taxation of the incomes provided by lease certificates have different practices depending on whether they are issued within the country or abroad. For the incomes derived from the lease certificates that are issued within the country, tax withholding applies as per the provisional article 67 of the Income Tax Code. As for the incomes derived from the lease certificates which are issued abroad, the income is to be taxed differs between limited and unlimited taxpayers to the extent of income tax and corporate tax in terms of

*Doç. Dr., Marmara Üniversitesi, İktisat Fakültesi, Maliye Bölümü.

** Araş. Gör., Abant İzzet Baysal Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Maliye Bölümü

Makalenin kabul tarihi: Ekim 2015

general principles. Incomes of asset leasing companies are subject to corporate tax and there are extensive tax exemptions in the Corporate Tax Code for the acquisition of immovable properties for the issue of lease certificates. In this work, the lease certificates are viewed in terms of the taxation of incomes, income tax and corporate tax after the legal character of the lease certificates are examined in regards to the Capital Market Code.

Keywords: Capital Market, Lease Certificates, Asset Lease Companies, Income Tax, Corporate Tax.

GİRİŞ

Dünyanın birçok ülkesinde uzun zamandır bir yatırım aracı olarak kullanılan kira sertifikaları, ülkemiz sermaye piyasasına henüz yeni kazandırılmıştır. Kira sertifikalarının hukuki niteliklerine ilişkin düzenlemeler sermaye piyasası mevzuatında yapılmıştır. Nitekim Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan III-61.1 Seri No'lu Kira Sertifikaları Tebliği'nde¹ kira sertifikası, her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymet olarak tanımlanmıştır. Adı geçen düzenlemede varlık kiralama şirketi ise münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumu olarak tanımlanmıştır.

Diğer taraftan sermaye piyasasında işlem gören kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesine ilişkin düzenlemeler yapılarak, gelir vergisi ve kurumlar vergisi bakımından söz konusu menkul kıymetlerden sağlanan gelirlerin kavranması sağlanmıştır. Bu kapsamda kira sertifikası gelirleri, elde edilme koşulları ve elde eden mükelleflerin niteliği dikkate alınarak Gelir Vergisi Kanunu² (GVK) ve Kurumlar Vergisi Kanunu³ (KVK) hükümleri çerçevesinde menkul sermaye iradi, değer artış kazancı, ticari kazanç veya kurum kazancı olarak kabul edilmiştir.

Kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesini, yurtiçinde ihraç edilen ve yurtdışında ihraç edilen kira sertifikaları bakımından ayırmak gerekir. Zira kira sertifikalarının vergilendirilmesi, ihraç edilme durumları bakımından farklılık göstermektedir. Bir diğer ayırımın ise kira sertifikası gelirlerinin gerçek kişiler veya kurumlarca elde edilmeleri bakımından yapılması gerekir. Ayrıca kira sertifikası gelirini elde edenin mükellefiyet türünün tam ya da dar mükellef olması da bazı durumlarda vergilendirmede farklılıklara yol açmaktadır.

¹ 07.06.2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanmıştır.

² 06.01.1960 tarih ve 10700 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

³ 21.06.2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Bu çalışmada öncelikle kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hukuki nitelikleri bakımından incelenmiştir. Ardından kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesi; yurtiçinde veya yurtdışında ihraç edilmeleri bakımından, sağladıkları gelirlerin dönemsel getiri, itfa geliri ve alım satım kazancı olmaları bakımından ve geliri elde eden mükelleflerin tam mükellef ya da dar mükellef olmaları bakımından, gelir vergisi ve kurumlar vergisi hükümleri çerçevesinde ele alınmıştır. Son olarak varlık kiralama şirketlerinin kazançlarının vergilendirilmesi ve KVK m.5/(1)-e hükmündeki taşınmaz satış kazancı istisnasının varlık kiralama şirketleri bakımından uygulanmaması ele alınmıştır.

I. KIRA SERTİFİKASININ DAYANDIĞI KAVRAM OLARAK SUKUKA GENEL BAKIŞ

A. SUKUKUN NİTELİĞİ VE GELİŞİMİ

Bir yatırım aracı olarak “islami tahvil (islamic bonds)” olarak anılan sukuk daha doğru ifade ile “islami yatırım sertifikaları (islamic investment certificates)” şeklinde adlandırılabilir (Adam, Thomas, 2005: 3; Al-Amine, 2012: 57; Afshar, 2013: 45). Geleneksel tahviller borca dayalı menkul kıymetler iken sukuk, varlığa dayalı menkul kıymetlerden kabul edilir (Ahmed vd., 2014: 641). Zira geleneksel tahviller, faiz içeren menkul kıymetlerden müteşekkil iken, sukuk yatırımcısına faizin yerine finanse edildiği varlık üzerinden elde edilen gelirden bir pay vermektedir (Ausaf, 1993: 49)⁴. Sukuk bir varlığın değerini temsil ettiğinden (Maimunah, 2011: 3), sukukun geleneksel tahvillerden farklı olarak varlığa dayalı olarak çıkartılması zorunludur (Haholu, 2012: 130).

Öte yandan orta ya da uzun vadeli sabit ya da değişken getiri imkanı sağlayan ve faizsiz sermaye piyasası ürünü olan sukuk, likit bir finansal araç olarak ikincil piyasada işlem görmektedir (Koçak, 2012: 178). Sukuk ihracında belirli bir vadenin söz konusu olması ve mülkiyetin de şirketin belli bir varlığı veya yatırımı ile sınırlı olması, sukuku hisse senedinden de ayırmaktadır (Küçükçolak, 2008: 27).

Sukuk genel bir tanımlamayla, bir varlığa sahip olmayı ya da söz konusu varlıktan yararlanma hakkını ifade eder (Tok, 2008: 28). Buradaki söz konusu hakkın ya da iddianın yalnızca nakit akışından değil, aynı zamanda mülkiyet hakkından kaynaklandığı söylenebilir (Söyler, 2014: 19). Bu durum sukuku, diğer geleneksel tahvillerden ayıran bir başka husustur. Zira geleneksel tahvil, yalnızca nakit akışı ve tahvil alıcısına belirli bir tutarın belirli bir süre sonunda ödeneceğini bildiren ticari bir belge olma özelliğinde iken (Büyükkakın, Önyılmaz, 2012: 3); sukuk sahibine, sukuka dayalı varlık üzerinde nispi bir yararlan-

⁴ Aktaran kaynak için bkz. İlhami Söyler, **Hukuki ve Mali Boyutlarıyla Sukuk (Kira Sertifikaları)**, Gazi Kitabevi, 2014, s.19

ma hakkı (mülkiyet hakkı) sunmanın yanında, sukuka dayalı varlık üzerinden sağlanan gelirden pay alma hakkını da vermektedir (Testa, 2008: 117).

The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) tarafından yapılan daha kapsamlı bir tanımlamayla sukuk, “bir taşınmazın mülkiyetini, intifa hakkını ve o taşınmazdan sağlanan hizmetleri veya belirli bir projeye ya da özel bir yatırım faaliyetine ait varlıkların mülkiyetini temsil eden, eşit değerli ve paylara ayrılmamış sertifikalardır” (AAOIFI, 2010: 307). Bununla birlikte sukukun değeri, sukukun ihraç maksadına uygun surette toplanmış olan fonların kullanılması ve taahhüdün sona ermesini takiben ortaya çıkmış kabul edilir (AAOIFI, 2010: 307).

1960’ların başında gelişmeye başlayan faize dayalı olmayan finans sisteminde (Adam, Thomas, 2005: 18) sukuk ihracının, bazı kaynaklarda ilk olarak 1980’lerde (Godlewski vd., 2013: 747; Sevinç, 2013: 79), bazılarında 1995 yılında Malezya’da gerçekleştiği belirtilmekte (Özeroğlu, 2014: 756); bazı kaynaklarda ise gerçek anlamdaki sukuk ihracının 2002 yılında Malezya’da (Yakar vd., 75; Tok, 2009: 15; Söyler, 2014: 20) gerçekleştirildiği ifade edilmektedir. 2001 yılında dünya genelinde yaklaşık 1 milyar USD olan sukuk ihracı, 2007 yılında yaklaşık 50 milyar USD’ye yükselmiş, 2013 yılında yaklaşık 138 milyar USD seviyesinde gerçekleşmiş ve dünya üzerinde 2001 yılından 2014 yılı Haziran ayına kadar toplam 668 milyar USD’lik sukuk ihraç edildiği belirtilmektedir (IIFM, 2014: 4).

Öte yandan, sukuk ihracında Malezya ve Körfez ülkeleri başı çekse de sukuk ihracı yalnızca İslam ülkeleriyle sınırlandırılmamış; Amerika’da, Avrupa’da ve Asya’da da bu konuda önemli gelişmeler kaydedilmiştir (Cakir, Raei, 2007: 3). Zira dünya üzerindeki bölgeler bazında, Asya ve Uzakdoğu (Malezya, Endonezya, Singapur, Çin, Hong Kong, Japonya, Pakistan) piyasanın %20,47’lik kısmını, GCC⁵ ve Ortadoğu (Bahreyn, Kuveyt, Katar, Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri) yaklaşık %73,09’luk kısmını, Afrika (Sudan) %0,11’lik kısmını ve Avrupa ve diğerleri de (Kazakistan, Almanya, Fransa, Lüksemburg, Türkiye, İngiltere, Amerika) yaklaşık %6,33’lük kısmını oluşturmaktadır (IIFM, 2014: 15).

B. SUKUK TÜRLERİ VE UYGULANMASI

Sukukun endeksleme şekillerine göre genellikle proje, varlık ve bilanço endeksli olmak üzere üç temel kullanım alanı bulunmaktadır (Yılmaz, 2014: 88). Öte yandan sukuk kullanım şekillerine göre ise oldukça çeşitlilik gösterir. Zira bu hususta AAOIFI tarafından on dört farklı sukuk türü geliştirilmiştir (Adam, Thomas, 2005: 21). Salam, istisna, murabaha, musharaka, mudaraba,

⁵ Gulf Cooperation Council (Körfez İşbirliği Konseyi)

muzara'a, musaqa, mugharasa, wakala, ijara bunlardan bazılarını teşkil etmektedir.

Sukukun uygulanması farklı şekillerde olabilmekle birlikte, temel anlamda sukukta üç taraf bulunur. "Originator" olarak adlandırılan kaynak kuruluş, sukuk sertifikalarını ihraç eden ve "special purpose vehicle" şeklinde adlandırılan varlık kiralama şirketi⁶ ve bu sertifikaları alan yatırımcılar, sukukun taraflarıdır (Tariq, Dar, 2007: 207). Sukukun hangi türü olursa olsun sukuk yatırımcıları, mutlak surette bir malı, menfaati ya da ortaklık payını satın alan; sukuk ihraç edenler ise bunları satan taraf konumundadırlar (Durmuş, 2010: 148). Buna göre, taraflardan biri sukukun türüne göre bir malı ya da menfaati satın alma veya karşı taraf ile ortak olma yönünde bir icapta bulunmakta, karşı taraf ise uygun görmesi durumunda bu talebe kabul ile yanıt vermekte ve böylece ilgili akit kurulmaktadır (Durmuş, 2010: 148). İşte söz konusu taraflar arasında gerçekleştirilen sukukun aşamaları temel itibarıyla şu şekilde gerçekleşmektedir (Tariq, Dar, 2007: 207-209):

- i. Varlık, kaynak kuruluş tarafından varlık kiralama şirketine kiralanmak üzere satılır.
- ii. Kaynak kuruluş, sattığı varlık karşısında varlık kiralama şirketinden bedelini tahsil eder.
- iii. Varlık kiralama şirketi kaynak kuruluşa varlığı geri kiralır.
- iv. Varlık kiralama şirketi süresi belirlenmiş bir sözleşme karşılığında kaynak kuruluştan kira bedelini tahsil eder.
- v. Varlık kiralama şirketi kaynak kuruluştan satın aldığı varlığı finanse etmek için sukuk sertifikalarını ihraç ederek yatırımcılardan kaynak temin eder.
- vi. Varlık kiralama şirketi, sukuk sertifikaları için belirlenen bedellerin ödemesini kaynak kuruluştan elde etmiş olduğu kira bedellerini kullanarak yapar.
- vii. Yatırımcılara, periyodik ödemeler, kaynak kuruluş tarafından kiralanmış varlıktan elde edilen kira bedelleriyle finanse edilerek varlık kiralama şirketi tarafından yapılır.

Bir örnekle bu durumu izah etmek gerekirse (Halıcı, Halıcı, 2013: 239-240); iş merkezine sahip olan bir şirket (kaynak kuruluş) sukuk uygulaması ile fon temin etmek istediği takdirde, bu iş merkezini piyasa değeri ile varlık kira-

⁶ İslami bankaların, sukuk uygulamasında varlık kiralama şirketi rolünde olduğu yönünde görüş için bkz. Gökben Altaş, "İslami Finans Sistemi", **Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Sermaye Piyasasında Gündem**, S.69, Mayıs 2008, s.22

lama şirketine devredecektir. Bu yolla söz konusu kaynak kuruluş, iş merkezinin değeri kadar fon temin edecektir. Akabinde bu kaynak kuruluş, malın mülkiyetini devrettiği varlık kiralama şirketinden söz konusu iş merkezini kira bedeli ödeyerek tekrar kiralayacaktır. Yani kaynak kuruluş, kendi taşınmazını devredip ardından kira bedeli karşılığında kiralamak suretiyle iş merkezinin değeri kadar bir fonu faizsiz bir şekilde sağlamış olacaktır. Burada söz konusu olan kira bedeli, kaynak kuruluş açısından kira maliyetidir ki, bu maliyet genel anlamda borçlanmanın karşılığı olan sukuk borçlanma maliyetidir. Bunun yanında malın mülkiyetinin devredildiği varlık kiralama şirketi de sukuk ihracı yoluyla kaynak kuruluşu yapılacak olan devir bedeli ödemesinin finansmanını temin edecektir. Burada da faizsiz bir sistem ile gelir elde etmek isteyen sukuk yatırımcıları, sukuk sertifikalarını alma karşılığında bir fon sağlamış olacaklardır. Bunun karşılığında ise yatırımcılar, kaynak kuruluşun katlandığı maliyet olan kira bedelini, faiz tahsil etmeksizin kira geliri şeklinde elde etmiş olacaklardır.

II. TÜRKİYE'DE KİRA SERTİFİKASI UYGULAMASI VE VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİ

A. TÜRKİYE'DE KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER

Ülkemizde kira sertifikaları konusunda ilk düzenleme 2010 yılından SPK tarafından yayınlanan Seri III, No: 43 sayılı “Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ⁷” ile gerçekleştirilmiştir. Özellikle Körfez ülkelerinin fonlarını Türkiye’ye çekmek için getirilen bu düzenleme, hem ülke dışı kaynakların ülkemize çekilmesi hem de sermaye piyasasının yeni bir enstrüman kazanması bakımından oldukça önemli bir gelişme olarak görülmektedir (Koçak, 2012: 181; Tuncer, 2012: 8).

İlgili Tebliğ’de kira sertifikaları, “varlık kiralama şirketinin satın almak veya kiralamak suretiyle devraldığı varlıkların finansmanını sağlamak amacıyla düzenlediği ve sahiplerinin bu varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymet, kira sukuku” şeklinde tanımlanmıştır. Dikkat edilirse burada kira sertifikalarının kira sukuku ile sınırlandırıldığı ve kira sertifikası işleminin yalnızca varlıkların finansmanını sağlamak üzere gerçekleştirilebileceği görülmektedir.

Öte yandan mülga 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nun⁸ yerine getirilen 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu⁹ (SerPK) m.61/(1)’de ise kira sertifi-

⁷ 01.04.2010 tarih ve 27539 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

⁸ 30.07.1981 tarih ve 17416 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

⁹ 30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

kaları, “her türlü varlık¹⁰ veya hakkın¹¹ finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan ve nitelikleri SPK’ca belirlenen sermaye piyasası araçları” olarak tanımlanmıştır. SPK’nın 6362 sayılı Kanun’a dayanarak çıkardığı III-61.1 Seri No’lu Kira Sertifikaları Tebliği m.3/(1)-h’de de kira sertifikalarının, kanundakine benzer bir şekilde tanımlandığı ancak kanundaki tanımdan farklı olarak burada kira sertifikalarının menkul kıymet olarak nitelendirildiği görülmektedir. Görüldüğü üzere, gerek SerPK’da gerekse de yeni Tebliğ’de, ilk düzenlemedeki sınırlandırmalar kaldırılarak, daha geniş bir uygulama alanı getirilmiştir. Ayrıca uluslararası standartlara uygun söz konusu yeni düzenleme ile ülkemizin faizsiz finans ürünleri açısından küresel bir merkez hâline getirilmesi amaçlanmıştır.

Kira sertifikaları, Tebliğ m.4’e göre, sahipliğe (ijara), yönetim sözleşmesine (ijara ile wakala), alım satım (murabaha), ortaklığa (mudaraba ve musharaka) ve eser sözleşmesine (istisna) dayalı olarak ihraç edilebileceği gibi, bu sayılanların birlikte kullanılması suretiyle de varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilebilirler. Öte yandan bu Tebliğ’de sayılmayan ve SPK’nın diğer düzenlemelerinin kapsamı içinde yer almayan ve niteliği itibarıyla kira sertifikası olduğu SPK’ca kabul edilecek sermaye piyasası araçlarına ait izahname veya ihraç belgesinin onaylanmasına ilişkin başvurular, söz konusu Tebliğ hükümlerinin kıyasen uygulanması suretiyle sonuçlandırılır.

Kira sertifikaları, Tebliğ m.10/(1) uyarınca, halka arz edilerek ya da halka arz edilmeksizin satılmak üzere ihraç edilebilirler. Halka arz edilecek kira sertifikalarının borsada işlem görmesi ve bu amaçla borsaya başvurulması zorunludur. Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlar ise, tahsisli satış ve nitelikli yatırımcıya satış olmak üzere yapılabilir. İhraç edilen kira sertifikalarının sahipleri, ihraça dayanak varlık ve haklardan elde edilen gelirler üzerinde payları oranında hak sahibi olurlar. Ayrıca Tebliğ m.4/(5)’e göre kira sertifikaları, izahnamede ya da halka arz edilmeksizin satışının yapıldığı durumlarda düzenlenen sözleşmelerde belirlenen hususlar çerçevesinde itfa edilecektir.

Kira sertifikaları, Tebliğ m.4/(3) uyarınca, itfa edilinceye kadar varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlık ve haklar, varlık kiralama şirketinin yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi, teminat amacı dışında tasarruf edilememekte, rehnedilememekte, teminat olarak gösterilememekte, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilememekte, iflas masasına dâhil edilememekte ve ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilememektedir.

¹⁰ Tebliğ m.3/(1)-o’ya göre, kira sertifikaları ihracına dayanak haklar dışındaki her türlü varlığı ifade etmektedir.

¹¹ Tebliğ m.3/(1)-e’ye göre, kira sertifikaları ihracına dayanak her türlü hakları ifade etmektedir.

Öte yandan kira sertifikaları, sat ve geri kirala (sale and leaseback) işlemine benzetmekle birlikte esasen farklılıklar arz eder. Zira kira sertifikaları SerPK'ya tabi iken, sat ve geri kirala işlemleri 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na¹² tabidir. Ayrıca sat ve geri kirala işleminde satışı yapılan gayrimenkulün finansal kiralama işlemine konu edildiğinde yapılan dönemsel ödemeler, hem gayrimenkulün anapara tutarını hem de finansal kiralama şirketinin kazancı olan faiz tutarını içerirken; kira sertifikası işleminde, geri alım tarihine kadar belirli dönemler itibarıyla yapılan ödemeler yalnızca kira ödemesini içermekte, anapara ödemesi işlem sonunda yapılarak gayrimenkul geri alınmaktadır (Bolkol, 2014: 252).

B. TÜRKİYE'DE İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARININ TÜRLERİ

1. Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikaları

Tebliğ m.5'e göre sahipliğe dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşu ya da üçüncü kişilere kiralanmak veya varlık kiralama şirketi adına yönetilmek üzere varlık kiralama şirketi tarafından kaynak kuruluştan devralınacak varlık ve hakların finansmanını sağlamak üzere ihraç edilen kira sertifikalarıdır. Ayrıca bu sistemin uygulanmasında, söz konusu varlık ya da hakların sahipliğinin varlık kiralama şirketine devrine ilişkin sözleşme düzenlenmesi, devre konu varlık ve hakların devrinin tescile ya da ilgili mevzuat uyarınca özel bir şekil şartına tabi olması halinde devir için gerekli işlemlerin yerine getirilmesi ve ilaveten varlık kiralama şirketinin temerrüt halindeki varlık ve haklar üzerinde doğrudan tasarruf yetkisine sahip olması zorunludur.

Sahipliğe dayalı kira sertifikaları esasen sukuk türlerinden ijara sukuk sertifikalarına benzetilmektedir. Bu sistem temelde şu şekilde işler (Şahin, 2014: 28). Varlık kiralama şirketi, kira sertifikası ihraç ederek yatırımcılardan fon temin eder ve kaynak kuruluşun varlık ya da haklarını devralır. Daha sonra bu varlık ya da hakları kaynak kuruluşu ya da üçüncü kişilere kiralamak suretiyle ya da bu varlık ve hakları yönetmek suretiyle bir gelir elde eder. Akabinde elde etmiş olduğu geliri, kira sertifikası sahiplerine (yatırımcılara) payları oranında dağıtır. Vade sonunda ise varlık ya da hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere satıp bedelini tahsil eden varlık kiralama şirketi, tahsil ettiği bedeli kira sertifikası sahiplerine dağıtmak suretiyle bu kişilerden ihraç edilen kira sertifikalarını geri alır. Dolayısıyla bu sistemin uygulanmasında kira sertifikası sahiplerinin kazancı, varlık ya da hakların gelirinden aldıkları pay ile alım satım bedeli arasında oluşan farktan aldıkları paydan müteşekkildir (Şahin, 2014: 28).

¹² 13.12.2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Öte yandan Tebliğ m.5/(5)'e göre, sahipliğe dayalı kira sertifikası uygulamasında ihraca konu varlık ya da haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatine aykırı olarak üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni ya da şahsi hak tesis edilmemiş olması ve ayrıca varlık ve de haklar üzerinde haciz ya da tedbir bulunmaması gerekir.

2. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları

Tebliğ m.6/(1)'de yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşa ait varlık ya da hakların vade boyunca kiralanması da dâhil olmak üzere varlık kiralama şirketi lehine yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirlerin sözleşme hükümleri çerçevesinde varlık kiralama şirketine aktarılması amacıyla ihraç edilen kira sertifikaları şeklinde tanımlanmıştır.

Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluş ile varlık kiralama şirketi arasında, kaynak kuruluşa ait varlık ya da hakların mülkiyeti devredilmeksizin, söz konusu varlık ve hakların varlık kiralama şirketi lehine yönetilmesini konu alan bir sözleşme düzenlenir. Varlık kiralama şirketinin elde edeceği gelir veya bu gelirin hesaplanmasına ilişkin esasların ilgili sözleşmede düzenlenmesi zorunludur. Tebliğ hükümlerinden de anlaşılacağı üzere bu sistemde, sahipliğe dayalı kira sertifikalarında olduğu gibi varlık ya da hakların varlık kiralama şirketine devredilme zorunluluğu bulunmamaktadır.

3. Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikaları

Tebliğ m.7/(1) uyarınca, bir varlık ya da hakkın varlık kiralama şirketi tarafından satın alınarak Tebliğ m.12/(1)'de belirtilen nitelikteki şirketlere¹³ vadeli olarak satılması işleminde varlık ya da hak alımının finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikaları, alım satıma dayalı kira sertifikalarını ifade eder.

Öte yandan ilgili Tebliğ m. 7/(2) gereğince alım satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık kiralama şirketlerine, en geç ihraçtan elde edilen fonların

¹³ Tebliğ m.13 hükmünde belirtilen şirketler şunlardır:

- a) Bankalar,
 - b) Portföy aracılığı, genel saklama hizmeti veya aracılık yüklenimi faaliyetinden herhangi birini yürütecek olan aracı kurumlar,
 - c) İpotek finansmanı kuruluşları,
 - d) Payları borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları,
 - e) Kurulun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen birinci ve ikinci grupta yer alan halka açık ortaklıklar,
 - f) Derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar,
 - g) Sermayelerinin % 51 veya daha fazlası doğrudan Hazine Müsteşarlığı'na ait olan ortaklıklar.
- Ancak (ç), (d), (e) ve (f) bendinde sayılan kurucular, yalnızca kendilerinin fon kullanıcısı olduğu kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmek üzere VKŞ kurabilir. Bu hususa VKŞ esas sözleşmesinde yer verilir.

hesabına aktarıldığı günü izleyen iş günü varlık ya da hakları spot piyasadan alarak maliyetinin üzerinde bir bedelden vadeli olarak satmak zorunluluğu getirilmiştir. Bu işlemin söz konusu sürede gerçekleştirilmemesi halinde kira sertifikası ihracı karşılığında toplanan fonlar, yatırımcılara en geç varlık kiralama şirketi hesabına aktarılmasını izleyen ikinci iş günü iade edilecektir. Ayrıca Tebliğ m. 7/(3)'e göre alım satıma dayalı kira sertifikalarına dayalı yapılacak ihraçlara konu varlık ya da hakların, Borsa İstanbul veya diğer likit piyasalarda alınıp satılması zorunludur.

Alım satıma dayalı kira sertifikaları esasında murabaha sukuk sertifikalarına benzemektedir. Burada sistem temelde şu şekilde işler: Varlık kiralama şirketi kira sertifikaları ihracı ile yatırımcılardan fonları toplar ve bu fonlar ile ihracı dayanak varlık ya da hakları Borsa İstanbul veya diğer likit piyasalardan alır. Daha sonra varlık kiralama şirketi, aldığı bu varlık ya da hakları, sözleşme karşılığında, maliyetinin üzerinde bir bedele kaynak kuruluşa vadeli olarak satmak suretiyle devreder. Kaynak kuruluş, sözleşmede önceden belirlenmiş olan kupon tarihlerinde varlık kiralama şirketine ödemeleri yapar ve bu ödemeler varlık kiralama şirketi tarafından yatırımcılara aktarılır. Ödemeler bittiğinde ise varlık kiralama şirketi kira sertifikalarını yatırımcılardan geri toplamaktadır (Şahin, 2014: 29).

4. Ortaklığa Dayalı Kira Sertifikaları

Ortaklığa dayalı kira sertifikaları, Tebliğ m.8'de, varlık kiralama şirketinin ortak girişime ortak olmak amacıyla ihraç ettiği kira sertifikaları olarak tanımlanmıştır. Tanımda geçen ortak girişim, Tebliğ m.3/(1)-m'ye göre, "yeni bir projeyi gerçekleştirmek, var olan bir projenin geliştirilmesini ya da herhangi bir iktisadi faaliyetin finansmanını sağlamak üzere kurulan sermaye şirketini veya ortaklık sözleşmesi düzenlenmesi yoluyla tesis edilen adi ortaklığı" ifade eder. Ortaklık sözleşmesi ise, Tebliğ m.3/(1)-n'de, "varlık kiralama şirketi ile bir ya da daha fazla tüzel kişinin varlık ya da haklarını müşterek bir amaca erişmek üzere birleştirmeyi üstlendikleri sözleşme" olarak belirlenmiştir.

Ortaklığa dayalı kira sertifikalarında iki çeşit ortak girişim tesis edilebilir. Bunların ilki olan münhasıran varlık kiralama şirketinin sermaye koyduğu ortak girişimlerin finanse edildiği ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında ortak girişimin yönetimi, Tebliğ m.8/(2)-a uyarınca, girişimci¹⁴ ya da girişimcinin atadığı üçüncü bir kişi tarafından gerçekleştirilir. Dolayısıyla burada varlık kiralama şirketi tek sermayedar konumundadır (Özbek, 2014a: 96). Ayrıca Tebliğ m.8/(2)-b uyarınca, ortak girişimden elde edilecek kâr, ya girişimci ile VKŞ

¹⁴ Girişimci, Tebliğ m.3/(1)-d'ye göre, "ortak girişimin yönetilmesinden sorumlu olan sermaye şirketini veya tacir niteliğini haiz gerçek ya da tüzel kişilerin bir araya gelmek ve malvarlıklarını birleştirmek suretiyle yazılı bir sözleşmeye dayanarak oluşturulan adi ortaklığı" ifade etmektedir.

arasında paylaşım oranı dikkate alınarak paylaştırılır ya da vekâlet sözleşmesi kapsamında girişimcinin alacağı sabit ücret ortaklık sözleşmesinde belirtilir. Ortak girişimin sermaye şirketi nev'inde tesis edildiği durumda söz konusu paylaşım oranı ya da vekâleten yönetim ücreti, şirket sözleşmesinde ya da esas sözleşmede ayrıca düzenlenir. Bu çeşit bir ortaklığa dayalı kira sertifikası, mudaraba sukuk sertifikalarına benzemektedir.

Öte yandan, ortak girişimin ikinci şekilde tesis edildiği durumda, yani varlık kiralama şirketinin nakdi sermaye, diğer ortakların ise kişisel emek veya ticari itibar haricinde sermaye koyduğu ortak girişimlerin finanse edildiği ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında, ortak girişimin yönetimi, Tebliğ m.8/(3)-a uyarınca, ortaklardan herhangi birisi veya ortaklarca atanan üçüncü bir kişi tarafından gerçekleştirilir. Bu uygulama, varlık kiralama şirketinin diğer ortaklarla birlikte sermayesine katıldığı bir ortak girişimden elde edilen kârın paylaşımı esasına dayanır (Özbek, 2014a: 96). Tebliğ m.8/(3)-b uyarınca, ortak girişimden elde edilecek kârın paylaşımında varlık kiralama şirketi ile diğer ortaklar arasındaki paylaşım oranı, ortaklık sözleşmesinde belirtilir. Ortak girişimin sermaye şirketi nev'inde tesis edildiği durumda ise söz konusu paylaşım oranı, şirket sözleşmesi ya da esas sözleşmede ayrıca düzenlenir. Bu çeşit bir ortaklığa dayalı kira sertifikası ise, musharaka sukuk sertifikalarına benzemektedir.

Tebliğ m.11/(1)-b hükmünce ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında, gerek ortak girişime konu proje değerinin belirlenmesi aşamasında gerekse de ortak girişimin varlık kiralama şirketi dışında kalan ortakların ortak girişime nakit dışında varlık ya da hak koymaları durumunda, işleme konu varlık ya da hakların gerçeğe uygun değerinin tespit edilmesini sağlamak amacıyla uluslararası değerlendirme standartları çerçevesinde değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirme raporunun hazırlanması zorunlu tutulmuştur. Söz konusu zorunluluk, ortaklığa dayalı kira sertifikalarının ihraç tutarının belirlenmesinde önemli bir rol oynar. Zira ihraç tutarı, bu kapsamda hazırlanacak değerlendirme raporunda tespit edilen gerçeğe uygun değerinin %90'ını aşamaz.

5. Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları

Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, Tebliğ m.9/(1)'de, varlık kiralama şirketinin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu bir eser sözleşmesi kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak amacıyla ihraç edilen kira sertifikaları şeklinde ifade edilmiştir. Bu sistem, varlık kiralama şirketinin üretmiş olduğu bir eserin kiralanması ya da satılması suretiyle eserin gelirinin sertifika sahibi yatırımcılar ile paylaşılması esasına dayanır (Özbek, 2014a: 97).

Bu sistem kapsamındaki ihraçlarda ilgili Tebliğ m.9/(2) uyarınca varlık kiralama şirketleri, kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına akdedilecek eser sözleşmesine iş sahibi sıfatıyla taraf olurlar. Ayrıca eser sözleşmesine daya-

lı kira sertifikaları ihraçları kapsamında eser sözleşmesinin yanı sıra hizmet, kat ya da arsa karşılığı inşaat ya da ortaklık gibi amaca uygun diğer sözleşmeler de düzenlenebilir.

Tebliğ m.9/(3)'de varlık kiralama şirketlerinin, meydana getirilecek olan eseri önce kiralayarak ya da kiralamaksızın doğrudan satış sözleşmesine konu edebileceği belirtilmiştir. Ayrıca kira sertifikasının vade sonu itibarıyla satış bedelinin tamamının varlık kiralama şirketi tarafından tahsil edilmesi ve kira sertifikası sahiplerine ödeme yapılması zorunludur.

Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, istisna sukuk sertifikalarına benzemektedir. Bu sistem temel olarak şu şekilde işler (Gökgöz, 2015: 160): Varlık kiralama şirketi kira sertifikasını ihraç ederek fonları toplar ve eserin yapılması için müteahhit firma (kaynak kuruluş) ile eser sözleşmesi imzalar. Bu işlemi takiben varlık kiralama şirketi yapılacak olan eseri kiralama ya da doğrudan satış ile başka bir işletmeye satar. Varlık kiralama şirketi satış yaptığı işletmeden sözleşme doğrultusunda periyodik olarak aldığı tutarları, sertifika sahiplerine belli sürelerde getiri oranında aktarır. Proje bitiminde eser, kaynak kuruluş devralınarak satılan işletmeye teslim edilir.

C. KİRA SERTİFİKASI UYGULAMASINDA VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİ

Varlık kiralama şirketleri tarafından kira sertifikası ihracına dayalı olarak işleyen ve yukarıdaki bölümlerde açıklanan ihraç süreci temelde kaynak kuruluşun varlık kiralama şirketine devrettiği varlıkları geri kiralayarak finansal kaynak sağlaması esasına dayanmaktadır. Varlık kiralama şirketleri ise bahse konu devir işlemini finanse etmek üzere kira sertifikası ihraç etmekte ve neticede kira sertifikası yatırımcılarına yapılacak dönemsel ödemeler de kiralama işlemi karşılığında sağlanan gelir ile gerçekleştirilmektedir. Vade sonunda varlık kiralama şirketlerince tekrar kaynak kuruluş devredilen varlıklardan elde edilen gelir de kira sertifikasını elinde bulunduran yatırımcılara itfa geliri olarak ödenmektedir.

Esasen bu süreçte bir nevi aracı konumunda bulunan varlık kiralama şirketleri, SerPK m.61/(2) ve Tebliğ m.3/(1)-ö hükümlerinde “münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim ortaklık şeklinde kurulan, sermaye piyasası kurumu” olarak tanımlanmıştır. Varlık kiralama şirketleri genel anlamda, kaynak kuruluşlardan devraldıkları varlıkları tekrar kaynak kuruluş kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek, söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikaları ihraç etmek ve de kira süresinin sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluş devretmek amacıyla kurulan şirketleri ifade eder (Akbulak, 2011: 42-43). En kısa ifadeyle varlık kiralama şirketleri, fon teminine ihtiyaç duyan şirketlerin kendi menkul ve gayrimenkul varlıklarını kullanarak piyasadan fon temin etmelerine aracılık eden şirketlerdir.

Varlık kiralama şirketleri Tebliğ m.12/(1)'e göre; bankalar, portföy aracılığı, genel saklama hizmeti veya aracılık yüklenimi faaliyetinden herhangi birini yürütecek olan aracı kurumlar, ipotek finansmanı kuruluşları, payları borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları, kurulun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen birinci ve ikinci grupta yer alan halka açık ortaklıklar, derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar ve sermayelerinin % 51 veya daha fazlası doğrudan Hazine Müsteşarlığı'na ait olan ortaklıklar tarafından kurulabilirler.

Münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim ortaklık şeklinde kurulan varlık kiralama şirketleri şu faaliyetleri yürütebilmektedirler:

- i. Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa ya da üçüncü kişilere kiralamak,
- ii. Kaynak kuruluşa ait varlık ya da hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- iii. Varlık ya da hakların kurulacak şirket tarafından satın alınarak Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık ya da hak alımının finansmanını sağlamak,
- iv. Bir ortak girişime ortak olmak,
- v. Kurulacak şirketin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak ya da satmak,
- vi. SPK'nın düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- vii. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek ya da aktarmak,
- viii. Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- ix. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- x. Doğmuş ya da doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını ya da risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi

teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,

- xi. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi ya da güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Ayrıca ilgili Tebliğ m.12/(5) uyarınca varlık kiralama şirketleri, SPK tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmelerindeki belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacakları gibi, sahip oldukları varlık ve haklar üzerinde esas sözleşmelerinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemezler ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamazlar. Bunun yanında söz konusu şirketler, her ne isimle olursa olsun kredi kullanamazlar, borçlanamazlar, sahip oldukları varlık ve hakları esas sözleşmelerinde belirtilen faaliyetlerin icrası dışında kullanamazlar.

Varlık kiralama şirketlerinin yönetimi Tebliğ m.13/(4) uyarınca, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan niteliklere haiz bağımsız en az bir üyenin dâhil olduğu ve belirtilen şartları taşıyan en az üç kişilik bir yönetim kurulu tarafından gerçekleştirilir. Yönetim kurulu, varlık ve haklardan tahsilat yapılmasından ve tahsilat sebebiyle varlık kiralama şirketinin elde etmiş olduğu gelirlerden kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödeme yapılmasından sorumludur.

III. KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN GELİRLERİN VERGİLENDİRİLMESİ

A. KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN GELİRLERİN NİTELİĞİ

Gerçek kişilerce elde edilen gelirlerin gelir vergisine tabi olduğu GVK m.1'de belirlendikten sonra m.2'de gelire giren kazanç ve iratların ticari kazançlar, zirai kazançlar, ücretler, serbest meslek kazançları, gayrimenkul sermaye iratları, menkul sermaye iratları ve diğer kazanç ve iratlardan ibaret olduğu hükme bağlanmıştır. GVK m.80'e göre diğer kazanç ve iratlar değer artış kazançları ile arızı kazançlardan oluşmaktadır. Verginin yasallığı ilkesi gereğince kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin gelir vergisine tabi olması için öncelikle GVK'da gelir unsurları arasında düzenlenerek vergiye bağlanması gerekmektedir.

Öncelikle kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin menkul sermaye iratları bakımından ele alınması gerekir. GVK m.75/(1)'de menkul sermaye iradı, "sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkil sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı,

faiz, kira ve benzeri iratlar” şeklinde tanımlanmıştır. GVK m.75/(2)-5’te ise “varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler” menkul sermaye iradı olarak ifade edilmiştir¹⁵. Ayrıca m.75/(2)-5’te “döviz cinsinden yahut döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymetlerin itfası sırasında oluşan değer artışları irat sayılmaz” hükmüne yer verilerek bu kısmın menkul sermaye iradı olarak vergiye tabi olmayacağı belirtilmiştir.

İkinci olarak kira sertifikalarından sağlanan gelirlerin değer artış kazançları bakımından değerlendirilmesi gerekir. SerPK m.3/(1)-ş’de sermaye piyasası araçları kavramının, “menkul kıymetler ve türev araçlar ile yatırım sözleşmeleri de dâhil olmak üzere Kurulca bu kapsamda olduğu belirlenen diğer sermaye piyasası araçlarını” ifade ettiği belirtilmiştir. SerPK m.61/(1)’de “her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan “sermaye piyasası” aracı olarak tanımlanan kira sertifikaları, SPK tarafından yayınlanan III-61.1 Seri No’lu Kira Sertifikaları Tebliği m.3/(1)-h’de “menkul kıymet” olarak sayılmıştır.

GVK mük.m.80/(1)’de “ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri hariç, menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar” değer artış kazançları arasında sayılmıştır. Bu itibarla kira sertifikalarının elden çıkarılmasından sağlanan gelirler, gelir vergisi kapsamında değer artış kazancı olarak kabul edilecektir.

Kira sertifikalarından ticari işletme bünyesinde elde edilen gelirler ise GVK m.37 kapsamında ticari kazanç olarak kabul edilecektir. Kurumlar tarafından kira sertifikalarından sağlanan gelirler ise GVK’daki ticari kazanç hakkındaki hükümler çerçevesinde tespit edilerek kurum kazancı olarak kurumlar vergisine tabi tutulacaktır.

B. YURTIÇİNDE İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN GELİRLERDE VERGİLENDİRME

1. GVK Geç.m.67’de Öngörülen Vergilendirme Yönteminin Genel Çerçevesi

Kira sertifikaları da dâhil olmak üzere menkul kıymetlerden ve diğer sermaye piyasası araçlarından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinde 5281 sayılı

¹⁵ Bu konuda ayrıca bkz. Erhan Gümüş, “Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikaları ve Vergilendirilmesi”, *Vergi Sorunları Dergisi*, S.275, Ağustos 2011, s.84; M. Fatih Karabulut, “Gelir Vergisi Kanunu’na Göre Gerçek Kişilerin Menkul Kıymetler İle Diğer Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2012, s.56

Kanun¹⁶ ile GVK'ya eklenen geç.m.67 ile "01.01.2006 – 31.12.2015" tarihleri arasında geçerli olmak üzere önemli değişiklikler yapılmıştır. GVK geç.m.67 ile getirilen vergilendirme esaslarına ilişkin açıklamalar başta 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği¹⁷ (GVGT) olmak üzere 258 Seri No'lu GVGT¹⁸, 263 Seri No'lu GVGT¹⁹, 269 Seri No'lu GVGT²⁰, 277 Seri No'lu GVGT²¹, 279 Seri No'lu GVGT²² ve 282 Seri No'lu GVGT²³ ile yapılmıştır.

GVK geç.m.67/(1) uyarınca "bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla;

- a) Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden" tevkifat yaparlar²⁴.

GVK geç.m.67/(1)'e göre tevkifat oranı, KVK m.2/(1)'de sayılan mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SerPK'ya göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığı'na belirlenenler için %0 olarak uygulanırken, gerçek kişiler de dâhil olmak üzere diğer mükelleflerde %15 olarak uygulanır. GVK m.67/(17)'ye göre Bakanlar Kurulu tevkifat oralarını her bir sermaye piyasası aracı, kazanç ve irat türü ile bunların vadesi ve bunları elde edenler itibarıyla %0'a kadar indirmeye ve %15'e kadar artırmaya yetkilidir.

¹⁶ 31.12.2004 tarih ve mük.25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

¹⁷ 30.12.2005 tarih ve 26039 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

¹⁸ 30.09.2006 tarih ve 26305 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

¹⁹ 08.03.2007 tarih ve 26456 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

²⁰ 06.12.2008 tarih ve 27076 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

²¹ 25.12.2010 tarih ve 27796 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

²² 13.01.2011 tarih ve 27814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

²³ 19.01.2012 tarih ve 28178 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

²⁴ GVK geç.m.67/(13)'e göre, "bu maddede geçen menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı ifadesi, özel bir belirleme yapılmadığı sürece Türkiye'de ihraç edilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulunca kayda alınmış ve/veya Türkiye'de kurulu menkul kıymet ve vadeli işlem ve opsiyon borsalarında işlem gören menkul kıymetler veya diğer sermaye piyasası araçları ile kayda alınmamış olsa veya menkul kıymet ve vadeli işlem borsalarında işlem görmese dahi Hazinece veya diğer kamu tüzel kişilerince ihraç edilecek her türlü menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracını ifade eder".

GVK geç.m.67/(2)'ye bu gelirler üzerinden GVK m.94'e göre ayrıca tevki-fat yapılması ve GVK geç.m.67/(7)'ye göre de tevkifat yoluyla vergilendirilen bu gelirlerin yıllık veya münferit beyanname ile beyan edilmesi veya diğer gelir-ler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmeleri söz konusu de-ğildir.

2. Gerçek Kişilerde Vergilendirme

Gerçek kişilerin, yurtiçinde ihraç edilen kira sertifikalarından bankalar ve-ya aracı kurumlar vasıtasıyla sağladıkları dönemsel getiriler ve itfa gelirleri üze-rinden GVK geç.m.67/(1) çerçevesinde tevkifat yapılması gerekir²⁵. Tevkifat oranı, 2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı²⁶ (BKK) ile tam ve dar mükellef gerçek kişiler bakımından %10 olarak belirlenmiştir.

Bu itibarla gerek tam mükellef, gerekse dar mükellef gerçek kişilerce yur-tiçinde ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel gelirler ile itfa ge-lirlerinden %10 oranında tevkifat yapılacaktır. Bu gelirlerin ayrıca yıllık beyan-name veya münferit beyanname ile beyanı söz konusu olmadığından GVK geç.m.67 kapsamında yapılan tevkifat nihai vergilendirme olacaktır (Özbek, 2014b: 93; Yayla, 2011: 157).

Kira sertifikalarının elden çıkarılmasından sağlanan alım satım kazançları üzerinden GVK geç.m.67/(1) hükmü gereğince tevkifat yapılması gerekir. Tev-kifat oranı 2010/926 sayılı BKK ile tam ve dar mükellef gerçek kişiler bakımın-dan %10 olarak belirlenmiştir. Söz konusu gelirlerin yıllık beyanname veya münferit beyanname ile beyanı söz konusu olmadığından GVK geç.m.67 kap-samında yapılan tevkifat nihai vergilendirme olacaktır²⁷.

Öte yandan tam mükelleflerce ticari işletme bünyesinde, dar mükelleflerce Türkiye'de işyeri veya daimi temsilci bulundurularak yürütülen ticari faaliyet kapsamında kira sertifikalarından elde edilen dönemsel gelirler, itfa gelirleri ve alım satım kazançları, GVK geç.m.67/(1)'e göre %10 oranında tevkifata tabi tutulacaktır. Ancak ticari işletme bünyesinde elde edilen bu gelirlerin ayrıca ticari kazanç dâhil edilerek yıllık beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir. Tevkifat yoluyla alınan verginin yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergi-den genel hükümler çerçevesinde mahsup edileceğini de ifade etmek gerekir²⁸.

Ancak Türkiye'de işyeri veya daimi temsilci bulundurmaksızın kira sertifi-kalarından gelir elde eden dar mükellef gerçek kişilerin bu gelirlerini Türkiye'de

²⁵ Ayrıca bkz. Tahir Erdem, "Kira Sertifikaları ve Vergilendirilmesi", **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, S.94, Ekim 2011, s.235; Nuray Serdaroğlu Erbil, "Sukuk'un (Kira Sertifikaları) Vergilendirilmesi", **Lebib Yal-kın Mevzuat Dergisi**, S.94, Ekim 2011, s.100; Gümüüş, **a.g.m.**, s.85

²⁶ 30.09.2010 tarih ve 27715 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

²⁷ Ayrıca bkz. Ersin Kaplan, "Varlık Kiralama İşlemleri ve Vergisel Durumu", **Vergi Dünyası**, S.366, Şubat 2012, s.149; Karabulut, **a.g.ç.**, s.58

²⁸ Ayrıca bkz. Erdem, **a.g.m.**, s.236

yıllık beyanname ile beyan etmeleri söz konusu olmadığından GVK geç.m.67 kapsamında yapılan tevkifatın nihai vergilendirme olarak kabulü gerekmektedir.

3. Kurumlarda Vergilendirme

Kurumlar tarafından, yurtiçinde ihraç edilen kira sertifikalarından bankalar veya aracı kurumların aracılığıyla sağladıkları dönemsel getiriler ve itfa gelirleri üzerinden GVK geç.m.67/(1) çerçevesinde tevkifat yapılması gerekir. Bunun yanında kurumlar tarafından kira sertifikalarının alım satımından sağlanan kazançlar üzerinden de GVK geç.m.67/(1) hükmü gereğince tevkifat yapılması gerekir. KVK geç.m.1/(2)'ye göre GVK geç.m.67 uyarınca tevkifata tabi tutulmuş kurum kazançları üzerinden KVK hükümlerine göre ayrıca tevkifat yapılmaz²⁹.

Tevkifat oranı kira sertifikalarının gerek dönemsel getirileri ile itfa gelirlerinde gerekse alım satım kazançlarında, 2010/926 sayılı BKK ile tam ve dar mükellef ayrımı yapılmaksızın KVK m.2/(1)'de sayılan kurumlar için %0 olarak belirlenmiştir. KVK m.2/(1)'de sayılan kurumlar; anonim, limited ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketler ile benzer nitelikteki yabancı kurumlardır.

Ayrıca SPK'nın düzenleme ve denetimine tabi fonlar ile bu fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılır. Ayrıca münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SerPK'ya göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığı'na belirlenenlerde de %0 oranında tevkifat yapılacaktır. KVK m.2/(1)'de sayılanlar dışında kalan kurumlarda ise tevkifat oranı %10 olarak uygulanacaktır.

Tam mükellef kurumlarla, Türkiye'de işyeri veya daimi temsilci bulundurmak suretiyle faaliyet gösteren dar mükellef kurumlar tarafından kira sertifikalarından elde edilen dönemsel gelirler, itfa gelirleri ve alım satım kazançları, kurum kazancına dâhil edilerek yıllık beyanname ile beyan edilmelidir³⁰. KVK

²⁹ Bu konuda ayrıca bkz. Uğur Uğurlu, "Yeni Bir Yatırım Aracı Olan Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi", *Yaklaşım*, S.223, Temmuz 2011, s.112

³⁰ Nitekim konuya ilişkin olarak 1 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde, (03.04.2007 tarih ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır) dar mükellef kurumların Türkiye'de menkul sermaye iradı elde etmelerinin tek koşulunun sermayenin Türkiye'ye yatırılmış olması olduğu belirtilmiş ve sermayenin Türkiye'ye yatırılmış olması demek "Türkiye'ye sermaye olarak getirilmesi, Türkiye'de borç olarak verilmesi veya benzeri şekillerde Türkiye'de nemalandırılmasıdır" ifadesine yer verilmiştir. Ayrıca "yatırılmış bulunan bu sermaye karşılığında elde edilen kâr payı, faiz, kira ve benzeri iratlar, dar mükellef kurumun Türkiye'de elde ettiği menkul sermaye iradı olacaktır. Menkul sermaye iradının Türkiye'de yapılmakta olan ticari faaliyet kapsamında elde edilmesi halinde, kurum kazancının tespitinde tam mükellef kurumlar için geçerli olan hükümler uygulanacaktır" yönünde açıklamada bulunulmuştur. Dolayısıyla, Türkiye'de bulundurulmuş işyeri veya daimi temsilci aracılığı ile yapılan işlemlerden elde edilen menkul sermaye iratları, ticari kazanç hükümlerine göre ve GVK geç.m.67 hükümleri uyarınca vergilendirileceği belirtilmiştir.

m.34/(1) hükmü gereğince tevkifat yoluyla alınan verginin yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edileceğini de ifade etmek gerekir. Ancak Türkiye’de işyeri veya daimi temsilci bulundurmaksızın kira sertifikalarından gelir elde eden dar mükellef kurumların bu gelirlerini Türkiye’de yıllık beyanname ile beyan etmeleri söz konusu olmadığından GVK geç.m.67 kapsamında yapılan tevkifat nihai vergilendirme sayılacaktır.

4. Kira Sertifikaları Alım Satım Zararlarının Mahsubu ve İhtiyari Beyan

GVK geç.m.67/(1)’e göre, “üç aylık dönem içerisinde aynı türden menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracı ile ilgili olarak birden fazla alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Aynı türden menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracı alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşımamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir”.

Bu hüküm uyarınca alım satım konu menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının aynı türden olması kaydıyla, üç aylık dönem içerisinde yapılan işlemlerden doğan kazanç ve zararın mahsuplaştırılması sonucunda varsa beyan edilip ödenmesi gereken vergi hesaplanacaktır. Bir kısım işlemlerin zararlı olması dolayısıyla tevkif edilen verginin ödenmesi gereken vergiden fazla olması halinde fazla kesilen vergi müşterinin hesabına aktarılacaktır.

Üç aylık dönem sonucunun zarar olması halinde ise, bu zarar izleyen üç aylık döneme takvim yılı aşımamak kaydıyla devredilebilecektir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. 257 Seri No’lu GVGT, 258 Seri No’lu GVGT, 269 Seri No’lu GVGT ve 282 Seri No’lu GVGT ile yapılan belirlemeye göre aynı tür menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının değerlendirilmesinde aşağıdaki sınıflandırma esas alınacaktır:

- i. Sabit getirili menkul kıymetler,
- ii. Değişken getirili menkul kıymetler,
- iii. Diğer menkul kıymetler ve diğer sermaye piyasası araçları,
- iv. Yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları hisse senetleri.

Buna göre tahvil ve bonolar sabit getirili, hisse senedi ve hisse senedi endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile Borsa İstanbul’da işlem gören hisse senedi ve hisse senedi endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları hisse senetlerinin dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfında değerlendirilecektir.

Kira sertifikalarının bu sınıflandırmadaki yerine ilişkin bir belirleme yapılmış değildir. Kira sertifikalarının dönemsel getirileri bakımından sabit getirili olduğunu kabul etmek gerekir. Kaldı ki alacaklılık hakkı sağlaması bakımından tahvil ve bono türü menkul kıymetler ile ortak özelliklere sahip olduğunu göz önünde bulunduracak olursak sabit getirili menkul kıymetler arasında sayılması yerinde olacaktır.

GVK geç.m.67 kapsamında tevkifata tabi tutulan ve gelir vergisi mükelleflerince yıllık veya münferit beyanname ile beyan edilmeyeceği belirtilen menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından doğan kazançlar için takvim yılı itibarıyla ihtiyari olarak yıllık beyanname verilebilir. Ancak söz konusu beyan sadece menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alım satımına ilişkin olarak yapılacağından faiz ve itfa gelirleri beyan edilmeyecektir. Alım satım işlemlerine ilişkin olarak beyan edilecek kazançlardan, yukarıda belirtildiği üzere aynı türden menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin olması şartıyla yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilecektir. Beyan edilen gelire, GVK m.103’de yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanmayacak BKK ile belirlenen %10'luk tek oran uygulanacaktır.

Beyan edilen gelir üzerinden hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilecektir. Tevkif edilen vergi tutarının hesaplanan vergiden fazla olması nedeniyle mahsup edilemeyen kısım ise genel hükümler çerçevesinde mükelleflere red ve iade edilecektir. Ancak mahsup ve iadenin yapılabilmesi için tevkifat yoluyla alınan vergilerin beyannameye dâhil edilen menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alım satım kazançlarına ilişkin olması zorunludur.

C. YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLEN KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN GELİRLERDE VERGİLENDİRME

1. Vergilendirmenin Genel Çerçevesi

Daha önce de üzerinde durulduğu gibi yurtiçinde ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel getiriler, itfa gelirleri ve alım satım kazançları GVK geç.m.67 kapsamında tevkifat yoluyla vergilendirilmektedir. Ancak yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel getiriler, itfa gelirleri ve alım satım kazançları GVK geç.m.67 hükümlerine tabi olmayacak ve genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Bu itibarla tam ve dar mükellef gerçek kişilerce sağlanan kira sertifikası gelirlerinin yıllık beyana tabi olmaları GVK’nın gelirin toplanması ve beyanına ilişkin hükümleri çerçevesinde belirlenecektir. Tam mükellef kurumlar tarafından sağlanan kira sertifikası gelirleri KVK hükümleri çerçevesinde kurum kazancına dâhil edilerek beyan edilecek, dar mükellef kurumlar tarafından sağla-

nan kira sertifikası gelirlerinin beyan durumu ise Türkiye’de işyeri veya daimi temsilci bulundurmak suretiyle elde edilmesi durumu dikkate alınarak belirlenmektedir.

2. Gerçek Kişilerde Vergilendirme

Gerçek kişilerce tam mükellef varlık kiralama şirketleri ile 4749 sayılı Kanun’a³¹ göre kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler GVK geç.m.67 kapsamında tevkifata tabi değildir. Bu kapsamdaki kira sertifikalarının dönemsel getirileri ve itfa gelirleri üzerinden GVK m.94’e göre tevkifat yapılır.

Tevkifat oranları 2011/1854 sayılı BKK³² ile aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- i) Vadesi 1 yıl kadar olanlara sağlanan gelirlerden % 10,
- ii) Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlara sağlanan gelirlerden % 7,
- iii) Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlara sağlanan gelirlerden % 3,
- iv) Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlara sağlanan gelirlerden %0.

Ayrıca, 4749 sayılı Kanun’a göre kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel getiriler ile itfa gelirleri üzerinden 2013/4552 sayılı BKK düzenlemesi gereğince GVK m.94 kapsamında %0 oranında tevkifat yapılması öngörülmüştür.

Görüldüğü üzere BKK ile kira sertifikalarının gerek dönemsel gelirleri gerekse itfa gelirleri üzerinden vadeleri dikkate alınarak tevkifat uygulanması benimsenmiş, vade uzadıkça azalan oranda tevkifat yapılması öngörülmüştür.

Tam mükelleflerce elde edilen ve yukarıda belirtilen oranlarda tevkifata tabi tutulmuş kira sertifikalarının dönemsel getirileri ve itfa gelirleri GVK m.86/(1)-c uyarınca beyan sınırını aşmaları halinde yıllık beyanname ile beyan edilmelidir³³. Söz konusu gelirlerin ticari işletme bünyesinde elde edilmesi ha-

³¹ 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun, 09.04.2002 tarih ve 24721 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. “Kira sertifikası ihracı” başlıklı 4749 sayılı Kanun m.7/A hükmüne göre, “bu Kanun kapsamındaki halka açık olmayan kurum ve kuruluşlara ait taşınır ve taşınmazlar ile kullanma, yararlanma, işletme ve sair haklar gibi maddi olmayan varlıklara ilişkin, ilgili kurumların görüşleri alınarak alım, satım, geri alım, kiraya verme, geri kiralama, bedelli veya bedelsiz devir ve benzeri işlemleri mevzuatta yer alan şekil kurallarına tabi olmaksızın tesis etmeye ve bu işlemleri aynı usule tabi olarak yapmak üzere 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun kuruluş, tescil, denetleme, sermaye, tasfiye ve işleyişe ilişkin hükümlerine bağlı olmaksızın özel hukuk tüzel kişiliğini haiz varlık kiralama şirketleri kurmaya veya özel hukuk tüzel kişiliğini haiz varlık kiralama şirketleri kurmak üzere kamu sermayeli kurumları görevlendirmeye Bakan yetkilidir.”

³² 29.06.2011 tarih ve 27979 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

³³ Ayrıca bkz. Özbek, 2014b, s.94

linde beyan sınırına bakılmaksızın ticari kazanca dâhil edilerek beyan edilmesi gerekir.

Dar mükelleflerce elde edilen kira sertifikalarının dönemsel getirileri ve itfa gelirleri GVK m.86/(2) uyarınca beyan edilmez. Bu nedenle söz konusu gelirler üzerinden 2011/1854 sayılı BKK ile belirlenen oranlarda yapılan tevkifat dar mükellefler bakımından nihai vergilendirme niteliğindedir.

Öte yandan gerek tam mükellefler gerekse dar mükelleflerce kira sertifikalarının alım satımından sağlanan kazançların değer artış kazancı olarak beyan edilmesi gerekir. GVK mük.m.81/(5) hükmü gereğince dar mükelleflerin menkul kıymetleri elden çıkarmaları nedeniyle sağladıkları değer artış kazancının hesabında kur farkından doğan kazanç dikkate alınmaz.

Ayrıca GVK mük.m.81/(7)'ye göre kira sertifikalarının elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Ancak, endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının % 10 veya üzerinde olması şarttır. Böylece kira sertifikalarının satışından sağlanan değer artış kazancının enflasyondan arındırılmış tutarının vergilendirilmesi sağlanır.

3. Kurumlarda Vergilendirme

Gerçek kişilerde olduğu gibi kurumlar tarafından tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler GVK geç.m.67 kapsamında tevkifata tabi değildir. Söz konusu kira sertifikalarının dönemsel getirileri ve itfa gelirleri üzerinden tam mükellefler kurumlar için KVK m.15'e, dar mükellef kurumlar için KVK m.30'a göre tevkifat yapılır. Tevkifat oranları 2011/1854 sayılı BKK³⁴ ile tam ve dar mükellef kurumlar için aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- i) Vadesi 1 yıla kadar olanlara sağlanan gelirlerden % 10,
- ii) Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlara sağlanan gelirlerden % 7,
- iii) Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlara sağlanan gelirlerden % 3,
- iv) Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlara sağlanan gelirlerden %0.

4749 sayılı Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel getiriler ile itfa gelirleri üzerinden 2013/4552 sayılı BKK düzenlemesi gereğince gerek tam mükellefler bakımından KVK m.15'e göre %0; dar mükellefler bakımından KVK m.30'a göre %0 oranında tevkifat yapılması öngörülmüştür.

³⁴ 29.06.2011 tarih ve 27979 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Tam mükellef kurumlar ile Türkiye’de işyeri veya daimi temsilci bulundurmamak suretiyle faaliyet gösteren dar mükellef kurumlar tarafından, yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel gelirler, itfa gelirleri, kurum kazancına dâhil edilerek yıllık beyanname ile beyan edilmelidir. KVK m.15 ve KVK m.30’a göre tevkifat yoluyla alınan vergi, yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Buna karşın Türkiye’de işyeri veya daimi temsilci bulundurmaksızın, yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından bahse konu gelirleri elde eden dar mükellef kurumların bu gelirlerini Türkiye’de yıllık beyanname ile beyan etmeleri söz konusu olmadığından KVK m.30 kapsamında yapılan tevkifat nihai vergilendirmeyi teşkil edecektir³⁵.

Öte yandan tam mükellef kurumlar ile Türkiye’de işyeri veya daimi temsilci bulundurmamak suretiyle faaliyet gösteren dar mükellef kurumlar tarafından, yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan alım satım kazançlarının kurum kazancına dâhil edilerek yıllık beyanname ile beyan edilmesi gerekir. Türkiye’de işyeri veya daimi temsilci bulundurmaksızın, yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sözü edilen gelirleri elde eden dar mükellef kurumların bu gelirleri ise GVK mük.m.81 hükümleri çerçevesinde tespit edilerek beyan edilecektir.

IV. VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNİN KAZANÇLARININ VERGİLENDİRİLMESİ

A. VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİNDE GENEL ESASLAR

Daha önce de bahsedildiği üzere SerPK m.61/(2) ve SPK tarafından yayınlanan III-61.1 Seri No’lu Kira Sertifikaları Tebliği m.3/(1)-ö düzenlemeleri gereğince varlık kiralama şirketleri, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere “anonim ortaklık şeklinde kurulan”, sermaye piyasası kurumudurlar. KVK m.2/(1) uyarınca anonim şirketler de sermaye şirketleri kapsamında kurumlar vergisi mükellefidirler.

KVK’da varlık kiralama şirketlerine ilişkin bir muafiyet hükmüne yer verilmediğinden kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis ettirmeleri ve genel hükümler çerçevesinde vergilendirilmeleri zorunludur. Bunun yanında varlık kiralama şirketleri için KVK m.5/(1)-d’de bir kısım fon ve yatırım ortaklıklarının tüm kazançlarına tanınan türden kapsamlı bir kurumlar vergisi istisnası tanınmamıştır.

Öte yandan varlık kiralama şirketlerinin faaliyetleri çerçevesinde kaynak kuruluşlarından devraldığı gayrimenkullerin kaynak kuruluşa devri nedeniyle

³⁵ Ayrıca bkz. Osman Kırbaş, “Hazine Müsteşarlığı’nca İhraç Edilen Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi”, **Yaklaşım**, S.253, Ocak 2014, s.157

sağlanan kazanç bakımından gerek varlık kiralama şirketi gerekse kaynak kuruluş için KVK m.5/(1)-e kapsamında istisna uygulanacaktır.

B. VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNİN KAZANÇLARINDA KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI

Varlık kiralama şirketleri esasen kaynak kuruluşlardan devraldıkları varlık ve haklara dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek suretiyle faaliyet gösteren kurumlardır. Devralınan varlıkların önemli bir kısmını taşınmazlar teşkil etmektedir.

Bilindiği üzere KVK m.5/(1)-e'ye göre "kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı" kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Ancak bu istisna, satış kazancının istisnadan yararlanan kısmın satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar "pasifte özel bir fon hesabında" tutulması veya "sermayeye ilave" edilmesi koşuluyla uygulanır. Ayrıca menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralınmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışında tutulmuştur.

KVK m.5/(1)-e'de yer verilen taşınmaz satış kazancı istisnası bakımından diğer kurumlar vergisi mükellefleri için zorunlu kılınan bazı koşullar, gerek kaynak kuruluş gerekse varlık kiralama şirketleri için yasal düzenleme gereğince uygulanmayacaktır³⁶. Nitekim KVK m.5/(1)-e düzenlemesinde kaynak kuruluşlar ve varlık kiralama şirketleri bakımından "taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz" hükmüne yer verilmiştir. Dolayısıyla iki yıl aktifte tutma süresine bakılmaksızın söz konusu kurumlar istisnadan yararlanabilecektir.

Ayrıca KVK m.5/(1)-e düzenlemesinde, diğer kurumlar için %75 olarak öngörülen istisna oranının "taşınmazların; kaynak kuruluşlarca, kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı" ile 6361 sayılı Kanun kapsamında "geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, finansal kiralama şirketlerine satışı ve varlık kiralama ile finansal kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için" %100 olarak uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

³⁶ Bu konuda ayrıca bkz., Ahmet Acabey, "Kira Sertifikaları ve Mevzuatta Yapılan Düzenlemeler", **Vergi Sorunları Dergisi**, S.272, Mayıs 2011, s.197 vd.; Ayşe Gülçiçek, "Taşınmaz Satış Kazancı İstisnasında Varlık Kiralama Şirketleri ve Finansal Kiralama Şirketlerinin Durumu", **Vergi Sorunları Dergisi**, S.302, Kasım 2013, s.28; Uğurlu, **a.g.m.**, s.112; Serdaroğlu Erbil, **a.g.m.**, s.101; Kaplan, **a.g.m.**, s.150; Konca, **a.g.m.**, s.183; Gümüş, **a.g.m.**, s.85

Bu itibarla gerek kaynak kuruluşlar ile 6361 sayılı Kanun kapsamındaki kuruluşlar tarafından varlık kiralama şirketine devredilen taşınmazlardan, devreden kuruluşlarca sağlanan kazançlar, gerekse de varlık kiralama şirketi tarafından devralınan taşınmazların adı geçen kurumlara devrinden sağlanan kazançların tamamı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Ancak bu istisna sadece taşınmaz devirlerine ilişkin olduğundan, diğer varlıkların gerek kaynak kuruluşları tarafından varlık kiralama şirketlerine devri, gerekse varlık kiralama şirketlerince kaynak kuruluşlara veya diğer kurumlara devrinde bahse konu istisna uygulanmayacaktır³⁷.

Diğer yandan daha önce de ifade edildiği üzere KVK m.5/(1)-e' hükmünde yer alan istisna menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları ve istisnaya konu olabilecek değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar için uygulanmayacaktır. Buna karşın taşınmazların ticari faaliyet konusu yapıp yapılmadığına bakılmaksızın bu istisna gerek kaynak kuruluş, gerekse varlık kiralama şirketleri bakımından uygulanacaktır (Konca, 2011: 183). Ancak diğer kurumlara tanınmayan olanağın kaynak kuruluşlara ve varlık kiralama şirketlerine tanınması eşitlik ilkesine aykırılık bakımından eleştiriyeye açık görülmektedir (Erdem, 2011: 240).

C. VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNİN DEVRALDIKLARI TAŞINMAZLARIN ÜÇÜNCÜ KİŞİ VE KURUMLARA DEVRİ

KVK m.5/(1)-e düzenlemesinde devredilen taşınmazların, “kaynak kuruluş, kiracı veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, varlık kiralama veya finansal kiralama şirketi tarafından üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumunda, bu taşınmazların kaynak kuruluşta veya kiracıdaki varlık kiralama veya finansal kiralama şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile anılan kurumlarda ayrılan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır” hükmüne yer verilmiştir.

Bu itibarla kaynak kuruluş tarafından varlık kiralama şirketine devredilen taşınmazların, daha sonra varlık kiralama şirketi tarafından başka kişi ya da kurumlara devri halinde doğan kazancın tespitinde, taşınmazın kaynak kuruluş bünyesindeki kayıtlı değeri ve ayrılmış amortisman tutarı esas alınacaktır. Bunun sonucu olarak varlık kiralama şirketi, devrettiği taşınmaz için kaynak kuruluştan devraldığı maliyet bedeli yerine kaynak kuruluşun kayıtlı değerinden birikmiş amortismanların düşülmesi sonucu bulunan tutarı esas almak zorunda kalacaktır³⁸.

³⁷ Ayrıca bkz. Yayla, **a.g.m.**, s.158; Uğurlu, **a.g.m.**, s.113; Kaplan, **a.g.m.**, s.150

³⁸ Ayrıntılı bilgi ve sayısal örnekler için bkz. Gülçiçek, **a.g.m.**, s.29 vd.

KVK m.5/(1)-e hükmü ile varlık kiralama şirketlerine tanınan taşınmaz satış kazancı istisnasının diğer kurumlardan farklı olarak iki yıllık süre aktifte bulundurma sınırlamasına tabi tutulmaması ve istisnanın tüm satış kazancına tanınmasının temel amacı varlık kiralama şirketlerinin bu taşınmazlara dayalı bir finansal araç olan kira sertifikası ihraç ediyor olmalarıdır. Bu itibarla taşınmazların kaynak kuruluşlarca varlık kiralama şirketlerine devrini ve ardından adı geçen kurumlarca kaynak kuruluşlara devrini mutad olarak cereyan eden taşınmaz alım satımı olarak görmemek gerekir. Nitekim KVK m.5/(1)-e hükmü ile getirilen istisnanın kaynak kuruluşlar bakımından amacının taşınmazları bir tür teminat olarak göstermek suretiyle kaynak temin etmek olduğu düşünülebilir (Yayla, 2011: 158). Dolayısıyla bu hükümle, esasen bir finansal araç olarak kira sertifikası ihracına dönük olmayan bir devirden doğan kazancın, genel hükümler çerçevesinde vergilendirilmesinin amaçlandığı sonucuna varmak mümkündür.

SONUÇ

Varlığa dayalı menkul kıymet kabul edilen ve sukuk olarak da adlandırılan kira sertifikası sahibine, dayalı olduğu varlık üzerinde nispi bir yararlanma hakkı sunmakla birlikte, bu varlık üzerinden sağlanan gelirden de pay alma hakkı veren bir finansal araçtır. 1960 yıllarında gelişmeye başlayan faize dayalı olmayan finansal araçların ortaya çıkma sürecinde kira sertifikaları dünyanın birçok ülkesinde finans piyasalarında işlem görme olanağı bulmuştur.

Ülkemizde kira sertifikalarına ilişkin ilk düzenleme, mülga 2499 sayılı SerPK'ya dayanılarak çıkarılan Seri: III No:43 Tebliği ile yapılmıştır. Ancak bu tebliğde kira sertifikalarının yalnızca kira sukuku ile sınırlandırılmış olduğu görülmektedir. Uluslararası standartlara uygun ve özellikle Körfez ülkelerindeki sermayenin ülkemize çekilmesi amacıyla 6362 sayılı yeni SerPK'ya dayanılarak çıkarılan III-61.1Seri No'lu Kira Sertifikaları Tebliği ile ülkemizdeki kira sertifikaları çeşitlendirilmiş ve sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım satıma, ortaklığa ve eser sözleşmesine dayalı olmak üzere beş çeşit kira sertifikası sermaye piyasası aracı olarak düzenlenmiştir.

Kira sertifikaları ilgili SerPK m.61/(1)'de, her türlü varlık ya da hakkın finansmanını sağlamak amacıyla münhasıran kira sertifikaları ihraç etmek üzere anonim ortaklık nev'inde kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin de söz konusu varlık ya da haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarına imkân veren sermaye piyasası araçları olarak tanımlanmıştır. Bu kanuna dayanılarak çıkarılan söz konusu Tebliğ m.3/(1)-h'de ise kira sertifikaları, kanundakine benzer şekilde tanımlanmış, ancak burada kanundan farklı olarak kira sertifikaları menkul kıymet olarak nitelendirilmiştir. Menkul kıymetler sermaye piyasası araçları olarak kabul edildiği

ve de SerPK ve Tebliğ'deki ifadeler dikkate alındığı takdirde, SerPK'nın daha kapsayıcı bir tanıma yer verdiği görülmektedir.

Varlık kiralama şirketlerince kira sertifikası ihracına dayalı olarak işleyen süreç temelde kaynak kuruluşun varlık kiralama şirketine devrettiği varlıkları geri kiralayarak finansal kaynak sağlaması esasına dayalı olarak işlemekte, varlık kiralama şirketleri ise bahse konu devir işlemini finanse etmek üzere kira sertifikası ihraç etmektedir. Nihayetinde kira sertifikası yatırımcılarına yapılacak dönemsel ödemeler ise kiralama işlemi karşılığında sağlanan gelir ile yapılmakta, vade sonunda tekrar kaynak kuruluşu devredilen varlıklardan elde edilen gelir kira sertifikasını elinde bulunduran yatırımcılara itfa geliri olarak ödenmektedir.

Yurtiçinde ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel getiri, itfa geliri ve alım satım kazançları üzerinden işleme taraf olan ya da aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar GVK geç.m.67 kapsamında tevkifat yapar. Gerek tam mükellef gerekse dar mükellef gerçek kişiler bu gelirlerini ayrıca yıllık beyanname ile beyan etmek zorunda olmadıklarından tevkifat nihai vergilendirme olacaktır. Tam mükellef kurumların ve dar mükellef kurumların Türkiye'deki işyeri veya daimi temsilcileri tarafından elde edilen söz konusu gelirlerin kurum kazancına, ticari işletme bünyesinde elde edilen gelirlerin ise ticari kazanç dâhil edilerek beyan edilmesi, tevkifat yoluyla alınan verginin yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesi gerekir.

Gerçek kişilerin kira sertifikaları alım satımından doğan zararları, takvim yılının aşılması kaydıyla aynı türden menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının alım satımından doğan kazançtan mahsup edilir ve ihtiyari beyanname verilmesi yoluyla fazladan tevkif edilen vergi mükellefe iade edilir.

Ancak konuya ilişkin tebliğ düzenlemelerinde, alım satım kazanç ve zararının mahsubu bakımından aynı türden olan menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları sınıflandırılırken kira sertifikalarına ilişkin bir belirleme yapılmamıştır. Bununla birlikte, kira sertifikalarının gerek dönemsel getirileri bakımından, gerekse alacaklılık hakkı sağlaması bakımından tahvil ve bono türü menkul kıymetler ile ortak özelliklere sahip olduğu göz önünde bulundurularak sabit getirili menkul kıymetler arasında sayılması olanaklıdır.

Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan dönemsel getiriler, itfa gelirleri ve alım satım kazançları GVK geç.m.67 hükümlerine tabi olmayacak ve genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir. Tam mükellef gerçek kişilerce yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen dönemsel getiriler ile itfa gelirleri üzerinden GVK m.94 kapsamında tevkifat yapılacak, söz konusu gelirlerin beyan sınırını aşması halinde yıllık beyanname ile beyanı gerekecektir. Ancak dar mükellef kurumların bahse konu gelirleri yıllık beyana tabi olmadığından GVK m.94'e göre yapılan tevkifat nihai vergilendirmeyi teş-

kil edecektir. Gerek tam mükellef gerekse dar mükellef gerçek kişilerce kira sertifikalarından sağlanan alım satım kazançlarının değer artış kazancı olarak yıllık beyana tabi olması gerekir. Tam mükellef kurumlar ile dar mükellef kurumların Türkiye'deki işyeri veya daimi temsilcileri vasıtasıyla sağladıkları kira sertifikası alım satım kazançlarının kurum kazancına, ticari işletme bünyesinde sağlanan alım satım kazançlarının ise ticari kazançta dâhil edilerek beyan edilmesi gerekir.

SerPK hükümleri çerçevesinde kurulan varlık kiralama şirketleri sermaye şirketi olmaları nedeniyle kurumlar vergisi mükellefi olarak kabul edilecektir. KVK m.5/(1)-e ile taşınmaz satış kazancı istisnası bakımından diğer kurumlar için öngörülen bazı koşulların taşınmazlarını varlık kiralama şirketlerine devreden kurumlar ile varlık kiralama şirketleri bakımından uygulanmaması hükme bağlanmıştır. Böylelikle kurumların kira sertifikası ihracı yoluyla sermaye piyasasından kaynak temin etmeleri ve sermaye yapılarını güçlendirmeleri amaçlanmıştır.

Bunun yanında kaynak kuruluş tarafından varlık kiralama şirketine devredilen taşınmazların, daha sonra varlık kiralama şirketi tarafından başka kişi ya da kurumlara devri nedeniyle ortaya çıkan kazancın tespitinde, taşınmazın kaynak kuruluş bünyesindeki kayıtlı değeri ve ayrılmış amortisman tutarının esas alınması ve bunun sonucunda esasen bir finansal araç olarak kira sertifikası ihracına dönük olmayan taşınmaz devrinden doğan kazancın, genel hükümler çerçevesinde vergilendirilmesi gerekir.

KAYNAKÇA

- AAOIFI (Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions); (2010), "Shari'a Standards for Islamic Financial Institutions", Bahrain.
- ACABEY, Ahmet; (2011), "Kira Sertifikaları ve Mevzuatta Yapılan Düzenlemeler", **Vergi Sorunları Dergisi**, 272, ss.194-200.
- ADAM, Nathif J. and Abdulkader THOMAS; (2005), **Islamic Bonds: Your Guide to Issuing, Structuring and Investing in Sukuk**, London: Euromoney Books.
- AFSHAR, Tahmoures A.; (2013), "Compare and Contrast Sukuk (Islamic Bonds) with Conventional Bonds, Are they Compatible?", **The Journal of Global Business Management**, 9(1), pp.44-52.
- AHMED, Essia Ries; Md. Aminul ISLAM and Tariq Tawfeeq Yousif ALABDULLAH; (2014), "Islamic Sukuk: Pricing Mechanism and Rating", **Journal of Asian Scientific Research**, 4(11), pp.640-648.
- AKBULAK, Yavuz; (2011), "Türk Sermaye Piyasasının Yeni Aktörleri: Kira Sertifikaları ve Varlık Kiralama Şirketleri", **Active Finans Dergisi**, 72, ss.42-47.
- AL-AMINE, Muhammad al-Bashir Muhammad; (2012), **Global Sukūk and Islamic Securitization Market: Financial Engineering and Product Innovation**, Boston: Brill.
- ALTAŞ, Gökben; (2008), "İslami Finans Sistemi", **Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Sermaye Piyasasında Gündem**, 69, ss.18-30.
- AUSAF, Ahmet; (1993), "Contemporary Practises of Islaming Financing Techniques", **Islamic Development Bank**, Research Paper No. 20.
- BOLKOL, Kubilay; (2014), "Neden Sukuk, Neden Sale&Leaseback?", **Yaklaşım**, 253, ss.251-254.
- BÜYÜKAKIN, Figen ve Onur ÖNYILMAZ; (2012), "Faizsiz Finansman Bonusu Sukuk ve Türkiye Uygulamaları", **MÜ Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi**, 3(7), ss.1-16.
- CAKIR, Selim and Faezeh RAEI; (2007), "Sukuk vs. Eurobonds: Is There a Difference in Value-at-Risk?", **IMF Working Paper**, pp.1-20.
- DURMUŞ, Abdullah; (2010), "Modern Bir Finansal Araç Olarak Sukūk ve Fıkhi Açidan Tahlili", **İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi**, 16, ss.141-156.

- ERDEM, Tahir; (2011), “Kira Sertifikaları ve Vergilendirilmesi”, **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, 94, ss. 231-241.
- GODLEWSKI, Christophe J.; Rima TURK-ARISS and Laurent WEILL; (2013), “Sukuk vs. Conventional Bonds: A Stock Market Perspective”, **Journal of Comparative Economics**, (41), pp.745-761.
- GÖKGÖZ, Ahmet; (2015), “Kira Sertifikalarının (Sukukun) Muhasebeleştirilmesi”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, 66, ss.151-174.
- GÜLÇİÇEK, Ayşe; (2013), “Taşınmaz Satış Kazancı İstisnasında Varlık Kiralama Şirketleri ve Finansal Kiralama Şirketlerinin Durumu”, **Vergi Sorunları Dergisi**, 302, ss.25-30.
- GÜMÜŞ, Erhan; (2011), “Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikaları ve Vergilendirilmesi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, 275, ss.82-88.
- HAHOLU, Murat; (2012), “Sukuk İhraçları ve Ülkemizdeki Sukuk Düzenlemeleri”, **Çerçeve Dergisi**, 58, ss.128-139.
- HALICI, Ümit Arif ve Ayşe HALICI; (2013), “Finansman Temininde Yeni Bir Argüman: Sukuk (Varlığa Dayalı Kira Sertifikası)”, **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, 117, ss.238-245.
- IIFM (International Islamic Financial Market); (November, 2014), “Sukuk Report: A Comprehensive Study of the Global Sukuk Market”, Fourth Edition, Bahrain.
- KAPLAN, Ersin; (2012), “Varlık Kiralama İşlemleri ve Vergisel Durumu”, **Vergi Dünyası**, 366, ss.146-151.
- KARABULUT, M. Fatih; (2012), “Gelir Vergisi Kanunu’na Göre Gerçek Kişilerin Menkul Kıymetler İle Diğer Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- KIRBAŞ, Osman; (2014), “Hazine Müsteşarlığı’nca İhraç Edilen Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi”, **Yaklaşım**, 253, ss.153-157.
- KOÇAK, Sefa; (2012), “Sukuk: Çeşitleri, Piyasası ve Ülkemizdeki Gelişimi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, 283, ss.177-186.
- KONCA, Ateş; (2011), “Kira Sertifikaları (Kira Sukuku) ve Vergisel Boyutu”, **Yaklaşım**, 219, ss.180-186.
- KÜÇÜKÇOLAK, Necla; (2008), “Faizsiz Finansman Sertifikası Sukuk’un Türk Sermaye Piyasası Açısından Değerlendirilmesi”, **Finans Politik&Ekonomik Yorumlar**, 45(520), ss.23-45.

- MAIMUNAH, Raja Teh; (2011), “Overview of Sukuk Markets and Latest Developments”, in Sohail JAFFER (Ed.), **Global Growth, Opportunities and Challenges in the Sukuk Market**, London: Euromoney Books, pp.3-13.
- ÖZBEK, Aziz; (2014a), “Sukuk ve Yeni Sermaye Piyasası Mevzuatına Göre Kira Sertifikası Uygulaması”, **Vergi Sorunları Dergisi**, 311, ss.84-101.
- ÖZBEK, Aziz; (2014b), “Yeni Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, 312, ss.87-97.
- ÖZEROĞLU, Ali İhsan; (2014), “Sukuk ve Türkiye’de Sukukun Uygulanabilirliğinin Değerlendirilmesi”, **Tarih Okulu Dergisi**, 19, ss.751-772.
- SERDAROĞLU ERBİL, Nuray; (2011), “Sukuk’un (Kira Sertifikaları) Vergilendirilmesi”, **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, 94, ss.93-102.
- SEVİNÇ, Erkan; (2013), “Sukuklardan Oluşan Eşit Ağırlıklandırılmış Portföy ile Türkiye’de İhraç Edilmiş Eurobondlardan Oluşan Eşit Ağırlıklandırılmış Portföyün Riske Maruz Değerinin Karşılaştırması”, **Bankacılar Dergisi**, 86, ss.78-100.
- SÖYLER, İlhami; (2014), **Hukuki ve Mali Boyutlarıyla Sukuk (Kira Sertifikaları)**, Birinci Baskı, Ankara: Gazi Kitabevi.
- ŞAHİN, Figen Sarkın; (2014), “Sukuk (Kira Sertifikaları) İle İlgili Sermaye Piyasası Mevzuatında Yapılan Yeni Düzenlemeler”, **Vergi Dünyası**, 390, ss.25-30.
- TARIQ, Ali Arsalan and Humayon DAR; (2007), “Risks of Sukuk Structures: Implications for Resource Mobilization”, **Thunderbird International Business Review**, 49(2), pp.203-223.
- TESTA, David; (2008), “Fixed Income Sukuk: Prospects for Corporate Issuance”, in Rahail ALI (Ed.), **Islamic Finance A Practical Guide**, London: Globe Business Publishing Ltd., pp.115-121.
- TOK, Ahmet; (2008), “Sukuk-u İcara Örneği Çerçevesinde Katılım Bankaları ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri”, **Active Bankacılık Dergisi**, 55, ss.20-35.
- TOK, Ahmet; (2009), “İslami Finans Sistemi Çerçevesinde Sukuk (İslami Tahvil) Uygulamaları, Katılım Bankaları ve Türkiye Açısından Değerlendirmeler”, Yeterlilik Etüdü, Sermaye Piyasası Kurulu Hukuk İşleri Dairesi.
- TUNCER, Selahattin; (2012), “Yeni Bir Sermaye Piyasası Aracı: Sukuk-Faizsiz Bono”, **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, 102, ss.7-15.

- UĞURLU, Uğur; (2011), “Yeni Bir Yatırım Aracı Olan Varlık Kiralama Şirketlerine Ait Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi”, **Yaklaşım**, 223, ss.110-115.
- YAKAR, Soner; Serkan Yılmaz KANDIR ve Yıldırım Beyazıt ÖNAL; (2013), “Yeni Bir Finansman Aracı Olarak “Sukuk-Kira Sertifikası” ve Vergisel Boyutunun İncelenmesi”, **Bankacılar Dergisi**, 84, ss.72-94.
- YAYLA, İlyas Emre; (2011), “Varlığa Dayalı Kira Sertifikaları ve Varlık Kiralama Şirketlerinin Mahiyeti ve Vergi Kanunları Karşısındaki Özellikli Durumları”, **Yaklaşım**, 226, ss.154-159.
- YILMAZ, Erdal; (2014), “Yeni Bir Finansal Araç Olarak Sukuk: Çeşitleri, Türkiye Uygulaması ve Vergilendirilmesi”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, 61, ss.81-100.