

28 Şubat 2014

## VERGİ SİRKÜLERİ

NO: 2014/35

KONU

**OSB İçinde Yer Alan Taşınmazlar, Finansal Kiralama Sözleşmesine Konu Edilebilecektir.**

27 Şubat 2014 tarihli ve 28926 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6525 Sayılı Kanun kapsamında yapılan vergi düzenlemeleri [2014/34](#) No.lu sirkülerimiz ile duyurulmuştur.

Bu sirkülerin konusu ise aynı Kanun’da yer alan ve OSB içinde yer alan taşınmazların, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilmesine imkan tanıyan yasa maddesidir.

6525 Sayılı Kanun’un 23 üncü maddesi ile 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’na **Finansal kiralama** başlıklı Ek Madde 1 eklenmiştir.

Yapılan düzenlemeye göre OSB’lerde yer alan taşınmazlar finansal kiralamaya konu edilebilecektir.

Bu durumda:

- OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınacaktır.
- Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamayacaktır.
- Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamayacaktır.
- Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması gerekecektir.
- Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olacaktır.
- Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi’nin, mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya

tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satması veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermesi gerekecektir. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılacaktır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilecektir.

Söz konusu Kanun'a aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz.

### [6525 Sayılı Kanun](#)

Saygılarımızla,  
Deloitte Türkiye

Sirkülerlerimizde yer alan bilgiler belli bir konunun veya konuların çok geniş kapsamlı bir şekilde ele alınmasından ziyade genel çerçevede bilgi vermek ve yorum yapmak amacını taşımaktadır. Bu sirkülerler ile amacımız muhasebe, vergi, yatırım, danışmanlık alanlarında veya diğer türlü profesyonel bağlamda tavsiye veya hizmet sunmak değildir. Bilgileri kişisel finansal veya ticari kararlarınızda yegane dayanak olarak kullanmaktan ziyade, konusuna hakim profesyonel bir danışmana başvurmanız tavsiye edilir. Bu sirkülerler ve içeriğindeki bilgiler, oldukları şekliyle sunulmaktadır; "DRT Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş." ve İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan "Deloitte Touche Tohmatsu Limited" ve onun üye firmaları ve bunların iştirakleri ve fiyalleri (bundan böyle ayrı ayrı veya birlikte "Deloitte"), bunlarla ilgili sarih veya zımni bir beyan ve garantide bulunmamaktadır. "Deloitte", söz konusu sirkülerlerin ve içeriğindeki bilgilerin hata içermediğine veya belirli performans ve kalite kriterlerini karşıladığına dair bir güvence vermemektedir. Sirkülerleri ve içeriğindeki bilgileri kullanımınız sonucunda ortaya çıkabilecek her türlü risk tarafınıza aittir ve bu kullanımdan kaynaklanan her türlü zarara dair risk ve sorumluluk tamamen tarafınızca üstlenilmektedir. "Deloitte", söz konusu kullanımdan dolayı, (ihmkarlık kaynaklı olanlar da dahil olmak üzere) sözleşmesel bir dava, kanun veya haksız fiilden doğan her türlü özel, dolaylı veya arazi zararlardan ve cezai tazminattan dolayı sorumlu tutulamaz.