



**No** : 2021-024

**Tarih** : 26 Şubat 2021

**Konu** : Tasarruf Finansman Sistemi Kanun Teklifi TBMM’de

Kanun ile son yıllarda sektörel olarak büyüme gösteren tasarruf finansmanı ile ev ve araba sahibi olma uygulamalarına bir çeki düzen verilmesi amaçlanmaktadır.

## **Önemi ve Özü**

Önce konuya önemi ve özü itibariyle kimleri nasıl etkilediğiyle başlayalım!

Sektörde uzun yıllar birkaç oyuncu varken son yıllarda, yatırım iştahının arttığını ve çok sayıda şirket kurulduğunu gözlemlemekteyiz.

Tasarruf ve sermaye piyasalarında yatırımcı güveni açısından, Kanun düzenlemesi olası mağduriyetlerin önüne geçilmesi bakımından son derece faydalı olmuştur.

Mülk veya araba gibi, insanların ve özellikle dar gelirli ailelerin ömürleri içinde bir defa sahip olacakları bir şansın kullanımında şeffaf ve güvenilir sistemlerin Türkiye’de tasarrufların artırılması ve doğru kanalize edilmesinde büyük faydası olacağı açık.

Özellikle geçen yıllarda SPK önderliğinde çalışılan kitlesel fonlama sistematiğine gayrimenkul bazlı kitlesel fonlama işlemlerinin dahil edilmemesi ve gayrimenkul sertifika sisteminin istenen talep ve cazibeye ulaşmaması karşısında ev & araba sahipliği için belli şartlarda olgunlaşan tasarruf finansman sisteminin Türk toplumunun bazı değerlerini iyi yakaladığını ve ciddi rakamlara ulaştığını biliyoruz.

Bu anlamda Kanun Teklifinin, yetersiz oyuncuların piyasaya girişini engelleme, konsolidasyonlar ve kurumsal büyük inşaat firmalarının da sektöre ilgi duyması gibi sonuçlara yol açacağını söyleyebiliriz.

Finansal sistem ve bankalar büyüdükçe, fintech oyuncularının rollerinin arttığını ve tasarruf finansman sistemi gibi ara çözümlerin arttığını görüyoruz. Bankaların ve büyük finans kurumlarının da bu yeni düzene adapte olmak için yarışın gerisinde kalmamak adına çaba sarf ettiklerini görmekteyiz.

Şimdi Kanun Teklifine dönelim.

## **Kanunun Gerekçesi**

TBMM'ye sunulan Kanun teklifine bakmak gerekirse, özet olarak Teklif ile;

- Tasarruf finansman faaliyetlerinin düzenlenmesi ve şirketlerinin denetim altına alınması amacıyla; tasarruf finansman sisteminde faaliyette bulunan firmaların Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun (BDDK) denetim ve gözetim çatısı altına alınması ile bu alanda ayrı bir lisans türünün ihdas edilmesi;
- Lisans verilenler dışındaki kişi veya kurumların tasarruf finansman sisteminde bulunmalarının yasaklanması ve yaptırıma bağlanması;
- Lisans şartlarına, izin verilen faaliyetlere, şirketlerin organizasyon yapılarına, öz kaynak ve likiditelerine ilişkin kısıtlamalar ile müşterilerin ve toplanan fonların korunması, karşılık ve ihtiyat fonu ayrılması, muhasebe ve raporlama ile denetim otoritesinin yetkilerine ilişkin düzenlemeler yapılması;
- Müşterilerden toplanan kaynakların firmanın dâhil olduğu grup içindeki diğer faaliyetlerde kullanılmasını önlemek amacıyla münhasıran belirli likit finansal varlıklara yatırılması zorunluluğunun getirilmesi;
- Mevcut firmaların iç sistemleri başta olmak üzere uygun organizasyon ve yönetsel yapılarının tesis edilmesi;
- Tasarruf finansman müşterilerinin sözleşme fesih ve sözleşmeden cayma haklarını kullanmaları durumunda birikimlerinin iade edilmesini engelleyen kişilere ve zimmet suçu işleyen tasarruf finansman şirketi yönetici ve mensuplarına yönelik adli ceza hükümlerinin düzenlenmesi;
- Sistem kapsamında faaliyette bulunan firmaların iradi tasfiye haricinde BDDK tarafından yapılan denetimler sonucunda yükümlülüklerini sürdüremeyecek şekilde mali durumlarının bozulduğunun tespiti ile düzeltici, iyileştirici veya kısıtlayıcı önlemlerden sonuç alınamaması hâlinde BDDK ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) tarafından bildirilecek üyelerden oluşan bir tasfiye kurulu tarafından tasfiyelerinin yapılması amaçlanmaktadır.

Kanun teklifinin genel gerekçesine göre diğer ülkelerde de dönüşümlü kredi tasarruf birlikleri, konut tasarruf birlikleri, konut tasarruf planları bulunmaktadır. Almanya başta olmak üzere, dünyanın birçok ülkesinde uygulanan yapı tasarrufu sistemi; genç hane halklarının daha fazla tasarruf etmesini özendirme, dar gelirli kesimlerin konut finansmanına ulaşmasına yardımcı olma ve yüksek ve istikrarlı tasarruf oranlarına kavuşulmasına katkı sağlama bakımından yakalamış olduğu başarı ile öne çıkmaktadır.

## **Eski Şirketler Ne Olacak**

### **Geçiş Dönemi Uygulaması Nasıl Yapılacak?**

- Kanuna eklenen geçici bir madde ile, halihazırda bir lisansa tabi olmadan tasarruf finansman faaliyeti sürdüren şirketler için intibak süreci düzenlenmektedir.



- ✓ Bu kapsamda, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte herhangi bir lisansa tabi olmaksızın tasarruf finansman faaliyeti yürüten şirketlerin bir ay içinde BDDK'ya, tasarruf finansman faaliyetinde bulduklarını beyan eden ve intibak etmek istediklerini belirten bir dilekçeyle başvuruda bulunmaları, başvuru sırasında da ödenmiş sermayeleri, finansal durumları ve kurumsal yapıları başta olmak üzere, durumlarını mevzuat hükümlerine nasıl uyumlu hale getireceklerini makul ve uygulanabilir bir plan dahilinde açıklamaları gerekmektedir.
- ✓ Sunulan planın BDDK tarafından yeterli bulunması halinde ise planda sunulan süreler içerisinde gereken adımların atılması gerekmektedir. Burada tasarruf finansman sisteminin güvenliği ve müşterilerin hak ve menfaatleri için önem arz eden ödenmiş sermayenin getirilmesi veya hesapların ayrılması gibi eylemlerin altı aylık süre beklenmeden en kısa zamanda gerçekleştirilmesi önem arz etmektedir.
- ✓ Bilgi sistemi tesisi veya iç sistemlerin kurulması gibi işlemlerin tamamlanması için daha uzun süreler öngörülebilecektir. Bu çerçevede, kanun hükümlerine intibak için ilave süre gerekmesi halinde, ilave bir plan sunulması ve söz konusu planın kurum tarafından makul ve uygulanabilir görülmesi halinde BDDK kararıyla şirket bazında ilave bir altı aylık süre belirlenebilmesi ve ayrıca, asgari ödenmiş sermaye tutarı dışındaki mevzuat hükümlerine uyum için intibak süresini altışar ayı geçmemek üzere iki defa daha uzatabilmesi öngörülmektedir.
- ✓ Diğer taraftan, tasarruf finansman faaliyeti yürüten şirketlerden bir aylık süre içerisinde kuruma başvuruda bulunmayanlar hakkında 6361 sayılı kanunun 46'ncı maddesi uyarınca izinsiz faaliyette bulunma hükümleri uygulanacaktır.
- ✓ Ayrıca, plan sunup sunmadıklarına bakılmaksızın varlıkları yükümlülüklerini karşılayamayacağı tespit edilenler ile durumlarını öngörülen süre içerisinde kanun hükümlerine uygun hale getirmeyenler veya sunduğu plan kurul tarafından yeterli görülmeyenler hakkında 50/A maddesi uyarınca tasfiye kararı alınacağı hüküm altına alınmaktadır.
- ✓ Bu şekilde müşterilerin hak ve menfaatleri zarar görmeden mevcut şirketlerin kanuna ve ilgili mevzuata uyum sağlaması, uyum sağlayamayacak olanların ise sistemin istikrarına zarar vermeden tasfiye edilmesi amaçlanmaktadır.

İlgili Kanun Teklifi metnine [buradan](#) ulaşabilirsiniz. Kanun Teklifi TBMM gündeminde yer almakta olup gelişmeleri sizler için takip ediyor olacağız.

Bu bültende geçen herhangi bir başlık veya içerikle ilgili sorularınız için danışmanlarımıza ulaşabilirsiniz.

Saygı & Sevgilerimizle

**Tax & International Advisory | Finance & Legal**