



T.C.

BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

SERMAYE PİYASALARI VE TİCARET HUKUKU

TEZLİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

SERMAYE PİYASASI HUKUKU DERSİ

SEMİNER ÇALIŞMASI

"KİRA SERTİFİKALARI - SUKUK"

HAZIRLAYAN

BEDRİYE İCLAL POYRAZ

İSTANBUL, 2017

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR.....	3
GİRİŞ.....	4
I. KAVRAMSAL OLARAK SUKUK.....	5
II. SUKUKUN TARİHSEL GELİŞİMİ	6
A. DÜNYADA	6
1. Güneydoğu Asya Ülkelerinde Sukuk İhracı	7
2. Suudi Arabistan Ve Körfez Bölgesinde Sukuk İhracı.....	7
3. Avrupa Ülkelerinde Sukuk İhracı.....	7
B. TÜRKİYE'DE.....	8
III. HUKUKUMUZDA KİRA SERTİFİKALARI	10
A. TANIMI.....	10
B. KONUSU	12
IV. KİRA SERTİFİKASININ TARAFLARI.....	13
A. ASLİ TARAFLARI	13
1. Kaynak Kuruluş	13
2. Varlık Kiralama Şirketi (VKŞ)	13
3. Yatırımcılar	18
B. FER'İ TARAFLARI.....	19
1. Bankalar	19
2. Borsalar	19
3. Fon Kullanıcıları.....	19
4. Ortak Girişim.....	19
5. Girişimci	20
6. Kurucu Şirketler	20
7. Yüklenici.....	20
8. Yetkili Kuruluş	20
9. Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)	20
10. Kurul (SPK)	21
V. KİRA SERTİFİKALARININ TÜRLERİ.....	21
A. SAHİPLİĞE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI	21
B. YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI	22

C.	ALIM-SATIMA DAYALI KİRA SERTİFİKALARI.....	23
D.	ORTAKLIĞA DAYALI KİRA SERTİFİKALARI.....	23
E.	ESER SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI.....	24
VI.	KİRA SERTİFİKALARININ İHRACI, BORSADA İŞLEM GÖRMESİ VE İTFASI.....	24
A.	İHRACI VE BORSADA İŞLEM GÖRMESİ.....	24
B.	İTFASI.....	25
VII.	KİRA SERTİFİKASININ ÖZELLİKLERİ.....	25
A.	VARLIK TEMELLİ BİR MENKUL KIYMETLEŞTİRME DİR	25
B.	TARAFLARIN KARŞILIKLI EDİMLERİ BİR PARA BORCUDUR	26
C.	İTFA ZAMANI İLERİ BİR TARİHE BIRAKILMIŞTIR.....	26
SONUÇ.....		27
KAYNAKÇA.....		28

KISALTMALAR

BIST	: Borsa İstanbul
C.	: Cilt
GOS	: Gelir Ortaklığı Senetleri
HMVKŞ	: Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Şirketi
IFIS	: İslami Finans Servisi
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
mad.	: Madde
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu
S.	: Sayı
s.	: Sayfa
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
TMK	: Türk Medeni Kanunu
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
VKŞ	: Varlık Kiralama Şirketi

GİRİŞ

Günümüzde iktisadi kalkınma ülkelerin en önemli sorunlarından biridir ve iktisadi kalkınmada yatırım önemli bir role sahiptir. Yatırım amacına yönelik finansman işlemlerinin büyük bir bölümü, küresel ekonomik sistemde genellikle faizli finansman araçları ile sağlanmaktadır. Bununla birlikte ülkemizde ve dünyada faizli finansman araçlarına alternatif bir finansman aracı olarak (sukuk olarak da bilinen) kira sertifikaları, finansman işlemlerinde kullanılmaya başlanmıştır. Alternatif bir finans ve yatırım aracı olarak kira sertifikaları, faiz yerine gelir ödenmesini gerektiren sermaye piyasası araçlarından biridir. Bu bağlamda kira sertifikalarında gelirin, faiz taşıyan menkul kıymetlerden farklı olarak faizsiz bankacılık ilkeleri çerçevesine uygun olan, gayrimenkul gibi varlıklardan sağlanmakta olduğu görülmektedir.

Dünyada sukuk piyasasındaki gelişmelerle beraber ülkemizde de 2010 yılı itibariyle mevzuatımızda düzenlemeler yapılarak Türk hukukunda 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nda kira sertifikası olarak isimlendirilen sukuk ihracına başlanmıştır.

Bu çalışmada dünyada sukuk olarak bilinen yatırım aracının, öncelikle kavramsal olarak açıklanması ve kendine özgü özellikleri ile tarihsel gelişim sürecinde dünyadaki ve Türkiye'deki ihracı hakkında bilgi verilecektir. Bu kapsamda sukukun, mevzuatımızda kira sertifikaları olarak isimlendirilerek düzenlenmesi ile hukukumuzda kira sertifikalarının tanımı, konusu, tarafları, kira sertifikalarının türleri ve uygulaması, son olarak özellikleri hakkında da kısaca açıklamalara yer verilerek, çalışma değerlendirmeye yönelik sonuç bölümüyle tamamlanacaktır.

I. KAVRAMSAL OLARAK SUKUK

Sukuk, Arapça sak kelimesinin çoğulu olup eşit değerli sertifikalar anlamına gelmektedir.¹ Sak kelimesi sertifikanın yanı sıra vesika, enstrüman anlamında da kullanılmaktadır.²

Faizli finansman araçlarına alternatif ve yeni bir yatırım aracı olarak ortaya çıkan sukuk, varlık üzerindeki mülkiyet hakkını ifade etmekte olup hak sahibinin ilgili varlıktan gelir elde etmesini sağlamaktadır.³ Dolayısıyla sukuk bir varlığa sahip olma ile ondan yararlanma hakkını gösteren menkul kıymetler olarak tanımlanır. Geleneksel tahvillerde faiz içeren menkul kıymetler söz konusuysen, sukuk yatırımcısına faiz değil, finanse edildiği varlıktan elde edilen gelirden pay vermektedir. Bu nedenle tahviller borca dayalı iken sukuk ise varlığa dayalı senetlerdir.⁴

Sukukun yapısı ile oluşturulma şekli ve prensipler bakımından kendine özgü bazı özellikleri bulunmaktadır.⁵

- Faiz, prensip gereği olmadığından sukuk getirileri faizli olmak yerine, kira geliri veya kar payı şeklindedir.
- Sukuk likit bir finansal araç olup, çeşidine göre ikincil piyasalarda da işlem görebilmektedir.
- Sukuk, hak sahibinin hak ve yükümlülüklerini gösteren senetler olup, nama ve hamiline yazılı düzenlenerek ihracı mümkündür.
- Sukuk dayandığı prensipler bakımından İslami tahvil olarak da adlandırılmakta olup, ikincil piyasada işlem görmesi de bu prensipler kapsamında olmaktadır.
- Sukuk yatırımcıları, sukuk ihracında belirtilen paylaşma oranına göre kara, ortaklık payına göre de zarara katılmaktadırlar.

¹Katılım Finans Dergisi, Y. 1, S. 3, Ağustos - Eylül 2017, s. 46.

²EKEN Mehmet Fehmi / KÖROĞLU Yusuf, "Sukuk (Kira Sertifikaları)", **Türkiye Katılım Bankaları Birliği**, Sunum 2008, (Çevrimiçi, 10.11.2017: <http://www.tkbb.org.tr/Documents/Yonetmelikler/SUKUK-MEHMETF-ABAT.pp>).

³ALPARSLAN, Halil İbrahim, "Yeni Bir Finansman Aracı Olarak Sukuk (Kira Sözleşmesi) Ve Muhasebeleştirilmesi", **Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi**, C. 6, S. 11, 2014, s. 16.

⁴SÖYLER, İlhami, **Hukuki Ve Mali Boyutlarıyla Sukuk (Kira Sertifikaları)**, Ankara, 2016, s. 19.

⁵ASLAN, Hakan, "Alternatif Bir Yatırım ve Finansman Aracı Olarak Sukuk: Yapısı, İşleyişi ve Türkiye Piyasası için Öneriler", **Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2012, s. 56.

- Sukuk, dayanak varlık olan mal, hizmet ya da menfaat üzerinde müşterek mülkiyet payını temsil etmektedir.⁶
- Sukukta, kara ve kiraya dayalı bir ödeme türü söz konusu olduğundan ihraç eden için herhangi bir olumsuzluk taşımamaktadır. Dolayısıyla kur ve faiz artışı gibi faktörlerden etkilenmemektedir.
- Sukuk uluslararası derecelendirme kuruluşları tarafından, puanlamaya tabi olması nedeniyle yatırımcılara risk/getiri analizinin yapılmasında rehber olarak kullanılmaktadır.
- Sukuk, borçlanma aracı olmadığından bilançonun pasifini aktifler aleyhine etkilememektedir.
- Sukuk, kolay ve etkin ödeme yapılmasını sağlaması nedeniyle yatırımcıya düzenli bir gelir akışı temin etmektedir.⁷

II. SUKUKUN TARİHSEL GELİŞİMİ

A. DÜNYADA

Sukuk, İslam dininin ilk dönemlerinde ticari faaliyetlerden kaynaklanan borcu teslim eden belgeler olarak kullanılmıştır. Bu tür belgelere, cami ve sinagoglarda kutsal kitapların saklandığı yerlerde rastlanıldığından fazla zarar görmeden günümüze ulaştıkları görülmektedir. Kahire’de bulunan bu tür belgelerden sukukun modern anlamda çeke benzeyen bir ödeme aracı olarak kullanıldığı tespit olunmuştur.

Ortaçağa gelindiğinde bu tür belgeler, özellikle güvenlik açısından tehlikeli olan bölgelerde paranın birlikte taşınmaması, teslim edilen mal bedellerinin ödenmesi taahhüdünü içermesi amacıyla kullanılmıştır. Bu nedenle birçok ülkeye taşınarak dünyanın çeşitli bölgelerinde işlem görme özelliği kazanmıştır.

Günümüze gelindiğinde ise sukuk kavramı, ilk defa 1988 yılında İslami Fıkıh Akademisi Konseyi’nin dördüncü oturumunda alınan 30 numaralı kararda, sermaye sahipliğinin ispatı niteliğine haiz, eşit değerleri temsil eden, sahibi adına tescil edilmiş senetler olarak tanımlanmıştır.⁸

⁶ERKUŞ, Hakan / ÇENBERLİTAŞ İbrahim , “İslami Finansal Araçlardan Olan Sukuk’ların Muhasebeleştirilmesi”, **Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C. 6, S. 11, 2016, s. 249.

⁷SÖYLER, s. 23-24.

⁸BAFRA, Erdem, **İslami Bankacılıkta Sukuk (Kira Sertifikaları) ve Uygulaması**, Ankara, 2016, s. 66.

Gayrimenkul varlık ve gayrimenkul varlık geliştirme projeleri kapsamında finans piyasalarında tamamlayıcı rol üstlenen sukuk, uluslararası genç bir varlık sınıfı olarak her geçen gün yapılanma sürecindedir. 1990 yılının ortalarında ilk sukuk ihracı Malezya’da gerçekleştirilmiştir.⁹ Malezya hükümeti tarafından ihraç edilen sukuk bonolara yönelik ilgi Pakistan, Bahreyn, Brunei Sultanlığı, Katar gibi birçok bölge ülkesinin de harekete geçerek gelişmiş ülke sermaye piyasalarının da bu yeni yatırım aracına uygun ortamlar oluşturmasını sağlamıştır.¹⁰

İslami Finans Servisi (IFIS: Islamic Finance Information Service) verilerine göre, özellikle son on yılda sukuk ihraçları büyük bir ivme kazanmıştır. Dünyada sukuk ihraçlarına bakıldığında bunun üç bölgede yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Bu üç bölge; Malezya’nın başını çektiği Güneydoğu Asya ülkeleri, Suudi Arabistan ve Körfez ülkeleri ve Avrupa ülkeleri’dir.

1. Güneydoğu Asya Ülkelerinde Sukuk İhracı

2013 yılı verilerine göre; Güneydoğu Asya ülkeleri global sukuk pazarının üçte ikisine sahiptir. Bu kapsamda Malezya sukuk uygulamalarında iyi bir örnek oluşturmaktadır. Malezya’nın dünyada yükselen ekonomiler kategorisinde olmasında, sukuk ihracı yoluyla sağlanan kaynakların yatırımlara yönlendirilmesinin büyük rolü bulunmaktadır.

2. Suudi Arabistan Ve Körfez Bölgesinde Sukuk İhracı

2013 yılında dünyada global sukuk ihracının dörtte biri Suudi Arabistan ve Körfez Bölgesi’nde bulunan Birleşik Arap Emirlikleri; Katar, Bahreyn ve Kuveyt gibi ülkelere gerçekleştirilmiştir. Sukukun İslami bir finansman kaynağı olması bölgede yaygınlaşmasını kolaylaştırmaktadır.

3. Avrupa Ülkelerinde Sukuk İhracı

Avrupa ülkeleri de sukuk ihracı için gerekli mevzuat düzenlemelerine başlamışlardır.2010 yılı itibariyle Türkiye’nin de dahil olduğu bazı Avrupa ülkelerinde sukuk ihracına yönelik çalışmalar yapılmaya başlanmış ve bu çerçevede de Almanya, Fransa ve Rusya mevzuat düzenlemeleri yoluna gitmiştir. İngiltere sukuk ihracını gerçekleştiren ilk batı ülkesi olmuştur.

⁹ÇANAKCI, Mehmet, “Çok Kutuplu Dünyada İslami Finans Piyasalarının Gelişimi Ve Sukuk İhracı”, **Türkiye İslam İktisatı Dergisi**, C. 1, S. 2, 2014, s. 44.

¹⁰DÖNDÜREN, Hamdi, “Faizsiz Bankaların Finansman Kullandırma Yöntemleri”, **Katılım Dünyası**, 2016, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <https://katilimdunyasi.com/2016/11/29/prof-dr-hamdi-donduren-yazdi-faizsiz-bankalarin-finansman-kullandirma-yontemleri/>).

Avrupa ülkelerinin yanı sıra ABD, Japonya, Çin, İran ve Hindistan da mevzuat düzenlemelerini tamamlayarak sukuk ihracını gerçekleştirmişlerdir.¹¹

B. TÜRKİYE'DE

Türkiye'de faizsiz sermaye araçlarının sunumu, 1984 yılında ilk olarak 2983 sayılı Tasarrufların Teşviki ve Kamu Yatırımlarının Hızlandırılması Hakkında Kanun'a dayanılarak Gelir Ortaklığı Senetleri (GOS) ile gerçekleştirilmiştir. Ancak daha sonraki yıllarda bir takım eksikliklerinden dolayı ihraçlarına son verilmekle birlikte yatırımcılara varlığa dayalı olarak gelir elde edebilme imkanı tanımaları nedeniyle bugünkü sukukun ilk prototipini oluşturmuşlardır.¹²

Faizsiz sermaye araçları kapsamında, Türkiye'de yastık altındaki paralar ile Körfez ülkelerindeki fonları, gerek kamu sektörünün gerekse özel sektörün istifadesine sunmak gayesine yönelik olarak sukuk uygulamasının benzer bir versiyonu, ülkemizde kira sertifikaları adıyla mevzuatımıza girmiştir.¹³ Kira sertifikaları faiz yerine gelir ödenmesini gerektirdiğinden dolayı düzenli nakit akımlarına sahip, büyük ölçekli emtia alım satımı, enerji, sulama, petrol, gaz ve madencilik alanlarında önemi olan ve menkul kıymetleştirilebilecek varlıklar üzerinden ihraç edilebilmektedir.¹⁴

Dünyada sukuk piyasasında pek çok sukuk çeşidi vardır. Emek sermaye ortaklığına dayanan mudarebe sukuku, sermaye ortaklığına dayanan muşaraka sukuku, misli malın vadeli teslimine dayanan selem sukuku, eser sözleşmesine dayalı istisna sukuku, yatırım vekâletine dayalı sukuk, finansal alım-satım işlemine dayalı murabaha sukuku, alım-satım ve kira işlemlerine dayalı icara sukuku ve farklı cins varlıkların birleşmesine dayalı karma sukuk, sukuk çeşitleri arasındadır. Sukuk piyasasında en yaygın kullanılan sukuk türü ve aynı zamanda da Türkiye'de bu tür yatırım sertifikalarına kira sertifikası adı verilmesine de sebep olan icara sukukudur.¹⁵

Türkiye'de sukuk piyasası ile sukuk işlemleri incelendiğinde; sukuk çeşitlerinden biri olan icara sukukun "finansal kiralama" sermaye piyasası araçlarından biri olarak kendisine yer bulduğu görülmektedir. Bu bakımdan kira sertifikaları, sistem olarak icara sukuka

¹¹SÖYLER, s. 46-47.

¹²BÜYÜKAKIN Figen / ÖNYILMAZ Onur, "Faizsiz Finansman Bonusu Sukuk Ve Türkiye Uygulamaları", **Finansal Çalışmalar ve Araştırmalar Dergisi**, C. 4, S. 7, 2012, s. 9-10.

¹³SÖYLER, s. 49.

¹⁴BÜYÜKAKIN / ÖNYILMAZ, s. 13.

¹⁵AKTEPE, İshak Emin, "İslam Hukuku Açısından Yatırım Sertifikaları", **Katılım Finans Dergisi**, Y. 1, S. 3, 2017, s. 51.

benzemektedir. İcara sukukta getiri, finansman aracının temeli olan varlığın kira geliridir. Sukukun getirisi önceden kararlaştırılarak belli olduğundan ve kira konusu varlık maddi ve menkul kıymete bağlanabildiğinden, icara sukukların ikincil piyasadaki tedavül kabiliyetleri yüksektir. Türkiye’de düşük bir işlem hacmi ile başlayan sukuk ihraçları artarak devam etmiştir.¹⁶

Türkiye’de kira sertifikalarının uygulamaya geçirilmesi için 2010 yılından itibaren yoğun bir çalışmayla birlikte konu hukuki bir zemine oturtulmaya çalışılmıştır.

Bu kapsamda kamuya ait varlıkların da kira sertifikaları yöntemiyle değerlendirilmesi bakımından 4749 Sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun’un 7/A maddesi ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınır ve taşınmaz malların, alım-satım, kiraya verme, geri kiralama, bedelli veya bedelsiz devir ve benzeri işlemlerini gerçekleştirmek üzere özel hukuk tüzel kişiliğini haiz varlık kiralama şirketi kurmaya veya varlık kiralama şirketleri kurmak üzere kamu sermayeli kurumları görevlendirmeye Hazine Müsteşarlığı’nın bağlı olduğu Bakan yetkili kılınmıştır. İlgili bakanın 17.08.2012 tarihli ve 2012/805 sayılı onayı ile Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi (HMKVŞ) kurulmuştur. Şirket ilk kira sertifikası ihracını 3.10.2012 tarihinde gerçekleştirmiştir.

Ayrıca özel sektörün de kira sertifikası uygulamasından faydalanması bakımından 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nun “Kira Sertifikası ve Varlık Kiralama Şirketleri” başlıklı 61.maddesiyle kira sertifikalarının tanımı yapılmış, varlık kiralama şirketlerinin kuruluş ve işleyişi ile kira sertifikalarının ihracına ilişkin ayrıntılı düzenlemeleri yapmaya Sermaye Piyasası Kurulu yetkili kılınmıştır. SPK bu yetkiye dayalı olarak III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği’ni çıkarmıştır.¹⁷

Türkiye’de kira sertifikası ihraçları Hazine ve Özel sektör tarafından gerçekleştirilmektedir. Kamu tarafından yapılan kira sertifikası uygulamaları 2012 senesinden beri sürdürülmekte olup, özel sektörün ilk kira sertifikası ihracı ise 2010 senesinde gerekli yasal düzenlemelerin ardından başlamış ve ihraçlar artarak devam etmiştir. Ülkemizde özel sektör tarafından kira sertifikası ihraçlarında katılım bankaları rol almaktadır. Katılım bankacılığının Türkiye’de ve dünyada hızlı bir gelişim içerisinde olmasına katkı sağlayan önemli etkenlerden

¹⁶YARDIMCIOĞLU Mahmut / AYRIÇAY Yücel / ÇOŞKUN Sedat , “İslami Finans Çerçevesinde Menkul Kıymetleştirilmiş Varlık; Sukuk Dünya Ve Türkiye Piyasası İncelemesi”, **Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C. 4, S. 1, 2014, s. 167.

¹⁷SÖYLER, s. 50.

biri de kira sertifikaları ihracıdır.¹⁸ Günümüzde katılım bankalarının bilançolarının aktif toplamının önemli bir bölümü kira sertifikalarından oluşmaktadır.¹⁹ Yapılan ilk düzenlemeyle icara sukuk çeşidine yakın olarak ihraç edilen kira sertifikaları, bu ihraçlara olan taleplerin artmasıyla beraber yeni sukuk türlerinin de uygulanmasının sağlanmasını gerekli kılmış ve Sermaye Piyasası Kanunu'na dayanılarak yapılan düzenlemelerle yeni sukuk türleri tanınmıştır.²⁰

III. HUKUKUMUZDA KİRA SERTİFİKALARI

A. TANIMI

Hukukumuzda kira sertifikaları, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nde tanımlanmıştır.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61.maddesinde kira sertifikaları şöyle tanımlanmıştır :

“Kira sertifikaları, her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık ve haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahipleri olmalarını sağlayan, nitelikleri kurulca (SPK) belirlenen sermaye piyasası araçlarıdır.”

SPK'nın çıkardığı III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'nde de kira sertifikaları tanımı şöyledir:

“Kira sertifikası, her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymeti ifade eder.”

Kira sertifikalarının hem kanunda hem de tebliğdeki tanımı konu ve öz açısından aynı anlama gelmekle beraber iki tanımda farklılıklar yer almaktadır.

¹⁸ALPASLAN Halil İbrahim / KUDUN Candan, “Türkiye’de Sukuk Uygulamaları Ve Vergisel Boyutu”, **Batman Üniversitesi Yaşam Bilimleri Dergisi**, C. 6, S. 2/1, 2016, s. 320-321.

¹⁹AK, Bülent, “Kira Sertifikaları Nasıl Değerlendirilir”, **Konsey Vergi Denetim Danışmanlık Vergi Bülteni**, 2017-5, s. 2.

²⁰ALPASLAN / KUDUN, s. 320-321.

- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nda “*her türlü varlık veya hakkın*” ifadesi yer almakta olup [veya] bağlacı kullanılmıştır. Tebliğde ise “*her türlü varlık ve hakkın*” ifadesi yer verilerek [ve] bağlacı kullanılmıştır.

Ancak kira sertifikalarının uygulamasında aynı zamanda hem varlık hem de hak birlikte aynı sözleşmenin konusu olamazlar. Kira sertifikası sözleşmesine konu olan varlığın mülkiyetine bağlı aynı haklar, aynı sözleşmenin konusu olabilseler de bu durumda kanunun kullandığı [veya] bağlacıyla kavram daha isabetli bulunmaktadır.

- ✓ Yine Sermaye Piyasası Kanunu'nda kira sertifikalarının “*sermaye piyasası aracı*” olduğu belirtilirken, tebliğde “*menkul kıymet*” olduğu belirtilmiştir.

6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nda her iki kavram da kanunun “Kısaltmalar ve Tanımlar” başlıklı 3.maddesinde açıklanmıştır.

Bu maddenin (o) bendinde menkul kıymet; para, çek ve bono hariç olmak üzere;

- 1) Paylar, pay benzeri diğer menkul kıymetler ile söz konusu paylara ilişkin depo sertifikalarını,
- 2) Borçlanma araçları ve menkul kıymetleştirilmiş varlık ve gelirlere dayalı borçlanma araçları ile söz konusu kıymetlere ilişkin depo sertifikalarını ifade etmektedir.

Aynı maddenin (ş) bendinde, sermaye piyasası aracı; menkul kıymetler ve türev araçlar ile yatırım sözleşmeleri dahil olmak üzere SPK tarafından bu kapsamda olduğu belirlenen diğer sermaye piyasası araçlarını belirtmektedir.

Bu maddede yer alan her iki kavramın tanımlamaları karşılaştırıldığında sermaye piyasası aracı kavramının, daha geniş bir kavram olduğu ve menkul kıymet kavramını da kapsayarak daha kapsamlı bir kavram olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda menkul kıymet kavramı, sermaye piyasası araçları kavramına dahil ederek daha sınırlı olmuştur. Kanun, kira sertifikaları dışında diğer sermaye piyasası araçlarını da düzenlemiş olduğundan böyle bir fark olağandır.²¹

Kira sertifikaları, “Sale & Leaseback” mekanizmasında yapılandırılmış bir ürün olup, İslami sermaye piyasası ürünlerinden sukukun uluslararası piyasadaki en yerleşik ürünü olan “İcara Sukuk” yapısının sermaye piyasalarımız için uyarlanmış halidir. İcara sukukun

²¹SÖYLER, s. 51-52.

uyarlanmış halinin Türkçe karşılığı, SPK tarafından “Kira sertifikası” olarak isimlendirilmiştir.²²

Bir görüşe göre Türk hukukunda Sermaye Piyasası Kanunu’nda “kira sertifikası” kavramına yer verilmiş olması, bu tür bir menkul kıymetin kavramsal olarak açıklanmasında yetersiz kalmaktadır. Zira geleneksel bankacılık karşısında faizsiz bankacılık ilkeleri çerçevesindeki sermaye piyasası araçlarının topluma anlatılması bakımından, mevzuata ilişkin düzenlemelerde kavramların amaca uygun olarak seçilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte Sermaye Piyasası Kanunu’nda “sukuk” kavramı yerine önceki ikincil mevzuatta olduğu gibi yine “kira sertifikası” kavramına yer verilerek, vergi mevzuatıyla ilgili avantajlara yönelik olarak ve yine bu mevzuatta yer alan diğer hükümlere ilişkin olarak tereddütlü bir durum oluşmamasının amaçlandığı düşünülmektedir.²³

B. KONUSU

Kira sertifikalarının konusunu varlık ve haklar oluşturmaktadır.

SPK’nın III.61.1 sayılı Tebliği’nin (e) bendinde kira sertifikalarının konusu olan haklar, kira sertifikaları ihracına dayanak teşkil eden her türlü haklar olarak ifade edilmiştir. Bu hakların neler olduğuna ise değinilmemiştir. “Her türlü haklar” olarak ifade edildiğinden; Türk Medeni Kanunu’nda ve diğer kanunlarda düzenlenmiş bulunan bu mahiyetteki tüm haklar kira sertifikalarının konusuna girebilecektir. İrtifak hakları, arama, ruhsat ve işletme hakları bu kapsamda değerlendirilebilir. Ancak bu haklar üzerinde, önceden kurulmuş ipotek, rehin gibi sınırlamaların olmaması gerekmektedir.

Tebliğ’in (o) bendinde ise varlık tanımına göre, kira sertifikaları ihracına dayanak teşkil eden haklar dışındaki her tür varlık bu kapsamdadır. Varlığın neler olduğuna değinilmemiştir. Her cins menkul ve gayrimenkul mal “varlık” kapsamı içinde değerlendirilebilir. Bu kapsamda arazi, bina, her türlü alet, edevat, cihaz ve ekipmanlar varlık sayılabilir.

²²Türkiye Finans Bilgilendirme Kitapçığı, 2014, s. 3 (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.tfvarlikkiralama.com.tr/Kira-Sertifikasi/Documents/TFKB-Kira-Sertifikasi-Bilgilendirme-Dokumani.pdf>).

²³BAFRA, s. 129-130.

IV. KİRA SERTİFİKASININ TARAFLARI

Kira sertifikasının tarafları, asli taraflar ve fer' i taraflar olarak sınıflandırılabilir.

A. ASLİ TARAFLARI

Kira sertifikalarının asli tarafları, kaynak kuruluş, varlık kiralama şirketi (VKŞ) ve yatırımcılardır.

1. Kaynak Kuruluş

SPK'nın III.61.1 sayılı Tebliği'nde kaynak kuruluşun tanımı yapılmıştır:

“Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık ve hakları, varlık kiralama şirketine devreden, sermaye şirketini veya tacir niteliğini haiz gerçek veya tüzel kişilerin bir araya gelerek ve mal varlıklarını birleştirmek suretiyle yazılı bir sözleşmeye istinaden oluşturdukları adi ortaklığı; yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten;

-Bankalar

-Aracı kurumlar

-İpotek finansman kuruluşları

-Halka açık ortaklıklar

-Derecelendirme kuruluşlarından yatırım yapılabilir derecesi alan ortaklıklar,

-Sermayenin %51 veya daha fazlası Hazine Müsteşarlığı'na ait olan ortaklıklardır.”

Kira sertifikası uygulamasında, kaynak kuruluş kira sertifikalarına dayanak teşkil eden mal veya hakları, VKŞ' ne devretmek, kira ödemelerini zamanında yapmak gibi yükümlülükler yanında devredilen varlık ya da hakkın devir bedelini almak ve vade sonunda varlığın mülkiyetini geri devralmak hakkına sahiptir.

2. Varlık Kiralama Şirketi (VKŞ)

Varlık temelli menkul kıymetleştirme uygulamasında, özel bir amaçla kurulan özel amaçlı kuruluşun, alacaklara güvenli bir liman oluşturmak ve onları herhangi bir takip riskinden uzak tutarak menkul kıymet ödemelerini yapmak temel fonksiyonudur.²⁴

²⁴TURAN, Gökçen, **Menkul Kıymetleştirme Ve Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler**, İstanbul, 2012, s. 47.

▪ Mahiyeti

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 3.maddesi (ö) bendinde “varlık kiralama şirketi (VKŞ), 6263 sayılı Kanununun 61.maddesi çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumunu ifade eder.” şeklinde tanımlanmıştır.²⁵ Bu tanıma göre VKŞ' nin, kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmuş sermaye piyasası kurumu olduğu görülmektedir. VKŞ tarafından yurt içinde ihraç edilen kira sertifikaları Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde elektronik ortamda kayden hak sahipleri bazında izlenebilir.²⁶

Varlık kiralama şirketi;

- Anonim şirket olarak kurulmalıdır.
- Sadece kira sertifikası ihraç etmek gayesine yönelik olmalıdır.
- Esas sözleşmesinde yer alan faaliyetlerden başka herhangi bir ticari faaliyetle uğraşmamalıdır.
- Esas sözleşmesindeki faaliyetler dışında sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde üçüncü kişiler lehine aynı haklar tesis etmemelidir. Bunları kira sertifikası sahiplerinin çıkarlarına aykırı bir şekilde devretmemeli ve kiralamamalıdır. Yine bu haklar ve varlıkların teminat gösterilmesi rehnedilmesi ve başka türlü bir tasarrufa konu edilmesi mümkün değildir.²⁷

VKŞ' leri yurt dışındaki TRUST olarak nitelendirilen şirketlere benzetmemiz mümkündür.²⁸

Özetle; kira sertifikası ihraç edebilme yetkisi Varlık kiralama şirketine verilmiştir ve VKŞ satın aldığı bir varlığı kiraya vermektedir. Bu nedenle VKŞ, toplu bir ödeme yaparken dönemsel gelirler kazanmaktadır. Toplu ödemeleri karşılamak üzere ihraç ettiği kira sertifikalarını satarak bu sertifikaları alan yatırımcılara da kira gelirlerinden ödeme yapmayı taahhüt etmektedir. Böylelikle sahip olduğu varlığı VKŞ' ne satan kişi toplu finansman sağlamakta, kira sertifikası sahipleri de finansal bir yatırım yapmış olmaktadır. Aynı zamanda bu finansman sürecinde faize dayalı bir işlem de söz konusu olmamaktadır.

²⁵SÖYLER, s. 53-54.

²⁶DİLEK, Ozan, “Bir İslami Finans Enstrümanı Sukuk”, **İlim ve Medeniyet**, Ocak 2017, (Çevrimiçi, 22.11.2017: <http://www.ilimvedenedeniyet.com/bir-islami-finans-enstrumani-sukuk.html>).

²⁷SÖYLER, s. 54.

²⁸Çevrimiçi, 23.11.2017: http://www.tunagokdemir.com/TC_Kira_Sertifikalari-Sukuk.pdf.

Ülkemizde kira sertifikaları kamu finansmanında da kullanılabilirdiğinden; aynen devlet tahvili ya da hazine bonusu ihraçları gibi Hazine Müsteşarlığı, kuracağı VKŞ ile kira sertifikası da ihraç edebilmektedir. Kira sertifikasında VKŞ bünyesindeki varlıklar söz konusu olduğu için tipik bir tahvilden farklı olarak teminat korumalıdır ve bu varlıklar devredilemez, teminat gösterilemez, rehnedilemez ve haczedilemezler.²⁹

▪ **Kuruluşu**

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinde VKŞ' nin kuruluş başvurusu için gerekli bilgi ve belgeler ayrıntılı olarak bildirilmiştir. Tebliğ 12. mad. de varlık kiralama şirketlerini,

- i. Bankalar
- ii. Portföy aracılığı, genel saklama hizmeti veya aracılık yüklenimi faaliyetinden herhangi birini yürütecek olan aracı kurumlar,
- iii. İpotek finansmanı kuruluşları,
- iv. Payları borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları,
- v. SPK'nın kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen birinci ve ikinci grupta yer alan halka açık ortaklıklar,
- vi. Derecelendirme kuruluşlarından talebe bağlı olarak notlandırma ölçeğine göre ihracın para birimi cinsinden yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen uzun vadeli derecelendirme notunu alan ortaklıklar,
- vii. Sermayelerinin %51 veya daha fazlası doğrudan Hazine Müsteşarlığı'na ait olan ortaklıklar kurabilirler. Fakat (iii) , (v), (vi) bentlerinde sayılan kurucular, yalnızca kendilerinin fon kullanıcısı olduğu kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmek üzere VKŞ kurabilir. Bu hususa VKŞ esas sözleşmesinde yer verilir. VKŞ esas sözleşmesi için kuruldan uygun görüş alınması zorunludur.

VKŞ'nin;

- Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması ile esas sözleşme değişiklikleri,
- Bir kişinin VKŞ sermayesinin doğrudan ve dolaylı olarak %10 veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle VKŞ ortağı olması veya bir ortağa ait payların VKŞ sermayesinin %50'sini aşması sonucu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri,

²⁹ KORKMAZ Turhan / CEYLAN Ali, **Sermaye Piyasası Genel Konular**, Bursa, 2017, s. 300-301.

- Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri,

herhangi bir orana bakılmaksızın, kurul iznine tabidir.

Esas sözleşmesinin onaylandığı tarihten itibaren bir yıl içerisinde Kurula ihraç başvurusunda bulunmamış olan VKŞ'lerin bir yıllık sürenin dolmasını takip eden bir ay içerisinde ihraç başvurusu yapmaları veya faaliyet konusunu değiştirmeleri veya infisah kararı alarak tasfiye işlemlerine başlamaları zorunludur.

▪ **Yönetimi İle Belge ve Kayıt Düzeni**

Kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ile giderler, ilgili kira sertifikası bazında VKŞ' nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmektedir.

VKŞ' nin finansal durum tablosunda yer alan varlıklar, haklar ve yükümlülüklerle ilgili kira sertifikası altında tasniflendirilerek likidite esasına göre sıralanmak suretiyle ve itfa tarihi en yakın olan tertip kira sertifikası en üstte olacak şekilde raporlanmaktadır. VKŞ' nin kapsamlı gelir tablosunda her bir tertip kira sertifikasına ilişkin gelir ve giderler gruplanarak raporlanmaktadır.

VKŞ' nin, fon kullanıcıları ile gerekli sözleşmeleri yaparak kira sertifikası ihraçlarını ve ihraca dayanak oluşturan işlemleri gerçekleştirmesi zorunludur. VKŞ yönetim kurulu en az üç kişiden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinden en az birinin kurulun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur.

VKŞ yönetim kurulu, kira sertifikası ihracına konu varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ' nin elde ettiği gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumlu bulunmaktadır.³⁰ Bu sorumluluğun TTK 'nın 336.maddesi kapsamında bir sorumluluk olduğu ve kira sertifikası sahiplerine karşı sınırsız ve müteselsil bir sorumluluk olmadığı kanaatine varılabilir. Tebliğde belirtilen sorumluluk, yönetim kurulu üyelerinin VKŞ' ne karşı ve dolaylı olarak kira sertifikası sahiplerine karşı sorumluluğuna ilişkindir. Bu durumda kira sertifikalarının ödenmemesi halinde, sertifika sahiplerinin yönetim kurulu üyelerine karşı dava açma hakkına sahip olacağı ve anonim şirket alacaklısı gibi sorumluluktan doğan tazminatın da şirket lehine tazmin edileceği sonucuna varılabilir.³¹ VKŞ sadece kira sertifikası ihracı ile ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat gereğince faaliyetinin devamı kapsamında katlanması gerekli olan harcamaları yapabilir ve bu kapsamda VKŞ tarafından

³⁰SÖYLER, s. 54-56.

³¹ADIGÜZEL, Burak, "Sermaye Piyasasında Yeni Bir Menkul Kıymet", Kayseri, 2010 (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.kazanci.com/kho2/hebb/giris.htm>).

emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Söz konusu harcamalarda sorumluluk VKŞ yönetim kuruluna aittir.

▪ **Tasfiyesi ve Hakkında Kurulca Uygulanacak Tedbirler**

SPK; VKŞ' nin hukuka aykırı faaliyet ve işlemlerinin tespit edilmesi, VKŞ' nin mali durumunun bozulduğunun kamuya açıklanan finansal tablolar üzerinden tespit edilmesi, VKŞ' nin iflas ve tedrici tasfiyesine karar verilmesi durumlarında, 6362 sayılı kanunun 96. 97. ve 98. maddelerinde sayılan her türlü tedbiri almaya yetkilidir. VKŞ' nin tedrici tasfiyesine karar verilmesi halinde yatırım kuruluşlarının tedrici tasfiyesine ilişkin hükümler VKŞ' lere kıyasen uygulanır. Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılarak ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, VKŞ isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez ve bu hükmün uygulanmasından VKŞ yönetim kurulu sorumludur.

Yurt içinde ihraç edilen kira sertifikası sahiplerinin ve kira sertifikalarının parasal değerlerinin tespitinde, VKŞ' nin tasfiye haline girdiği gün itibariyle MKK' da yer alan kayıtlar esas alınmaktadır.³²

Kanunda temerrüt hali için özel bir hüküm düzenlenmiştir. Bu hükme göre, ihraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıktan elde edilen gelirin öncelikle kira sertifikası sahibine yapılacak olan ödemelerde kullanılacağı ve bu durumda kurulun kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbiri almaya yetkili olduğu hüküm altına alınmıştır. Böylelikle kira sertifikası sahiplerine öncelikli bir koruma sağlanarak hasılatın öncelikli olarak yararlanmaları amaçlanmıştır.³³

▪ **Yatırımcı Raporu Düzenleme Yükümlülüğü**

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 15.maddesi uyarınca, kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri ilişkin yatırımcı raporu söz konusu kira sertifikaları itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemi itibariyle VKŞ yönetim kurulu tarafından düzenlenir. Raporun ilgili hesap döneminin bitimini izleyen beş iş günü içerisinde, halka arz edilmek suretiyle gerçekleştirilen ihraçlarda KAP (Kamuyu Aydınlatma

³²SÖYLER, s. 54-57.

³³ÇETİN Nusret / TÖREMİŞ Hatice Ebru / CANTİMUR Zeynep, **6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun Sistemik Analizi**, Ankara, 2014, s. 124-125.

Platformu)'da yayımlanması, halka arz edilmeden yapılan ihraçlarda da kurula ve kira sertifikası sahiplerine iletilmesi zorunludur.

- **Diğer Sorumlulukları**

SPK'nın III-61.1. sayılı tebliği kapsamında sermaye piyasası araçları için “kira sertifikası” , kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmayan tüzel kişiler için “varlık kiralama şirketi” veya bunlara eşdeğer ifadeler kullanılamaz.

Tebliğin 16.maddesi uyarınca, izahnamenin, ihraç belgesinin ve ihraca ilişkin diğer belgelerin içeriğine, hazırlanmasına, onaylanmasına, yayımlanmasına, tescil ve ilanına, izahnamede yer alacak finansal tablolara, izahnamedeki değişikliklere, ihraççı sıfatıyla VKŞ tarafından yapılacak ilan ve reklamlara ilişkin hususlarda, kira sertifikalarının ihraç ve satış esasları ile ihraççı sıfatıyla VKŞ'nin finansal raporlama, bağımsız denetim ve kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin belirlenmesinde ve tebliğde yer almayan diğer konularda kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

3. Yatırımcılar

Kira sertifikası uygulamasının asli taraflarından biri de yatırımcılardır. Kira sertifikaları satışı halka arz edilerek yapılıyorsa bireysel yatırımcılara yöneliktir. Ancak halka arz edilmeksizin yapılan satışlar, tahsisli satış ya da nitelikli yatırımcıya satış olmak üzere iki türdür.

- **Bireysel Yatırımcılar**

SPK' nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 4/a maddesi uyarınca bireysel yatırımcılar, kurumsal yatırımcılar dışında kalan gerçek ve tüzel kişilerdir. Gerçek ve tüzel kişilerin tarifleri TMK daki kriterler esas alınmak suretiyle belirlenecektir.

- **Tahsisli Satış Yapılan Yatırımcılar**

SPK nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 4/ö maddesi uyarınca tahsisli satış, sermaye piyasası araçlarının yurt dışında ve/veya yurt içinde yerleşik kişilere borsa dışında tahsisli olarak ya da borsada toptan satışını ifade etmektedir. Tahsisli satış kapsamındaki satışların yapıldığı gerçek ve tüzel kişiler, tahsisli satış yapılan yatırımcılardır.

- **Nitelikli Yatırımcılar**

SPK nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 4/m maddesi uyarınca nitelikli yatırımcılar, kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil olmak üzere profesyonel

müşterilerdir. Nitelikli yatırımcılar; yerli ve yabancı yatırım fonları, emeklilik fonları, yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yatırım şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları, vakıflar, 506 sayılı Kanun'un 20.geçici maddesiyle kurulan sandıklar, kamuya yararlı dernekler ile nitelikleri itibariyle en az 1 milyon TL tutarındaki Türk veya yabancı para ve sermaye piyasası aracına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerdir.

B. FER'İ TARAFLARI

Kira sertifikası uygulamasında dolaylı olarak uygulamaya yardımcı olan taraflardır.

1. Bankalar

Bankalar, kira sertifikası uygulamasında bazı görevler üstlenmişlerdir. Örnek olarak SPK, VKŞ'den kira sertifikalarına ilişkin ödeme yükümlülüklerinin yurt içinde bir banka şubesinde garanti altına alınmasını isteyebilir. Kira sertifikası bedellerinin yatırılması için her hangi bir banka nezdinde özel hesap açılması zorunludur.

2. Borsalar

Halka arz edilerek ihraç edilen kira sertifikalarında borsada işlem görme ve bu amaçla borsaya başvurulması SPK.'nın III-61.1 sayılı tebliği uyarınca zorunludur.

3. Fon Kullanıcıları

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 3/a maddesi uyarınca fon kullanıcıları; sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluşları, alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ'nin vadeli olarak sattığı varlık veya hakkı kurucu niteliğine haiz şirketleri, ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık kiralama şirketinin vadeli olarak sattığı veya hakkı alan kurucu niteliğine haiz şirketleri, ortaklığa dayalı kira sertifikası ihraçlarında girişimciyi ve ortak girişimin varlık kiralama şirketi dışındaki ortaklarını, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında girişimciyi ve ortak girişimin varlık kiralama şirketi dışındaki ortaklarını, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında meydana getirilecek eseri satın alan kişiyi veya yükleniciyi ifade etmektedir.

4. Ortak Girişim

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 3/m maddesi uyarınca ortak girişim; yeni bir projeyi gerçekleştirmek, mevcut bir projenin geliştirilmesini veya her hangi bir iktisadi faaliyetin finansmanını sağlamak için kurulan sermaye şirketini veya ortaklık sözleşmesi düzenlenmesi yoluyla oluşturulan adi ortaklıktır.

5. Girişimci

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 3/d maddesi uyarınca girişimci; ortak girişimin yönetilmesinden sorumlu olan sermaye şirketini veya tacir niteliğini haiz gerçek veya tüzel kişilerin bir araya gelerek ve malvarlıklarını birleştirmek sureti ile yazılı bir sözleşmeye istinaden oluşturdukları adi ortaklığı ifade etmektedir.

6. Kurucu şirketler

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 12/1 maddesinde belirtilen;

- Bankalar
- Aracı kurumlar
- İpotek finansman kuruluşları
- Gayrimenkul yatırım ortaklıkları
- Halka açık ortaklıklar
- Raiting kuruluşlarından yatırım yapılabilir notu alan ortaklıklar
- Sermayenin %51 ve daha fazlası doğrudan Hazine Müsteşarlığı'na ait ortaklıklar, kurucu şirketlerdir.

7. Yüklenici

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 3/r maddesinde yer alan, 6098 sayılı sayılı Borçlar Kanunu uyarınca, eser sözleşmesine konu eseri meydana getirmekle mükellef olan sermaye şirketleri veya tacir niteliğine haiz olan gerçek veya tüzel kişilerin bir araya gelerek ve mal varlıklarını birleştirmek suretiyle sözleşme ile oluşturulan adi ortaklardır.

8. Yetkili Kuruluş

SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 3/a maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nca sermaye piyasası araçlarının halka arzında satışa aracılık etmek üzere yetkilendirilmiş kuruluşu ifade etmektedir.

9. Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)

MKK, Sermaye Piyasası Kurulu' nca kaydileştirilmesine karar verilmiş olan sermaye piyasası araçları için Türkiye'nin merkezi saklama kuruluşudur.

10. Kurul (SPK)

Kira sertifikası uygulamasındaki kurula verilen önemli görev ve sorumluluklar, VKŞ' nin kuruluş izninden başlayarak kira sertifikası sahiplerine ödeme yapılmasına kadar olan aşamalarda kendini göstermektedir.³⁴

V. KİRA SERTİFİKALARININ TÜRLERİ

A. SAHİPLİĞE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI

Sahipliğe dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralanmak veya VKŞ adına yönetilmek üzere VKŞ tarafından kaynak kuruluştan devralınacak varlık ve hakların finansmanını sağlamak için ihraç edilen sertifikalardır.(III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 5/1)

Sahipliğe dayalı kira sertifikaları uluslararası uygulamada yaygın olan icara sukuka benzetilmektedir. Türkiye'de ihraç edilen sertifikaların büyük bir kısmı sahipliğe dayalı kira sertifikalarıdır.³⁵

Hukukumuzda sahipliğe dayalı kira sertifikası uygulamasını kısaca aşağıdaki şekilde ifade edebiliriz:

- ✓ Fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş konumunda olan banka bir VKŞ kurar ve fon temini için VKŞ tarafından sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraç edilir.
- ✓ İhraç edilen kira sertifikalarını yatırımcılar ya da hak sahipleri satın alırlar ve toplam bedellerini öderler. Bu şekilde fon toplanır.
- ✓ VKŞ, tahsil edilen kira sertifikası bedellerini, kiralamaya konu varlığı satın almak amacıyla fon sağlayıcısı ya da kaynak kuruluş konumunda olan bankaya aktarır ve fonlar karşılığında varlığa sahip olur.
- ✓ Varlıklar fon sağlayıcısı bankaya geri kiralanır.
- ✓ Kaynak kuruluş banka belirli dönemlerle kira bedeli öder.
- ✓ VKŞ, bu kira bedellerini, kira sertifikasının getirisi olarak yatırımcılara ya da hak sahiplerine kupon tarihinde dağıtır.

³⁴SÖYLER, s. 56-65.

³⁵TEKİN, Abdullah, "Türkiye Kira Sertifikaları İle İslami Finans Piyasalarındaki Eşdeğer Ürünler Arasında Bir Karşılaştırma", *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Yüksekokulu Dergisi*, C. 20, S. 2, 2017, s. 168.

- ✓ Kaynak kuruluş konumundaki banka kira sertifikalarının itfası amacına yönelik olarak vade sonunda varlıkları geri satın alır ve varlıklar bu şekilde iade edilmiş olur.³⁶

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarındaki sistemi sat-geri kirala finansman yöntemine benzetmek mümkündür.³⁷

VKŞ, yapısı itibariyle sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracının merkezi konumunda bulunmaktadır.³⁸

B. YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI

Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşu ait bir varlık ya da hakların vade boyunca kiralanması da dahil olmak üzere VKŞ lehine yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirlerin sözleşme hükümleri çerçevesinde VKŞ' ye aktarılması amacıyla ihraç edilen kira sertifikalarıdır. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 6/1)

Bu madde kapsamında yapılan ihraçlarda kaynak kuruluş ile VKŞ arasında, kaynak kuruluşu ait varlık ve hakların mülkiyeti devredilmeksizin, VKŞ lehine yönetilmesi konu alan sözleşme düzenlenir. VKŞ'nin elde edeceği gelir ya da gelirin hesaplanmasına yönelik esasların ilgili sözleşmede düzenlenmesi zorunludur. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 6/2)

Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları uygulamasını vekâlet sukuk uygulamasına dayanmakta olduğu görüşü³⁹ ileri sürülürken icara sukuka da benzetilmektedir.

Ancak bu uygulamada varlık ya da hakkın mülkiyetinin varlık kiralama şirketine devri söz konusu değildir.⁴⁰ Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları uygulamasında, varlıkları el değiştirmeden yönetmek mümkün olduğundan yatırımcı açısından avantajlı olabileceği ifade edilebilir.⁴¹

³⁶BAFRA, s. 137.

³⁷GÖLCÜKLÜ, İlyas, "III-61.1 Numaralı SPK Tebliği Açısından Kira Sertifikaları (Sukuk)", **Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi**, C. 32, S. 4, 2016, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <https://www.jurix.com.tr/article/7513#>).

³⁸ÖZDEMİR, Semih Sırrı, "Alternatif Yatırım İlkeleri ve Kira Sertifikaları", **Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi**, C. 29, S. 3, 2013, s. 390, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <https://www.jurix.com.tr/article/6939>).

³⁹BAFRA, s. 137.

⁴⁰ŞAĞAR, Eser, Kira Sertifikaları Tebliği, Yayınlanmamış, Çoğaltma, s. 7. (SÖYLER, s. 68' den naklen).

⁴¹TEKİN, Abdullah, "Türkiye Kira Sertifikaları İle İslami Finans Piyasalarındaki Eşdeğer Ürünler Arasında Bir Karşılaştırma", **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Yüksekokulu Dergisi**, C. 20, S. 2, 2017, s. 169.

C. ALIM-SATIMA DAYALI KIRA SERTİFİKALARI

Alım-satıma dayalı kira sertifikaları, bir varlık veya hakkın VKŞ tarafından satın alınarak 12.maddenin 1.fıkrasında belirtilen şirketlere vadeli olarak satılması işleminde varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak için ihraç edilen menkul kıymetlerdir. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 7/1)

Alım-satıma dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ en geç, ihraçtan elde edilen fonların hesabına aktarıldığı günü izleyen iş günü, varlık veya hakları spot piyasadan alarak maliyetinin üzerinde bir bedelden vadeli olarak satmak zorundadır. Bu işlemin söz konusu sürede gerçekleştirilmemesi halinde kira sertifikası ihracı karşılığında toplanan fonlar, yatırımcılara en geç VKŞ hesabına aktarılmasını izleyen ikinci iş günü iade edilir. Bu madde kapsamında yapılacak ihraçlara konu varlık veya hakların Borsa İstanbul Anonim Şirket'i veya diğer likit piyasalardan alınıp satılması zorunludur. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 7/2,3)

Alım-satıma dayalı kira sertifikası uygulamasının sukuk türlerinden murabaha sukuka benzediği ifade edilebilir.⁴² Bununla birlikte BIST borçlanma aracı piyasasında ya da banka veya aracı kurumlarda işlem görmesi yönüyle katılım bankacılığı ilkelerinden ayrılmaktadır.⁴³

D. ORTAKLIĞA DAYALI KIRA SERTİFİKALARI

Ortaklığa dayalı kira sertifikaları, VKŞ' nin ortak girişime ortak olmak amacıyla ihraç ettiği kira sertifikalarıdır. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 8/1) Ortaklığa dayalı kira sertifikaları bir ortak girişim çerçevesinde ihraç edilebilecektir. Tebliğde ortak girişimin tacir niteliğine haiz gerçek veya tüzel kişi, kamu veya özel kişileri tarafından yazılı bir sözleşmeye istinaden kurulan girişim olarak yer aldığı görülmektedir. Yine tebliğin 8/2-b maddesinde ortak girişimin sermaye şirketi olarak yapılandırıldığı ifadesi bulunmaktadır. Dolayısıyla ortak girişim, bir adi ortaklık olarak oluşturulabileceği gibi sermaye şirketi olarak da kurulabilmektedir.⁴⁴

Ortak girişimden elde edilecek karın girişimci ve VKŞ arasındaki paylaşım oranı veya vekâlet sözleşmesi kapsamında girişimcinin alacağı sabit ücret ortaklık sözleşmesinde belirtilir. Ortak girişimin sermaye şirketi olarak yapılandırıldığı ihraçlarda ise paylaşım oranı veya

⁴²SÖYLER, s. 69.

⁴³TEKİN, s. 170.

⁴⁴TEKİN, s. 171.

vekâleten yönetim ücreti şirket sözleşmesi veya esas sözleşmede ayrıca düzenlenir. Ancak girişimcinin kötü niyeti veya hukuka aykırı eylemleri dolayısıyla oluşabilecek olası zararlar hariç olmak üzere girişimin zararlarla sonuçlanması halinde, VKŞ bu zarara koyduğu sermaye ile sınırlı olarak katlanır. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 8/1-b)

Ortaklığa dayalı kira sertifikası uygulamasını, sukuk türlerinden murabaha sukuka benzetmekte ve farklı bir versiyonu ile muşaraka sukuka da benzetmek mümkündür.⁴⁵

E. ESER SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKALARI

Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, VKŞ' nin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu bir eser sözleşmesi kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak amacıyla ihraç edilen sertifikalardır. Bu madde kapsamındaki ihraçlarda VKŞ kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına akdedilecek eser sözleşmesine iş sahibi sıfatıyla taraf olur. Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı kapsamında eser sözleşmesinin yanı sıra hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat ya da ortaklık gibi amaca uygun sair sözleşmeler düzenlenebilir. (III-61.1 Sayılı Kira Sertifikaları Tebliği madde 9/1,2)

Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikalarını sukuk türlerinden istisna sukuka benzediği ifade edilebilir.⁴⁶

VI. KİRA SERTİFİKALARININ İHRACI, BORSADA İŞLEM GÖRMESİ VE İTFASI

A. İHRACI VE BORSADA İŞLEM GÖRMESİ

Kira sertifikalarının ihracı, SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 10.maddesinde düzenlenmiştir. Kira sertifikaları, halka arz edilerek veya arz edilmeksizin satılmak üzere ihraç edilebilir. Halka arz edilmeksizin yapılan satışlar, tahsisli satış ve nitelikli yatırımcıya satış olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Halka arz edilecek kira sertifikalarının borsada işlem görmesi için borsaya başvurulması zorunludur. (SPK'nın III-61.1 sayılı Tebliği madde 10/4)

⁴⁵SÖYLER, s. 71.

⁴⁶BAFRA, s. 143.

Kira sertifikalarının ihracının sürdürülebilir derin bir piyasada başarılı olabilmesi için ikincil bir piyasanın oluşturulmasının alınacak önlemler arasında olduğu yönünde görüşü⁴⁷ ile ikincil piyasaların derinliğinin birincil piyasaların işlemesi için önem taşıdığı⁴⁸, ikincil piyasanın menkul değerlerin likiditesini artırarak birincil piyasaya talep oluşturduğu⁴⁹ yönünde görüşler bulunmaktadır.

B. İTFASI

Kira sertifikalarının itfası, SPK'nın III-61.1 sayılı tebliğinin 4.maddesinde düzenlenmiştir. Kira sertifikaları, izahnamede veya halka arz edilmeksizin satış yapılması durumunda düzenlenen sözleşmelerde belirlenen esaslar çerçevesinde itfa edilir. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar VKŞ'nin portföyünde yer alan varlık ve haklar VKŞ'nin yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili de dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

Bu maddeden anlaşıldığı üzere, kira sertifika sahiplerinin korunması bakımından önemli koruma tedbirleri öngörülmüştür.⁵⁰

VII. KİRA SERTİFİKASININ ÖZELLİKLERİ

A. VARLIK TEMELLİ BİR MENKUL KIYMETLEŞTİRME DİR

Kira sertifikasında, faizli alacakların esas alındığı bir menkul kıymetleştirme söz konusu değildir. Kira sertifikası dayanağını bir menkul veya gayrimenkul, bir hizmet ya da üçüncü kişiler tarafından onaylanmış olan bir projeye ve bazı şekillerde de kayıt altına alınmış bir mülkiyet hakkından almaktadır.⁵¹

⁴⁷YAKAR Soner / YILMAZ Serkan / ÖNAL Beyazıt, “Yeni Bir Finansman Aracı Olarak Sukuk - Kira Sertifikası ve Vergisel Boyutunun İncelenmesi”, **Bankacılar Dergisi**, S. 84, 2013, s. 86.

⁴⁸SOYDEMİR Selim / AKYÜZ Abdullah, **Sermaye Piyasası ve Borsa**, İstanbul, 2015, s. 36.

⁴⁹SÖYLER, s. 78.

⁵⁰SÖYLER, s. 78.

⁵¹ADIGÜZEL, Burak, “Sermaye Piyasasında Yeni Bir Menkul Kıymet”, Kayseri, 2010 (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.kazanci.com/kho2/hebb/giris.htm>).

Kira sertifikalarının varlık temelli olması nedeniyle önceden tahmin edilebilen geri dönüş geliri olan muameleler temelli olduğu sonucuna varılabilir.⁵²

B. TARAFLARIN KARŞILIKLI EDİMLERİ BİR PARA BORCUDUR

Hem kira sertifikası ihraççısının hem de kira sertifikasını satın alan yatırımcının birbirlerine karşı edimlerini para borcu oluşturmaktadır. Yatırımcı, sertifikanın belirlenmiş itibari değerini ödeme borcu altındadır. İhraççı da sertifikanın dayanağı olan varlıkların gelirlerini yatırımcıya ödeme ve vadesi geldiğinde de anaparayı itfa yükümlülüğü altındadır.

C. İTFA ZAMANI İLERİ BİR TARİHE BIRAKILMIŞTIR

Kira sertifikası ihraç edildiği zaman, sertifika sahibi yatırımcı üzer edimine düşen edimi yani sertifikanın üzerinde yazan ya da izahnamede belirtilmiş itibari değerini ödeme borcunu ifa etmektedir. Buna karşılık ihraççı da ifa zamanı, kira sertifikasında yer alan vadeye kadar, varlıklardan elde edilen gelirleri belirli dönemlerde ödemek ve sertifikanın vadesi sonunda da ödenmiş itibari değeri itfa etmekle yükümlüdür.⁵³

⁵²SCHOON Natalie, **Islamic Banking and Finance**, London 2009, s. 43, THOMAS S. Abdulkader / COX Stella / KRATY Bryan, **Structuring Islamic Finance Transactions**, London, 2005, s. 47. (ADIGÜZEL Burak : “Sermaye Piyasasında Yeni Bir Menkul Kıymet”, Kayseri, 2010’dan naklen (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.kazanci.com/kho2/hebb/giris.htm>).

⁵³ADIGÜZEL, Burak, “Sermaye Piyasasında Yeni Bir Menkul Kıymet”, Kayseri, 2010, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.kazanci.com/kho2/hebb/giris.htm>).

SONUÇ

Dünyada iktisadi kalkınmanın ülkelerin önemli sorunu olması ve ekonomik sınırların genişlemesine paralel olarak finans ve yatırım araçlarının da gelişimi ve önemi artmıştır.

Küresel ekonomik sistemde faizli finansman araçlarına alternatif bir yatırım aracı olan sukuk, mevcut sermaye piyasası araçları arasında önemli bir yer edinmiştir. Sukukun farklı yapılarda oluşturulabilir olması ve kendine has özellikleri finans piyasasında yer edinmesinde etkili olmuştur. İslami finans sektöründe doğmakla birlikte artan yatırımcı talepleriyle günümüzde küresel bir yatırım aracı olma özelliği kazanmıştır. Sukuk ihracı yoluyla sağlanan kaynakların yatırımlara yönlendirilmesi ülkeler ekonomisini güçlendirmiştir. Dünya üzerinde değişik bölgelerde ülkelerin, gerekli mevzuat düzenlemelerine giderek sukuk yoluyla yaptıkları ihraçlar yıldan yıla artış göstermektedir. Uluslararası derecelendirme kuruluşları, sukuk ihraçlarının gelecekte küresel olarak daha da ivme kazanacağını öngörmektedir.

Ülkemizde kira sertifikalarına ilişkin uygulama, hukuki mevzuat zemininde 2010 yılından itibaren başlamıştır. Hazine ve özel sektör tarafından gerçekleştirilen ihraçlar Türkiye ekonomisinde de önem kazanmış olup; artık dünyada global bir yatırım aracı olma niteliği kazanan kira sertifikaları, sermaye piyasalarının gelişimine ve ülkeler ekonomisine katkı sağlayan önemli bir yatırım aracı ve finansal enstrüman olarak değerlendirilmektedir.

KAYNAKÇA

ADIGÜZEL, Burak: “Sermaye Piyasasında Yeni Bir Menkul Kıymet”, Kayseri, 2010, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.kazanci.com/kho2/hebb/giris.htm>).

AK, Bülent: “Kira Sertifikaları Nasıl Değerlendirilir”, Konsey Vergi Denetim Danışmanlık Vergi Bülteni, 2017-5, s. 2.

AKTEPE, İshak Emin: “İslam Hukuku Açısından Yatırım Sertifikaları”, Katılım Finans Dergisi, Y. 1, S. 3, Ağustos - Eylül 2017, s. 51.

ALPARSLAN, Halil İbrahim: “Yeni Bir Finansman Aracı Olarak Sukuk (Kira Sözleşmesi) ve Muhasebeleştirilmesi”, Finansal Araştırmalar Ve Çalışmalar Dergisi, C. 6, S. 11, Temmuz 2014, s. 16.

ALPASLAN Halil İbrahim / KUDUN Candan: “Türkiye’de Sukuk Uygulamaları ve Vergisel Boyutu”, Batman Üniversitesi Yaşam Bilimleri Dergisi, C. 6, S. 2/1, 2016, s. 320-321.

ASLAN, Hakan: “Alternatif Bir Yatırım ve Finansman Aracı Olarak Sukuk: Yapısı, İşleyişi ve Türkiye Piyasası için Öneriler”, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2012, s. 56.

BAFRA, Erdem: İslami Bankacılıkta Sukuk (Kira Sertifikaları) ve Uygulaması, Ankara, 2016.

BÜYÜKAKIN Figen / ÖNYILMAZ Onur: “Faizsiz Finansman Bonusu Sukuk Ve Türkiye Uygulamaları”, Finansal Çalışmalar Ve Araştırmalar Dergisi, C. 4, S. 7, 2012, s. 9-13.

ÇANAKCI, Mehmet: “Çok Kutuplu Dünyada İslami Finans Piyasalarının Gelişimi Ve Sukuk İhracı”, Türkiye İslam İktisadı Dergisi, C. 1, S. 2, 2014, s. 44.

ÇETİN Nusret / TÖREMİŞ Hatice Ebru / CANTİMUR Zeynep: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nun Sistemik Analizi, Ankara, 2014.

DİLEK, Ozan: “Bir İslami Finans Enstrümanı Sukuk”, İlim ve Medeniyet, Ocak 2017, (Çevrimiçi, 22.11.2017: <http://www.ilimvemedenyet.com/bir-islami-finans-enstrumani-sukuk.html>).

DÖNDÜREN, Hamdi: “Faizsiz Bankaların Finansman Kullandırma Yöntemleri”, Katılım Dünyası, Kasım 2016, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <https://katilimdunyasi.com/2016/11/29/prof-dr-hamdi-donduren-yazdi-faizsiz-bankalarin-finansman-kullandirma-yontemleri/>).

EKEN Mehmet Fehmi / KÖROĞLU Yusuf: “Sukuk (Kira Sertifikaları)”, Türkiye Katılım Bankaları Birliği, Sunum Nisan 2008, (Çevrimiçi, 10.11.2017: <http://www.tkbb.org.tr/Documents/Yonetmelikler/SUKUK-MEHMET-ABAT.pp>).

ERKUŞ Hakan / ÇENBERLİTAŞ İbrahim: “İslami Finansal Araçlardan Olan Sukuk’ların Muhasebeleştirilmesi”, Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 6, S. 11, 2016, s. 249.

GÖLCÜKLÜ, İlyas: “III-61.1 Numaralı SPK Tebliği Açısından Kira Sertifikaları (Sukuk)”, Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi, C. 32, S. 4, 2016, (çevrimiçi, 17.11.2017: <https://www.jurix.com.tr/article/7513#>).

KORKMAZ Turhan / CEYLAN Ali: Sermaye Piyasası Genel Konular, Bursa, 2017.

KATILIM FİNANS DERGİSİ: Y. 1, S. 3, Ağustos - Eylül 2017, s. 46.

ÖZDEMİR, Semih Sırrı: “Alternatif Yatırım İlkeleri ve Kira Sertifikaları”, Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi, C. 29, S. 3, 2013, s. 390, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <https://www.jurix.com.tr/article/6939>).

SOYDEMİR Selim / AKYÜZ Abdullah: Sermaye Piyasası ve Borsa, İstanbul, 2015.

SÖYLER, İlhami: Hukuki Ve Mali Boyutlarıyla Sukuk (Kira Sertifikaları), Ankara, 2016.

TEKİN, Abdullah: “Türkiye Kira Sertifikaları İle İslami Finans Piyasalarındaki Eşdeğer Ürünler Arasında Bir Karşılaştırma”, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Yüksekokulu Dergisi, C. 20, S. 2, 2017, s. 168-171.

TURAN, Gökçe: Menkul Kıymetleştirme Ve Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler, İstanbul, 2012.

TÜRKİYE FİNANS BİLGİLENDİRME KİTAPÇIĞI: Ocak 2014, s. 3, (Çevrimiçi, 17.11.2017: <http://www.tfvarlikkiralama.com.tr/Kira-Sertifikasi/Documents/TFKB-Kira-Sertifikasi-Bilgilendirme-Dokumani.pdf>).

YAKAR Soner / YILMAZ Serkan / ÖNAL Beyazıt: “Yeni Bir Finansman Aracı Olarak Sukuk - Kira Sertifikası ve Vergisel Boyutunun İncelenmesi”, Bankacılar Dergisi, S. 84, 2013, s. 86.

YARDIMCIOĞLU Mahmut / AYRIÇAY Yücel / ÇOŞKUN Sedat: “İslami Finans Çerçevesinde Menkul Kıymetleştirilmiş Varlık; Sukuk Dünya ve Türkiye Piyasası İncelemesi”, Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 4, S. 1, 2014, s. 167.

Çevrimiçi, 23.11.2017: http://www.tunagokdemir.com/TC_Kira_Sertifikalari-Sukuk.pdf.