

Yeni Alternatif Finansman Modeli: *New Alternative Financing Model:* Tasarruf Finansman Sektörü İçin *Proposals for the Savings Finance Sector* Öneriler

Abdurrahman Çetin

Doç. Dr., Finansal Kurumlar Birliği
abdurrahman.cetin@fkb.org.tr
<https://orcid.org/0000-0002-4464-0822>

Atıf/Citation

Çetin, A. (2024). Yeni Alternatif Finansman Modeli: Tasarruf Finansman Sektörü İçin Öneriler. Uluslararası İslam Ekonomisi ve Finansı Araştırmaları Dergisi, 10(1), 67-105.
<https://doi.org/10.54427/ijisef.1413159>

CC BY-NC 4.0



Bu makale Creative Commons Attribution-NonCommercial License altında lisanslanmıştır.
This paper is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial License.

İntihal/ Plagiarism

Bu makale, iThenticate yazılımı ile taranmış ve intihal tespit edilmemiştir.
This article has been scanned by iThenticate and no plagiarism detected.

Araştırma & Yayın Etiği Research & Publication Ethics

Bu makale en az iki hakem tarafından incelenmiştir. Yayın etiği ihlalleri yazarın sorumluluğundadır.
This article has been reviewed by at least two referees. Violations of publication ethics are the responsibility of the author(s).



Yeni Alternatif Finansman Modeli: Tasarruf Finansman Sektörü İçin Öneriler

Öz

Bankaları ve banka dışı finansal kuruluşları düzenleyen ve denetleyen Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tasarruf finansman şirketlerini 2021 yılında düzenleyerek faaliyet izni vermeye başlamıştır. Düzenleme boşluğunun bulunması ve faaliyet izin sürecinde pek çok yükümlülüğün talep edilecek olması nedeniyle piyasada öncü olmanın avantajını kullanabileceğini düşünen pek çok firma faaliyete başlamıştır. Yeterli organizasyon alt yapısına sahip olmayan ve mali bünyesi zayıf olan şirketlerin büyük bir bölümü BDDK tarafından faaliyetleri durdurulmuştur. Tasarruf finansman faaliyeti altında izin alan altı şirket iç denetim sistemlerinin kurulması, risk yönetimi, kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması, finansal raporlama alt yapısının kurulması, otorite tarafından yerinde denetim ve gözetim esaslarının belirlenmesi gibi pek çok alanda kurumsallaşma sağlanırken hala birtakım eksikliklerin giderilmesi çabası bulunmaktadır. Finansal Kurumlar Birliği uhdesinde kurulan Mevzuat Komitesi, Finansal Raporlama Komitesi ile Medya ve İletişim Komiteleri eksiklikleri gidermek adına sürekli bir çalışma içerisindeyler. Bu çalışma ile dünya uygulamaları, Türkiye’de tasarruf finansman sisteminin işleyişi, hukuki niteliği, tasarruf finansman sektörünün geliştirilmesi için öneriler, SWOT analizi, misyon, vizyon, mevzuat değişiklik talepleri ve çözüm önerileri ele alınmıştır.

Anahtar Kelimeler: Tasarruf Finansman Şirketleri, Yapı Tasarruf Sandığı, Finansal Kurumlar Birliği, SWOT Analizi, Bankadışı Mali Kuruluşlar

JEL Kodları: D14, G23, G32, O16

New Alternative Financing Model: Proposals for the Savings Finance Sector

Abstract

The Banking Regulation and Supervision Agency, which regulates and supervises banks and non-bank financial institutions, regulated and licensed savings finance companies in 2021. Since there is a regulatory gap and many obligations will be required during the licensing process, many companies that think they can take advantage of being a pioneer in the market have started their operations. Most companies do not have an adequate organizational infrastructure and have a weak financial position, so their activities are stopped by the BRSA. Although only the six companies received permission to operate under savings activity have achieved institutionalization in many areas such as ensuring the success of internal audit, risk management, sound corporate governance, providing the financial reporting infrastructure, and determining the principles of continuous audit and surveillance by the authority, there are still efforts to eliminate some of their deficiencies. The Legislation Committee, Financial Reporting Committee, and Media and Communication Committees established under the Association of Financial Institutions constantly work to eliminate the deficiencies. In this article, the world practices, the functioning of the savings financing system in Turkey, its legal nature, suggestions for the development of the savings finance sector, SWOT analysis, mission, vision, legislative change requests, and solution suggestions are discussed.

Key Words: Savings Financing Companies, Building Savings Fund, Association of Financial Institutions, SWOT Analysis, Non-Bank Financial Institutions

JEL Codes: D14, G23, G32, O16

Extended Abstract

The Banking Regulation and Supervision Agency is responsible for regulating and supervising banks and non-bank financial institutions including savings finance companies since 2021. Although the collaboration system dates back to the 1990s and only two companies operated, after 2016 many companies were established with the idea that it would be difficult to obtain a license after the BRSA audited and the legislation preparation process was completed. Many of those companies do not have an adequate organizational infrastructure, or transparency and have a weak financial position, so the BRSA stops their activities. Only six savings finance companies were able to obtain a license under the savings financing activity in 2021. The problem was prevented from becoming systemic by finding the best second solution for nearly 45 thousand customers of companies whose licenses were revoked, without suffering serious grievances by signing a protocol between the Savings Deposit Insurance Fund (SDIF) and savings finance companies.

Saving financing activities are saving money for a certain period, providing financing to clients for this purpose, and managing the accumulated savings following the principles of interest-free financing and subject to the realization of conditions precedent under an agreement to acquire a residential or business property or vehicle. The savings fund pool is the remaining balance derived considering accumulated savings and financing repayments before the saving financing company throughout a certain period less the amounts paid as allowances and savings repayments. (Saving Financing Companies Law, Article 3)

In the 1st paragraph of Article 16 of the Regulation titled "Savings financing contract", it is stipulated that savings financing contracts can only be subject to savings and financing to acquire a residence, a roofed workplace, or a vehicle. In the second paragraph, it has been decided that savings finance contracts will be determined as framework contracts by the Association of Financial Institutions (AFI). with the approval of the Banking Regulation and Supervision Board. As a result of the negotiations with BRSA, two types of contracts can currently be signed with customers in the savings finance sector: "Fortune Savings Financing Contract" and "Customer-Based Savings Financing Contract".

Saving finance companies have achieved significant gains in many areas as the establishment of internal audit systems, risk management, implementation of corporate governance principles, the establishment of financial reporting infrastructure, and determination of on-site audit and surveillance principles by the authority. Since this sector is still in its infancy, many important steps must be taken

to eliminate the deficiencies in Turkey. Under the umbrella of the Association of Financial Institutions established The Legislation Committee, Financial Reporting Committee, and Media and Communication Committees to work and make standards for the sector. In this article, we deal with the world practices, the functioning of the savings financing system in Turkey, its legal nature, licensing process, SWOT analysis, mission, vision, legislative change requests, and solution suggestions.

Improvements have been accomplished in significant areas of corporate governance, such as requiring savings finance companies to be licensed by the BRSA, requiring membership in the AFI, publishing annual activity reports on the website, establishing internal audit and internal control systems, establishing standards in financial reporting, and sending financial statements to the BRSA. On the other hand, some articles of the Regulation on the Establishment and Operation Principles of Savings Finance Companies published in the Official Gazette dated 29/12/2023 and numbered 32414, which did not meet the needs, were reviewed, and revised by the BRSA.

To avoid violating the principles of unfair competition, the policies, and principles of distribution of the amounts accrued in the savings fund pool of savings finance companies should not be left to the company officials and should be determined by legislation. With the amendment of the Regulation, the Banking Regulation and Supervision Board has been given broad authority in this regard. However, a mechanism has not yet been established for how companies experiencing liquidity difficulties will meet their short-term liquidity needs.

The 650,000 TL partial deposit guarantee system, applied for each customer in deposit and participation banks, should also be implemented for savings finance companies. Underwriting the collected funds by collecting premiums by SDIF will contribute to increasing savings rates in Turkey and strengthening confidence in the system. If some of the premium amounts to be paid for insurance premiums are covered from the reserve funds, the insurance system can be put into effect without incurring additional costs to the customers.

To develop the savings-based financing model as an alternative business model in compliance with the principles of interest-free finance, they must comply with the decisions of the Advisory Boards in all transactions, signing contracts with customers, and providing products and services. In addition, establishing internal audit committees or outsourcing services to check and audit whether they comply with participation finance principles and to make suggestions to the board of directors will strengthen trust in the system.

In order to develop the savings finance sector, participation banks should also be encouraged to enter this system; by encouraging public participation banks to establish savings finance companies or by expanding their activities, it may be possible for participation banks to implement this model. Using the branch network of participation banks will lead to the spread of the savings financing system to the base and the formation of constructive competition.

Providing government incentives for the further development of the steadily growing sector, encouraging new players to enter the system, eliminating areas that create regulatory arbitrage with non-bank financial institutions, increasing product diversity, signing a protocol between sector companies and institutions such as TOKİ and Emlak Konut, which produce mass housing, as in the banking sector, protecting the reputation of this sector and insuring the collected funds by SDIF are critical issues.

Giriş

Tasarruf oranlarının doğru ölçümü açısından dünyada kabul görmüş standart bir yöntem bulunmamaktadır. Bununla birlikte yapılan bazı çalışmalarda dünya tasarruf ortalaması ülkeden ülkeye farklılık arz ederek %20 ile %36 arasında değişirken bu oran ülkemizde hala %18 civarında olduğu tahmin edilmektedir (Koç ve Çekin, 2019: 9-38).

Katılımcıların belli bir süre tasarrufta bulunması ve sonrasında sözleşme finansman sağlaması esasına dayalı sistemler dünyada yaygın şekilde uygulanmaktadır. Bu amaçla kurulan organizasyonlar dünya genelinde “Rotating Saving and Credit Associations- RoSCA” olarak adlandırılmaktadır (Gülerci, 2022: 1005).

Amerika ve pek çok batı ülkesinde tasarruf, kredi birlikleri ve RoSCA uygulamaları, finansal aracılık işlemlerinin verimliliğini arttırmak ve düşük gelirli insanların konut ya da taşıt edinimine yardımcı olmaktadır. Tasarruf finansman sisteminde şirketler, bankalardan daha düşük maliyetle ev, taşıt veya iş yeri edinimine aracılık etmektedirler. Bankalar müşterilerden mevzuat gereğince birçok evrak talep ederken tasarruf finansman şirketleri (TFŞ) bireylerin tasarruflarını toplulaştırarak, dayanışma ve yardımlaşma modeline göre finansal aracılık işlemlerini gerçekleştirmektedirler (Akbal, 2021: 7-11).

Finansal kurumlara tanınan en üst imtiyaz hakkı fon toplama ve finansman sağlama işlemleridir. Halktan fon toplama imtiyazı verilen kuruluşlar en sıkı düzenlenen ve denetlenen sektörlerdir. (Dinç, 2019: 68) Tasarruf finansman sistemini klasik bankacılık anlayışından ayıran en önemli unsurlar; müşterilerin tasarruf yapmadan, fon kullanamaması ile tasarruf yapan ve fon talep eden kişilerin aynı olmasıdır (Yıldırım, 2022: 4).

Tasarruf finansman sisteminin BDDK tarafından 2021 yılında mevzuatı çıkarılarak yasal bir yapıya kavuşturulması, Nisan 2022 döneminde altı şirkete faaliyet izni verilmesi ve Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olma zorunluluğunun getirilmesi bu alanda faaliyet gösteren firmaların finansal kuruluş olarak kurumsallaşmasına önemli ölçüde katkı sağlamıştır. Tasarruf finansman sisteminde faizsiz esasa dayalı konut edinimi, taşıt edinimi ve çatılı iş yeri edinimi mümkündür.

Tasarruf Finansman Şirketlerinin (TFŞ'nin) faaliyet iznine tabi tutulması, kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasına, likidite ve risk yönetiminin daha sağlıklı yapılmasına, aktif kalitesinin ve müşteri haklarının korunmasına ve finansal raporlamaların sağlıklı yapılmasına yardımcı olmuştur.

Bu çalışmanın ilk bölümünde, dünyada uygulanan yapı tasarruf uygulamalarına, ikinci bölümde ise Türkiye'deki tasarruf finansman sisteminin işleyişine, sözleşmelerin hukuki niteliğine ve faaliyet izin süreçlerinde değinilmiştir. Makalenin üçüncü bölümünde Türkiye'deki tasarruf finansman sisteminin misyonu, vizyonu ve SWOT Analizi hazırlanmıştır. Aynı bölüm altında tasarruf finansman şirketlerinin faaliyet izinlerinin BDDK tarafından verilmesinden sonra finansal kuruluş olarak birtakım yükümlülükleri yerine getirmeleri nedeniyle kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında elde edilen kazanımlar ele alınmıştır. Dördüncü bölümde ise tasarruf finansman sektörünün gerek bankacılık ve gerekse banka dışı diğer finansal kuruluşlar bakımından bazı konularda düzenleme arbitrajı oluşturan hususların tespit edilmesi kapsamında yapılması gereken mevzuat değişiklikleri ve önerilerden oluşmaktadır. Sonuç bölümünde ise bu çalışma kapsamında ortaya çıkan bulgular ve çözüm önerileri paylaşılmıştır.

1.Dünyadaki Tasarruf Uygulamaları

İktisat tarihinde tasarrufu belirleyen pek çok çalışma bulunmakla birlikte Ramsey, tasarrufun sermayenin marjinal verimliliği ile ilgili olduğunu belirtmektedir. Irving Fisher ise dönemler arası optimizasyon yaparak sermayenin marjinal faydası ve faiz oranlarının belirleyici olduğunu ifade etmektedir. John Maynard Keynes ise, tasarruflardaki değişimin mutlak gelir hipoteziyle ilgili olduğunu, insanların geliri arttıkça daha fazla tasarruf yapabileceklerini ifade etmektedir. Monetarist görüşe sahip olan Friedman ise sürekli gelir hipotezini ileri sürerek tasarrufun sürekli gelir elde edilmesi, nüfusun yaş yapısı, beşerî sermaye, ihtiyat güdüsü, ülkelerin tüketim alışkanlıkları, ekonomik gelişme ve daralma gibi nedenler belirleyici faktörlerdir (Keynes, 1936: 374; Çolak ve Öztürkler, 2012: 1-18).

1973 Petrol Krizinde petrol fiyatlarının aşırı derecede yükselmesi OPEC ve Körfez ülkelerinin gelirlerinin artmasına ve sermaye fazlalıklarının oluşmasına yol açmıştır.

1980’li yıllarda başlayan küreselleşme, çok uluslu şirketlerin dünyanın pek çok yerinde faaliyete başlaması, özelleştirmelere ağırlık verilmesi gibi hususlar sermayenin farklı ülke ve bölgelere hareket etmesine yol açmıştır. Sermayenin güvenli limanlara hareket etmesi finansal düzenlemelerin ve hukuki alt yapının sağlıklı oluşturulmasına bağlıdır. Bu kapsamda, Türkiye’de 24 Ocak kararlarında ithal ikameci büyüme politikası yerine dışa açık büyüme politikası tercih edilerek sermaye önündeki engeller kaldırılmıştır.

İstikrarlı konut finansmanı modelinin kurulması ve uygun maliyetli finansal kaynakların kurulması amacıyla İngiltere ve Almanya’da Yapı Tasarruf Sandıkları sistemi tesis edilmiştir. Bu sistemde konut sahibi olmak isteyen kişilerin ortak tasarruflarını yardımlaşma sandığına yatırması konut edinmek isteyenler bakımından bir sinerji yaratarak insanların daha kısa sürede konut sahibi olunmasına imkân tanımaktadır. 18. yüzyılın sonlarına doğru İngiltere’de “*Building Societies*” adıyla pek çok yapı tasarruf kuruluşu faaliyetlerine başlamıştır. 1836 yılında bu sandıklarla ilgili olarak “*The Regulation of Benefit Building Society*” Kanunu İngiltere’de kabul edilmiştir (Kılıç, 2007: 231-246).

Yapı Tasarruf Sistemi Almanya’da ilk olarak 1885 yılında Bielfeld’de “*Bausparkasse für Jederman*” adı altında bir sandık kurulması ile başlamıştır. Dünya uygulamalarına bakıldığında Alman YTS modelinin diğer ülkelere göre daha başarılı sonuçlar ürettiği görülmektedir. Almanya’da son yetmiş yılda Yapı Tasarruf Sandığı sistemi ile konut sahibi olan kişi sayısı 13 milyondan fazladır. (Kılıç, 2007: 231-246) Nitekim Almanya’da her biri finansal holdinglere ait olan 19 adet YTS faaliyet göstermektedir. Konutların yapım, bakım, onarım vb. işlemler için sağlanan finansman tutarları da 1 trilyon dolara yaklaşmış bulunmaktadır. Yapı tasarruf sistemi Alman konut finansmanı pazarında %12’den fazla bir paya sahiptir (Koç, 2020: 60).

Alman bankacılık sisteminde ticari bankalar, kooperatif bankaları ve üçüncü büyük finansal kuruluş olan tasarruf sandığı (Sparkasse) “*Alman Bankacılık Kanunu*”na (Kreditwesengesetz) tabidir (Çekin, 2018: 61). Alman yapı tasarruf sisteminde şirketlerin büyük bir kısmı Alman Bankalarının veya Sigorta şirketlerinin iştiraki şeklinde bir organizasyon yapısına sahip olmaları nedeniyle bankaların tabi olduğu Basel standartları gibi uluslararası yükümlülöklere de tabidirler. Bu şirketlerin faaliyet alanı sınırlı tutularak sadece yüksek derecelendirme notuna haiz devlet veya şirketlere ait tahvil alımında değerlendirilebilmektedir. Almanya yapı tasarruf sistemi kendi içinde kapalı bir sistem şeklinde uygulanmaktadır. Kapalı sistemin uygulanması, ahlaki tehlike ve ters seçim gibi bilgi asimetrisinde karşılaşılabilecek sorunların

giderilerek riskin minimize edilmesine ve konut almak isteyen tasarruf sahiplerinin tasarruflarını biriktirerek amaçlarını gerçekleştirebilmelerine olanak tanımaktadır.

Almanya Yapı Tasarruf Sandıkları sermaye birikimi ve konut arzı konularında ekonomiye mühim katkı sağlamaktadır. Konut almak isteyen kişiler önceden belirlenen düşük orandaki faiz oranıyla sözleşmelerini imzaladıkları için piyasa koşullarındaki dalgalanmalardan etkilenmeden konut sahibi olabilmektedirler (Demir, 2014: 4-9). Yapı tasarruf sistemi faiz oranlarının daha stabil kalmasına, faiz riskinin azaltılmasına, ceza ödemedi erken ödeme yapılmasına, borcun daha hızlı bir şekilde kapanabilmesine ve konut piyasasının istikrarlı olmasına katkı sunmaktadır. Almanya’da market penetrasyonu fazla olan yapı tasarruf sistemine kayıtlı 23 milyon sözleşme ve 930 milyar Euro kontrat büyüklüğü bulunmaktadır (European Office, 2023: 3-19).

Almanya’daki Yapı Tasarruf sisteminde işleyiş 4 aşamadan oluşmaktadır. Müşteriler ile imzalanan sözleşmede, tasarruf miktarı, tasarruf süresi, aylık ödemeler, alınacak komisyon tutarları, tasarrufa uygulanacak faiz oranı ile kredi tutarı ve uygulanacak faize yer verilmektedir. Sistemin ikinci aşaması tasarruf aşaması olup müşterinin tahsisata hak kazanması için minimum 18 ay boyunca taksitlerini ödemesi ve biriken paranın toplam sözleşme tutarına oranının %40’ı geçmiş olması gerekmektedir. Üçüncü aşamada müşterinin krediye hak kazanması tahsisatın yapıldığı aşamadır. Son süreç taksit tutarının, vadesinin ve faiz oranının belirlendiği ve ödemelerin yapıldığı dönemden oluşmaktadır (Öztürk, 2019: 51-67).

Yapı Tasarruf Sisteminin Avrupa’da yaygınlaşması özellikle 1950’den sonra olmuştur. Hollanda, İsviçre, Avusturya, Bulgaristan, Çekoslovakya ve Romanya’da benzeri yapılar kurulmuştur. Tasarruf ve kredi sistemlerinin uygun tasarlanmaması, teşvik mekanizmalarının yanlış kurgulanması ve konut arzının yetersiz olması vb. nedenler bazı ülkelerde sistemin başarısız olmasına yol açmıştır. Benzer modelleri hayata geçirmeye çalışan Fransa, Hindistan, Çin, Hollanda, İran ve Arjantin’de yüksek enflasyonun yaşanması, YTS primlerinin gerçek değerini koruyamaması ve gayrimenkul fiyatlarının artması gibi nedenlerle bu ülkelerde hedeflenen başarı elde edilememiştir (Koç, 2020: 106; Kılıç, 2007: 231-246).

2. Türkiye’de Tasarruf Finansman Modeli

Mithat Paşa tarafından 1863 yılında kurulan Memleket Sandıkları Ziraat Bankası ve Tarım Kredi Kooperatiflerine dönüşmüştür. Memleket sandıkları özü itibarıyla tasarrufa dayalı finans modellerine benzetilebilir. Dünya uygulamalarında kooperatif ve yapı tasarruf sandıkları gibi yapıların klasik finansman modellerinin alternatifi

olarak başarılı bir iş modeli şeklinde faaliyetlerini sürdürdüğü görülmektedir (Dinç, 2019: 78-79).

Konut alımında dört farklı finansman modeli kullanılabilmektedir. Doğrudan finansman, bankalardan konut kredisi alınması, mortgage sisteminde ipotekli menkul kıymetleştirme yöntemi ile düşük faizli konut edindirme ve son olarak tasarruf finansman yöntemi gibi modeller vasıtasıyla konut sahibi olunmaktadır. Kredi faiz oranlarının yüksek olduğu, mortgage sisteminin gelişmediği ve finansal aracılık sisteminin yaygın olmadığı ülkelerde doğrudan finansman yöntemi daha yaygın olarak kullanılmaktadır. Bu yöntemde insanların kendi birikimi, anne, baba, kardeş yardımı, akrabalarından veya yakın çevresinden borçlanarak konut sahibi olunmaktadır.

Müşteri birikimleriyle oluşturulan tasarruf havuzlarında uzun vadeli yükümlülük oluşturulurken yatırım amaçlı kullanılabilecek istikrarlı nakit akışları elde edilmektedir. (Koç, 2020: 125) Tasarruf Finansman sistemini diğer finansal yöntemlerden ayıran en önemli unsur öncelikle birikim modeline dayanmasıdır. Tasarruf finansman sisteminde 2005 yılından 2015 yılına kadar 90 bin kişiden fazla konut ve araç sahibi yapılmıştır. Bu iş modeli, finansal tüketicilerin Türkiye’de finansal hizmetlerin çeşitlendirilmesine, derinleştirilmesine ve daha düşük maliyet ile finansmana erişimine katkı sunmaktadır (Çekin, 2018: 52-56).

Türkiye’de uygulama alanı bulan ve bazı yönlerden yapı tasarruf sandığı modeline benzeyen tasarruf finansman modelinin daha iyi anlaşılabilmesi için çalışmamızın bu bölümünde tasarruf finansman sisteminin işleyişi, tasarruf finansman sözleşmelerinin hukuki niteliği ve faaliyet izin süreci konuları ele alınmıştır.

2.1.Tasarruf Finansman Sisteminin İşleyişi

Yüksek enflasyon oranlarının yaşandığı 1990’lı yıllarda elbirliği sistemi ile başlayan bu yöntem insanları araba sahibi yapmak amacıyla oluşturulan grupların çekilişli yöntemi kullanarak sıra ile araba sahibi oldukları bir modeldir. Sonraki yıllarda bu model konut, arsa ve iş yeri için de uygulanmıştır.

Kurulmaları ve faaliyette bulunmaları BDDK’nın iznine tabi olmadan evvel kurulan şirketler kendilerini Elbirliği Sistemi olarak tanımlamışlardır. Elbirliğinde, İnsanların belli bir süreliğine tasarrufta bulunması ve sonrasında tahsisata hak kazanması veyahut çekilişli yöntem ile sisteme dahil olduğu bir finansman yöntemidir. Elbirliği sistemi Almanya’da uygulanan sistemden önemli farklılıklar içermektedir. Türkiye’de peşinatlı sistem, vade ortası ve çekilişli sistem uygulanırken herhangi bir faiz uygulanmamaktadır. Müşterilerden %5 oranında organizasyon ücreti, atıl fonların

kullanılması ve evini erken alan müşterilerden kira yardımı alınması şeklinde bir uygulama söz konusuydu (Öztürk, 2019: 51-67).

Türkiye’de 1951 yılında Emlak Bankası öncülüğünde oluşturulan yapı tasarruf sandığı bir süre faaliyetlerini sürdürmüştür. 1980 sonrasındaki uygulamalarda konut kredisinden yararlanmak isteyenlerin 3 yıl boyunca tasarruf etmesi ve konutun %25’ine kadar tasarruf yapması gerekmektedir (Kılıç, 2007: 231-246). Yüksek enflasyon oranları, gayrimenkul fiyatlarındaki artış ve Emlak Bankasının aktif kalitesinin bozulması nedeniyle bu sistem sağlıklı bir şekilde uygulanamamıştır.

Türkiye’de tasarruf finansman sektörü ve muhafazakârlık arasında doğrudan bir ilişki olmadığı; ancak dolaylı bir ilişki olduğu söylenebilir. Yüksek faiz oranları, alternatif maliyet ve finansmana erişim imkanının sınırlı olması gibi ekonomik kriterler tasarruf finansman sisteminin tercih edilmesini arttırmaktadır. Bu sistemin tercih edilme sebepleri; dini nedenler, düşük maliyet, uygun taksit tutarlarıyla ödeme kolaylığı sunması, tasarruf yapma imkânı sağlaması vb. faydalar olarak sıralanabilir (Arıcan, 2022: 73, 84).

Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi, yardımlaşma, dayanışma, elbirliği ve kooperatif mantığına dayanmaktadır. Bu sistemde belirli sayıda kişilerin grup oluşturması ve şirket tarafından organizasyon faaliyetlerinin üstlendiği bir modeldir. Bu sistemin öncelikle tasarrufa dayanması ve katılım bankalarının uyguladığı kâr payı oranlarının faiz oranlarına yakınsaması nedeniyle elbirliği sisteminin müşteriye maliyet avantajı sağlaması sistem üzerinde durulmasını gerektirmektedir. Diğer taraftan, kira tutarlarının sistemden çıkarıldığı bir modelde ilk evini alanların kazançlı olduğu, ancak evini sonlara doğru alanların ise zarar ettiği bir modelin fıkhi açıdan sorunlu olabileceği ifade edilmektedir. (Hacak, 2019: 86) Kanun ve yönetmelik düzeyindeki düzenlemeler ticari ve ekonomik kaygıları kısmen çöze bile fıkıh ilkeleri açısından bu düzenlemeler yetersiz olacaktır. Bu sebeple, katılım bankalarında olduğu gibi tasarruf finansman sisteminde de danışma komitelerinin kurulması gerekmektedir (Gezgin ve Çeker, 2022, 397-425).

Tasarruf finansman sisteminde üç yöntem uygulanmaktadır. Vade ortası yönteminde, vadenin yarısını takip eden ayda müşteri tahsisata hak kazanmaktadır. Peşinatlı erken teslim yönteminde taşıtını ve konutunu daha erken almak isteyenlerin sisteme girişte daha fazla para ödeyerek tahsisata daha erken hak kazanmaları esasına dayanan bir yöntemdir. Çekilişli yöntemde ise oluşturulan gruplar arasında noter huzurunda yapılan çekilişlerle müşterilerin sırası belirlenmekte ve hak kazanan kişilere tahsisat yapılmaktadır. Yapılan analizlerde çekilişli yöntemlerde ilk başta tahsisata hak

kazanan müşterilerin daha avantajlı ancak en son kurada çıkan müşterilerin ise dezavantajlı olduğu belirtilmektedir (Koç ve Çekin, 2019: 9-38).

Tasarruf finansman şirketleri pek çok kişiden para toplanması ve toplanan paraların kendine özgü usullerle kullanılması gibi bankacılığa benzer faaliyetlerde bulunmaktadır. Kanuni düzenlemelerden önce şirketler ile müşteriler arasındaki sözleşmeler “dayanışmalı sözleşme ilişkisi” şeklinde nitelendirilmesi mümkündür (Gülerci, 2022: 1000).

Zaman zaman ortaya çıkan müşteri şikayetlerinin önlenmesi ve tasarruf sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla ilk defa 2021 yılında tasarruf finansman sektörüne ilişkin olarak düzenlemeler hayata geçirilmiştir. Yapılan düzenlemelerde müşterilerle imzalanan sözleşmelerde güçlü tarafı olan şirketlerin tek tarafı olarak, baskın ve keyfi tutumlarının önlenmesi, faaliyetlerin kayıt dışılığının engellenmesi, şeffaflığın artırılması ve müşteriler açısından hak mağduriyetlerinin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır (Selvi, 2021: 441-467).

Tasarruf finansman sözleşmesi 6361 sayılı kanunda, “*Tasarruf finansman sözleşmesi, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşmedir.*” (6361 sayılı Kanun, Md. 39/A)” şeklinde tanımlanmıştır.

Yönetmeliğin “Tasarruf finansman sözleşmesi” başlıklı 16. Maddesinin 1. Fıkrasında, “*Tasarruf finansman sözleşmelerine yalnızca konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi amacıyla tasarruf yapılması ve finansman sağlanması konu edilebileceği*” hüküm altına alınmıştır. İkinci fıkrada ise, “*Tasarruf finansman sözleşmeleri, çerçeve sözleşme olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’nun uygun görüşü alınarak Finansal Kurumlar Birliği tarafından belirleneceği*” kararlaştırılmıştır. BDDK ile yapılan görüşmeler neticesinde tasarruf finansman sektöründe halihazırda “Çekilişli Tasarruf Finansman Sözleşmesi” ve “Müşteri Bazlı Tasarruf Finansman Sözleşmesi” olmak üzere müşteriler ile iki çeşit sözleşme imzalanabilmektedir.

Tasarruf finansman sözleşmelerinde TFŞ ve müşteri bilgileri, temel unsurlar, tanımlar, sözleşmenin konusu, tahsilat ödemesinin yapılmasına ilişkin koşullar, müşterinin hak ve yükümlülükleri, şirketin hak ve yükümlülükleri, teminat, ekspertiz ve sigorta masrafları, cayma hakkı, sözleşmenin feshi ve devri, genel hükümler, tarafların beyanları, sözleşmenin ekleri, uyuşmazlıkların çözümü ve yürürlük tarihi olmak üzere pek çok konu detaylı bir şekilde yer almaktadır.

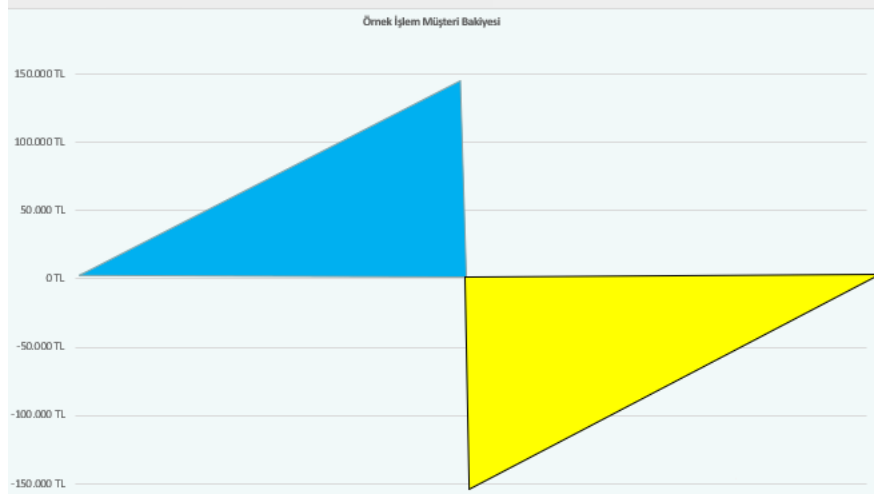
Tasarruf finansman çerçeve sözleşmelerinde tasarruf dönemi, finansman tutarı, tahsisat, tahsisat tarihi, tasarruf tutarı, finansman geri ödeme dönemi, finansman geri ödeme tutarı ve organizasyon ücreti gibi bazı kavramlar tanımlanmıştır. Tasarruf finansman iş modelinde sisteme giren müşteri sadece organizasyon ücreti ödeyerek sisteme dahil olur. *“Organizasyon ücreti, müşterinin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi karşılığında ödeyeceği tutarı”* ifade eder (6361 Sayılı Kanun, Md. 3). Bu tutar haricinde müşteriden ilave faiz, ücret, komisyon ve kâr payı gibi ilave bir para tahsil edilmemektedir.

Genel nitelikteki sözleşmelerde aksi kararlaştırılmadıkça, müşteri sözleşmenin kurulmasıyla beraber organizasyon ücretini ödeme yükümlülüğü altına girmiş olur. Organizasyon ücretinin peşin mi yoksa taksitler halinde mi ödenmesi gerektiği konusunda yasal sınırlama bulunmamaktadır. Organizasyon ücretinin tasarruf dönemi göz önünde bulundurularak orantılı biçimde hesaplanıp iade edilmesi gerektiği belirtilmektedir (Uyumaz, 2023: 1277).

Öte yandan, *Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik*’in (Tasarruf Finansman Yönetmeliği) 17. Maddesinde Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun’dan hareketle on dört gün içerisinde sözleşmeden vaz geçen müşterilerin ödedikleri organizasyon ücreti ve diğer taksitlerden herhangi bir kesinti yapılmayacağı hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla, bu sürenin geçmesinden sonra şirketlerin tek gelir kalemi olan organizasyon ücretinin orantılı olarak iade edilmesi şirketlerin mali yapısının bozulmasına ve uzun vadede yükümlülüklerini ifa edememesine yol açabilecektir. Bu sebeple, hem düzenleyici otorite ve hem de kanun koyucu on dört günlük sürenin bitiminden sonra sistemden ayrılmak isteyen müşterilerin organizasyon ücretine hak kazanamayacağını hüküm altına almıştır.

29.12.2023 tarih ve 32414 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan yönetmelik değişikliği ile tasarruf dönemi ve finansman dönemi tanımlanmıştır. *“Tasarruf dönemi, tasarruf finansman sözleşmesinin kurulmasından müşterinin tahsisatını aldığı veya caymalfesih hakkını kullandığı tarihe kadar geçen dönem”* ifade eder. *“Finansman dönemi, tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında müşterinin konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimini sağlamak üzere tahsisatını aldığı tarihten sözleşmenin sonuna kadar geçen dönemdir”* (6361 Sayılı Kanun, Md. 3). Tasarruf finansman iş modeline ilişkin işleyiş aşağıdaki şekilde yer almaktadır.

Şekil 1: Tasarruf Finansman Vade Ortası Yöntemi



Yukarıdaki şekilden de anlaşılacağı üzere, tasarruf finansman sisteminde 4 evre bulunmaktadır. Müşterinin tasarruf finansman sözleşmesini imzalaması ile ilk aşama gerçekleşmektedir. Bu aşamada organizasyon ücreti peşin ödenebileceği gibi taksitler halinde de ödenebilmekte ve müşteriden aylık tahsilatlar yapılmaya başlanmaktadır. İkinci aşama, tasarruf dönemi olup, tasarruf finansman faaliyeti kapsamında müşterinin belirli bir dönem birikim yapmasıdır.

Üçüncü evrede ise, müşterinin ödemelerini zamanında gerçekleştirmesi ve sözleşme hükümlerine riayet etmesi kaydıyla yapılacak tahsisat aşamasıdır. Yapılan tahsisat hem müşterinin birikim tutarlarını ve hem de şirketin müşteriye yapmış olduğu finansman tutarını da kapsamaktadır. Bu evrede müşteri konutunu veya taşıtını bulduktan sonra müşteriden teminat alınarak satıcıya ödeme yapılmaktadır. Konut ve araç üzerine ipotek veya rehin tesis edilir.

Son aşama tahsisat yapıldıktan sonra müşterinin şirkete geri ödemelerini ifa ettiği süreçtir. Şirkete ödenecek tutarlar, şirket tarafından sözleşme tutarı ile toplam tasarruf tutarı arasındaki fark miktarınca yapılacak ödemeyi ifade eder. Müşterinin finansman geri ödeme döneminde şirkete ödemekle yükümlü olduğu toplam finansman geri ödeme tutarını tamamladıktan sonra mesken ve araç üzerindeki ipotek fek edilir veya rehin varsa kaldırılır.

Vade ortası veya mevzuat gereğince %40 oranında hem zamansal ve hem de parasal olarak yükümlülüklerinin yerine getirilmesi şartıyla müşteriye tahsisat yapılabilir. Müşterinin sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesine karşın şirketin mazeret ileri sürerek tahsisatı erteleme hakkı bulunmamaktadır. Ancak müşterinin finansman döneminde ödemelerini geciktirmesi veya taksit dondurma işlemine başvurması durumunda atlatılan veya dondurulan taksit kadar tahsisat geciktirilmesi yapılabilir.

2.2. Tasarruf Finansman Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği

Düzenleme öncesinde firmaların sözleşmelerinin birbirinden farklılık arz ettiği, şarta bağlı para borcu doğuran sözleşmelerin Borçlar Kanunu Genel Hükümler kapsamında kendine özgü (sui-generis) sözleşme tipi olduğu belirtilmektedir. Diğer taraftan yapılan mevzuat çalışması tasarruf finansman şirketlerinin banka ile banka dışı mali kuruluşlar arasında bir yere konumlanmaları ile sonuçlanmıştır (Koç ve Çekin, 2019: 9-38). Esasında, sermaye şartının banka dışı mali kuruluşlarda 50 milyon TL iken tasarruf finansman şirketlerinde 100 milyon TL olması ve faaliyeti durdurulan şirketlerin tasfiye süreçlerinin TMSF eliyle yürütülmesi bu iddiayı desteklemektedir.

BDDK yasal düzenleme yapmadan önce tasarruf finansman müşterileri arasındaki hukuki ilişki örtük olarak tesis edilmiş bir adi şirket ilişkisi şeklinde kabul edilebilir. Alman hukukunda yapı tasarruf kuruluşlarının topladığı tasarruflar bir anlamda mevduat ve müşterilere yapılan tahsisatlar da kredi olarak değerlendirilmektedir (Kılıç, 2007: 231-246). Tasarruf finansman şirketleri özel bir faaliyet olarak adlandırılabilir nevi şahsına münhasır bir bankacılık faaliyetidir. Bu nedenle tasarruf finansman şirketleri nezdinde toplanan birikimlerin de TMSF bünyesinde mevduat sigortası kapsamına dahil edilmesi gerekmektedir (Gülerci, 2022: 1030).

Elbirliği sistemini tek bir akit ile izah etmek mümkün değildir. Bu sistemde iki veya üç akit birden görülmektedir. Elbirliği sisteminde para toplarken ağırlıklı olarak mudarebe usulüne benzediği, ev satın alınırken faizsiz mortgage kredisi veya katılım bankalarının murabaha sistemine benzetilebilir. Tahsisat ve konutun alınması sürecinde azalan müşareke yönteminin de uygulanabileceği ifade edilmektedir. Ev satın alındığında müşterinin ve şirketin ödediği tutarlar oranında konutun sahibi olunmaktadır. Müşterinin ödemelerine bağlı olarak müşterinin payı artarken şirketin mesken üzerindeki sahipliği azalacak ve böylece tüm payların müşteri tarafından satın alınmasıyla konutun sahipliğinin tamamı müşteriye intikal edecektir (Yanpar, 2015: 147-149).

Elbirliği sisteminde çekilişte evini alan kişi son taksitini ödemediği gerçek anlamda evin maliki olmayıp oturduğu evin aynı zamanda kiracısı konumundadır. Dolayısıyla, bu sistemde diğer üyelere kira yardımıyla bulunulması icare (kira) akdinin hükümlerini de doğurmaktadır (Kahraman, 2019: 69-83).

Düzenleme öncesinde TFŞ sözleşmelerinin tek bir akit ile izah edilemeyeceği, vedia, karz, murabaha, icare, vekalet veya mudarebe akitlerine benzemekle birlikte sözü anılan hiçbir sözleşmeye de doğrudan girmedeği ve karma bir akit olarak düşünülebileceği ifade edilmiştir. BDDK düzenlemesinden ve denetiminden önce tasarruf finansman modelindeki müşterilerin kura ile belirlenmesi durumunda ilk

evini ve arabasını alan açısından avantajlı; ancak sonradan finansman sağlayan kişilerin ise dezavantajlı olması, kira yardımlarının bulunması, sözleşmelerde fıkha uygunluk karinesinin bulunmaması, fon havuzlarında biriken tutarların şirket tarafından kullanılması gibi nedenler yüzünden fıkha uygunluk konusunda bazı şüphelerin oluşmasına yol açmıştır (Kaya, 2019: 41-50). Ancak, elbirliği sistemi mevcut haliyle şer'i bakımdan bazı sakıncalar taşımaya rağmen bunların fıkıh esaslarına göre revize edilmesi mümkündür (Kahraman, 2019: 84).

Katılım bankalarının hukuki düzenlemeye kavuşmasının katılım bankalarına olumlu katkı sağladığı aşıkardır. Benzer durum, tasarruf finansman şirketleri için de geçerlidir. TFŞ'lerde yasal düzenlemenin olmadığı dönemde müşteri şikayetlerinin daha yoğun olduğu görülmektedir. Bu sektörde 35 şirket faaliyet göstermekteyken BDDK tarafından yapılan düzenleme ile 6 şirket faaliyet izni alabilmiş, zayıf olan ve yatırımcıya zarar verme ihtimali olan şirketler sektörden ayıklanmıştır. Bu nedenle yasal düzenlemeler ilgili sektöre pozitif katkı sağlayabildiğinden hukuki düzenlemeler sektörün ve finansal piyasaların gelişmesinde çok önemlidir (Turan, 2023: 4, 68).

Öte yandan, finansal kiralama, faktoring, finansman ve varlık yönetim şirketlerinin mevduat, katılım fonu veya başka bir ad altında müşterilerden doğrudan para toplama yetkisi bulunmamaktadır. Halbuki TFŞ'lerin topladığı paralar doğrudan mevduat ve katılım fonu kapsamında olmamakla birlikte bazı yönlerden kısmen de olsa katılım fonlarına benzetilebilir. Bu yönüyle tasarruf fon havuzları mudarebe akdine benzemekle birlikte dağıtım usul ve esaslarının da BDDK tarafından açık bir şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Yapılan yönetmelik değişikliği ile birlikte yatırımlardan elde edilen getirilerin %25'inin şirkete ve %75'inin ise ihtiyat fonuna eklenebileceği, bu oranların Kurul kararıyla değiştirilebileceği veya şirketler bazında farklılaştırılabileceği hüküm altına alınmıştır (Yönetmelik, Md. 23).

Firmaların müşteriler ile imzaladığı sözleşmeler özel hukuk sözleşmelerine dayalı olarak belirlenmekle birlikte, sözleşmeler tüketicinin korunması kanunu, yasal mevzuat ve BDDK tarafından onaylanmış olması gerekmektedir. Finansal Kurumlar Birliği nezdinde kurulan Hukuk ve Mevzuat Komitesi "Çekilişli ve Müşteri Bazlı Tasarruf Finansman Çerçeve Sözleşmesi Taslakları" gözden geçirilmiştir. Söz konusu taslaklar incelenmek üzere, BDDK Uygulama IV Daire Başkanlığına iletilmiştir. Mezkûr Daire, Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun ilkelerini gözeterek gerekli düzeltmeleri yapması neticesinde Çerçeve Sözleşmeler BDDK talimatına uygun olarak güncellenmiştir.

Diğer taraftan, müşterilerin sahip olduğu vadesiz mevduat ve özel cari hesaplar talep edildiğinde hemen banka tarafından ödenmelidir. Müşterilerin vadeli mevduat ve katılım fonu hesapları için öngörülen vade tarihi haricinde keyfi olarak mevduatın engellenmesi mümkün değildir. Tüketicinin korunması hakkındaki kanun gereğince tasarruf finansman müşterilerinin “sözleşmeden cayma hakkını kullanması durumunda organizasyon ücreti de dâhil hiçbir kesinti yapılmaksızın yaptığı tüm ödemeler cayma kararının şirkete bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde müşteriye iade edilir. Müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması durumunda tasarrufunun ve varsa tahakkuk etmiş getirisinin iadesi, iade talep tarihinden itibaren azami altı ay içerisinde müşterinin göstereceği kendisi veya göstereceği yasal temsilcisi adına açılmış banka hesabına defaten yapılacağı.” ifade edilmektedir (Yönetmelik, Md. 17).

Halbuki BDDK düzenlemelerinden sonra şirketlerin tek gelir kalemi %8-10'lara tekabül eden sadece organizasyon ücretinden oluşmaktadır. Kira yardımı ve atıl fonların kullanılmasından elde edilen gelirlerin şirketlere bırakılması gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Sistemde biriken paraların değerlendirilmesinden elde edilen nemalar tasarruf fon havuzunda değerlendirilmek mecburiyetindedir. Yönetmelik değişikliği ile birlikte müşterilerin tasarruf fon havuzunda bulunan tutarları değerlemeleri suretiyle elde edilen gelirlerin sadece %25 oranında şirket sahiplerine devredilebileceği diğer tutarların ise fon havuzunu güçlendirilmesinde kullanılması gerektiği hüküm altına alınmıştır. Bu uygulama şirketlerin mali yapısının güçlendirilmesi ve hakkaniyet açısından oldukça yerinde bir düzenleme olmuştur. Ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'na şirket bazında elde edilen gelirin %50 oranına kadar özkaynaklara eklenmesi konusunda yetki verilmesi, şirketlerin mali yapısının güçlendirilmesi, aktif kalitesinin sağlanması ve hedeflerin gerçekleştirilmesi bakımından da isabetli olmuştur.

2.3. Tasarruf Finansman Şirketlerinde Faaliyet İzin Süreci

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tasarruf finansman şirketlerine intibak planı sunmaları zorunluluğunu getirmiştir. Söz konusu Planda; “İntibak etme talebine ilişkin dilekçe, GAP analizi, sermaye yapısı, likidite analizi, kurumsal yapı, risk yönetimi, finansal raporlama, bilgi sistemi ve bu şartların nasıl karşılanacağına dair açıklamalar yer almıştır. Ayrıca, şirketin mevcut mali durumunu gösteren yeminli mali müşavir veya serbest mali müşavir tarafından onaylanmış en son mali tabloları ile Tasarruf Fon Havuzu hesapları ile şirket hesapları arasında şirket hesapları lehine kaynak aktarımının durdurulması” talimatı da bulunmaktadır.

İlk yasal düzenleme ise 04.03.2021 tarihli ve 7292 Sayılı Kanun ile değiştirilen 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununa tasarruf

finansman şirketleri de eklenerek Kanunun ismi “Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu” şeklinde değiştirilmiştir. Tasarruf Finansman Yönetmeliği çerçevesinde sermaye ve organizasyon şartlarını taşıyan Eminevim Tasarruf Finansman A.Ş., Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş., Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş., Birevim Tasarruf Finansman A.Ş., Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş. ve İmece Tasarruf Finansman A.Ş.’ye BDDK faaliyet izni vermiştir.

Tasarruf Finansman Şirketlerinin “anonim şirket şeklinde kurulması, pay senetlerinin nakit karşılığı çıkarılması ve tamamının nama yazılı olması, ticaret unvanında “Tasarruf Finansman Şirketi” ibarelerinden birinin bulunması, kurucularının bu Kanunda belirtilen şartları haiz olması, tasarruf finansman şirketlerin nakden ve her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiş sermayesinin en az yüz milyon Türk lirası olması, ana sözleşmesinin bu Kanun hükümlerine uygun olması, şeffaf ve açık bir ortaklık yapısına sahip olması, iş planlarını, kuruluşun mali yapısı ile ilgili projeksiyonlarını, bütçe planını ve yapısal örgütlenmesini gösteren bir faaliyet programını ibraz etmesi” şarttır (6361 s. Kanun, Md. 5).

Kurucuların “noter huzurunda imza edecekleri birer beyannamenin, şirket ana sözleşme taslağının, nitelikli paya sahip gerçek veya tüzel kişi ortaklarının veya kontrolünü elinde bulunduran ortakların müflis olmadıklarına ve konkordato ilan etmiş olmadıklarına ve iflasın ertelenmesi kararı verilmemiş olduğuna dair ticaret sicil müdürlüklerinden alınacak belgelerin, kurucu gerçek kişilerin arşiv kaydını da içeren son altı ay içinde alınmış adli sicil belgelerinin, kurucuların Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna devredilmiş olan bankalarda doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on veya daha fazla paya sahip olmadığına veya kontrolü elinde bulundurmadığına dair birer taahhütname ile” banka dışı mali kuruluşlarda iradi tasfiye haricinde bu kuruluşların iflasında yer almamış olma şartı bulunmaktadır. Ayrıca, “kurucuların muaccel vergi ve prim borcu bulunmadığına ilişkin noter huzurunda imza edecekleri birer taahhütnamenin, mevduat ve kredi hesaplarına ilişkin bilgilerin, yeminli mali müşavirlerce düzenlenecek raporun, Kurumla yürütülecek işlemlerde, varsa kurucuları temsile yetkili kişi veya kişilere verilmiş vekaletname örneklerinin, yönetim kurulu üyelerinin ayrıntılı özgeçmişlerinin ibraz edilmesi” gerekmektedir (Yönetmelik, Md. 4).

3.SWOT Analizi ve Kurumsal Yönetişim

Stratejik yönetim süreci, işletme stratejilerinin planlanması, stratejilerin uygulanması ve stratejik sonuçların kontrolü aşamalarından oluşmaktadır. İşletmelerin başarılı olabilmesi için mali sağlamlığın yanı sıra örgütün kaynak yapısı, insan kaynakları, teknolojinin kullanımı, liderlik, kültür, ilke ve politikaların vizyon ve misyona hizmet etmesi gerekmektedir. SWOT analizinde güçlü, zayıf, fırsat ve tehditler belirlenirken dış çevre faktörlerine bakılmalıdır. Dış çevre faktörleri olarak küresel dış çevre, ulusal dış çevre ve iş çevresi incelenmelidir. Misyon işletmelerin varlık sebebi iken, vizyon

ise örgütün uzun dönemde ulaşmayı hedeflediği sonuçlar bütünüdür (Dinçer, 2007: 38-43, 73).

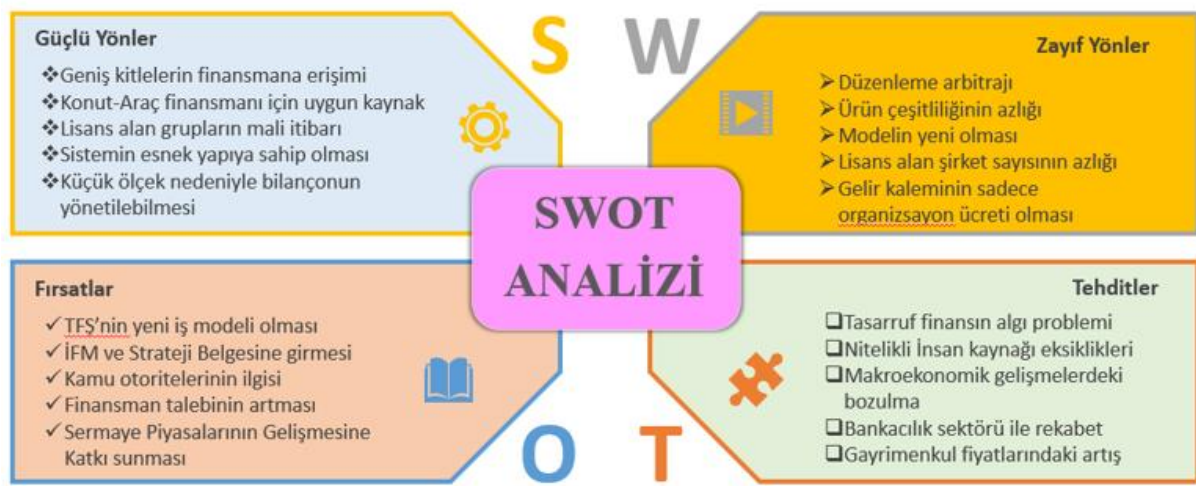
Tasarruf Finansman Sektör Temsil Kurulu'nda yapılan çalışmalar neticesinde, tasarruf finansman kuruluşlarının misyon, vizyon ve SWOT analizi belirlenmiştir.

Misyon: Katılım finans ilkelerine göre faaliyet gösteren, yardımlaşmaya dayanan, tasarrufları artırıcı ve sürdürülebilir finansal sistemi hayata geçirmektir.

Vizyon: Katılım finans ekosistemini destekleyen ve dünyaya örnek olan finansal model oluşturmaktır.

Tasarruf Finansman Şirketlerine ait **SWOT Analizi** aşağıda yer almaktadır.

Şekil 2: Tasarruf Finansman Sektörü SWOT Analizi



Yukarıdaki şekilden de anlaşılacağı üzere, tasarruf finansman sektörünün yeni bir iş modeli olması nedeniyle güçlü, zayıf, fırsat ve tehdit içeren yönlerinin analiz edilmesi oldukça önem arz etmektedir. Sektörün güçlü yönleri olarak, geniş kitlelerin tasarruflarının artmasına katkı sunması, finansmana erişimine imkân sağlaması, konut ve araç edinimi için uygun çözüm sunması, faaliyet izni alan şirketlerin mali güç ve itibara sahip olması, yeni bir iş modeli olması nedeniyle bilanço ve finansal tabloların yönetilebilmesi ile sistemin esnek bir yapıya sahip olması şeklinde sıralanmaktadır. Tasarruf aşamasında taksitlerini ödeyemeyen veya ertelemek isteyen müşteriler için faiz ve kâr payı cezası ödemeden esnek bir çözüm yoluyla geç tahsisat yapılarak sorun çözülebilmektedir.

Tasarruf finansman sektörünün zayıf yönleri, düzenleme arbitrajının bulunması, ürün çeşitliliğinin azlığı, modelin yeni olması ve yeterince tanınmaması, faaliyet izni alan şirketlerin sayısının azlığı ve gelir kaleminin sadece organizasyon ücretinden oluşması şeklinde sıralanmaktadır. Düzenleme arbitrajından ne kastedildiği ve bu arbitrajın

nasıl giderilmesi gerektiği ileride daha detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Bankacılıkta, faiz, kâr payı, komisyon, kredi tahsis, limit arttırım ücreti, kredi kartı aidatı, expertiz ücreti, sigorta geliri ve dosya masrafı gibi onlarca gelir getiren kalem bulunurken tasarruf finansman sektöründe ise tek gelir kalemi sadece %8-9 civarlarında alınan organizasyon ücretinden oluşmaktadır.

Tasarruf finansman sektörünün fırsatlarına bakıldığında; yeni bir iş modeli olması, katılım finans strateji belgesine dahil olması, kamu otoritelerinin ilgisi, finansman sorunun kısmen çözülebilmesi ve sermaye piyasalarına katkı sunabilmesi şeklinde sıralanmaktadır. Diğer taraftan, firma sayısının az olması, potansiyel pazar payı ve oligopol piyasa koşulları tasarruf finansman sektörüne rekabetten uzak bir çalışma alanı sunmaktadır.

Sektörün tehditleri olarak, tasarruf finansman sektörünün algı sorununun olması, nitelikli insan kaynağından yoksun olunması, bankacılık sektörü ile rekabet edilememesi, gayrimenkul ve taşıt fiyatlarındaki artışın yüksek olması ile son yıllarda makro ekonomik görünümünün bozulması olarak ifade edilebilir.

Uluslararası kuruluşlar tarafından bankalar için önerilen muhtelif sermaye yeterliliği rasyoları, likidite rasyoları, risk yönetim uygulamaları, müşteri haklarının korunması, terörün finansmanı ve kara paranın aklanmasının önlenmesine yönelik hususlar başta olmak üzere pek çok alanda önemli düzenleme ve denetim ilkeleri bulunmaktadır (Çetin ve Tiryaki, 2023: 166-169). Nitekim, tasarruf finansman şirketlerinin düzenlenmesi süreçlerinden sonra tıpkı bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve varlık yönetim şirketlerinde gerçekleştirilen yerinde denetim ve MASAK uyum denetimi gibi denetim ve inceleme süreçleri artık tasarruf finansman şirketleri içinde icra edilmektedir.

Katılım finans ekosisteminde katılım bankacılığı, katılım sigortacılığı, İslami sermaye piyasaları ve tasarruf finansman faaliyetleri bütüncül bir şekilde ele alınmalıdır. Bu kapsamda, Katılım Finans Kanun Taslağı ile Katılım Finans Strateji Belgesinde (2022-2025) yol haritası çizilmiştir (5.10.2022 tarihli ve 31974 sayılı RG).

Tasarrufa dayalı finans sistemi etik ilkeler bakımından hala mükemmel bir seviyeye gelememiştir. Tasarrufa dayalı finansman modelinin alternatif bir iş modeli olarak geliştirilmesi olasıdır. Faizsiz finans alanında faaliyet gösteren kuruluşların büyük bir kısmında faizsiz finans danışma kurulları (Sharia Board) tesis edilmesi gerekmektedir. TFŞ'lerin Danışma Kurullarından hizmet alması veya kendi bünyelerinde denetim komitesi kurması faizsiz finansman işlemlerine yönelik uygunluk, danışmanlık ve denetim süreçlerinin tekemmül ettirilmesine katkı sunacaktır (Çetin, 2018: 75-94; Dinç, 2019: 69, 84).

6361 sayılı Kanun'un Tasarruf finansman şirketlerinin intibak süreci kapsamında, "01.01.2025 tarihine kadar yapılacak sözleşmelerde satıcı konumundaki üçüncü kişilere hesaben ödeme ve tevsik edici belge şartı aranmaz." ifadelerine yer verilmiştir (6361 s. Kanun, Geçici 7. Md 6. Fıkra). Bu sebeple, tasarruf finansman şirketlerinin fıkha uygunluk kapsamında danışma kurulundan görüş ve onay alma veyahut kendi bünyelerinde denetim komitesi oluşturma konusunda 2025 yılına kadar bir geçiş süreci olacağı anlaşılmaktadır.

Tasarruf Finans sektörünün 6361 sayılı Kanuna dahil olmasından önce, reel sektör şirketleri gibi Ticaret Hukuku ve Borçlar Hukuku gibi genel hukuki düzenlemelere tabi olmuştur. Bu şirketlerin özel bir faaliyet izni ve denetimi olmadığından suiistimallere açık olmuştur. Tasarruf sahiplerinin hak menfaatlerini korumak amacıyla BDDK tarafından sistemin yasa ile düzenlenmesi ve özel bir denetim altına alınması sağlanmıştır. Hukuki düzenlemelerin oluşması ve denetim yoluyla suiistimallerin engellenmesi tasarruf sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunmasına, uygun maliyetlerle finansal aracılık faaliyetlerinin icra edilmesine, finansal piyasalarda güven ortamının oluşmasına ve piyasaların derinleşmesine katkı sağlanabilecektir (Turan, 2023: 127-128).

Finansal Kurumlar Birliği, şirketleri temsilen başta BDDK olmak üzere, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Noterler Birliği, Risk Merkezi ve diğer kuruluşlar ile birtakım görüşmeler yapmıştır. Bu kapsamda, kurumsallaşma adına atılan adımlar aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

3.1. FKB Üyelik Sürecinin Tamamlanması

Tasarruf finans sektörü, Finansal Kurumlar Birliği'nin kurumsal kapasite ve tecrübesinden istifade etmek amacıyla Birlik bünyesinde diğer dört sektör ile birlikte düzenlenerek 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanuna tabi olmuşlardır.

Kanunun 40'ıncı maddesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan faaliyet izni alan altı tasarruf finansman şirketinin Finansal Kurumlar Birliğine bir ay içerisinde üye olma zorunluluğu bulunmaktadır. Söz konusu şirketler Kanunun öngördüğü tarih içerisinde 17.06.2022 tarihinde FKB üyeliklerini tamamlamışlardır.

2 Ağustos 2022 tarihinde şirket yetkililerince Finansal Kurumlar Birliği'nde (FKB) gerçekleştirilen olağanüstü genel kurulda tasarruf finansman kuruluşlarını temsilen Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Eyüp Akbal ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Mustafa Mutlu Çalışkan seçilmiştir. Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş., Emin Evim Tasarruf Finansman A.Ş. ve Birevim Finansman A.Ş. temsilcileri yönetim kuruluna ve

şirket yöneticilerinin tamamı sektör temsil kuruluna (STK) seçilmiştir. Sektörün gelişimi, ihtiyaçlarının belirlenmesi ve karşılaştığı sorunların çözülmesi adına her ay genel sekreter yardımcısı ile sektör genel müdürleri veyahut yönetim kurulu başkanının katılımı ile aylık STK toplantıları gerçekleştirilmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi tarafından yayımlanan Katılım Finans Strateji Belgesi ve Katılım Finans Kanun taslağı teklifinde katılım bankaları, katılım esaslı kalkınma ve yatırım bankaları ile tasarruf finansman şirketleri bir bütün olarak ele alınmıştır. Söz konusu Kanun taslağının yasalaşmasından sonra FKB bünyesinde faaliyetlerini sürdüren tasarruf finansman şirketlerinin Türkiye Katılım Finans Kuruluşları Birliği bünyesine dahil olması planlanmaktadır.

3.2.FKB Bünyesinde Çalışma Komitelerinin Kurulması

Tasarruf finansman şirketlerinin kamu otoriteleri ve özel sektör ile olan görüş, talimat, yazışma ve diğer hususları gözetmek üzere FKB bünyesinde 1 Eylül 2022 tarihinde genel sekreter yardımcısı görevlendirilmiştir. Tasarruf Finansman Sektör Temsil Kurulu toplantısında standartlaşmanın sağlanması ve aynı dili konuşabilmek adına FKB Bünyesinde çalışma komitelerinin kurulması kararlaştırılmıştır. Öncelikli olarak, Hukuk ve Mevzuat Komitesi, Mali İşler ve Finansal Raporlama Komitesi, Strateji Geliştirme Komitesi, Bilgi Teknolojisi Komitesi ile Medya, İletişim ve Algı Komitelerinin kurulması kararlaştırılmıştır. FKB'nin öncülüğünde Tasarruf Finansman Şirketlerinden sorumlu Genel Sekreter Yardımcısı, ilgili direktör ve her bir tasarruf finansman şirketinden birer asil ve birer yedek olmak komiteler tesis edilmiştir. Söz konusu komiteler ihtiyaca binaen veya en fazla birer aylık sürelerle toplanmaktadırlar.

3.3.İç Sistemlerin Kurulması

İç sistemler altında iç denetim, iç kontrol ve risk yönetim birimleri bulunmaktadır. Risk geleceğe ilişkin belirsizlikleri çağrıştıran bir kavramdır. Dolayısıyla olumsuz beklentilerin azaltılması, önlem alınması ve belirsizliklerin yönetilmesi ihtiyacı bulunmaktadır. (Altıntaş, 2020: 37)

“Şirketler, maruz kaldıkları risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, tasarruf finansman faaliyetlerinin kapsamı ve yapısıyla uyumlu ve değişen koşullara uygun ve yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapacak yeterli ve etkin bir risk yönetimi, iç kontrol ve iç denetim sistemi kurmak ve işletmekle yükümlüdürler. Şirketler, tasarruf finansman faaliyetini etkin ve güvenli bir şekilde sürdürebilmek amacıyla uygun bir risk yönetimi sistemi tesis etmek ve bu kapsamda risk politikalarını oluşturmak, uygulamak ve raporlamak zorundadır. İç kontrol personeli tarafından, gerçekleştirilen iç kontrol faaliyetlerine ilişkin olarak Haziran ve Aralık sonu

itibarıyla yılda iki kez yönetim kuruluna veya yönetim kurulunun belirleyeceği genel müdür dışındaki bir yönetim kurulu üyesine raporlama yapılır” (Yönetmelik, Md. 12 ve Md. 27).

“Şirketler, faaliyetlerinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere ve tasarruf finansman faaliyetinin mahiyetine uygunluğunun denetlemesi amacıyla, bütün birim ve şubelerini kapsayan bir iç denetim sistemi kurmak zorundadır. İç denetim faaliyetleri tarafsız ve bağımsız bir şekilde ve gerekli meslekî özen gösterilmek üzere, münhasıran iç denetim faaliyetleri ile iştigal eden ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışacak yeteri sayıda iç denetçi tarafından yürütülür” (Yönetmelik, Md. 12).

“Etkin bir risk yönetimi sisteminin tesis edilmesi, risk politikalarının oluşturulması, tasarruf finansman faaliyetinden kaynaklanan risklerin analizine ilişkin yöntem ve modellerin geliştirilmesi ve bu risklerin sürekli olarak ölçülmesi beklenmektedir. Şirket yönetim kurulunca, yönetim kurulunun risk politikalarının tasarruf finansman faaliyetinden kaynaklanan risklere uygun şekilde belirlenmesi ve görevlerine yardımcı olmak üzere, en az iki yönetim kurulu üyesi ve risk yönetim birimi yöneticisi olmak üzere en az üç üyeden oluşan risk yönetimi komitesi oluşturmuşlardır. Risk yönetim komitesi ayda en az bir kez toplanır” (Yönetmelik, Md. 12).

“Risk yönetim birimi yöneticisinin bankacılık, finans, finansal matematik, istatistik, ekonometri, mühendislik veya eşdeğeri alanlarda lisans veya lisansüstü düzeyde eğitim almış olması, bu alanlarda en az beş yıllık mesleki deneyime sahip olması ve tasarruf finansman faaliyetinin risk yönetim süreçlerini yürütebilecek gerekli teknik bilgiye haiz olması şarttır” (Yönetmelik, Md. 12).

“Şirket nezdinde oluşturulacak bilgi sistemleri, şirketin ölçeği, faaliyetlerinin ve sunulan ürünlerin niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yapılandırılır. Bilgi sistemleri, şirketle ilgili tüm bilgilerin elektronik ortamda güvenli bir şekilde saklanmasına ve kullanılmasına imkân verecek yapıda oluşturulur. Bilgi sistemlerinin güvenilirliğinin sağlanması ve düzenli olarak güncellenerek gerekli değişikliklerin yapılması zorunludur” (Yönetmelik, Md. 12).

3.4. Tek Düzen Hesap Planı ve Finansal Raporlama Alt Yapısının Oluşturulması

İşlemlerin şeffaf bir şekilde kayıt altına alınması muhasebenin en temel unsurudur. Muhasebenin temel amacı ortakların, müşterilerin, çalışanların, yöneticilerin, rakiplerin ve devlet gibi tüm aygıtların hak ve menfaatlerinin korunmasıdır. Mali tablo kullanıcılarının yerinde karar alabilmeleri bilgilerin eksiksiz, doğru, güvenilir ve tarafsız olmasına bağlıdır. Tasarruf finansman kuruluşlarının verimli ve etkin bir şekilde faaliyetlerini yürütebilmesi sağlıklı bir muhasebe ve finansal raporlama sistemi kurmasıyla mümkündür (Çetin, 2020: 73-99; Çetin, 2021: 326).

Muhasebeleştirme işlemlerinde tek düzen hesap planı finansal raporlama alt yapısının oluşturulması bakımından önem taşımaktadır. Buna kapsamda, “Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi” BDDK tarafından güncellenmiştir. BDDK düzenlemesinden önce

bilanço, gelir tablosu ve diğer mali tablolar Excel ortamında hazırlanmaktaydı. Faaliyet izni sürecinin tekemmül ettirilmesinden sonra muhtelif bilgiler, likidite, bilanço, gelir tablosu, standart oran, sözleşme sınırı, finansman ve gayrimenkul sınırı gibi 10 tane tablo düzenli bir şekilde aylık olarak hazırlanmaktadır. 31.12.2022 tarihinden itibaren BDDK Bilgi Veri Transfer Sistemi üzerinden verilerin tamamı otoriteye gönderilmesiyle birlikte tıpkı bankalar gibi tasarruf finansman şirketleri de zorunlu mali tabloları sistem üzerinden BDDK'ya göndermektedirler. BDDK'nın kurduğu bu sistem sayesinde finansal raporların tutarlılığı ve sürekliliği sağlanarak kamuoyu ile finansal verilerin paylaşılması mümkün hale gelmiştir.

İslam dininin kalkınma yaklaşımına bakıldığında manipülasyon ve spekülasyon işlemlerine tevessül edilmemesi, araçların ortadan kaldırılarak minimum maliyetle mal ve hizmetlere ulaşmaları teşvik edilmektedir. Finansal sistemin önemli bir oyuncusu olan katılım bankacılığının bankacılık sektörü ile karşılaştırıldığında 2025 yılına kadar %15'ler seviyesine çıkarılması hedeflenmektedir (Arıcan vd., 2021: 399-427). Bu hedefin oldukça iddialı bir hedef olduğu ve bu hedefe ulaşabilmek açısından tasarruf finansman sektörü gibi yeni iş modellerinin teşvik edilmesi, istihdam ve kalkınmaya da önemli katkı sağlayacaktır.

Aralık 2023 dönemi itibarıyla Tasarruf Finansman Sektöründe 6 adet şirket ve 424 şube bulunmaktadır. Genel Merkezlerde ve şubelerde toplam 4.368 personel bulunurken müşteri sayısı 370 bini geçmiştir. Bazı müşterilerle birden fazla sözleşme imzalanabilmesi nedeniyle söz konusu tarihte toplam 412 binden fazla sözleşme imzalanmıştır. 2023 yılında bir önceki yıla göre aktif büyüklüğü %103 oranında artarak 29 milyar TL'ye yükselmiştir. Benzer şekilde toplam sözleşme tutarı Aralık 2022 dönemine göre %107 oranında büyüyerek 163 milyar TL'lik hacme ulaşmıştır.

3.5.Tasarruf Finansman Şirketlerinin, BSMV, Harç İstisnası ve Damga Vergisi Sorununu Çözülmesi

Tasarruf finansman şirketlerinin tapu müdürlüklerinde karşılaştıkları ipotek, harç ve damga vergisi istisnası sorunlarını çözmek amacıyla FKB aracılığı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı ile Gelir İdaresi Başkanlığı ile bir dizi toplantı ve yazışma gerçekleştirilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı'ndan gelen cevap yazısı uyarınca 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57 nci maddesinin ikinci fıkrasında, *"Konut finansmanı kuruluşlarının konut finansmanı kapsamında doğrudan tüketiciye kredi kullandıran ya da finansal kiralama yapan bankalar ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından konut finansmanı faaliyetinde bulunması uygun görülen*

finansal kiralama şirketleri, finansman şirketleri ve tasarruf finansman şirketleri” olduğu ifade edilmiştir

Ayrıca söz konusu yazıda, “Konut finansman işlemlerine ve bunların teminatlarına ilişkin olarak düzenlenen kağıtlarına, 488 sayılı Damga Vergisi Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/36 ncı fıkrası uyarınca damga vergisi istisnası, söz konusu şirketlerin münhasıran konut finansman işlemlerinin teminatlarına ilişkin tapuda yapılacak ipotek işlemlerine ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/(o) maddesi gereğince harç istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır. Ancak, konut finansmanı dışındaki işlemler (taşıt ve çatılı iş yeri) nedeniyle düzenlenen kağıtlar ile yapılan işlemlerin ise genel hükümler kapsamında değerlendirilmesi gerekmekte olup bu işlemler yönüyle herhangi bir harç ve damga vergisi istisnası” bulunmadığı belirtilmektedir.

20.03.2023 tarihli Gelir İdaresi Başkanlığı yazısı ile mevduat ve katılım bankalarında olduğu gibi tasarruf finansman sektörünün “konut edinimine yönelik sözleşmeler dolayısıyla alınan organizasyon ücretleri 6362 sayılı Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasına göre konut finansmanı kapsamında değerlendirilerek BSMV’den” istisna kapsamında olduğu ifade edilmiştir.

3.6.Tasarruf Finansmanı Uygulama ve Araştırma Merkezi’nin Kurulması

Tasarruf finansman sektörünün daha iyi tanınabilmesi ve bilimsel araştırmaların yaygınlaştırılması amacıyla sektör yönetim kurulu başkanı ve genel sekreter yardımcısı İbn Haldun Üniversitesi Rektörü ile yapılan toplantıda üniversite nezdinde müstakil Tasarruf Finansmanı Uygulama ve Araştırma Merkezi’nin kurulması tartışılmış ve bütçe teklifleri alınmıştır.

Tasarruf Finansman Sektörü Temsilcileri ile İbn Haldun Üniversitesi (İHÜ) arasında 16.08.2023 tarihinde bir protokol imzalanmıştır. Protokol 5 yıllık süre için imzalanmış olup 2023 yılı için 10 milyon TL tutarındaki bütçenin tasarruf finansman şirketleri tarafından Araştırma Merkezi’ne ödenmesi kararlaştırılmıştır. Protokol taraflarca en az 30 gün önceden yazılı olarak bildirilerek sona erdirilmediği halde, bu sürenin sonunda aynı süre için yenilenmiş sayılacak; ödeme miktarı ve koşulları konusunda taraflar ayrıca mutabık kalarak ek protokol akdedeceklerdir. Protokolün amaç ve kapsam kısmında,

“Sektör Temsilcileri ile İHÜ arasında, sertifikasyon sağlanması, lisans, yüksek lisans ve eğitim faaliyetlerinin yürütülmesi, finansal okur yazarlığın geliştirilmesi, sektörün gelişmesine yönelik regülasyon süreçlerine katkı sunulması, tasarruf finansman yöntemlerine benzer dönüşümlü tasarruf (rotating saving). konut tasarruf planları (housing saving plans) gibi uluslararası tecrübelerin çalışılması, ürün çeşitliliğinin artırılması, hedef kitlenin genişletilmesi için çalışmaların yürütülmesi, sertifika programları düzenlemek, sempozyum

ve kongre gibi etkinliklerin yapılması amacıyla Tasarruf Finansman Araştırma ve Uygulama Merkezi ("Merkez") kurulması işbirliği yapılması ve bu konudaki usul ve esasların belirlenmesi amacıyla işbu Protokol imza edilmiştir."

"Kurulacak Merkez, tasarruf finansman sektörünün bilinirliğinin artırılması bu alanda finansal okur yazarlığın artırılması ve nitelikli istihdam yaratılabilmesi gibi amaçlarla, tasarruf finansmanına ilişkin hukuk ve ekonomi alanlarında bilimsel yayın, araştırma ve inceleme yapmak, ders, seminer, kongre, kurslar ve sertifika programları düzenlemek, konferanslar organize etmek, dokümantasyon sağlamak, ulusal ve uluslararası kuruluşlarla iş birliği yapmak, mevzuat konusunda inceleme ve önerilerde bulunmak, model tip protokoller hazırlamak gibi konularda çalışacaktır." konuları ele alınmıştır.

Belirlenen amaçlara ulaşabilmek için Merkez'in belirleyeceği öğretim elemanları tarafından lisans, yüksek lisans dersleri, fiziki eğitim, on-line eğitim, sertifika programları, kongre, toplantı, sempozyum, çalıştay ve diğer akademik çalışmalarla eğitim kalitesini makul standartlarda tutturulacağı taahhüt edilmiştir.

İbn Haldun Üniversitesi Rektörlüğü'nün Tasarruf Finansman Uygulama ve Araştırma Merkezi açılması konusundaki teklifi, 13.03.2014 tarihli Yükseköğretim Yürütme Kurulu toplantısında incelenmiş ve 2547 sayılı Kanun'un 2880 sayılı Kanun'la değişik 7/d-2 maddesi uyarınca söz konusu teklif uygun görülmüştür.

3.7.E-Rehin İşlemlerini Başlatılması

Banka ve banka dışı diğer mali kuruluşlar gibi tasarruf finansman şirketlerinin e-rehin işlemlerini yapabilmeleri için FKB aracılığıyla Türkiye Noterler Birliği'ne müracaat edilmiştir. Noterler birliğinden gelen cevap yazısında "Araç Rehin İşlemlerinin Elektronik Ortamda Yapılmasına İlişkin Protokol" imzalayan tasarruf finansman şirketlerimizin bu hizmeti alabilmeleri mümkün hale gelmiştir.

3.8.Kimlik Paylaşım Sistemine Erişim Süreçlerinin Tamamlanması

7292 sayılı Kanunun 20'inci maddesinin 3'üncü fıkrası ile değiştirilen 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunun 45'inci maddesinin birinci fıkrasına tasarruf finansman şirketleri de eklenmiş ve böylece söz konusu şirketlerin Kimlik Paylaşımı Sistemini kullanmalarına yasal olarak izin verilmiştir.

İç İşleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü nezdindeki girişim ve tasarruf finansman şirketlerinin başvurularına istinaden Kimlik Paylaşımı Sistemini kullanarak sorgu yapabilmeleri mümkün hale gelmiştir.

3.9.Risk Merkezi Sorgu Sisteminin Kullanılması

Türkiye Bankalar Birliği bünyesinde faaliyet gösteren Risk Merkezinin sunduğu hizmetlere erişim için girişimler olmuştur. FKB bünyesinde yer alan finansal kiralama, faktoring, finansman ve varlık yönetim şirketleri Risk Merkezi tarafından sunulan Kredi Referans Sistemi (KRS). Kredi Büro Sistemi Raporu (KRM) ve Kredi Risk Raporu hizmetlerinden yararlanmaktadırlar. Dolayısıyla BDDK'dan faaliyet izni alarak FKB bünyesinde üyelik sürecini tamamlayan 6 şirketin de Risk Merkezi tarafından sunulan hizmetlere erişimi konusunda girişimler başlatılmıştır.

Risk Merkezinden gelen cevap yazısında, söz konusu talebin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'na sunulması gerektiği ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun olumlu karar vermesi durumunda Risk Merkezi'ne üyelik sürecinin tekemmül ettirileceği ifade edilmiştir. Bu kapsamda, FKB vasıtasıyla BDDK nezdinde gerekli resmi yazışmaları başlatılmış olup hem Birliğimize ve hem de Risk Merkezine olumlu dönüş yapılmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu *"24.11.2022 tarih ve 10429 sayılı Kararıyla; 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında faaliyette bulunan tasarruf finansman şirketlerinin, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun Ek 1'inci maddesi çerçevesinde Risk Merkezine üye olmasının uygun görülmesine"* karar vermiştir.

4.Mevzuat Değişiklikleri ve Sektör İçin Öneriler

Bu bölümde uygulamada karşılaşılan sorunların çözümü için hangi adımların atılması gerektiği, ne tür istisna ve teşviklerin verilmesi gerektiği ve sektörün gelişmesi için öneriler ele alınacaktır. Bu önerilerin başında ürün çeşitliliğinin artırılması, düzenleme arbitrajı oluşturan hususların çözülmesi, toplanan fonların sigortalanması, ihtiyat fonunun dağıtım usul ve esaslarının belirlenmesi 6361 sayılı Kanun ile Yönetmelik değişiklik talepleri konuları ele alınmıştır. 29/12/2023 tarih ve 32414 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile sözleşme sınırı konutlar için 5 milyon TL ve taşıtlar için ise 2 milyon TL belirlenmiş olup, her yıl üretici fiyat endeksi oranında arttırılması konusu düzenlenmiştir. Bu limitler 2024 yılında konut ve işyerleri için 7 milyon 200 bin TL ve taşıt için ise 2 milyon 800 bin TL seviyesine yükseltilmiştir.

Bireysel emeklilik sisteminin geliştirilmesi için belli bir süre sistemde kalan müşterilere devlet katkısı sağlanmaktadır. Tasarruf finansman sisteminde belli şartları sağlayan müşterilere bankacılık sisteminde olduğu gibi doğrudan devlet teşviği verilebileceği gibi TOKİ, Emlak Konut, Kiptaş vs. belediyelerin iştiraki olan ve toplu

konut inşa eden kuruluşlar ile sektör şirketleri arasında protokol imzalanması durumunda tüm paydaşların kazançlı çıkacağı yeni bir iş modeli de geliştirilebilir. İnşaat maliyetlerinden en büyük kalem arsa maliyeti olup uygun olan Hazine arazilerinin imara açılması ve ücretsiz olarak TOKİ, Emlak Konut ve Kiptaş gibi kuruluşlara tahsis edilmesi durumunda konut problemi de büyük ölçüde çözülebilecektir.

4.1.Mevzuat Değişiklikleri

4.1.1.BES Sistemi Gibi Teşviklerin Hayata Geçirilmesi

Bireysel emeklilikte emeklilik planları, hesapta biriken tutarlar ve ödenen katkı payları muhtelif fonlara yatırılabilir. Bireysel Emeklilik Sisteminde emekliliğe hak kazananlar ya toplu para veya emeklilik maaşı alma seçeneklerine sahiptirler. Gider vergileri Kanunu'nda Bireysel Emeklilik Sistemine (BES) dahil olan vatandaşlar için bir takım vergi avantajları bulunmaktadır.

2013 yılından itibaren uygulanan “Devlet Katkısı”, “bir takvim yılı baz alınarak, ilgili yılın toplam brüt asgari ücret tutarını aşmayacak şekilde %25 'i oranında” belirlenmiştir. 22.01.2022 tarihinden sonra şirket hesaplarına intikal eden katkı payları için mezkûr oran %30'a yükseltilmiştir.

İşverenler tarafından çalışanlar adına bireysel emeklilik sistemine ödenen tutarlar ücretlinin, yıllık asgari ücretin tutarını geçmeyecek şekilde ödemenin yapıldığı ayda elde ettiği ücretin %15'ine kadar olan kısım vergi indirimine tabidir. Dolayısıyla, tasarruf finansman şirketlerimiz için de benzer uygulamaların hayata geçirilmesi bu sistemin yaygınlaşmasına ve ülkemizde tasarruf oranlarının artmasına yardımcı olacaktır.

Dünya uygulamalarında yapı tasarruf sistemi kapsamında müşterilerin topladıkları fonlara belli tutarda devlet desteğinin uygulanmasından hareketle tasarruf finansman sistemi içinde yer alan katılımcılara da devlet desteği sunulabilir. Devletin tıpkı BES'de olduğu gibi %30 oranında devlet katkısına benzer bir oranda tasarruf finansman sektöründe değerlendirilen birikimlere katkı yapması sektör için ciddi bir önem taşımaktadır (Yıldırım, 2022: 56).

4.1.2.Devlet Katkılı Konut Hesabı

3/6/2011 tarihli ve 633 sayılı Sosyal Hizmetler Alanında Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile konut hesabı, ilk kez ev sahibi olmak isteyen vatandaşların en az 36 ay düzenli ödeme yapmak koşuluyla devlet katkısına hak kazanmalarına imkân sağlayan bir katılma hesabıdır. En az 3 yıl birikim yaparak ilk konutunu almak isteyen kişiler toplam birikimin %15'i kadar; 5 yıl birikim yaparak

evini almak isteyen kişiler için ise maksimum %20'si kadar devlet katkısı ve kâr payı hesabına eklenir. Devlet Katkılı Konut hesabından yararlanabilmek için aşağıdaki şartları haiz olmak gerekmektedir (Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik, 2016):

- ✓ “Konut hesabı açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyeti, kat irtifakı ve yapı kullanma izin belgesini haiz müstakil tapu sahipleri adına konut hesabı açılamaz.
- ✓ Konut hesabı yalnızca Türk Lirası cinsinden açılabilir.
- ✓ Bir müşteri için birden fazla konut hesabı açılamaz. Konut hesabı bankalar arasında taşınamaz.
- ✓ Hesaba aylık ya da 3 aylık dönemlerde müşteri tarafından belirlenen günde cari hesabından düzenli talimat ile para yatırılabilen, düzenli ödeme tutarları alt ve üst sınırlar içinde değiştirilebilmektedir. Talimat planı dışındaki bir günde hesaba para yatırılması mümkün olamamaktadır.
- ✓ Aylık ödeme planını seçmeniz durumunda ödemeleriniz 1 dönem içerisinde en fazla 3 defa aksayabilir.
- ✓ Üç aylık ödeme planını seçmeniz halinde ise ödemeleriniz 1 dönem içerisinde sadece 1 defa aksayabilir.
- ✓ Çekim hakkının kullanılması halinde hesapta kalan bakiyenin, hesabın açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olmaması gerekmektedir.
- ✓ Hesap bakiyesini asgari ödeme tutarının altına düşürmemek kaydıyla senede 2 defa birikimden para çekebilme hakkı vardır.
- ✓ 2022 Yılı Aylık ödemelere ilişkin alt sınır 707,09 TL, üst sınır 7.070,86 TL’dir. Üç aylık ödemelere ilişkin alt sınır 2.121,26 TL, üst sınır 21.212,59 TL’dir.
- ✓ Açılış esnasında bir defaya mahsus olmak üzere azami 84.850,36 TL’ye kadar para yatırılabilir.”

Konut hesabı devlet katkısı oranları tasarruf edilen dönemlere göre farklılık arz etmektedir. Şöyle ki;

- ✓ “Devlet katkısı, düzenli ödeme süresi 36 ile 47 ay arasında olanlar için hesaptaki birikim tutarının %15’idir; ancak ödenecek tutar 36.768,49 Türk Lirası’nı geçemez.
- ✓ 48 ile 59 ay arasında olanlar için hesaptaki birikim tutarının %18’idir; ancak ödenecek tutar 39.596,84 Türk Lirası’nı geçemez.
- ✓ 60 ay ve üzeri olanlar için hesaptaki birikim tutarının %20’sidir; ancak ödenecek tutar 42.425,18 Türk Lirası’nı geçemez.” (Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik, Md. 9)

04.01.1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Esasında tasarruf finansman şirketlerinin çalışma prensipleri Devlet Katkılı Konut hesabı desteklerine uygun şekildedir. Dolayısıyla yukarıda detayları açıklandığı üzere, mevduat ve katılım bankaları için

uygulanan devlet katkısı sisteminden tasarruf finansman şirketlerinin de yararlandırılması ülkemizin tasarruf açığının kapanmasına ve tasarrufların artmasına önemli katkı sağlayabilecektir.

4.1.3.Ürün Çeşitliliğinin Arttırılması

Hali hazırda tasarruf finansman şirketleri tasarruf sahipleri için sadece konut, taşıt ve çatılı iş yeri finansmanını yapabilmektedir. Katılım finans ekosisteminde önemli bir misyon üstlenen tasarruf finansman şirketlerinin ülkemizin ihtiyaç duyduğu sermaye birikiminin sağlanmasında ürün çeşitliliğinin artmasıyla birlikte hayati bir katkı sağlayacaktır. Nitekim bu sistem sayesinde iş yerini kuran bir kişi makine, teçhizat, bilgisayar ve donanımını bu finansman yöntemi ile finanse edebilir. Ayrıca, ülkemizin deprem kuşağında yer alması nedeniyle özellikle İstanbul başta olmak üzere pek çok ilimizde kentsel dönüşüm veya binaların güçlendirilmesi amacıyla da tasarruf finansman yöntemine başvurulabilmelidir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı, BDDK, Sektör Temsil Kurulu ve FKB yetkililerince yapılan müzakerelerde ürün çeşitliliğinin arttırılması konusunda görüşler dile getirilmiştir. Bu konuda yol alabilmek için Kanun değişikliği ihtiyacının BDDK tarafından belirlenmesi, Hazine ve Maliye Bakanı'nın konuyu gerek Cumhurbaşkanlığı gerekse TBMM gündemine taşıması, alt düzenlemeler için ise ivedilikle Bakan danışmanları ile BDDK'daki yetkili daire başkanları ile toplantıların organize edilmesi gerekmektedir. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Bakan danışmanları, sektör temsilcileri, Finansal Kurumlar Birliği, BDDK ve TMSF yetkilileri ile birtakım toplantılar gerçekleştirilmiştir. Toplantılarda 6361 sayılı Kanun'da ve "*Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik*" hükümlerinin henüz yeni olması nedeniyle uygulamada karşılaşılan sorunlarla beraber güncelleme ihtiyacı hasıl olmuştur. Nitekim söz konusu yönetmelik gözden geçirilerek 29.12.2023 tarih ve 32414 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4.1.4.Güvence Fonu Oluşturulması

15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*7394 sayılı kanun gereği, tasfiye işlemleri TMSF tarafından yürütülen ve kamuoyunda evim şirketleri*" adı altında faaliyet gösteren 45.000'e yakın müşterinin sözleşmesi BDDK'dan faaliyet izni alan 6 tasarruf finansman şirketine taksim edilmiştir. Yapılan paylaşımdan tüm taraflar memnun olmamakla beraber sorunun büyümeden çözümlenebilmesi tarafların fedakarlığı ile mümkün olmuştur.

Normal şartlarda, Hükümet inisiyatif almamış olsaydı müşterilerin Ticaret Kanunu'nun genel hükümleri çerçevesinde tasfiye işlemlerini beklemeleri gerekecekti.

Tasfiye işlemleri başlatıldığında ödenen ana paraların bile tahsil edilme imkânı oldukça sınırlıdır. Tasarruf finansman sisteminde yer alan müşteriler geç bile olsa sadece ana paralarını tahsil edebilmişlerdir. Halbuki yüksek enflasyonun bulunması, araba ve gayrimenkul fiyatlarının son yıllarda hızlı bir şekilde artması sistemde yer alan bu müşteriler hedefledikleri yatırıma kavuşamamışlardır.

Öte yandan, faaliyet izni alan 6 şirket bakımından ise, müşterilerin işlemlerinin takip edilmesi ve ödemelerin yapılması gibi bir takım operasyonel faaliyetler ücretsiz bir şekilde yerine getirilmiştir. Organizasyon ücretini iflas eden şirketler tahsil ederken faaliyet izni alan şirketler bu müşterilerden herhangi bir gelir elde etmemesine karşın operasyonel harcamalara katlanmak zorunda kalmışlardır. Diğer taraftan, TMSF bu şirketler nezdinde toplanan fonlar için herhangi bir prim tahsil etmediği halde bu işlemlerin yürütülmesinden, şirketlerin tasfiye edilmesinden ve sistemden çıkmak isteyen müşterilerin paralarının ödemesinden sorunlu olmuştur. Tüm paydaşlar memnun kalmadığı halde en iyi ikinci çözüm (best second) bulunarak sorunun sistemsel hale gelmesi önlenebilmiştir.

5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nun 63. Maddesinin 1. fıkrası hükmünün, *"Kredi kuruluşları nezdelerindeki tasarruf mevduatı ve gerçek kişilere ait katılım fonları, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından sigorta edilir"* ifadesi bulunmaktadır. Mezkûr Kanunda kredi kuruluşlarının mevduat bankaları ile katılım bankalarından ibaret olması nedeniyle, tasarruf finansman şirketleri nezdinde toplanan birikimlerin, TMSF bünyesindeki mevduat sigortası kapsamına alınması ancak kanun değişikliği ile mümkündür (Gülerci, 2022: 1030-1031).

Ülkemizde ve dünyadaki pek çok ülkede mevduat/katılım fonlarına güvence verilmekte ve yapılan son düzenlemelerle birlikte mevduat ve katılım bankalarının müşterilerden topladıkları gerçek kişilere ait fonlar için Türkiye'de 2024 yılı için 650.000 TL tutarındaki meblağ TMSF tarafından sigortalanmaktadır (Çetin ve Kartal, 2019: 1-38). TMSF tarafından sunulan sigorta hizmetinin bu şirketler için de sunulması ve mevzuatsal alt yapının tekemmül ettirilmesi ülkemizin ihtiyaç duyduğu tasarruf açığının kapanmasına yardımcı olacaktır.

Konvansiyonel bankaların ve katılım bankalarının müşterilerden topladığı mevduat/katılım fonlarının TMSF eliyle belli bir tutara kadar sigortalanması esasına dayanan mevduat sigortacılığı sisteminin bu sektöre de uyarlanması suretiyle iflas durumunda müşteri mağduriyetlerinin de önüne geçilebilecektir. Bu kapsamda, tasarruf finansman sektörünün topladığı fonların mevduat garantisi kapsamına alınması konusunda ikincil düzenlemeler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme

Kurulu'nun görüşü alınarak Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurulu tarafından belirleneceği hüküm altına alınabilir.

Tasarruf finansman şirketlerinin müşterilerden topladığı tasarruf fonları esasında mudarebe fonları statüsündedir. Uluslararası standartlarda ve katılım bankacılığı mevzuatı gereğince mudarebe fonlarından elde edilen gelirler sermaye sahiplerine, mudaribe ve kar dengeleme rezervi gibi alanlarda dağıtılabilmektedir. İhtiyat fonunda biriken paraların mudarebe esaslı çalıştırılması nedeniyle nemalanan paralardan sigorta bedelinin ödenmesi müşterilere ve şirketlere ilave masrafa yol açmadan bu önerinin hayata geçirilebilmesi mümkündür.

29/12/2023 tarih ve 32414 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan *"Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"*in 23'üncü maddesinde tasarruf fon havuzlarının nasıl değerlendirilmesi gerektiği açıklanmıştır. Buna göre, yatırımlardan elde edilen getirilerin %75'i ihtiyat fonuna ve %25'i ise şirket gelirlerine eklenebilir. Kurul bu oranı %50'ye kadar indirmeye veyahut %100'e kadar arttırmaya yetkili kılınmıştır. İhtiyat fonunda biriken paraların bir kısmı kullanılarak toplanan fonların sigortalanması durumunda müşterilerden ilave para almadan bir tür mevduat sigortacılığı sistemi devreye alınabilir.

4.1.5. Tasarruf Finansman Şirketlerinin Sisteme Giriş Payının Düşürülmesi

6361 sayılı Kanunun 7 nci Maddesinin 3 üncü fıkrasının b bendi uyarınca; *"Kurucuları tarafından 5 inci maddede belirtilen asgari sermayenin yüzde beşi tutarındaki sisteme giriş payının genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere Maliye Bakanlığına bağlı muhasebe birimlerine yatırıldığına dair belgenin ibraz edilmesi"* gerekmektedir. Söz konusu Kanun'un 5 inci maddesinin e fıkrasında tasarruf finansman şirketleri haricindeki banka dışı mali kuruluşların kurulabilmesi için ödenmiş sermayenin her türlü muvazaadan arı olarak 50 milyon TL olması, tasarruf finansman kuruluşları için ise 100 milyon TL olması hüküm altına alınmıştır. (Yönetmelik, Md. 5)

Banka dışı mali kuruluşlar olarak Finansal Kurumlar Birliği'ne üye beş farklı sektör bulunmaktadır. BDDK'dan faaliyet izni alan her bir banka dışı finansal kuruluşun faaliyet izninden itibaren bir ay içerisinde Birliğe üye olması gerekmektedir. Aynı kategoride sınıflandırılan finansal kiralama, faktoring, varlık yönetim şirketleri ve finansman şirketleri sisteme giriş payı olarak 2,5 milyon TL tutarında bir para ödemeleri gerekirken tasarruf finansman şirketlerinin 5 milyon TL ödemesi hakkaniyete uygun değildir.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince, Türkiye’de banka veya katılım bankası kurabilmek için “Nakden ve her türlü muvazaadan âri olarak ödenmiş sermayesinin en az otuz milyon TL olması” hüküm altına alınmıştır. Kalkınma ve yatırım bankası kurabilmek için ödenmiş sermayenin en az 20 milyon TL olması zorunludur. Söz konusu bankaların ödeyeceği sisteme giriş payı ise zorunlu sermayenin yüzde onu olarak belirlenmiştir. Ayrıca, mevduat ve katılım bankası için ödenecek 3 milyon TL ile kalkınma ve yatırım bankası için ödenecek 2 milyon TL tutarlarının da 4 eşit taksitte ödenmesi mümkündür.

Tasarruf finansman şirketlerinin ödediği yüksek tutarlı sisteme giriş payları sektörün gelişmesi önündeki en büyük engellerden birisidir. Bu durum sektöre yeni girişleri engellediği gibi sektör aleyhinde düzenleme arbitrajına da yol açmaktadır. Bankalara göre rekabet dezavantajı bulunan banka dışı mali kuruluşların ödediği sisteme giriş paylarının hakkaniyete uygun şekilde revize edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

4.2.Tasarruf Finansman Sektörü İçin Öneriler

4.2.1.Tasarruf Finansman Şirketlerinin Sigorta İşlemlerine Aracılık

“6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu”nun 9 uncu maddesinde Şirketlerin yapamayacağı iş ve işlemler sayılmıştır. Halbuki mezkur Kanunun aynı maddesin 4 üncü bendinde; “Sigortacılık mevzuatına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla, finansal kiralama şirketleri finansal kiralama veya faaliyet kiralaması işlemlerine konu edilen mallara, bu işlemler kapsamında alınan teminatlara ve söz konusu malı kiralayan kişilere; finansman şirketleri ise alımı kredilendirilen mallara veya hizmetlere, kredilerin teminatlarına ve kredilendirilen malı veya hizmeti satın alan gerçek veya tüzel kişilere, kredi borcunun geri ödenmesi ve benzeri tüm kredi unsurlarını koruma altına alacak her çeşit sigortayı kapsayacak şekilde iştirak konusuna giren işlere ilişkin sigorta sözleşmelerinin yapılmasına aracılık dışında sigortacılık işlemleriyle iştirak edemezler.” ifade edilmektedir (6361 sayılı Kanun, Md. 9).

6361 sayılı Kanuna göre, finansal kiralama şirketleri kiralama konusu malı sigorta ettirmesi zorunludur. Finansal kiralama şirketlerinin finansal kiralama işlemlerine münhasır olmak üzere, yaptıkları işlemlerde alınan makine, araç ve teçhizat işlemlerinde sigorta acenteliği yöntemini kullanarak malı sigortalayabilmektedir. Bu sayede, finansal kiralama şirketleri ilave bir gelir de elde etmektedir. Halbuki tasarruf finansman şirketlerinin konut, taşıt ve iş yerini sigorta ettirebilme veyahut bu işlemlere aracılık yapabilme imkanının olması düzenleme arbitrajına verilebilecek başka bir örnektir. Dolayısıyla tasarruf finansman şirketlerine de tasarruf finansman faaliyetleri kapsamında aldıkları teminatları sigorta sözleşmelerine aracılık yapabilme

yolu açılmalıdır. Bu sayede söz konusu şirketlerin asli faaliyetleri dışında da gelir elde edebilme imkânı doğacaktır.

4.2.2. Tasarruf Finansman Şirketlerinin İtibarının Korunması

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun itibarın korunması başlıklı 74 üncü maddesinde *"5187 sayılı Basın Kanununda belirtilen araçlarla ya da radyo, televizyon, video, internet, kablolu yayın veya elektronik bilgi iletişim araçları ve benzeri yayın araçlarından biri vasıtasıyla; bir şirketin itibarını kırabilecek veya şöhretine ya da servetine zarar verebilecek bir hususa kasten sebep olunamaz ya da bu yolla asılsız haber yayılamaz"* ifade edilmektedir (5411 sayılı Kanun, Md. 74).

Bankaların itibarına aykırı davranışlar hakkında hapis ve adli para cezalarına muhatap kalacakları ifade edilmiştir. Dolayısıyla Finansal Kurumlar Birliği bünyesinde faaliyet gösteren finansal kiralama, faktoring, varlık yönetim, finansman ve tasarruf finansman şirketleri için de benzer düzenlemelerin hayata geçirilmesi banka dışı mali kuruluşların itibarının korunması açısından önem arz etmektedir.

4.2.3. İcra ve İflas Kanunu çerçevesinde Kredi Kuruluşlarına Tanınan Hakların TFŞ'lere Tanınması

İcra ve İflas Kanunu m. 68/b ve m.150/1 ile kredi kuruluşlarına önemli imkanlar sağlamıştır. Ayrıca, 6361 Sayılı Kanun 33 maddesinin 3. Fıkrasında *"Sözleşmeden kaynaklanan borçlara karşılık teminat olarak alınan ipoteklerin paraya çevrilmesinde 2004 sayılı Kanunun 150/1 maddesi hükümleri uygulanır."* şeklindedir. İİK m. 150/1 hükmü; kredi kullandıranlara İİK m. 150/1 maddesi gereği ipoteklerin paraya çevrilmesi yolu ile takipleri "ilamlı icra" yolu ile yapma imkân vermektedir. Bu imkânın tasarruf finansman şirketlerine de tanınması gerektiği düşünüldüğü için 39/A-(6) fıkra olarak paralel bir düzenlemenin ilavesi önerilmiştir.

4.2.4. Tasarruf Finansman Şirketlerinin Damga Vergisinden İstisna Tutulması

6361 sayılı Kanun'un 37/1'inci maddesinde *"Finansal kiralama sözleşmelerinin ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtların damga vergisinden istisna olacağı"* hüküm altına alınmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde veya finansman şirketlerinin müşteriler ile imzaladığı sözleşmelerde damga vergisi istisnası bulunurken, tasarruf finansman sektörünün sadece ipotekli konut finansmanı kapsamındaki işlemler için damga vergisi istisnası bulunmaktadır. Taşıt ve işyeri edinimi için tasarruf finansman yöntemini kullanan müşterilerden sözleşme tutarı üzerinden damga vergisi tahsil edilmesi hakkaniyet açısından uygun değildir.

6361 sayılı Kanun'un GEÇİCİ 9. maddesinin 12. Fıkrasında, *"Mevcut tasarruf finansman sözleşmelerinin devrine ilişkin olarak devreden şirket, devralan şirket ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu arasında düzenlenen sözleşmeler ile devreden şirketteki sözleşmesini devralan şirkette devam ettirmek isteyen müşteri ile devralan şirket arasında düzenlenecek tasarruf finansman sözleşmeleri damga vergisinden"* istisna tutulmuştur. Tasarruf finansman sektörünün yaygınlaştırılması ve tasarruf oranlarının artırılması bekleniyorsa geçici hükmün genel bir uygulama haline getirilmesi gerekmektedir. Bu konuda, banlara ve banka dışı mali kuruluşlara tanınan tüm damga vergisi istisnalarının tasarruf finansman sektörüne de tanınması gerekmektedir.

4.2.5. Tasarruf Finansman Şirketlerinin Harç İstisnası

6361 sayılı Kanun'un 37/1'inci maddesinde finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili yapılacak işlemlerin harçtan müstesna olacağı açık bir şekilde belirtilmiştir. *"492 sayılı Harçlar Kanunu"*nun *"Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler"* başlıklı 59'uncu maddesinin (p) bendi *"6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde, kiralanan taşınmazın finansal kiralama sözleşmesinin süresi sonunda kiracıya devri"* yer almaktadır (6361 sayılı Kanun, Md. 37).

492 Sayılı Harçlar Kanunu'nun 123'üncü maddesi hükmü içinde *"...Bankalar, finansman şirketleri, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin işlemler (yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır."* düzenlemesine yer verilmiştir (492 sayılı Kanun, Md. 123). Bu çerçevede, Tasarruf Finansman Şirketlerinin taşıt ve çatılı iş yeri konularında da benzer düzenlemelerin yapılmasının gerekli olduğu düşünülmektedir.

Sonuç

Bu çalışmada, dünyada yapı tasarruf uygulamaları, Türkiye Tasarruf Finansman Modeli, kurumsal yönetim adına elde edilen kazanımlar, sektörün misyon, vizyon ve SWOT analizi yapılmış, düzenleme arbitrajı oluşturan hususlar açıklanmış ve yapılması gerekenler konusunda bir takım çözüm önerileri getirilmiştir.

Elbirliği sistemi 1990'lı yıllara kadar dayanmakla birlikte BDDK'nın iki şirkette denetim yapması ve mevzuat hazırlama sürecinin bitirilmesinden sonra faaliyet izni almanın zor olacağı düşüncesinden hareketle pek çok şirket kurulmuştur. Söz konusu şirketlerin yeterli mali yapıya sahip olmaması ve organizasyon yapısının şeffaf olmaması gibi nedenlerle sadece altı tasarruf finansman şirketi Nisan 2022 itibarıyla faaliyet izni alabilmiştir. Faaliyeti durdurulan şirketlerden 45 bine yakın müşterinin

ciddi mağduriyet yaşamadan en iyi ikinci çözüm yolu (best second solution) bulunarak sorunun sistemsal hale gelmesi önlenebilmiştir.

Tasarruf finansman şirketlerinin BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabi olması, Finansal Kurumlar Birliği'ne üyelik mecburiyetinin getirilmesi, yıllık faaliyet raporlarının internet sitesinde yayımlanması, iç denetim ve iç sistemlerin kurulması, finansal raporlamada standartların oluşturularak BDDK'ya mali tabloların gönderilmesi gibi önemli kurumsal yönetim alanında kazanımlar elde edilmiştir. Diğer taraftan, 29/12/2023 tarih ve 32414 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in ihtiyaca cevap vermeyen bazı maddeleri BDDK tarafından gözden geçirilerek revize edilmiştir.

Tasarruf finansman sektörünün daha iyi tanınabilmesi, finansal okuryazarlığın artırılması, bilimsel araştırmaların yaygınlaştırılması, seminer, kongre, kurslar ve sertifika programlarının düzenlenmesi, konferanslar organize etmek, lisans, yüksek lisans ve eğitim faaliyetlerinin yürütülmesi, nitelikli insan kaynağının oluşturulması amacıyla İbn Haldun Üniversitesi bünyesinde 13 Mart 2024 tarihinde Tasarruf Finansman Uygulama ve Araştırma Merkezi kurulmuştur.

Haksız rekabet ilkelerinin ihlal edilmemesi bakımından tasarruf finansman şirketlerinin tasarruf fon havuzunda nemalandırılan tutarların dağıtım usul ve esaslarının şirket yetkililerine bırakılmaması ve mevzuat ile belirlenmesi gerekmektedir. Yapılan Yönetmelik değişikliği ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'na bu konuda geniş yetki verilmiştir. Ancak, likidite sıkıntısına giren şirketlerin kısa vadeli likidite ihtiyacını nasıl gidereceğine ilişkin bir mekanizma henüz kurulmamıştır.

Mevduat ve katılım bankalarında her bir müşteri için uygulanan 650.000 TL'lik kısmi mevduat garantisi sisteminin tasarruf finansman şirketleri için de hayata geçirilmesi kanuni değişiklik gerektirmektedir. Toplanan fonların TMSF tarafından prim tahsil edilerek sigortalanması Türkiye'de tasarruf oranlarının artmasına ve sisteme olan güvenin artmasına katkı sunacaktır. Sigorta primleri için ödenecek prim tutarlarının bir kısmının ihtiyat fonlarından karşılanması durumunda müşterilere ilave maliyet getirmeden sigorta sistemi devreye sokulabilecektir.

Tasarrufa dayalı finansman modelinin faizsiz finans ilkelerine uyum sağlayacak biçimde alternatif bir iş modeli olarak geliştirilmesi amacıyla bütün işlemlerde, müşterilerle sözleşme imzalanmasında, ürün ve hizmet sunulmasında Danışma Kurullarının kararlarına riayet etmeleri gerekir. Ayrıca, katılım finans ilkelerine riayet edip etmediklerini kontrol etmek, denetlemek ve yönetim kuruluna öneriler getirmek

amacıyla kendi bünyelerinde denetim komiteleri kurmaları veya dışarıdan hizmet almaları sisteme olan güvenin pekişmesine yol açacaktır.

Tasarruf finansman sektörünün geliştirilmesi bakımından, katılım bankalarının da bu sisteme girişleri özendirilmeli; hatta kamu katılım bankalarının da tasarruf finansmanı şirketi kurmalarının teşvik edilmesi veya faaliyet genişlemesi ile katılım bankalarının da bu modeli uygulamaları mümkün hale getirilebilir. Katılım bankalarının şube ağına kullanılması tasarruf finansman sisteminin tabana yayılmasına ve yapıcı rekabetin oluşmasına yol açacaktır.

İstikrarlı bir şekilde büyüyen sektörün daha fazla gelişebilmesi için devlet teşvikinin sağlanması, yeni oyuncuların sisteme girişinin teşvik edilmesi, banka dışı mali kuruluşlar ile düzenleme arbitrajı oluşturan alanların giderilmesi, ürün çeşitliliğinin artırılması, toplu konut üreten TOKİ ve Emlak Konut gibi kuruluşlarla sektör şirketleri arasında protokol imzalanması, bankacılık sektöründe olduğu gibi bu sektörün itibarının korunması ve toplanan fonların TMSF tarafından sigortalanması önem arz eden hususlardır.

Kaynakça

- Akbal, Y. F. (2021). Tasarruf Finansman Sisteminin Regülasyonu: Türkiye Örneği, T.C. İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sanayi Politikaları Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Altıntaş, M. A. (2020). Bankacılıkta Risk ve Sermaye Yönetimi, MAS Matbaacılık San. Ve Tic. A.Ş., s. 37.
- Arıcan, E., Yücememiş, B. T. ve Çetin, A. (2021). Yaşayan ve Gelişen Katılım Bankacığı, İslami Bankacılığın Kalkınmadaki Rolü ve Finansal Krizlere Yaklaşım, 14. Bölüm, Türkiye Katılım Bankalar Birliği, 3. Baskı, İstanbul.
- Arıcan, M. (2022). Türkiye’de Muhafazakârlık ve Tasarruf Finansman Sistemi İlişkisi, T.C. Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.
- Çekin, Ö. (2018). Tasarrufa Dayalı Finansman Sistemi ve İslami Finans İlkeleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi, T.C. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İslam İktisadı ve Finansı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.
- Çetin, A., (2018). Katılım ve Mevduat Bankalarının Piyasa Etkinliğinin Karşılaştırmalı Analizi ve Bir Uygulama. TBB Yayınları, Yayın No: 329.
- Çetin, A. ve Kartal, M. T. (2019). Katılım Bankacılığında Mevduat Sigortacılığı: Türkiye’de Faizsiz Katılım Fonu Sigortacılığı Üzerine Kapsamlı Bir İnceleme ve Model Önerisi. İslam Ekonomisi ve Finansı Dergisi, 5(1) 1-38.
- Çetin, A., (2020). Bankacılık Kanunu ve AAOIFI Kurallarına Göre Finansal Raporların Karşılaştırılması ve Katılım Bankacılığı Mevzuat Önerisi, Uluslararası Muhasebe Ve Finans Araştırmaları Dergisi, Cilt 2, Sayı 1, ss. 73-99.
- Çetin, A. (2021). Yaşayan ve Gelişen Katılım Bankacığı, Katılım Bankalarında Muhasebe Uygulamaları, 12. Bölüm, Türkiye Katılım Bankalar Birliği, 3. Baskı, İstanbul.
- Çetin, A. ve Tiryaki, G. (2023). Kamu Yönetiminde Denetim: Temel Paradigmalar, Değişim ve Yeni Yönelişler, Bankacılık Sektörünün Denetiminde Kurumsal Yapı ve Uygulamalar, T.C. Sayıştay Başkanlığı, ss. 159-188.
- Çolak, Ö.F. ve Öztürkler, H., (2012). Tasarrufun Belirleyicileri: Küresel Tasarruf Eğiliminde Değişim ve Türkiye’de Hane Halkı Tasarruf Eğiliminin Analizi, TBB Bankacılar Dergisi, S. 82, s. 3-44.
- Demir, E. (2014). Konut alımları için yeni bir finansman yöntemi: Yapı tasarruf sandığı Sistemi, *Türkiye İş Bankası İktisadi Araştırmalar Bölümü Bilgi Notu*.
https://ekonomi.isbank.com.tr/ContentManagement/Documents/ar_14_2014.pdf
(23.12.2023)

- Dinç, Y., (2019). Tasarrufa Dayalı Finans, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., Yayın No: 3882, ISBN: 978-605-242-416-2.
- Dinçer, Ö. (2007). Stratejik Yönetim ve İşletme Politikası, Alfa Basım Yayım Dağıtım Ltd. Şti., 8. Basım, İstanbul.
- European, O., (2023). The Bauspar System in Germany, Germany Busparkassen Rue Montoyter, Information of June 2023, Brussel.
- Gezgin, E. Y. ve Çeker, H. (Mart 2022). "BDDK Düzenlemesi Sonrasında Tasarruf Finansman Sisteminin (TFS) Fıkıhî Açından Değerlendirmesi", Din Bilimleri Akademik Araştırma Dergisi 22/1, ss. 397-425.
- Gülerci, A. F. (2022). "Tasarruf Finansman Anonim Şirketlerinin Hukuki Yapısı, Faaliyetleri ve Bu Şirketlerde Menfaat Sahiplerinin Korunması", SÜHFD., C. 30, S. 3, s. 999-1042.
- Kahraman, A. (2019). Bir Faizsiz Finansman Yöntemi Olarak Müşareke Akdi ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Sistem (Elbirliği Sistemi Örneği). Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi, Ensar Neşriyat, İstanbul.
- Kaya, S. (2019). Faizsiz Finans İlkeleri ve Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Sistemine Dair Öneriler, Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi, Ensar Neşriyat, İstanbul.
- Keynes, J. M., (1936). The General Theory of Employment, Interest, and Money, MacMillan, London.
- Kılıç, S. (2007). Konut Finansman Modeli Olarak Yapı Tasarruf Sandıkları; Almanya ve Türkiye'deki Uygulamaları, Yönetim ve Ekonomi, Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F., Cilt: 14, Sayı: 1.
- Koç, İ. (2020). Yapı Tasarrufu Sistemi ve Risk Modelleri, T. C. İstanbul Ticaret Üniversitesi Finans Enstitüsü Bankacılık Anabilim Dalı Bankacılık, Doktora Tezi, İstanbul.
- Koç, İ. ve Çekin, Ö. (2019). Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi: İşleyiş, Değerlendirme ve Tasarım, Ensar Neşriyat, İstanbul.
- Öztürk, A., (2019). Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sisteminde Fon Fazlası Varlıkların Değerlendirilmesi, Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finans Sistemi, Ensar Neşriyat, İstanbul.
- Selvi, N. E. (2021). Tasarruf Finansman Sözleşmesi, Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 4(2). s. 441-467.
- Turan, O. (2023). Sürdürülebilir Kalkınmada Hukuki Düzenlemelerin Etkisi: Finans ve Katılım Finans Düzenlemeleri Üzerinden Bir Analiz, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi, İstanbul.
- Uyumaz, A. (2023). "Tasarruf Finansman Sözleşmesinin Feshi Sebebi ile Birikim ve Organizasyon Ücretinin İadesi", SÜHFD, C. 31, S. 3, s. 1277-1319.

Yanpar, A. (2015). İslami Finans İlkeler, Araçlar ve Kurumlar, Scala Yayıncılık, İkinci Baskı, 2015, İstanbul.

Yıldırım, Y. (2022). Türkiye ve Dünyada Tasarruf Finansman Şirketlerinin Görünümü ve Türkiye İçin Bir SWOT Analizi Örneği, İbn Haldun Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Mevzuat Düzenlemeleri:

5411 sayılı Bankacılık Kanunu, (2006).

<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5411.pdf> (Erişim: 05.11.2023).

492 sayılı Harçlar Kanunu, (1964).
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.492.pdf> (Erişim: 06.11.2023).

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu, (1964).

<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.488.pdf> (Erişim: 06.11.2023).

Katılım Finans Strateji Belgesinde (2022-2025). 5.10.2022 tarihli ve 31974 sayılı Resmî Gazete, T.C. Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi, Ankara.

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu.

Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik, 26.02.2016 tarih 29636 sayılı Resmî Gazete.

Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik, 07.04.2021 tarih ve 31447 sayılı Resmî Gazete.

Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 29/12/2023 tarih ve 32414 sayılı Resmî Gazete.

Tekdüzen Hesap Planı Hakkında Yönetmelik Uyarınca Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Uygulanacak Olan Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi, 1/8/2019 tarih ve 30849 sayılı Resmî Gazete.