

Rödl & Partner

YATIRIM REHBERİ
TÜRKİYE

Genel, Hukuki ve Vergisel Çerçeve Koşullar

2021

Fırsatları Yakalamak



Fırsatları Yakalamak

„Türkiye, stratejik konumu ve zengin tarihi geçmişi ile dünyanın her yerinden yatırımcıyı kendine çekmeye devam ediyor. Yatırımcılara her türlü yatırım sürecinde destek olan idari altyapısı ve yatırımcı odaklı ekonomik büyüme stratejisi ile her geçen gün yatırımlar için gözde bir merkez haline geliyor.

Zengin coğrafi çeşitliliği sayesinde ülke, farklı sektörlerden yatırımcılara vergisel ve ticari yatırım teşvikleri sağlamakta; genç ve eğitilmiş nüfusu pek çok ülkeyi geride bırakacak olağanüstü bir istihdam imkanı tanımakta.

Türkiye, liberal politikaları ve ekonomik reformlarına uygun şekilde yatırımcılar için fırsatlara açılan bir pencere olmak yönündeki tarihi görevini sürdürmek için kendi bölgesi ve dünya için ekonomik değer üretmeye devam etmekte. ”

Rödl & Partner

YATIRIM REHBERİ
TÜRKİYE

2021

Genel, Hukuki ve Vergisel Çerçeve Koşullar

Fırsatları Yakalamak

İçerik

Giriş	8
Türkiye'nin Coğrafi Konumu ve İklimi	8
Türkiye Siyasi Sistemi	8
Türkiye Demografisi ve Konuşulan Diller	9
Türk Hukuk Sistemi	10
Yatırımın Korunması	11
Yatırım Ortamı	12
Türk Ekonomisine Genel Bakışı	12
Türkiye-AB Gümrük Birliği	12
Türkiye’de İş Kurmak	14
Türk Ticaret Kanununa Göre Şirket Türleri	14
Limited Şirket	19
Şahıs Şirketleri	21
Kolektif Şirket	21
Komandit Şirket	22
Kooperatif	22
Şube	22
İrtibat Bürosu	23
Şirket Kuruluşu	25
Rekabet Hukuku	26
İş Hukuku	26
Çalışma İzni	27

Taşınmaz Mal Edinimi ve Vatandaşlık	29
Taşınmaz Mal Edinimi	29
Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmaz Mal Edinme Hakkına İlişkin Kısıtlamalar	29
Yabancı Tüzel Kişilerin Taşınmaz Mal ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi	30
Türkiye’de Kurulu Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mal ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi	31
Miras	32
Yatırım Bölgeleri	33
Teknoloji Geliştirme Bölgeleri-Teknoparklar	33
Organize Sanayi Bölgeleri	33
Serbest Bölgeler	34
Teşvikler	36
Genel Bilgiler	36
Yatırım Teşvikleri	36
Diğer Teşvikler	38
Vergi Mevzuatı	40
Gelir Vergileri	40
Kurumlar Gelir Vergisi	41
Servet Vergileri	43
Hakkımızda	44
İrtibat	46





Büyüyen ekonomisi ile hem kendi bölgesinde hem dünyada güçlü bir ekonomik aktör durumunda olan Türkiye, sahip olduğu eşsiz coğrafi konumu ile geçmişte olduğu gibi bugün de her sektörden yatırımcı için karlı yatırım olanakları sunmaktadır.

Türkiye’de yatırım yapmak isteyen yabancı yatırımcılara, yatırım kararlarında önemli rol oynayan temel konular hakkında açıklayıcı çerçeve bilgiler verilmesi amacıyla oluşturulan bu rehberde öncelikle Türkiye’nin coğrafi konumu, siyasi ve hukuki yapısı hakkında kısa bir derleme sunulmuş, ilerleyen bölümlerde ise her bir yatırımcının el kitabında bulunması gereken, çerçeveyi oluşturan temel bilgileri içermektedir. Bu bağlamda şirket kuruluşu, ticari ve vergisel düzenlemeler, iş gücü olanakları ve teşviklere kadar uzanan konu başlıkları ele alınmıştır.

TÜRKİYE’NİN COĞRAFİ KONUMU VE İKLİMİ

Türkiye kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Akdeniz ve batısında Ege Denizi ile bir yarım ada ülkesidir. Kıyı bölgelerinde denizlerin etkisiyle ılıman iklim ve iç kesimlerinde ise karasal iklim görülmektedir.

Topraklarının büyük bir kısmı Asya kıtasına dahil olup bu kıtada Gürcistan, Ermenistan, İran, Azerbaycan, Nahcivan Irak ve Suriye ile komşudur. Batıda komşuları ise Yunanistan ve Bulgaristan’dır.

Türkiye, Trakya bölgesi ve İstanbul’un bir kısmı ile Avrupa kıtasına dahil olup Avrupa ve Asya kıtasını Marmara denizi ile birbirine bağlayan bir köprü durumundadır.

TÜRKİYE SİYASİ SİSTEMİ

Türkiye Cumhuriyeti’nde kuvvetler ayrılığı prensibi hakim olup yasama, yürütme ve yargı erklerinin özerkliği Türkiye Anayasası ile koruma altına alınmıştır. 16 Nisan 2017’ de anayasa üzerinde yapılan halk oylaması ile yürürlükteki parlamenter sistem değiştirilerek kendine özgü bir başkanlık sistemine geçilmiştir. Bu değişiklik ile başbakanlık makamı kaldırılarak yürütme erkine tanınan hak ve yetkiler Cumhurbaşkanına verilmiştir.

Değişiklik ile birlikte yürütme organı içindeki karar alma süreçleri sadeleştirilerek pek çok bürokratik engel kaldırılmış ve yürütme erkinin hükümet programların daha hızlı uygulanabilmesi amaçlanmıştır.

Mevcut sistemde yasama organı halk tarafından 5 yılda bir seçilen milletvekilleri tarafından oluşmaktadır. Yürütme organının başı konumundaki cumhurbaşkanı da yine aynı seçimde halk tarafından seçilmektedir. Yargı erki ise bağımsız mahkeme ve yalnızca idari işleyişi denetleyen idari kurullardan oluşmaktadır.

TÜRKİYE DEMOGRAFİSİ VE KONUŞULAN DİLLER

Türkiye nüfusu 83.614.362' dir. Nüfusun %23,4' lük kısmı 0-14 yaş, %67,8 'i 15-64 yaş ve %8,8' i 65 yaş ve üzeridir.

Türkiye Avrupa birliği üyesi ülkeler ile kıyaslandığında en yüksek genç nüfusa sahip ülke konumundadır. Bu açıdan ülke, yatırımcılara genç ve eğitilmiş nüfus açısından önemli istihdam olanakları sağlamaktadır.

Türkiye'de en yaygın konuşulan diller %88,54 oranında Türkçe, %8,97 oranında Kürtçe ve %2,38 oranında Arapça' dır.

Ayrıca ülkenin %15,4' lük kısmını oluşturan 15-24 yaş arası genç nüfus içinde İngilizce bilme oranı her geçen gün artmaktadır.

Türk Hukuk Sistemi

Türk hukuk sistemi esas itibariyle Kıta Avrupası Hukuk Sistemine dahildir. Bu açıdan hukuk kuralları yazılı metinler halinde olup normlar hiyerarşisi altında bütünlüklü bir yapı içinde yer alır.

Yasalar birincil hukuk kaynağı olup yargı kararları yardımcı hukuk kaynağıdır. Hukuk kuralları temelinde laiklik, demokrasi, eşitlik kuralına dayanır ve anayasal ve diğer ilgili yüksek yargı organlarının denetimine tabidir.



Yatırımın Korunması

Yabancı yatırımın özendirilmesi ve yabancı yatırımcıların haklarının korunması 17.06.2003 tarihli resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4875 sayılı “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu” ile yasal bir zemine kavuşmuştur.

Bu kanunda, yabancı yatırımcılara sağlanan olanak ve hakların genel çerçevesi çizilmiştir. Buna göre; yabancı yatırımcılar Türkiye’de doğrudan yabancı yatırım yapmakta serbesttirler. Kanun ayrıca yabancı yatırımcıların yerli yatırımcılarla eşit muameleye tabi olduğunu açıkça düzenlemektedir.

Bunun yanında yabancı yatırımcıların Türkiye’deki faaliyet ve işlemlerinden doğan net kar, temettü, satış, tasfiye ve tazminat bedelleri, lisans, yönetim ve benzeri anlaşmalar karşılığında ödenecek meblağlar ile dış kredi ana para ve faiz ödemelerinin bankalar veya özel finans kurumları aracılığı ile yurt dışına serbestçe transfer edebilecekleri de açıkça düzenlenmiştir.

Kanun, yabancı yatırımcıların özel hukuka tabi veya idare ile yaptıkları yatırım sözleşmelerinden kaynaklanan uyuşmazlıkların belli şartlar altında tahkim yoluyla çözülebileme imkanı da sağlamaktadır. Bu imkan, söz konusu uyuşmazlıkların hızlı bir şekilde çözülebilmesi için tanınmıştır.

Kanun ayrıca yabancı ülke kanunlarına göre kurulmuş şirketlere Türkiye’de ticari faaliyette bulunmamak kaydıyla irtibat bürosu açma izni de vermektedir. Böylece yatırımcılar, herhangi bir şirket kurmadan önce Türk piyasasını yakından tanıyıp araştırma fırsatına da sahip olmuşlardır.

Türkiye imzaladığı uluslararası anlaşmalar ile de yabancı yatırımı teşvik etmektedir. Bu kapsamda ilk uluslararası anlaşmasını 1962 yılında Almanya ile imzalamıştır. Türkiye bu kapsamda 2016 tarihi itibarıyla 98 uluslararası anlaşmaya imza atmıştır.

TÜRK EKONOMİSİNE GENEL BAKIŞI

Türkiye, 2020 verilerine göre Dünyanın 11. en büyük ekonomisi konumundadır. 2002 ile 2020 yılı arasında ekonomik büyümesi %5.1 oranındadır. Yine son 18 yılda, orta sınıf hane halkı başına düşen gayri safi milli hasıla yaklaşık 3 katına çıkmış, binek otomobil sayısı ise yaklaşık 3 kat artmıştır.

Gayri safi milli hasıladaki bu artış havacılık sektörünün de büyüme hızını arttırmış, 2019 yılı verilerine göre hava yolunu kullanan yolcu sayısı 208.4 milyona ulaşmıştır.

TÜRKİYE-AB GÜMRÜK BİRLİĞİ

Türkiye, önemli stratejik ve ekonomik konumu sebebiyle Avrupa Birliği (“AB”) üyesi olmamasına rağmen Türkiye-AB Ortaklık Konseyi’nin 6 Mart 1995 tarihli toplantısında kabul edilen 1/95 sayılı Ortaklık Konseyi Kararı uyarınca, 1 Ocak 1996 tarihinden itibaren AB ile Gümrük Birliği sağlamıştır.

Türkiye-AB Gümrük Birliği sadece sanayi ürünleri ve işlenmiş tarım ürünlerini kapsamaktadır. İşlenmiş tarım ürünlerinde gümrük vergileri tespit edilirken tarım ve sanayi payı ayrılmakta ve sadece sanayi payı vergi muafiyetine tabi tutulmaktadır.

Gümrük birliği uyarınca Türkiye, AB'nin 1971' den bu yana tek taraflı olarak uyguladığı gibi AB'den gelen sanayi ürünlerine yönelik tüm gümrük vergilerini ve eş etkili tedbirlerini kaldırmıştır. Ayrıca, uygulanan miktar kısıtlamalarına da son verilmiştir. Bu kapsamda sanayi ürünleri itibarıyla üçüncü ülkeler için Gümrük Birliği öncesinde %16 seviyesinde olan ortalama koruma oranı, 2011 yılı İthalat Rejimi kapsamında %4,2 seviyesine gerilemiştir.

Bunlara ek olarak, Gümrük Birliği çerçevesinde, AB'nin tercihli ve otonom rejimlerine uyum devam etmektedir.

Böylece, AB Gümrük Birliği ile Türkiye'deki yatırımcılar AB pazarına doğrudan ulaşım imkanına sahip olarak toplamda 995 milyon tüketiciye ulaşabilmekte, gümrük avantajları sayesinde piyasadaki rekabetçi konumlarını güçlendirmektedir.

Türkiye’de İş Kurmak

Bu bölüm altında Türk Hukuku ve özellikle Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) uyarınca Türkiye’de kurulabilecek şirket türleri hakkında kısa bilgiler verilerek . yatırımcılar için iş modelleri, ortaklık yapıları, iştirak edecekleri sektör ve gelecekteki ekonomik hedeflerine en uygun kurumsal yapıyı tercih ederken göz önünde bulundurmaları gereken önemli hususlara yer verilmiştir.

TÜRK TİCARET KANUNUNA GÖRE ŞİRKET TÜRLERİ

Sermaye Şirketleri

Sermaye şirketleri genel olarak ortakların yalnızca şirkete karşı ve ortaklık için koymayı taahhüt ettikleri sermaye tutarları kadar sorumlu olduğu, şirketin de alacaklılarına karşı yalnızca sermaye tutarı kadar sorumlu olduğu ortaklık yapısıdır.

Anonim Şirket

1 Temmuz 2012’ de yürürlüğe giren TTK’ da temel olarak düzenlenen şirket türü Anonim Şirket’tir (“AŞ.”). AŞ’ler hem yerel hem yabancı yatırımcılar tarafından paylarının halka arz edilebilmesi ve kolaylıkla devredilebilmesi sebebiyle çokça tercih edilmektedir.

AŞ’nin işleyişine ilişkin kurallar TTK ve şirket esas sözleşmesi ile belirlenmektedir. Esas sözleşmede temel olarak şirkete ilişkin bilgiler (unvan, kayıtlı adres, esas sermaye değeri, vb.) ile şirketin işleyişine ilişkin kurallar (yönetim kurulu üyelerinin sayısı, temsil şekli, ve varsa diğer özel düzenlemeler) yer almaktadır.

Birtakım istisnalar hariç (örneğin bankacılık, enerji faaliyetleri, holding şirketleri vb.) bir AŞ’nin kuruluşu herhangi bir resmi makamın izin veya onayına tabi değildir.

TTK uyarınca bir AŞ’nin tek bir ortağı olabileceği sınırsız sayıda ortağı da olabilir. Azami bir ortak sayısı öngörülmemiş olmakla birlikte ortak sayısının 500’ ü aşması halinde, Sermaye Piyasası Kanunu (“SPK”) uyarınca ortaklık, halka açık ortaklık olarak değerlendirilir.

Ortakların gerçek ya da tüzel kişi olması konusunda da TTK herhangi bir kısıtlama getirmektedir. Benzer şekilde ortaklardan biri veya hepsi yabancı bir gerçek ya da tüzel kişi de olabilir.

Esas Sermaye

- İstisnalar hariç olmak üzere (bankalar, finans kuruluşları vb.) bir AŞ minimum 50.000 TL'lik (5.0750 EUR) sermaye ile kurulmaktadır.
- Kayıtlı sermaye sisteminin tercih edilmek istenmesi halinde ise minimum sermaye tutarı 100.000 TL (10.1500 EUR) 'dir. Nakit veya aynı değerler (örneğin fikri mülkiyet hakları) sermaye olarak konulabilir.
- Sermayenin nakit olarak konulması halinde sermaye tutarının en az %25' i tescilden önce bir Türk bankasına depo edilmeli ve kalan tutar da şirketin ticaret siciline tescil edildiği tarihten itibaren 24 ay içinde ödenmelidir.

Pay ve Pay Senetleri

- Şirket sermayesi her bir payın nominal değeri en az 0.01 TL olmak üzere paylara bölünmektedir. Şirket payları nama yazılı veya hamiline yazılı olabilir. Hamiline yazılı payların basımı ve Merkezi Kayıt Kuruluşuna bildirilerek kayıt altına alınması zorunludur.
- Şirket paylarının basılı olması ortaklık haklarında herhangi bir değişiklik yaratmamakla birlikte hisselerin basılı olması devir açısından farklı bir usulün uygulanmasını gerektirmektedir.
- Buna istinaden, payları basılı olmayan AŞ hisseleri hisse devir protokolü ile devredilir. Hisseler hamiline yazılı hisse senedi şeklinde basılı ise senedin zilyetliğinin devri yeterlidir.
- Nama yazılı hisse senedi olarak basılı hisseler ise alacağın devri ve senedin zilyetliğinin devredilmesi ile devredilir. Söz konusu devirler sırasıyla şirketin pay defterine kaydedilir.
- Bunun dışında şirket esas sözleşmesinde aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde şirketin hisse devrine onay vermesi hisse devrinin geçerliliği için bir şart değildir. Fakat, Rekabet hukuku mevzuatı gereği bazı hisse devirleri için kanuni istisnalar saklıdır.

Kar Payı

- En önemli ortaklık hakkı olarak kar payı, şirket esas sözleşmesinde aksi bir düzenleme olmadıkça ortaklara hisseleri oranında, genel kurulun alacağı kararla dağıtılır.
- Kar payı dağıtılabilmesi için kanunen ya da şirket esas sözleşmesi uyarınca ayrılması zorunlu olan yedek akçelerin ayrılmış olması gerekmektedir.
- Kanunen, her finansal yıl sonunda şirketin elde ettiği net karın %5 'i, şirketin ödenmiş sermayesinin %20' sine ulaşılana kadar yedek akçe olarak ayrılır. Bu yedek akçeler sermayenin %50 'sine ulaşana kadar ancak zararların kapatılması, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemlerin alınması için kullanılır. Yedek akçelerin %50' yi aşması halinde ise aşan tutar kar payı olarak dağıtılabilir.
- Aynı zamanda şirketin kar elde etmesi halinde genel kurul kararı ile yıl içinde de "kar payı avansı" dağıtımı yapılabilir. Ödenen kar payı avansının ilgili olduğu yılın net dönem karından mahsup edilmesi şarttır.

Azınlık Hakları

- TTK halka kapalı AŞ'lerde şirket paylarının en az %10' unu, halka açık AŞ'lerde ise şirket paylarının en az %5' ini elinde bulunduran ortaklara birtakım özel haklar tanımaktadır.
- Bu haklardan bazıları; yönetim kurulundan genel kurulu toplantıya çağırmasını talep etme hakkı, genel kurul gündemine madde ekletme hakkı, hisse senetlerin basılmasını talep etme hakkı, şirket kurucularının, yönetim kurulu üyelerinin veya denetçilerinin ibra edilmesini engelleme hakkı, finansal tabloların genel kurulda görüşülmesini erteleme hakkı ve şirket denetçilerinin değiştirilmesini ya da şirketin geçerli bir sebebe dayanarak feshini mahkemeden isteme hakkıdır.

Yönetim Kurulu

- AŞ'ler genel kurul tarafından en fazla 3 yıllığına atanan yönetim kurulu üyeleri tarafından yönetilip temsil edilir. Daha önce seçilmiş bir yönetim kurulu üyesi görev süresinin sonunda yeniden yönetim kurulu üyesi olarak seçilebilir.
- Yönetim kurulu en az bir yönetim kurulu üyesinden oluşur. Bu üye gerçek kişi olabileceği gibi tüzel kişi de olabilir. Yönetim kurulu üyesinin tüzel kişi olması halinde, tüzel kişi temsilcisi olarak tek bir gerçek kişi atanmak zorundadır.
- Yönetim kurulu üyesi yabancı bir kişi olabileceği gibi şirket ortağı olması zorunluluğu da bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyesinin yabancı bir kişi olması durumunda Türkiye'de geçerli bir potansiyel vergi kimlik numarası alması zorunludur.
- Bunun yanında yönetim kurulu, şirketin üst düzey yönetim yetkisi saklı kalmak üzere, yönetim ve temsil yetkisini düzenleyeceği bir iç yönerge ile 3. kişilere devredebilir.
- Yönetim kurulu kural olarak üyelerinin salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılanlarının çoğunluğu ile karar alır.
- Hem genel kurul hem de yönetim kurulu toplantılarını kolaylaştırmak adına kanun bu toplantıların elektronik ortamda yapılabileceğini düzenlemiştir.

Genel Kurul

- Genel kurul şirket ortaklarından oluşup şirketin ticari ve yönetsel faaliyetlerini denetler.
- Genel kurulun birtakım devredilemez hak ve yetkileri bulunmaktadır. Bunlardan bir kaç; şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesi, yönetim kurulu üyelerinin atanması, kar payı dağıtım kararı verilmesi ve önemli miktarda şirket malvarlığının satışı olarak sayılabilir.
- Genel kurul her finansal yıl sonunu takip eden 3 ay içinde toplanmak ve olağan genel kurul toplantısı düzenlemek zorundadır.
- Genel kurul gerekmesi halinde olağanüstü de toplanabilmektedir.

Sorumluluğa ilişkin esaslar ise aşağıdaki gibidir

- TTK uyarınca şirket yönetim kurulu üyelerinin başlıca yükümlülükleri özen ve bağlılık yükümlülüğüdür.
- Ayrıca, yönetim kurulu üyelerinin TTK ve SPK ile diğer ilgili kanunlarda belirtilen suçlar açısından cezai sorumlulukları vardır.
- Bunun yanında şirketi temsil yetkisini haiz şirket yönetim kurulu üyeleri şirket tarafından ödenmemiş ve şirketten tahsil edilemeyen kamu borçlarından (vergi, sosyal sigorta prim borçları vs.) şahsen sorumlu tutulmaktadır, zira şirket adına bu yükümlülükleri yerine getirmek kanuni temsilcisinin ödevidir.
- Şirket ortaklarının ise yönetim kurulu üyesi olmadıkça şirketin kamu borçlarından sorumlulukları bulunmamaktadır.

BAĞIMSIZ DENETİME İLİŞKİN ESASLAR AŞAĞIDAKİ GIBIDIR

TTK uyarınca Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen aşağıdaki 3 kriterden en az 2' sinin eşik değerini art arda iki hesap döneminde aşan şirketler Türkiye Denetim Standartlarına uygun şekilde yapılacak olan finansal bağımsız denetime tabidir:

- Aktif toplamı 35 milyon TL olan.
- Yıllık net satış hasılatı 70 milyon TL olan.
- Çalışan sayısı 175 olan.

Bunun dışında payları borsada işlem görmeyen fakat SPK uyarınca halka açık sayılan şirketler ile kamu hizmeti unsuru ağır basan bazı şirketler için farklı eşik değerler öngörülmüştür.

Bunun yanında Sermaye Piyasası Kurulunun veya Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun düzenleme ve denetimine tabi şirketler de herhangi bir kriter aranmaksızın bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

LİMİTED ŞİRKET

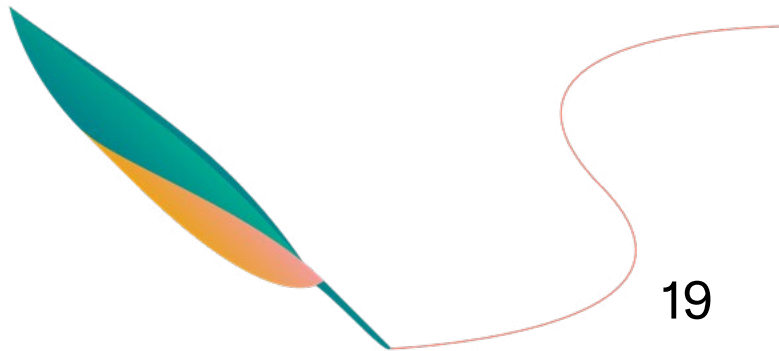
Limited Şirketler (“LTD”) yapısal olarak yukarıda detayları verilen AŞ'lere bazı noktalarda yaklaşmaktadır, fakat bununla birlikte temsil, hisse devri gibi bazı konularda AŞ'lerden farklıdır. Benzerlik ve farklılarından ayrı olarak bazı sektörler için ilgili kanunlarla AŞ kurma zorunluluğu getirilmiştir, yine önemli ihalelerde katılımcının AŞ olması koşulu öngörülebilmektedir. Bu bölümde LTD' lerin AŞ'den farklılık arz eden yönlerine yer verilmiş olup benzerlik gösteren hususlar için AŞ'lerle ilgili bölüme atıfta bulunulmuştur.

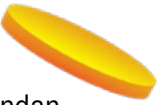
Esas Sermaye

- Bir LTD en az 10.000 TL sermaye ile kurulmak zorundadır.
- Bunun yanında AŞ'lerin aksine LTD' lerin kayıtlı sermaye sistemini seçmeleri mümkün değildir.
- Yine AŞ'lerden farklı olarak, LTD için kuruluş sermayesinin en az %25' nin şirket tescili öncesinde ödenmiş olması şartı aranmamaktadır, kuruluş sermayesi kuruluşun tescilinden itibaren 24 ay içerisinde ödenebilmektedir.
- Bunun dışında esas sermayeye ilişkin AŞ'ler için yukarıda anlatılan hususlar LTD' ler için de geçerlidir.

Pay ve Pay Senetleri

- Şirket sermayesini oluşturan her bir payın nominal değeri en az 25 TL olmalıdır.
- LTD şirket AŞ'lere oranla hisse devri açısından daha fazla formaliteye tabidir. LTD' lerde öncelikle noter huzurunda yazılı bir hisse devri sözleşesi yapılmak zorundadır. Bu aşamadan sonra genel kurulun alacağı bir kararla hisse devrine onay vermesi ve hisse devrinin pay defterine işlenmesi gerekmektedir.



- 
- Genel kurul, hisse devir sözleşmesinin imzalanmasından itibaren 3 ay içinde devri reddetmez ise hisse devri genel kurul tarafından onaylanmış sayılır. Hisse devrinin aynı zamanda ticaret siciline tescili gerekmektedir.
 - Ayrıca şirket sözleşmesinde hisse devrini yasaklayan ya da kısıtlayan hükümlere yer verilmesi de mümkündür.

Kar Payı

AŞ'ler için yapılan açıklamalar geçerlidir.

Azınlık Hakları

AŞ'ler için yapılan açıklamalar geçerlidir.



Müdür / Müdürler Kurulu

- LTD'ler genel kurul tarafından atanan bir veya daha fazla sayıda müdür tarafından yönetilip temsil edilir.
 - AŞ'nin aksine en az bir müdürün sınırsız temsil yetkisini haiz şirket ortağı olması zorunludur. Şirket müdürleri yabancı uyruklu olabilir. Yine yabancı uyruklu müdürün Türkiye'de geçerli bir potansiyel vergi kimlik numarası alması zorunludur.
 - Müdürün bir tüzel kişilik olması halinde tek bir gerçek kişi tarafından temsil edilmesi zorunludur.
 - Kurulda müdürlerin temsil yetkisi sınırlandırılmamaktadır, fakat kuruldan sonra müdürler kurulunun düzenleyeceği bir iç yönerge ile sınırlı temsil yetkisini haiz imza yetkililerinin yetkileri düzenlenebilir ve bir müdürler kurulu kararı çerçevesinde bu iç yönergeye atıfta bulunularak imza yetkilileri atanabilir. Şirket sözleşmesinin temsil maddesinde bu yetkiye ilişkin bir dayanağın bulunması zorunludur.
 - Birden fazla müdür bulunması halinde müdürler kurulunun oluşturulması ve bir müdürler kurulu başkanının seçilmesi zorunludur. Müdürler kurulunun toplantı ve karar alma nisapları da AŞ yönetim kurulu kısmında anlatıldığı gibidir.
 - LTD'lerde AŞ'lerden farklı olarak, karar alma sürecinin tıkanması halinde müdürler kurulu başkanının belirleyici oy kullanma hakkı vardır (müdürler kurulu başkanının altın oyu).
- 

Genel Kurul

- Belli kararlar ancak genel kurul tarafından alınmaktadır. Bunun yanında yalnızca genel kurul tarafından alınabilecek kararların sayısı AŞ'lere göre daha fazladır. Örneğin hisse devrine onay vermek veya bir hissedarın mahkeme kararıyla ortaklıktan çıkarılması bunlardan bir kaçıdır.
- Genel kurul her finansal yıl sonunu takip eden 3 ay içinde toplanmak ve olağan genel kurul toplantısı düzenlemek zorundadır.
- Genel kurul gerektiği zaman olağanüstü de toplanabilir.

Sorumluluk

- LTD şirket müdürleri AŞ yönetim kurulu üyeleri ile benzer sorumluluk rejimine tabidir.
- Şirket ortaklarının sorumluluğu açısından ise AŞ'lere göre farklıdır. Burada LTD şirket ortakları şirketin ödenmemiş ve şirketten tahsil edilememiş kamu borçlarından (vergi veya sosyal sigorta primi) şahsen sorumludur. Yine şirket müdürleri kanuni temsilcisi sıfatıyla şirketten tahsil edilemeyen kamusal borçtan şahsen sorumludur.
- Bu sorumluluktan başka, ortaklar şirkete koymayı taahhüt ettikleri ödenmemiş sermaye borcu oranında sorumludur.

ŞAHİS ŞİRKETLERİ

Şahıs şirketleri, şirket ortaklarının sınırsız sorumlu olduğu şirket türleridir. Bu tür şirketlerde ortaklar arasındaki şahsi ilişki ön planda olup genel olarak ortakların sayısı da az ve ortaklık payının devri zordur. Kurumsal yönetim ilkelerinin esas alınmak ve ortak olarak sınırlı sorumluluk modelinin tercih edilmek istendiği iş modelleri için çok tercih edilmemektedir.

KOLEKTİF ŞİRKET

Kolektif şirket gerçek kişiler arasında kurulan ve ortaklarının hiçbirinin sorumluluğu şirket alacaklılarına karşı sınırlanmamış olan şirkettir.

KOMANDİT ŞİRKET

Komandit şirket alacaklılarına karşı ortaklardan bir veya birkaçının sorumluluğu sınırlandırılmamış ve diğer ortak veya ortakların sorumluluğu belirli bir sermaye ile sınırlandırılmış olan şirkettir. Sorumluluğu sınırlandırılmamış ortak komandite olup bu ortağın gerçek kişi olması zorunludur. Tüzel kişiler ise ancak komanditer ortak olabilir. Bu şirket de diğer şahıs şirketi gibi ortaklardan bazılarının sorumluluğunun sınırlandırılmamış olması sebebiyle pek tercih edilmemektedir.

Rödl & Partner her türlü şirket kuruluşu için gerekli tüm belgeleri hazırlamakta ve vekaleten şirket kuruluş işlemlerini yürütmektedir.

KOOPERATİF

Kooperatifler en az 7 ortağın imzalayacağı esas sözleşme ile ortakların belirli ekonomik menfaatlerini ve özellikle meslek veya geçimlerine ait ihtiyaçlarını işgücü ve parasal katkılarıyla karşılıklı yardım ve dayanışma suretiyle sağlayıp korumayı amaç edinir. İlgili kanun uyarınca kooperatiflerde yönetim kurulu olunabilmesi için Türk vatandaşı olmak şarttır. Daha çok bölgesel ve yerel ihtiyaçları sağlayan bu şirket türü yatırımcılar için çok tercih edilmemektedir.

ŞUBE

Şube, ana şirketin tüzel kişiliğe sahip olmayan bir faaliyet birimidir. Regülasyona tabi bazı sektörler dışında şube kuruluşu devlet iznine tabi değildir. Şube açılışı için şirketin yönetim organının (AŞ' ler için yönetim kurulu kararı, LTD' ler için müdürler kurulu kararı) karar alması yeterlidir. İlgili karar alındıktan sonra şube bulunduğu yerdeki ticaret siciline kaydedilir. Her şubeye genelde ana şirketi vekaleten temsil eden en az bir şube müdürü atanır. Şube müdürünün Türk vatandaşı olması gerekmemekle birlikte yabancı bir kişinin şube müdürü olarak atanması halinde bu müdürün Türkiye' de geçerli olan potansiyel bir vergi kimlik numarası alması şarttır.

Rödl & Partner şube kuruluşu için gerekli tüm belgeleri hazırlamakta ve vekaleten şube kuruluş işlemlerini yürütmektedir.

İRTİBAT BÜROSU

Yukarıda bahsedildiği gibi yabancı ülke kanunlarına göre kurulmuş şirketler, Türkiye’de ticari faaliyette bulunmamak şartıyla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından izin almak suretiyle irtibat bürosu açabilmektedir.

İrtibat bürosu için verilen izinler kuruluşta ilk olarak en fazla 3 yıl süre ile ve yönetmelikte yer alan ve aşağıda gösterilen, kuruluşta beyan edilen faaliyetler kapsamında verilmektedir.

Süre uzatımı kural olarak mümkündür, fakat uzatma talepleri bakanlığın takdir yetkisi dahilinde değerlendirilmektedir.

Bakanlığın beklentisi, irtibat bürosunun uygun bir süre boyunca faaliyetlerini sürdürmesinin ardından, Türkiye’de bir şirket kurulmasıdır.

Bununla birlikte irtibat büroları yurtdışında bulunan yabancı şirket tarafından döviz ile finanse edilmektedir ve irtibat bürosu çalışanları da gelir vergisinden muaf tutulmaktadır.

Faaliyet	Süre/Yıl
<u>Pazar araştırması</u>	Uzatılmaz
<u>Şirket ürünlerinin ya da hizmetlerinin tanıtımı</u>	Uzatılmaz
<u>Temsil ve ağırlama</u> Yabancı şirketin sektörel kuruluşlar nezdinde ve ilgili organizasyonlarda temsil edilmesi, yabancı şirket yetkililerinin Türkiye’deki iş temaslarının koordinasyonu ve organizasyonu, bu kişilerin ofis kullanım ihtiyaçlarının karşılanması	5

<u>Türkiye'deki tedarikçilerin kalite ve standart açısından kontrolü, denetimi ve tedarikçi temini</u> Yabancı şirket adına üretim yaptırılan firmaların, yabancı şirketin kalite standartları çerçevesinde denetlenmesi, yabancı şirketin ürün ve üretici taleplerinin temini	5
<u>Teknik destek</u> Distribütörlere yönelik eğitim veya teknik destek sağlanması, tedarikçi üreticilere kalite standartlarını arttırmaları yönünde destek hizmeti sunulması	5
<u>Haberleşme ve bilgi aktarımı</u> Türkiye ile iş ilişkisi içinde bulunan yabancı şirkete ileilmek üzere piyasadaki gelişmeler, tüketici eğilimleri, rakip firmaların ve distribütörlerin satış durumları, distribütör firmanın performansı, vb. konulara ilişkin bilgilerin toplanması ve aktarılması	5

<u>Bölgesel yönetim merkezi</u> (Yabancı şirketin, diğer ülkelerdeki birimlerine yönelik olarak; yatırım ve yönetim stratejilerinin oluşturulması, planlama, tanıtım, satış, satış sonrası hizmetler, marka yönetimi, finansal yönetim, teknik destek, AR-GE, dış tedarik, yeni geliştirilen ürünlerin test edilmesi, laboratuvar hizmetleri, araştırma ve analiz, çalışanların eğitimi gibi faaliyetlere ilişkin koordinasyon ve yönetim hizmeti sağlanması)	10
<u>Diğer</u> Yukarıda yer alan faaliyetlerden başka faaliyetlerde bulunulması halinde, faaliyetin detaylıca açıklanması gerekir.	Değişkenlik gösterir

Rödl & Partner, irtibat bürosu kuruluşu için gerekli tüm belgeleri hazırlamakta ve vekaleten bakanlık nezdinde gerekli başvuru işlemlerini yürütmektedir.

ŞİRKET KURULUŞU

Şirketin iş modeli ve gelecek planlarına uygun olarak kurulması istinaden şirket türü seçildikten sonra Ticaret Sicil nezdindeki kuruluş işlemleri gerçekleştirilir.

Kuruluş sözleşmesi taslağı dahil, şirket kuruluşu için gerekli olan tüm belge Rödl & Partner tarafından hazırlanır ve detaylı bir bilgilendirme yazısı ile yabancı yatırımcıya iletilir. Bu belgelerden bir kısmının yurtdışında noter onayına sunulmasına ve apostillenmesi gerekmektedir. Tüm belgelerin eksiksiz olarak hazır edilmesiyle birlikte Rödl & Partner , yabancı yatırımcının Türkiye'ye gelmesine gerek bulunmaksızın bir vekaletname ile yabancı yatırımcı adına şirket kuruluşunu gerçekleştirir.

Ticaret siciline tescil ile şirket bir tüzel kişilik kazanır. BPO hizmeti de veren Rödl & Partner , bu kapsamda kuruluş sonrası şirket defterlerini hazırlar ve vergi dairesi açılış işlemlerini gerçekleştirir

ve SGK açılışını. Böylece şirket işler hale gelir ve ticari faaliyetlerini yürütmeye başlar.

Her projenin kendi dinamizmi ve özellikleri olduğunun bilinciyle hareket eden Rödl & Partner , tek elden verdiği hukuk, BPO ve denetim hizmetleriyle yabancı yatırımcının projesini mevzuata uygun, finansal ve vergisel anlamda optimum seviyeye getirmeyi amaçlar.

REKABET HUKUKU

Rekabetin Korunması Hakkında Kanun (“RKHK”), TTK ile birlikte Türk şirketler hukukunun ana kaynağını oluşturmaktadır. RKHK, piyasadaki rekabete aykırı davranışların neler olduğunu belirleyerek söz konusu davranışlarda bulunan teşebbüslere uygulanacak yaptırımları düzenlemektedir. Bu açıdan gerek şirket kuruluşlarında gerek birleşme veya devralma işlemlerinde RKHK’nun her bir işlem açısından incelenmesinde fayda vardır.

İŞ HUKUKU

4857 sayılı İş Kanunu uyarınca, iş akdinin feshi belli başlı şartlara tabi olup uyuşmazlığın mahkemeye taşınması halinde de sıkı bir yargı denetimine tabidir.

İşçilerin iş akdinin feshi sebebiyle ileri sürebilecekleri temel talepler; işçilik tazminat ve alacakları ve işe iadedir. İhtilaf halinde mahkeme, taleplere ilişkin koşulların sağlanıp sağlanmadığına ilişkin bir inceleme yapar.

Bu açıdan, işçi işveren uyuşmazlıklarını en aza indirmek ve dava sürelerini kısaltmak amacıyla 2017 tarihinde işçilere işverenlere karşı açacakları davalardan önce arabuluculuğa başvurma zorunluluğu getirilmiştir. Böylece pek çok işçi uyuşmazlığı arabuluculuk nezdinde yapılan yazılı bir anlaşma çerçevesinde mahkeme yoluna başvurmadan çözülebilmektedir.

Çalışma İzni

2016 yılında yabancı iş gücüyle ilgili yürürlüğe giren kanun, yabancı vatandaşların ("yabancılar") Türkiye'de çalışmasına müsaade eden koşulları belirlemektedir.

Yasama organı bu yeni yasa ile özellikle yabancı yatırımları teşvik etmeyi ve nitelikli yabancı personeli ülkeye çekmeyi amaçlamaktadır, zira yabancı yatırımcının belli şartları sağlaması ve nitelikli bir yatırımcı olarak nitelendirilmesi halinde, aşağıda açıklandığı gibi bazı şartlardan muaf tutmakta ve başvuru sürecini kolaylaştırmaktadır. Rödl & Partner hem yabancı yatırımcı, hem de yabancı personel adına yurtdışı temsilciliklerinde ve Türkiye'de Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı nezdinde ilgili başvuru işlemlerini yürütmektedir.

Bununla birlikte Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, çalışma izni verip vermemeye karar verirken geniş bir takdir yetkisine sahiptir.

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, başvuruları kural olarak aşağıdaki kriterlere göre değerlendirmektedir:

- Türk işveren tarafından en az 5 Türk çalışanın istihdamı:
- Her bir yabancı işçi için 5 Türk çalışan istihdam edilmelidir („1:5-Kriteri“),

Bir yabancıнын ortak olması durumunda, 1:5 kriteri, prensip olarak ilk başvuru için bir yıl ile sınırlı olan çalışma izninin ilk 6 ayı için geçerli değildir. Yabancı çalışan kilit bir personel ise ve bir doğrudan yabancı yatırım söz konusu ise, 1:5 kriteri kural olarak bu kişi için geçerli değildir.

- Ödenmiş ana sermayenin en az 100.000,00 TL veya brüt satış gelirlerinin en az 800.000,00 TL veya bir önceki yıla ait ihracat tutarının en az 250.000,00 ABD Doları olması gerekmektedir.

Yabancı çalışanın maaşı, görev ve becerilerine uygun olmalıdır:

- Yöneticiler ve müdürler için kararlaştırılan asgari maaş, yasal olan asgari maaşın en az 6,5 katı olmalıdır,
- Şube müdürleri ve mühendisler için kararlaştırılan asgari maaş, yasal olan asgari maaşın en az 4 katı olmalıdır.

Rödl & Partner , verdiği BPO hizmetleri kapsamında, çalışanların sosyal güvenlik kurumu nezdinde gerekli kayıtlarını yapmaktadır. Bunun yanında ilgili ülke ile ikili sosyal güvenlik anlaşmalarının olup olmadığını araştırarak sosyal güvenlik kayıt yükümlülüğü sürecini ona göre yönetmektedir.

Çalışma Bakanlığı çalışma izni başvurusunu kabul ederse, yabancı kişiye bir yabancı kimlik numarası atayacak ve ona bir çalışma izni kartı verecektir. Çalışma izni kartı Türk işverenin kayıtli ofisine gönderilecektir.

Çalışma izni sürelidir. İlk başvuru için en fazla bir yıl bir süre verilmektedir.

Çalışma izni, oturma izni yerine de geçer. Yabancınnın aile üyelerine oturma izni alınması gündeme geldiğinde Rödl & Partner bu hususta da destek olur, gerekli başvuru süreçlerini başlatır.

Montaj vizesi: Çalışma izninden farklı olarak montaj vizesi yabancı çalışana Türkiye’de bir montaj veya bakım işi için yurda giriş yapma ve bir yılda en fazla 90 gün içinde bu işleri tamamlama hakkı tanınmaktadır. Rödl & Partner montaj vizesi başvurusu için gerekli olan tüm belgeleri yabancı yatırımcını projesi özelinde hazırlar.

Taşınmaz Mal Edinimi ve Vatandaşlık

TAŞINMAZ MAL EDİNİMİ

Yabancıların Türkiye’de gayrimenkul edinilebilmesi için gereken şartlar incelenmeden önce yabancılik teriminin hangi anlama geldiği 3 kategoride anlatılmalıdır. Buna göre yabancılikten bahsedildiğinde:

- Yabancı gerçek kişiler; yabancı gerçek kişiler Türk vatandaşlığına sahip olmayan yabancı gerçek kişileri tanımlar.
- Yabancı tüzel kişiler; yabancı tüzel kişiler yabancı ülkede oranın kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişileri tanımlar.
- Yabancı sermayeli Türk şirketleri ise hisselerinin %50’si ya da daha fazlası yabancı yatırımcıya ait olan veya yabancı yatırımcının Türkiye’de kurulu bu şirketin yönetim kurulunun çoğunluğunu görevlendirme ve görevden alma hakkına sahip olduğu şirketleri ifade eder.

YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN TAŞINMAZ MAL EDİNME HAKKINA İLİŞKİN KISITLAMALAR

Yabancı gerçek kişilerin taşınmaz mal edinimi aşağıdaki kısıtlama ve şartlara tabidir:

- İzin verilmesi halinde yabancı uyruklu gerçek kişiler, özel mülkiyete izin verilen alanlarda her türlü gayrimenkulü edinebilmektedir. (konut, ticari, arazi, tarımsal alan vb.)
- Edinilen gayrimenkulün üzerinde önceden inşa edilmiş hiçbir bina bulunmadığı takdirde taşınmazın yabancı uyruklu sahibinin bir proje geliştirmek için iki yıl içinde ilgili kamu idaresine başvurması gerekmektedir.
- Yabancı uyruklu bir gerçek kişi Türkiye’de herhangi bir yerde özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde onuna kadar ve kişi başına ülke genelinde 30 hektara kadar gayrimenkul ve sınırlı aynı haklar edinebilmektedir. Bakanlar Kurulu, uygun görüldüğü takdirde daha büyük alanlar verebilir.

- Yabancı uyruklu gerçek kişiler yasaklı askeri bölgelerde veya askeri güvenlik bölgelerinde gayrimenkul edinmemekte ve kiralayamamaktadır. Bu kişiler özel güvenlik bölgelerinde ancak valiliğin izniyle gayrimenkul edinebilmekte ve kiralayabilmektedir.
- Yabancı uyruklu gerçek kişiler tarafından toplam edinim, özel mülkiyete izin verilen toplam il alanının yüzde onunu geçemez. Yüzde on sınırın aşılması halinde yabancıların gayrimenkul edinme talebine izin verilmeyecektir.

YABANCI TÜZEL KİŞİLERİN TAŞINMAZ MAL VE SINIRLI AYNİ HAK EDİNİMİ

- Türkiye’de sadece kendi ilgili ülkelerinin kanunlarına göre kurulan ve tüzel kişiliğe sahip olan ticari şirketler yabancı tüzel kişiler olarak istisnai hallerde gayrimenkul edinebilmenin yanı sıra sınırlı ayni haklar da edinebilmektedir. Bu tür ticari şirketler dışındaki tüzel kişiler (vakıflar, dernekler, vb.) ise gayrimenkul ve ayni haklar edinmemektedir.
- Kendi ülkelerinin kanunlarına göre yabancı ülkelerde kurulan ve tüzel kişiliğe sahip olan ticari şirketler tarafından gayrimenkul edinimine istisnai durumlarda izin verilmekte* ve sadece



uluslararası anlaşmaların veya özel kanunların hükümlerince öngörüldüğü takdirde mümkün kabul edilmektedir. Bu konuya ilişkin hükümleri içeren özel kanunlar arasında 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve 4737 sayılı Sanayi Bölgeleri Kanunu yer almaktadır.

- İpotekler ile ilgili olarak ise, taşınmaz üzerinde yabancı gerçek ve tüzel kişilerin lehine oluşturulacak ipotekler ile ilgili herhangi bir sınırlama öngörülmediği görülmektedir.

TÜRKİYE'DE KURULU YABANCI SERMAYELİ ŞİRKETLERİN TAŞINMAZ MAL VE SINIRLI AYNİ HAK EDİNİMİ

Bu şirketler ise ancak kendi esas sözleşmelerinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmek için taşınmaz ve sınırlı ayni haklar edinebilmektedir.

- Bu amaçla şirketlerin önce taşınmazın bulunduğu valiliğe başvurması gerekmektedir.
- Diğer taraftan, edinilmesi amaçlanan gayrimenkulün yasaklı bir askeri bölgede veya bir askeri güvenlik bölgesinde bulunması halinde gayrimenkul edinimi Genel Kurmayın iznine tabi olacaktır ve taşınmazın özel güvenlik bölgesinde bulunması halinde taşınmaz, ilgili bölgedeki valiliğin iznine tabi olacaktır.
- Gayrimenkul edinme başvurusunun olumlu sonuçlandırılması halinde valilik, şirketi/işletmeyi ve tapu kaydının yapılabilmesi için Tapu Müdürlüğünü yazılı olarak bilgilendirecektir.

Aşağıdaki prosedürler valilikten izin alınmasını gerektirmemektedir; bu sebeple, Tapu Müdürlüğüne yapılacak başvuru izin alınmaksızın doğrudan gerçekleştirilebilir.

- İpotek oluşturma
- Bir ipoteğin lehtar tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi kapsamında gayrimenkul edinimi
- Şirket birleşmelerinden ve bölünmelerinden ötürü meydana gelen gayrimenkul sahipliğinin ve sınırlı ayni hakların devri
- Organize sanayi bölgelerinde, sanayi bölgelerinde, teknoloji geliştirme bölgelerinde ve serbest bölgelerde taşınmaz edinimleri

- İlgili bankacılık mevzuatı çerçevesinde kredi olarak kabul edilen işlemlerden kaynaklanan veya alacakların tahsilatı amacıyla tahakkuk eden edimimler

MİRAS

Türkiye’de mirasçılarının miras hakkı korunmaktadır. Bir yabancının ölümü durumunda sahibi olduğu gayrimenkuller mirasçılarına geçmektedir. Bununla birlikte tabiiyeti bakımından uygun olmayan ve kişi ve ülke genelinde gayrimenkul edinimi için öngörülen toplam sınırlama koşullarının izin vermemesi durumunda ilgili kişinin gayrimenkulü derhal devretmesi gerekecektir. Aksi halde Hazine ve Maliye Bakanlığı ilgili gayrimenkulü satarak bedelini mirasçıya ödeme hakkına sahiptir.

Taşınmaz edinimi yoluyla türk vatandaşlığının kazanılması

Türk vatandaşlığının kazanılması için gerekli yasal koşullar esasında Türk Vatandaşlığı Kanunu’nda düzenlenmektedir. Bununla birlikte bu başlık altında yalnızca taşınmaz mal edinimi yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması şartlarından kısaca bahsedilmiştir.

Buna göre, yabancı uyruklu gerçek kişiler en az 250.000 Amerikan Doları değerindeki bir gayrimenkulü vatandaşlık kazanmak amacıyla satın alarak ve 3 yıl boyunca söz konusu gayrimenkulü satmayacağını beyan ederek ilgili idareye başvurduktan sonra ikamet hakkı veya vatandaşlık talep edebilirler.

Türk vatandaşlığının istisnai yollarla kazanılması

28 Temmuz 2016 tarihinde 5901 sayılı Kanuna yapılan ekleme ile Cumhurbaşkanınca belirlenen kapsam ve tutarda yatırım yaparak 6458 sayılı kanun uyarınca oturma izni alanlar ile turkuaz kimlik kartı sahipleri Cumhurbaşkanlığı kararı ile Türk vatandaşlığı kazanabilmektedir. Turkuaz kart, yabancı bir kişiye eğitim seviyesi, mesleki bilgi ve tecrübesi, bilim ve teknolojiye sağladığı katkılar vb. hususlar göz önüne alınarak verilen karttır.



Yatırım Bölgeleri

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ-TEKNOPARKLAR

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (TGB), Ar-Ge çalışmalarını desteklemek ve yüksek teknoloji alanındaki yatırımları çekmek üzere tasarlanmış alanlardır. Hâlihazırda 63' ü faaliyette olan 84 adet TGB mevcuttur; diğer 21 bölgenin ise onayı alınmış olup yapımı devam etmektedir.

TGB' lerin sağladığı avantajlar aşağıda şekilde sayılabilir:

- Yazılım geliştirme, Ar-Ge ve tasarım faaliyetlerinden elde edilen kazançlar 31 Aralık 2023 tarihine kadar gelir ve kurumlar vergisinden muaftır.
- TGB içinde üretilen uygulama yazılımlarının satışı 31 Aralık 2023 tarihine kadar KDV'den muaftır. Bunlara sistem yönetimi, veri yönetimi, iş uygulamaları, farklı iş sektörleri, internet, mobil telefonlar ve askeri komuta kontrol sistemlerinde kullanılan yazılımlar dâhildir.
- Bölgede çalışan Ar-Ge, tasarım ve destek personelinin bu görevleri ile ilgili ücretleri 31 Aralık 2023 tarihine kadar her türlü vergiden muaftır. Muafiyet kapsamındaki destek personeli sayısı Ar-Ge personeli sayısının %10' unu aşamaz.
- Bölgede başlatılıp sonuçlandırılan Ar-Ge projeleri sonucu elde edilen teknolojik ürünün üretilmesi için gerekli yatırım, işletmeci şirketin uygun bulması ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının izin vermesi şartıyla bölge içerisinde yapılabilir.
- 31 Aralık 2023 tarihine kadar SGK (Sosyal Güvenlik Kurumu) primi işveren payının %50'si devlet tarafından karşılanacaktır.
- Ar-Ge, tasarım ve yazılım geliştirme projeleri kapsamında ithal edilecek ürünler gümrük vergisinden, düzenlenecek evraklar ise damga vergisinden muaftır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

Organize Sanayi Bölgeleri ("OSB*"), şirketlerin hazır altyapı ve sosyal tesisleri kullanarak faaliyette bulunmalarını sağlayacak biçimde tasarlanmıştır. Bu bölgelerde sağlanan altyapıya yol, su, doğal gaz, elektrik, iletişim, atık arıtma ve diğer hizmetler dâhildir.

80 ilde, hâlihazırda 234' ü faal, toplam 331 adet OSB mevcuttur; geri kalan 97 OSB'nin yapımı hâlen Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde devam etmektedir.

OSB'ler yatırımcılara aşağıdaki avantajları sağlamaktadır:

- Arazi alımlarında KDV muafiyeti.
- Tesis inşasının tamamlanmasından itibaren geçerli olmak üzere beş yıl boyunca emlak vergisi muafiyeti.
- Düşük su, doğal gaz ve iletişim giderleri.
- Parsellerin bölümü/birleştirilmesi işlemlerinde vergi muafiyeti.
- Tesis inşası ve işletiminde yerel yönetimler vergisi muafiyeti.
- OSB'nin belediye hizmetlerinden yararlanmaması durumunda katı atık vergisi muafiyeti.

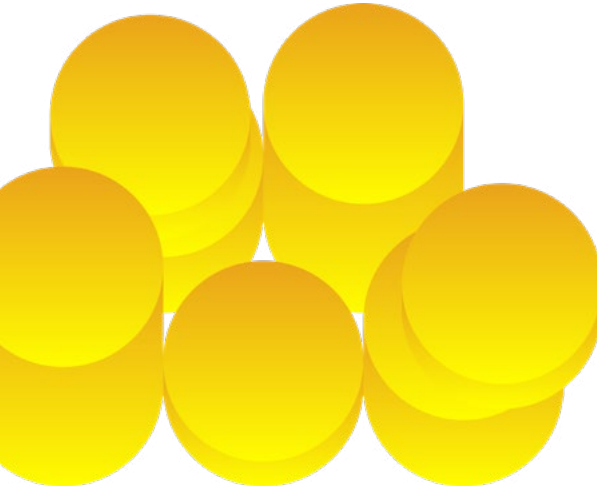
SERBEST BÖLGELER

Bu bölgeler ihracat odaklı yatırımların sayısını artırmak üzere tasarlanmıştır. Gümrük bölgelerindeki ticari, finansal ve ekonomik alanlarda uygulanan yasal ve idari düzenlemeler, serbest bölgelerde uygulanmamakta veya kısmen uygulanmaktadır.

Türkiye'de, AB ve Orta Doğu pazarlarına yakın toplam 19 adet Serbest Bölge bulunmakta olup bunlardan 18' i faal durumda, 1' i ise kurulum aşamasındadır. Serbest Bölgeler; Akdeniz, Ege ve Karadeniz'deki limanlarla uluslararası ticaret yollarına erişimin kolayca sağlanabildiği noktalarda yer almaktadır.

- Gümrük vergisi ve aynı tür diğer vergilerden %100 muafiyet.
- İmalat şirketleri için kurumlar vergisinden %100 muafiyet.
- KDV ve özel tüketim vergisinden %100 muafiyet.
- Düzenlenecek evraklara uygulanan damga vergisinden %100 muafiyet.
- Emlak vergisinden %100 muafiyet.
- Tamamı yurt dışına olmak kaydıyla Serbest Bölgelerden verilecek belirli lojistik hizmetlere %100 gelir ve kurumlar vergisi istisnası.

- Çalışan maaşı üzerinden alınan gelir vergisinden %100 muafiyet (serbest bölgelerde ürettiği ürünlerin FOB bedelinin en az %85' ini ihraç eden şirketler için).
- Mallar süre sınırlaması olmaksızın serbest bölgelerde tutulabilmektedir.
- Şirketler, serbest bölgelerden elde edilen kârı hiçbir sınırlama olmaksızın yurt dışına ya da Türkiye'ye serbestçe aktarabilmektedir.
- Mülk alım-satımında tapu harcından muafiyet.
- İnşaat, proje, iskân, izin ve onay süreçlerinde KDV muafiyeti.
- KDV ve diğer vergilerden muaf hazır altyapı.
- İkinci el/kullanılmış makine getirilmesine müsaade edilmesi.



Teşvikler

GENEL BİLGİLER

Türkiye’de yatırımcılara sağlanan teşvikler, yatırımın miktarına, türüne, sektörüne ve yatırımın yapılacağı bölgeye göre farklılık göstermektedir. Bu anlamda pek çok teşvik çeşidi bulunmakta ve her yatırım türü için yararlanılabilecek teşvik de değişmektedir. Bu sebeple bu bölümde teşvikler hakkında genel bilgiler verilmiştir. Bununla birlikte yatırım yapmadan önce alınabilecek teşvikler konusunda danışmanlık hizmeti alınması tavsiye edilmektedir.

YATIRIM TEŞVİKLERİ



* Yatırım bölgesine bakılmaksızın makine ve ekipman alımında vergi muafiyeti tanınmaktadır.

** Daha az gelişmiş bölgelerde yapılacak yatırımlar için daha yüksek teşvikler sağlanmaktadır. (Orta-yüksek teknoloji ve yüksek teknoloji ürünlerinin üretimi için yatırım bölgesine bakılmaksızın yüksek oranlarda teşvikler sunan Öncelikli Yatırım Teşvik Uygulamaları dâhil)

*** Türkiye teşvikler açısından 6 ayrı bölgeye ayrılmıştır. Bölge 6 Türkiye'nin en doğusunda kalan az gelişmiş bölgeleri kapsamaktadır.



Stratejik yatırım teşvikleri****

- Gümrük Vergisi Muafiyeti
- KDV İstisnası
- Kurumlar Vergisi İndirimi
- Sosyal Sigortalar Prim Desteği (İşveren Payı)
- Arazi Tahsisi
- Faiz Oranı Desteği
- KDV İadesi

Proje Bazlı Yatırım Teşvikleri*****

- Hibe Desteği
- KDV İstisnası
- Gümrük Vergisi Muafiyeti
- Kurumlar Vergisi İndirimi
- Sosyal Sigortalar Prim Desteği (İşveren Payı)
- Gelir Vergisi Stopajı Desteği
- Nitelikli Personel Desteği
- Enerji Desteği
- Faiz Oranı Desteği
- Sermaye Katkısı
- Arzi Tahsisi
- Altyapı Desteği
- Alım Garantisi
- İzin/Ruhsat/Lisans Süreçlerinde kolaylık
- KDV İadesi

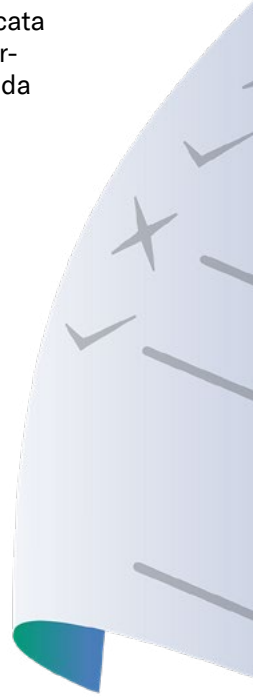
**** İthalat oranı yüksek alanlarda yüksek teşvikler uygulanmaktadır.

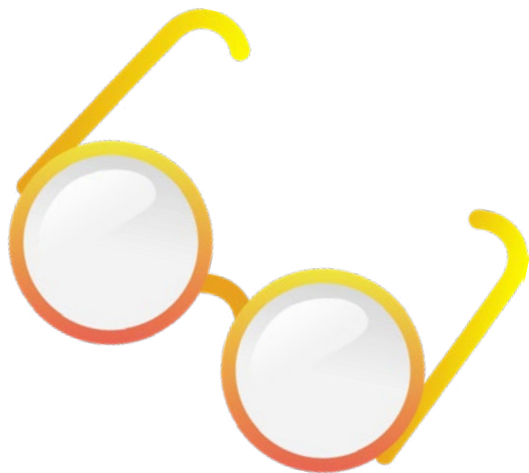
***** Türkiye için kritik öneme sahip alanlarda terzi usulü teşvikler.

DİĞER TEŞVİKLER

Yatırım teşvikleri dışında yatırımın çeşit ve niteliğine göre değişen aşağıdaki teşvik türleri de bulunmaktadır:

- İstihdam Teşvikleri
İstihdam ve personel eğitimi için vergi ile SGK muafiyetleri ve nakit destekleri sağlanmaktadır.
- Ar-ge ve Tasarım Teşvikleri
Ar-Ge merkezleri ve tasarım merkezleri için vergi avantajları ve araştırma, teknoloji geliştirme ve inovasyon faaliyetleri için hibe fırsatları sağlanmaktadır.
- Bölgesel Yönetim Merkezi Teşvikleri
Bölgesel yönetim merkezlerini Türkiye'ye taşıyan uluslararası şirketleri ve irtibat büroları için vergi avantajları bulunmaktadır.
- İhracat Teşvikleri
Türkiye'nin ihracatını artırmak için vergi muafiyetleri ve nakit destekler verilmektedir. Serbest Bölgeler de özellikle ihracata yönelik yatırımlar için vergi avantajları sağlanmaktadır. Türkiye'nin ihracatını artırmak için Eximbank kredi imkânları da sunmaktadır





Vergi Mevzuatı

Türkiye’de vergi Gelir, Harcama ve Servet üzerinden olmak üzere üç sınıfa ayrılmaktadır

GELİR VERGİLERİ

Türk vergi mevzuatında yer alan gelir üzerinden alınan vergiler; gelir vergisi ve kurumlar vergisidir.

Gerçek kişilerin gelirleri gelir vergisine tabidir. Gelir, bir gerçek kişinin bir takvim yılı içinde elde ettiği kazanç ve iratların safi tutarıdır. Bir bireyin geliri şu gelir unsurlarından bir veya daha fazlasını içerebilir:

- Ticari kazançlar.
- Zirai kazançlar.
- Ücretler.
- Serbest meslek kazançları
- Gayrimenkul sermaye iratları
- Menkul sermaye iratları
- Diğer kazanç ve iratlar

2021 yılı için gelir vergisi oranları aşağıdaki gibidir:

Ücret Dışındaki Gelire İlişkin Gelir Vergisi Oranları-2021 Yılı	
Gelir Dilimleri	Vergi Oranı
24.000 TL'ye kadar	%15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	%20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası	%27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL, fazlası	%35
650.000'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL, fazlası	%40

Ücret gelirine ilişkin gelir vergisi oranları-2021 yılı	
Gelir Dilimleri	Vergi Oranı
24.000 TL'ye kadar	%15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	%20
190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası	%27
650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL, fazlası	%35
650.000'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL, fazlası	%40

KURUMLAR GELİR VERGİSİ

Kurumlar vergisi kurum kazançları üzerinden alınan vergidir. Tüzel kişiler kurumlar Vergisi mükellefidir.

Kurumlar vergisi oranları aşağıdaki gibidir:

Kurumlar vergisi oranları	
Yıllar	Oran
2021	%25
2020	%22
2019	%22
2018	%22
2017	%20

HARCAMA VERGİLERİ

Katma değer vergisi (kdv)

Genel olarak uygulanan KDV oranları; %1, %8 ve %18' dir. Türkiye'de ticari, sınai, zirai ve bağımsız mesleki mal ve hizmetler; ithal edilerek ülkeye giriş yapan mal ve yurtdışından alınan hizmetler ve KDV'ye tabidir.

Özel Tüketim Vergisi (Ötv)

Çeşitli vergi oranlarında ÖTV'ye tabi dört ana ürün grubu bulunmaktadır:

- Petrol ürünleri, doğal gaz, makine yağları, çözücüler ve çözücü türevleri
- Otomobiller ve diğer taşıtlar, motosikletler, uçaklar, helikopterler, yatlar
- Tütün ve tütün ürünleri, alkollü içecekler
- Lüks tüketim ürünleri

ÖTV vergisi sadece bir defaya mahsus olarak uygulanmaktadır.

Banka ve sigorta işlem vergisi (bsmv)

Bankacılık ve sigorta şirketleri tarafından yapılan işlemlerin KDV'den muaf tutulmasına devam edilse de bu işlemler Bankacılık ve Sigorta Muameleleri Vergisi'ne tabidir. Bu vergi, kredi faizi gibi bankalar tarafından kazanılan gelirler için uygulanmaktadır. Vergi oranı, genellikle %5 olmakla birlikte bankalar arasındaki mevduat işlemleri gibi bazı işlemlerde uygulanan faiz için %1' dir. Kambiyo işlemlerinde ise 30.09.2020 tarihi itibari ile binde 2 olarak uygulanmaktadır.

Damga Vergisi

Damga vergisi; sözleşmeler, borç senetleri, sermaye iştirakleri, kredi mektupları, teminat mektupları, mali bildirimler ve bordrolar dâhil olmak üzere çeşitli dokümanlar için uygulanmaktadır. Damga vergisi, belge bedelinin %0,189 ile %0,948 'i arasında değişen oranlarda tabi olduğu gibi, bazı belgeler için maktu (önceden belirlenmiş bir bedel) olarak da tahsil edilmektedir.

Özel İletişim Vergisi

Telekomünikasyon alt yapısı kurup işleten veya telekomünikasyon hizmeti sunan işletmecilerin telekomünikasyon hizmetleri özel iletişim vergisine tâbidir.

SERVET VERGİLERİ

Emlak Vergisi

Emlak vergisi, en basit haliyle; konut, arsa, iş yeri, arazi vb. taşınmazlara sahip kişilerin yıllık olarak ödemek zorunda oldukları vergi türüdür. Her yıl mayıs – kasım ayları arasında eşit taksitlerle yılda iki sefer ödeme işlemleri yapılır.

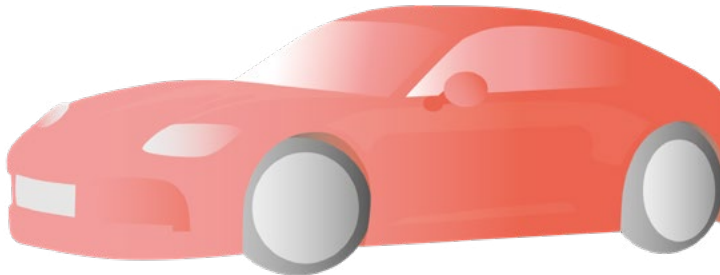
Emlak vergisi oranları birçok değişkene göre hesaplanmaktadır. Meskenler, diğer binalar, araziler ve arsalarda büyük şehir dışında kalan taşınmazlar için binde 1 – binde 3 arasında vergi alınır. Söz konusu unsurların büyükşehir içinde yer alması durumunda bu oran binde 2 – binde 6 arasında değişmektedir. Emlak türüne ve niteliğine göre hesaplama oranları değişiklik gösterecektir. Emlak vergisi hesaplama işlemlerinde emlak türü, bulunduğu yer ve güncel bedeline ilişkin unsurlar dikkate alınır.

Motorlu Taşıtlar Vergisi

Araç sahiplerinin yıllık olarak ve Ocak ve Temmuz aylarında iki eşit taksit halinde ödemek zorunda olduğu bir vergi türü olan MTV, bulunulan ilin vergi dairesi veya anlaşmalı bankaları tarafından tahsil ediliyor. Motorlu taşıtlar vergisi, tüm araç sahiplerinin yükümlü olduğu bir vergidir. 2021 yılında en düşük Motorlu Taşıtlar Vergisi yani MTV 109 TL, en yüksek ise 50 bin 107 TL olacak şekilde belirlendi.

Veraset Ve İntikal Vergisi

Bedelsiz veya karşılıksız olarak elde edilen servet unsurlarından alınan bir tür servet vergisidir. Yani servet üzerinden alınan vergidir. Kişi miras, vasiyet, vb. sebeplerle servete sahip olduğunda veraset ve intikal vergisi; bağış veya başka yollardan servet sahip oluyorsa intikal vergisi ödemek zorundadır.



Hakkımızda

Hukuk, Vergi Danışmanlığı, Mali müşavirlik, Yönetim, IT danışmanlığı ve Denetim alanlarında 50 ülkede 107 farklı lokasyonda faaliyet göstermekteyiz. Müşterilerimiz dünya çapında 5260 çalışanımıza güvenmektedir.

Rödl & Partner'ın hikayesi 1977 yılında tek kişilik bir ofis olarak Almanya'nın Nürnberg şehrinde kurulması ile başlamıştır. Dikkatli planlamalar sonucu bu ofisi Almanya'nın diğer şehirlerinde, 1989 yılından itibaren Orta ve Doğu Avrupa 1995 yılından itibaren de Asya'da açılan ofisler takip etmiştir. Daha sonra 1998 yılından itibaren Güney Amerika ve 2008 yılından itibaren Afrika'da bulunan ofisler hizmet vermeye başlamıştır.

Rödl & Partner olarak başarımız her zaman müşterilerimizin başarısına dayanmaktadır. Bu sebeple de Rödl & Partner, müşterilerinin ticari faaliyetleri açısından potansiyel gördükleri yerlerde var olmayı amaçlanmaktadır.

Bilinen franchise sistemlerine veya hizmet ağı gruplarına katılmak yerine, uluslararası düzeyde doğrudan sıkı işbirliği içinde bulunan çalışma arkadaşlarımızın varlığına önem veriyor ve uluslararası uzmanlık gerektiren hizmet ağını tek elden sunabiliyoruz.

İş anlayışımız, özellikle bire bir verdiğimiz hizmetleri ve danışmanlığını takdir eden Alman aile şirketleri ile paylaştığımız girişimcilik ruhunu yansıtmaktadır.

Rödl & Partner olarak bizi diğer şirketlerden farklı kılan en temel özelliğimiz "Müşteri Sorumlusu" prensibini benimsemiş olmamızdır. Müşteri Sorumlusu, Rödl Partner tarafından sunulan tüm hizmetlerin müşteriye optimal şekilde ulaşmasını sağlamaktadır. Sürekli ulaşılabilir durumda olan Müşteri Sorumlusu, müşterinin hizmet ihtiyaçlarını ve çözüme kavuşturulması gereken tüm hususları tespit eder. Kritik durumlarda ana irtibat kişisi rolünü üstlenir.

Kurumsal felsefemiz ve benimsediğimiz hizmet anlayışımız bizi bu sebeplerle farklı kılmaktadır. Müşterilerimizin ihtiyaçlarına getirecek çözümler farklı uzmanlık alanlarına dağıtılmadan, kendi alanlarında uzman olan kişilerin doğrudan ve birlikte yaptıkları çalışmalarla üretilmektedir.

EŞSİZ KOMBİNASYON

Rödl & Partner hukukçu, muhasebeci, denetçi ve yönetim danışmanlarının sadece yan yana bulundukları bir şirket değildir. Rödl & Partner'da tüm uzmanlar doğrudan birlikte çalışmaktadır. Bu sebeple, müşteri ve sonuç odaklı düşünen, başarılı olmayı ve müşterilerimizin hedeflerine ulaşmalarını amaçlayan, uzmanlık alanları farklı çalışanlardan oluşan proje grupları oluşturulmaktadır.

Sadece disiplinler üstü çalışmak, uluslararası olmak veya aile şirketlerine hizmet vermek bir farklılık yaratmaz. Önemli olan kombinasyondur; dünya üzerindeki Alman şirketlerine bu şekilde kapsamlı, kararlı ve tutarlı hizmet veren şirketimizin ikinci bir örneği mevcut değildir.

● İSTANBUL

Teşvikiye Cad. İkbāl İş Merkezi No: 17
K: 3/5 D: 12/13/15/21 TR-34365
Teşvikiye – İstanbul

KORHAN DENGİZ
Partner

FUAT CENGİZ
Partner

KEREM KELKITLİ
Partner

MEHMET TARKAN
PARTNER

T +90 212 3101 400
istanbul@roedl.com

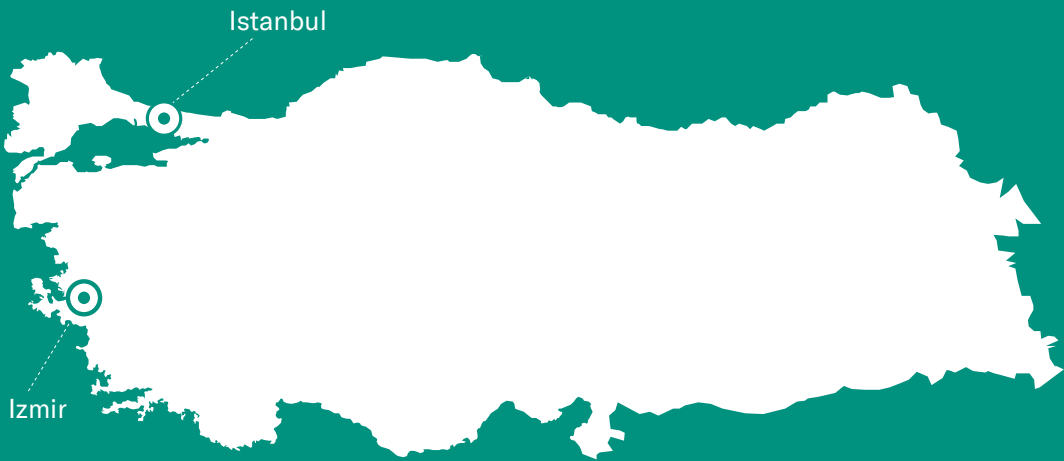
● İZMİR

Ankara Cad. Bayraklı Tower No: 81
K: 7 D: 43/44 TR-35535
Bayraklı – İzmir

FUAT CENGİZ
Partner

KORHAN DENGİZ
Partner

T +90 232 3101 400
izmir@roedl.com



Bizi Ziyaret Edin!
www.roedl.com/turkey