

Sayı: 2018 –033

İstanbul, 2018

Konu: Yatırım ortamının iyileştirilmesi amacıyla bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun

Sayın; Mükellefimiz,

7099 sayılı sayılı yasa ile ticari şirketlerin kurulması temsilcilerin görevlendirilmesi hakkında çıkan bu yasa ile noterler tamamen devre dışı bırakılmış ticaret sicil müdürlükleri huzurunda yapılacak işlemler esas resmi geçerlilik taşıyacak belgeler haline getirilmiştir. Aynı zamanda ticaret sicilinde yapılan bu işlemler SGK bildirimleri yerine geçeceğinden mükelliflerin işyeri bildirgesi verme zorunluluğu kaldırılmıştır.

Bu yasa da özetle aşağıda ki husuları içermekle birlikte yasanın tam metni için bu sirkümüz ekinde ki resmi gazeteye bakabilirsiniz Defterler anonim ve limited şirketler ile kooperatiflerin kuruluş aşamasında, şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret sicili müdürlüğünce tasdik edilir.

- 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 11 inci maddesinin üçüncü fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve altıncı fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.
- "Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim Kuruma yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez."
- "Bu bildirimlerden hangilerinin işyerinin bildirilmesi yerine geçeceği Kurumca belirlenir, belirlenenlerle ilgili ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez."
- 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 40 ıncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. "(2) Her tacir kullanacağı ticaret unvanını ve bunun altına atacağı imzayı sicil müdürlüğüne verir. Tacir, tüzel kişi ise unvanla birlikte onun adına imzaya yetkili kimselerin imzaları da sicil müdürlüğüne verilir. İmza beyanı, herhangi bir ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personelin huzurunda yazılı beyanda bulunmak suretiyle verilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca çıkarılacak tebliğ ile belirlenir."
- 6102 sayılı Kanunun 64 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının beşinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış, aynı fıkra altına altıncı cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ile aynı fıkranın mevcut yedinci cümlesine "noter" ibaresinden sonra gelmek üzere "veya ticaret sicili müdürlüğü" ibaresi eklenmiştir. "Ancak anonim ve limited şirketlerin ticaret siciline tescili sırasında defterlerin açılış onayları ticaret sicili müdürlükleri tarafından yapılır."

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların eksiklik ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.

- 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Kanunun 428 inci, 430 uncu ve 431 inci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır. (Şirketlerin temsili ve temsilcileri hakkında önemli değişiklikler içermektedir.)
- 6102 sayılı Kanunun 585 inci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "imzalarının noterce onaylandığı veya ticaret sicili müdürü yahut yardımcısı" ibaresi "ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personelin" şeklinde değiştirilmiştir.
- Limited Şirketlerde nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin en az yüzde yirmibeşinin tescilden önce ödenmesi şartı kaldırılmıştır.
- Şirket sözleşmesinin tamamı, kurucuların imzalarının noterce onaylanması şartı kaldırmış şirket sözleşmesinin ticaret sicili memurluğunca yapılacaktır. Değişiklikte şu şekilde bahsedilmektedir. (Tescil ve ilan edilen şirket 6102 sayılı Kanunun 587 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "noterce onaylanmasını veya şirket sözleşmesinin ticaret sicili müdürü yahut yardımcısı" ibaresi "ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personelin" şeklinde değiştirilmiştir).

Saygılarımızla.

MEGA GLOBAL GRUP

- Uluslararası Bağımsız Denetim
- Yeminli Mali Müşavirlik
- Mali Müşavirlik

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların eksiklik ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.



KANUN

YATIRIM ORTAMININ İYİLEŞTİRİLMESİ AMACIYLA BAZI KANUNLARDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN**Kanun No. 7099****Kabul Tarihi: 15/2/2018**

MADDE 1- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri ile tarım kredi kooperatiflerince açılmış veya açılacak tüm borç ve kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi halinde, taraflarınca imzalanan kredi veya borç sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde tapuya tescil olunur.”

MADDE 2- 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 223 üncü maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Defterler anonim ve limited şirketler ile kooperatiflerin kuruluş aşamasında, şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret sicili müdürlüğünce tasdik edilir.”

MADDE 3- 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “ve limited şirketlerin” ibaresi “, limited şirket ve kooperatiflerin” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 4- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Kat mülkiyetinin tescili, tapu memurunca düzenlenen resmî senet uyarınca veya aşağıdaki fıkralara göre yapılabilir.”

“Hak sahiplerine isabet eden bağımsız bölümlerin belirlenmiş olması şartıyla arsa maliki ile yüklenici arasında düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesi, kat karşılığı temlik sözleşmesi ve bağımsız bölümlerin taksimine ilişkin noterlik sözleşmesine istinaden inşa edilecek olan binaya ilişkin cins değişikliği, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi işlemi, yüklenici tarafından talep edilmesi halinde ilgili idare tarafından yapılır. Tapuya tescil işlemlerinde elektronik ortamda düzenlenen ve ilgili idare tarafından onaylı mimari proje ile yönetim planı esas alınır. Mimari proje ile yönetim planında malik imzası aranmaz.

Cins değişikliği işlemlerinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılara ilişkin lisanslı harita kadastro mühendislik büroları, bu büroların bulunmadığı yerlerde kadastro müdürlüğü tarafından düzenlenecek tescil bildirimini müteakip, yapı kullanma izin belgesini düzenleyen kurum veya kuruluşa gönderilen cins değişikliğine ilişkin tescil bildirimi ve eki belgeler ilgili kurumca yapı kullanma izin belgesi ile birlikte ilgili tapu müdürlüğüne elektronik ortamda gönderilir. Gönderilen belgeler gereğince tapu müdürlüğü tarafından resen cins değişikliği yapılarak tapu siciline tescil sağlanır. Kat irtifakından, kat mülkiyetine geçiş işlemlerinde bu fıkra hükmü uygulanmaz.”

MADDE 5- 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Anagayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının imzaları alınarak onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen mimari proje ile yapı kullanma izin belgesi.”

MADDE 6- 634 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “12 nci maddenin (a) bendine uygun olarak düzenlenen” ibaresi “12 nci maddenin birinci fıkrasının (a) bendine uygun olarak düzenlenen, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının imzaları alınarak onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 7- 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bir kooperatif en az 7 ortak tarafından imzalanacak anasözleşme ile kurulur. Anasözleşmenin ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personel huzurunda imzalanması gerekir. İlgili Bakanlık faaliyet konuları itibarıyla kooperatifleri sınıflandırmaya, çalışma bölgeleri oluşturmaya, kooperatif kuruluşu için asgari ortak sayısından az olmamak üzere ortak sayısı ve kooperatif kurulmasına yönelik diğer şartlar ile usul ve esasları belirlemeye yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar ilgili Bakanlık tarafından çıkarılacak tebliğ ile belirlenir.”

MADDE 8- 1163 sayılı Kanunun 61 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kooperatif yönetim kurulu, kooperatifi temsile yetkili kılınan kimselerin isimlerini ve imzalarını ticaret siciline bildirir ve bu yetkiye dayanak olan kararları ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personele tasdik ettirir.”

MADDE 9- 1163 sayılı Kanunun 89 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kooperatiflerin, kooperatif birliklerinin, kooperatif merkez birliklerinin ve Türkiye Milli Kooperatifler