

Döviz Yasağında Esaslı Değişiklik

6 Ekim 2018 tarihinde yürürlüğe giren 32 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında Karar'a ilişkin Tebliğ ile gayrimenkul kira, satım ile eser, iş ve hizmet sözleşmelerinin dövizle yapılması büyük oranda yasaklanmıştı. Ancak, 16 Kasım 2018 tarih ve 2018-32/52 no.lu değişiklikle bu yasakların birçoğu kaldırıldı. Şöyle ki:

- Serbest bölgelerde yer alan gayrimenkullerin kiralanmasına ve satılmasına dair döviz yasağı kaldırılmıştır.
- Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan Türkiye'de yerleşik kişilerin veya dışarıda yerleşik kişilerin Türkiye'de bulunan; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin veya ortak kontrol ve/veya kontrolüne sahip bulunduğu şirketler ile serbest bölgedeki faaliyetleri kapsamında serbest bölgelerdeki şirketlerin alıcı veya kiracı olarak taraf oldukları gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, döviz yasağı kaldırılmıştır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığının belgeli konaklama tesislerinin işletilmesi amacıyla akdedilen gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, döviz yasağı olmadığı düzenlenmiştir.
- Havaalanları gibi gümrüksüz satış mağazalarının kiralanmasına ilişkin gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, döviz yasağı olmadığı düzenlenmiştir.
- Döviz cinsinden maliyet içeren eser sözleşmelerinde döviz yasağı kaldırılmıştır.
- İş makinelerinin satılmasına ve kiralanmasına dair sözleşmelerde döviz yasağı kaldırılmıştır.
- Kamu kurum ve kuruluşlarının taraf olduğu döviz cinsinden veya dövizle endeksli ihaleler, sözleşmeler ve milletlerarası antlaşmaların ifası kapsamında gerçekleştirilecek olan projeler dahilinde; yükleniciler ya da görevli şirketlerin ve bunların sözleşme imzaladığı tarafların üçüncü taraflarla akdedeceği veya bahsi geçen projeler çerçevesinde akdedilecek, gayrimenkul satış sözleşmeleri ve iş sözleşmeleri dışında kalan sözleşmelerde, döviz yasağı bulunmamaktadır. Bu madde kapsamında gayrimenkul kiralama sözleşmeleri için de döviz yasağı kaldırılmıştır.
- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen işlemlere ilişkin olarak yapılan sözleşmelerde döviz yasağının olmadığı düzenlenmiştir.
- Hizmet ve iş sözleşmelerine getirilen istisna kapsamında, dışarıda yerleşik kişilerin Türkiye'de bulunan ortak kontrol ve/veya kontrolüne sahip bulunduğu şirketlerin de taraf olduğu iş ve hizmet sözleşmelerinde yer alan bedellerin döviz üzerinden belirlenebileceği düzenlenmiştir.
- Dışarıda yerleşik kişilerin Türkiye'de bulunan; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin veya ortak kontrol ve/veya kontrolüne sahip bulunduğu şirketler ile serbest bölgedeki faaliyetleri kapsamında serbest bölgelerdeki şirketler tarafından akdedilen iş ve hizmet sözleşmelerinde yer alan bedeller ancak istisna tanınan taraf hizmet alan ya da işveren ise, döviz üzerinden ya da dövizle endeksli olabilecektir.
- 13 Eylül 2018 tarihinden önce düzenlenen ve dolaşıma girmiş kıymetli evrakların Türk Lirası üzerinden yeniden belirlenmesine gerek olmadığı düzenlenmiştir.
- Uluslararası piyasalarda fiyatı döviz cinsinden belirlenen kıymetli madenlere ve/veya emtiaya endekslenen ve/veya dolaylı olarak dövizle endekslenen sözleşmeler, dövizle

Fundamental Amendment in Foreign Currency Restriction

The Communiqué Regarding Decree No. 32 on the Protection of the Value of Turkish Currency, which entered into force on 6 October 2018, had introduced restrictions against prices in agreements for the lease and sale of real estate, construction, employment, and services from being denominated in foreign currency. However, the Amending Communiqué dated 16 November 2018 and numbered 2018-32/52 eliminated most of these restrictions. To wit:

- Sale and lease agreements for real estate located in free zone areas are no longer subject to foreign currency restrictions.
- Agreements for the sale or lease of real estate are no longer subject to foreign currency restrictions if executed as buyer or tenant by non-citizens residing in Turkey; Turkish branches, representation offices, offices or liaison offices of persons residing outside of Turkey, or Turkish subsidiaries in which such persons directly or indirectly hold a 50% or greater interest and/or hold under joint control and/or control; or companies located in free zones, so long as the agreement is in relation to their activities in free zones.
- Agreements for the lease of real estate executed for the operation of accommodation facilities certified by the Ministry of Culture and Tourism are not subject to foreign currency restrictions.
- Lease agreements for the lease of duty-free shops such as those at airports are not subject to foreign currency restrictions.
- Construction agreements which incorporate costs in foreign currency are no longer subject to foreign currency restrictions.
- Agreements for the sale and lease of construction equipment are not subject to foreign currency restrictions.
- Agreements that are signed in the context of projects being undertaken in performance of tenders, agreements, or intergovernmental agreements denominated in or indexed to foreign currency that have been executed by state institutions and organizations, between third parties and (i) project companies or contractors, or (ii) parties with whom the project companies or the contractors may have executed agreements, are not subject to foreign currency restrictions, except agreements for the sale of real estate and employment agreements. Additionally, agreements for the lease of real estate within the scope of this article are also no longer subject to foreign currency restrictions.
- Agreements which are related to transactions carried out within the scope of the Code on the Regulation of Public Finance and Debt Management No. 4749 are not subject to foreign currency restrictions.
- As part of the exemptions provided for service and employment agreements, prices in service and employment agreements signed by companies established in Turkey which persons not residing in Turkey hold under joint control and/or control may be denominated in foreign currency.
- Prices in employment or service agreements executed by Turkish branches, representation offices, offices or liaison offices of persons residing outside of Turkey, or by Turkish subsidiaries in which such persons directly or indirectly hold a 50% or greater interest or hold under joint control and/or control; or by companies located in free zones in relation to their activities in free zones, may be denominated in foreign currency only if the exempted party is the recipient of the services in question or the employer.

endeksli sözleşme olarak değerlendirilirken, taşımacılık faaliyetlerine ilişkin hizmet sözleşmelerinde akaryakıt fiyatlarına endeksleme yapılmasının mümkün olduğu düzenlenmiştir.

- Türkiye’de yerleşik kişilerin yurt dışındaki; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, işlettiği veya yönettiği fonlar, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin bulunduğu şirketler Tebliğ kapsamında Türkiye’de yerleşik kabul edilmekle beraber, sözleşmenin yurt dışında ifa edilmesi durumunda bu düzenleme uygulanmayacaktır.
- 13 Eylül 2018 tarihinden önce akdedilmiş bulunan yolcu taşıma amaçlı ticari taşıt satış sözleşmelerinde yer alan bedellerin Türk Lirası üzerinden yeniden belirlenmesine gerek olmadığı düzenlenmiştir.
- 13 Eylül 2018 tarihinden önce akdedilmiş bulunan, menkul ve gayrimenkullere ilişkin finansal kiralama sözleşmelerinde yer alan bedellerin Türk Lirası üzerinden yeniden belirlenmesine gerek olmadığı düzenlenmiştir.
- Tebliğ uyarınca bedelleri döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan gayrimenkul kira sözleşmeleri kapsamında verilen depozitolar ve sözleşmelerin ifası kapsamında dolaşıma girmiş kıymetli evrakların Türk Lirası üzerinden yeniden belirlenmesine gerek olmadığı düzenlenmiştir.
- Döviz yasağı açısından istisna olan sözleşmelerin, tarafların mutabakatı ya da bir tarafın talebi ile Türk Lirası’na dönmesi gerektiğini düzenleyen hüküm kaldırılmıştır.

- Negotiable instruments issued prior to 13 September 2018 and entered into circulation do not have to be converted into Turkish Lira.
- Agreements denominated in or indexed to precious metals and/or commodities whose prices are determined in foreign currency on international markets, and/or agreements that are indirectly indexed to foreign currency, are considered as agreements indexed to foreign currency and subject to foreign currency restrictions. However, service agreements in relation to transportation activities may be indexed to fuel prices.
- While overseas branches, representation offices, offices or liaison offices of persons residing in Turkey; overseas funds managed or operated by persons residing in Turkey; and overseas subsidiaries in which persons residing in Turkey hold a direct or indirect 50% interest or greater, are deemed to be resident in Turkey, this rule does not apply for the purposes of agreements performed overseas.
- Prices in agreements for the sale of commercial vehicles to be used for passenger transportation which were executed prior to 13 September 2018 do not have to be converted into Turkish Lira.
- Prices in financial leasing agreements for movable and immovable property which were executed prior to 13 September 2018 do not have to be converted into Turkish Lira.
- The rule requiring the conversion of prices into Turkish Lira will not apply to deposits paid under agreements for the lease of real estate, which the Decree and the Communiqué prohibits from being denominated in or indexed to foreign currency, or to negotiable instruments which have entered into circulation as part of the performance of such agreements.
- The provision requiring the conversion into Turkish Lira of prices in agreements that qualify for an exemption upon mutual agreement, or the request of one party, has been struck.

Daha fazla bilgi ve sorularınız için:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım Olcay Kurt (nkurt@herguner.av.tr)
Esin Namer Tuncel (enamer@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 ISTANBUL
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2018 Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı
-Hergüner Bilgen Özeke uluslararası müvekkillere sahip tam teşekküllü bir hukuk bürosudur. Bu bülten Türkiye’de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Bülten, hukuki bir görüş veya yönlendirme olarak alınmamalıdır ve genel bilgi için hazırlanmıştır.

For further information please contact:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım Olcay Kurt (nkurt@herguner.av.tr)
Esin Namer Tuncel (enamer@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 ISTANBUL
Telephone: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2018 Hergüner Bilgen Özeke Attorney Partnership
-Hergüner Bilgen Özeke is a full-service Turkish law firm with major international clientele. This bulletin is to inform the recipients concerning certain recent legal developments in Turkey. It does not constitute legal advice or legal opinion on any specific facts or circumstances, and the contents are intended to be general information purposes only. The advice of legal counsel should be obtained for specific questions and concerns.