

T.C.  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36189470-364.622.02/ 766  
Konu : Finansal Kiralama İşlemi.

11/07/2013

**İNŞAAT A.Ş.**  
Söğütözü Cad. 1, 06560,  
Beştepeler/ANKARA

İlgi : 04/07/2013 tarihli RY00/1861 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile; Şirketinizin sahibi bulunduğu gayrimenkuller ile ilgili olmak üzere, Bankası A.Ş. ile 48 ay vadeli finansal kiralama işlemi (sat-geri kirala) yapılmasının planlandığını belirtmekte olup, söz konusu işlemin yapılmasında Tapu Müdürlüklerinde kullanılmak üzere, “konu ile ilgili herhangi bir iznin gerekmediğine ilişkin bir yazının” tarafınıza verilmesi hususunu talep etmekteyiz.

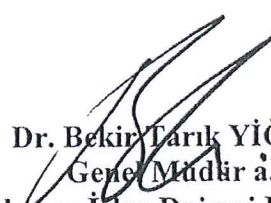
Bilindiği üzere; 18.05.2012 tarihli 6302 sayılı Kanun ile değişik 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 36’ncı maddesinin beşinci fıkrasında; “.....bankaların, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu çerçevesinde kredi olarak sayılan işlemler nedeniyle .... edindikleri taşınmazlarda bu madde hükümleri uygulanmaz” denilmektedir.

19.10.2005 tarihli 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun “Krediler” başlıklı 48’inci maddesinin ikinci fıkrasında ise; “....kalkınma ve yatırım bankalarının finansal kiralama yöntemiyle sağladığı finansmanlar ile katılım bankalarının ....finansal kiralama .... veya benzer yöntemlerle sağladıkları finansmanlar da bu Kanun uygulamasında kredi sayılır” denilmektedir.

Görülebileceği üzere, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu uyarınca, bankaların finansal kiralama yöntemiyle sağladıkları finansmanların kredi olarak sayıldığı ve 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 36’ncı maddesinde, bankaların 5411 sayılı Bankacılık Kanunu çerçevesinde kredi olarak sayılan işlemler nedeniyle edindikleri taşınmazlarda 36’ncı maddenin uygulanmayacağı anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak, Bankası A.Ş. ile yapılması planlanan söz konusu finansal kiralama işlemi 36’ncı madde kapsamı dışında bırakıldığından, “Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinimleri” konulu 2012/13 sayılı Genelgemizde de belirtildiği üzere, söz konusu talebin genel esaslar çerçevesinde Tapu Müdürlükleri tarafından karşılanması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

  
Dr. Bekir Tarık YİĞİT  
Genel Müdür a.  
Yabancı İşler Dairesi Başkanı

11/07