



For the latest from BDO Turkey, follow us



**Sirküler Tarihi** : 01.07.2022  
**Sirküler No** : 2022/062

## İSTANBUL FİNANS MERKEZİ KANUNU İLE SAĞLANAN AVANTAJLAR

7412 sayılı [İstanbul Finans Merkezi Kanunu](#) (İFMK) 28 Haziran 2022 tarihli 31880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak aynı gün yürürlüğe girmiştir.

İFMK'nun amacı, Türkiye Cumhuriyeti'nin finansal rekabet gücünü uluslararası alanda artırmak, finansal piyasalar ile ürün ve hizmetlerin gelişmesine ve derinleşmesine katkıda bulunmak, uluslararası finans ve sermaye piyasalarına entegrasyonu güçlendirmek ve bu sayede İstanbul Finans Merkezinin önde gelen küresel finans merkezlerinden biri olmasını sağlamaktır.

Bu Kanun, İstanbul Finans Merkezi (İFM) alanını, İFM'nin yönetilmesine ve işletilmesine dair hükümleri, İFM'de gerçekleştirilen faaliyetleri ve bu faaliyetlere dair teşvik, indirim, istisna ve muafiyetleri düzenlemektedir.

### 1. İFM'DE FAALİYET GÖSTERECEK KATILIMCILARDAN KASIT NEDİR?

Katılımcı, katılımcı belgesi olarak ofis alanında faaliyet gösterecek gerçek ve tüzel kişileri, bunların şubeleri ile temsilciliklerini, adi ortaklıkları, irtibat bürolarını, bölgesel yönetim merkezlerini ve ulusal varlık fonlarını ifade eder (İFMK Md.2/1-d).

## BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14  
Park Plaza Kat:4  
34398 Maslak/İstanbul  
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00  
Fax: +90 212 365 62 02  
e-mail: [bdo@bdo.com.tr](mailto:bdo@bdo.com.tr)  
[www.bdo.com.tr](http://www.bdo.com.tr)

*Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş. bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağının bir parçasını teşkil etmektedir.*

*BDO International global ağının toplam gelirleri 2021 yılında 11,8 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167'dan fazla ülkede bulunan 1.728 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dâhil dünya çapında 97.292 kişi çalışmaktadır.*

*Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.*

## 2. KATILIMCI BELGESİ NEDİR, KİM VERİR?

İFMK ile sağlanan istisna, indirim ve sair teşviklerden yararlanabilmek için katılımcı belgesi alınması şarttır.

Katılımcı belgesi, katılımcıya ofis alanında yer alan ilgili bağımsız bölüm ve ortak alanlardan yararlanma imkânı veren; düzenlenmesine, askıya alınmasına ve iptal edilmesine ilişkin usul ve esasların uygulama yönetmeliğinde belirlendiği belgeyi ifade eder (İFMK Md.2/1-e).

Ofis alanında faaliyet göstermek üzere katılımcılara Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi tarafından katılımcı belgesi verilir (İFMK Md.3/3).

Ofis alanı, katılımcı belgesi almak suretiyle İFM sınırları içerisinde kullanılabilen, ofis kullanım amacına özgülenmiş bağımsız bölümlerden oluşan alanı ifade eder (İFMK Md.2/1-f).

## 3. KATILIMCILARA SAĞLANAN AVANTAJLAR:

### 3.1. İzin ve başvuru süreçlerinde kolaylık

Katılımcıların faaliyetlerine ilişkin izin, ruhsat, lisans ve benzeri onay başvuruları ile bunların çalışanlarına ve bu çalışanların bakmakla yükümlü olduğu kişilere ilişkin izin ve onay gibi başvuruların yapılabilmesi ve bu başvuru süreçlerinin hızlandırılması amacıyla kamu kurum ve kuruluşlarının ilgili birimlerinin görev alacağı tek durak büro oluşturulacaktır (İFMK Md.4/1).

Tek durak büroda; Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı temsilcileri ile bu bakanlıklarca gerekli görülmesi hâlinde bunların bağlı, ilgili, ilişkili kuruluşları veya bu bakanlıkların denetiminde olan kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri ve ilgili ilçe belediyesi temsilcileri yer alır (İFMK Md.4/2).

İFM'de gerçekleştirilecek iş ve işlemlerin tek elden takibini yapmak ve tek durak büroda yer alan kamu kurum ve kuruluşları arasındaki koordinasyonu sağlamak amacıyla tek durak büro, ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi tarafından sevk ve idare edilir. İhtiyaç duyulması hâlinde farklı bakanlık, kamu kurum ve kuruluşları da tek durak büroya dâhil edilebilir. Tek durak büronun işleyişine dair usul ve esaslar uygulama yönetmeliğinde düzenlenir. (İFMK Md.4/3).

### 3.2. Finansal hizmet ihracatı

Katılımcı belgesi olarak **finansal faaliyet gösteren kuruluşların** yurt dışında yerleşik kişilere sundukları finansal hizmetler, hizmetten nihai olarak yurt dışında faydalanılması koşuluyla, finansal hizmet ihracatı olarak değerlendirilecektir (İFMK Md.5/1).

Dolayısıyla çeşitli düzenlemelerle hizmet ihracatına sağlanan avantajlar, bu finansal hizmet ihracatına da uygulanacaktır.

Ancak finansal kuruluşların kendi nam ve hesabına gerçekleştirdikleri türev işlemleri, portföylerine varlık alma veya portföylerinden varlık satma işlemleri ile yurt içinde yerleşik kişilerin tasarruflarını yurt dışına çıkaran faaliyetleri, hizmetleri ve işlemleri finansal hizmet ihracatı olarak değerlendirilmez (İFMK Md.5/2).

İFMK kapsamında **finansal faaliyetler**;

- 1) 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun,
- 2) 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu,
- 3) 5411 sayılı Bankacılık Kanunu,
- 4) 5464 sayılı Banka Kartları ve Kredi Kartları Kanunu,
- 5) 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu,
- 6) 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu,
- 7) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu,
- 8) 6493 sayılı Ödeme ve Menkul Kıymet Mutabakat Sistemleri, Ödeme Hizmetleri ve Elektronik Para Kuruluşları Hakkında Kanun,

kapsamında belirtilen faaliyetleri, hizmetleri ve işlemleri ifade eder (İFMK Md.2/1-a).

### **3.3. Vergi ve diğer mali yükümlülüklerle ilişkin istisna ve indirimler**

#### **3.3.1. Kurumlar vergisi matrahından indirim imkânı**

Katılımcı belgesi almış finansal kuruluşlar tarafından İFM’de gerçekleştirilen finansal hizmet ihracatı niteliğindeki faaliyetler kapsamında elde edilen kazançların %75’i kurumlar vergisi matrahının tespitinde, kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde ayrıca gösterilmek şartıyla, kurum kazancından indirilecektir (İFMK Md.6/1-a).

En az üç ülkede aktif olarak faaliyet gösteren katılımcıların bölgesel hazine ve finansal yönetim merkezleri hakkında da bu indirim hükmü uygulanacaktır (İFMK Md.6/4).

İndirim oranı, kurumların 2022 ila 2031 yılları vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %100 olarak uygulanacaktır. Bu dönemler özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıllar içinde başlayan hesap dönemlerini kapsar (İFMK Geçici Md. 1/1).

#### **3.3.2. Banka ve sigorta muameleleri vergisi istisnası**

Katılımcı belgesi almış finansal kuruluşlar tarafından İFM’de gerçekleştirilen finansal hizmet ihracatı niteliğindeki işlemler ile bu işlemler nedeniyle lehe alınan paralar banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır (İFMK Md.6/1-b).

#### **3.3.3. Damga vergisi ve harç istisnası**

Katılımcı belgesi almış finansal kuruluşlar tarafından İFM’de gerçekleştirilen finansal hizmet ihracatı niteliğindeki faaliyetlere ilişkin işlemler her türlü

harçtan, bu işlemlere ilişkin düzenlenen kâğıtlar ise damga vergisinden müstesnadır (İFMK Md.6/1-c).

İFM'de yer alan taşınmazların kiralanmasına dair işlemler de her türlü harçtan ve bu işlemlere ilişkin düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden müstesna olacaktır (İFMK Md.6/3).

Ayrıca katılımcı belgesi almış finansal kuruluşların İFM'de bulunan merkez ve şubelerinden, 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince alınması gereken **finansal faaliyet harçları**, İFMK'nın yürürlük tarihinden (yani 28 Haziran 2022'den) itibaren 5 yıl süreyle alınmayacaktır.

Kanunun yürürlük tarihi itibarıyla tahakkuk etmiş harçlar terkin edilmeyecek, tahsil olunanlar iade edilmeyecektir (İFMK Geçici Md. 1/2).

En az üç ülkede aktif olarak faaliyet gösteren katılımcıların bölgesel hazine ve finansal yönetim merkezleri hakkında da bu istisnalar uygulanacaktır (İFMK Md.6/4).

#### 3.3.4. Ücretlere ilişkin gelir vergisi istisnası

Katılımcı belgesi almış finansal kuruluşların İFM'de istihdam ettikleri personele ödenen aylık ücretin gerçek safi değerinin; yurt dışında en az 5 yıllık mesleki tecrübeye sahip kişilerde %60'ı, yurt dışında en az 10 yıllık mesleki tecrübeye sahip kişilerde ise %80'i gelir vergisinden istisna edilecektir. Bu istisna, İFM'de çalışmaya başlamadan önceki son 3 yılda Türkiye'de çalışmamış olan personelin ücret gelirlerine uygulanacaktır (İFMK Md.6/2).

En az üç ülkede aktif olarak faaliyet gösteren katılımcıların bölgesel hazine ve finansal yönetim merkezleri hakkında da bu istisna uygulanacaktır (İFMK Md.6/4).

#### 3.4. Yabancı para cinsinden defter tutma imkânı

Katılımcıların tutmak zorunda oldukları defterler ile düzenleyecekleri belgelerin yabancı para birimiyle tutulabilmesi ve düzenlenebilmesine ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine bağlı olmaksızın düzenleme yapmaya Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir (İFMK Md.7/1).

Ayrıca katılımcıların kendi aralarında ve İFM'de gerçekleştirdikleri ve yürüttükleri hizmetler kapsamında düzenlemekle yükümlü oldukları belgeler ile tuttukları defterlerde Türkçe kullanma zorunluluğu da kaldırılmıştır (İFMK Md.7/2).

En az üç ülkede aktif olarak faaliyet gösteren katılımcıların bölgesel hazine ve finansal yönetim merkezleri de bu imkanlardan yararlanacaktır (İFMK Md.7/4).

#### 3.5. Serbestçe hukuk seçimi yapabilme imkânı

Katılımcıların kendi aralarında İFM'de yürüttükleri faaliyetler kapsamında, katılımcıların faaliyetlerinin tabi olduğu mevzuata aykırı olmaması kaydıyla, özel hukuka tabi olarak yaptıkları her nevi işlem ve sözleşmelerde serbestçe hukuk seçimi yapılabilecektir (İFMK Md.7/3).

En az üç ülkede aktif olarak faaliyet gösteren katılımcıların bölgesel hazine ve finansal yönetim merkezleri de bu imkandan yararlanacaktır (İFMK Md.7/4).

### 3.6. Yabancı personel istihdamı

İFM'de faaliyet gösterecek katılımcılar ile en az üç ülkede aktif olarak faaliyet gösteren katılımcıların bölgesel hazine ve finansal yönetim merkezleri, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından 6735 sayılı Uluslararası İşgücü Kanunu uyarınca düzenlenen çalışma izni ile yabancı uyruklu personel çalıştırabilecektir. Bu kapsamda yapılacak çalışma izni başvuruları 6735 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi çerçevesinde istisnai olarak değerlendirilecektir (İFMK Md.8/1).

### 3.7. Taşınmazlara yönelik düzenlemeler

İFM'de bulunan taşınmazlar, yalnızca projesinde ve yönetim planında belirlenen amaçlar doğrultusunda kullanılabilir. İFM'de her tür ve ölçekteki mekânsal plan, parselasyon planı, arsa ve arazi düzenlemesi, jeolojik ve jeoteknik etüt, mikro bölgeleme, harita ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilidir (İFMK Md.9/1)

İFM yönetim planı ve işletme projesi, yönetici şirket tarafından hazırlanarak resen tescil ettirilir (İFMK Md.9/1)

Katılımcı belgesinin herhangi bir sebeple iptal edilmesi durumunda, katılımcıların İFM'de faaliyette bulunmak üzere yaptıkları kira sözleşmesi de kendiliğinden sona erer. Kira sözleşmesi tapuya şerh edilmişse yönetici şirketin talebiyle şerh terkin edilir. Bu şekilde sona eren kira sözleşmelerine konu taşınmazların tahliyesi hakkında 4/12/1984 tarihli ve 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanır (İFMK Md.9/1)

## 4. YÖNETİCİ ŞİRKET:

İFMK kapsamında verilen görev ve yetkileri kullanmak üzere Türkiye Varlık Fonu tarafından kurulan ve özel hukuk hükümlerine tabi olarak faaliyet gösteren anonim şirketi yönetici şirket olarak tayin edilmiştir (İFMK Md.2/g)

İFM'de tüm altyapı ve üstyapının işletilmesi, yönetilmesi, bağımsız bölümlerin ve alanların kiralanması ile kamuya ait olan ve imar planında belirlenen fonksiyonlar doğrultusunda ilgili kurumlara tahsis edilmiş alanlar hariç olmak üzere umumi hizmetlere ayrılmış yol, meydan, yeşil alan, park ve benzeri yerlere dair her türlü yönetim faaliyeti yirmi yıl süreyle yönetici şirket tarafından gerçekleştirilir (İFMK Geçici Md.2/1)

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında kat malikleri kurulu, ada temsilciler kurulu ve toplu yapı temsilciler kuruluna ait yetkiler İFM'de bulunan taşınmazlar açısından yirmi yıl süreyle yönetici şirket tarafından kullanılır (İFMK Geçici Md.2/1)

**5. YÖNETMELİK:**

İFMK'nın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar ile diğer hususlar Cumhurbaşkanı tarafından çıkarılacak uygulama yönetmeliğinde düzenlenecektir.

Saygılarımızla.