



**BORSA
İSTANBUL**

Borsa İstanbul Anonim Şirketi

Reşitpaşa Mahallesi
Tuncay Artun Caddesi
Emirgan 34467 İstanbul

T: +90 212 298 21 00
F: +90 212 298 25 00
borsaistanbul.com



**BORSA
İSTANBUL**

KİRA SERTİFİKALARI

Kira Sertifikası Nedir?

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 kıymettir. Tanımda yer alan hak; kira sertifikaları ihracına dayanak her türlü hakkı, varlık ise kira sertifikaları ihracına dayanak haklar dışındaki her türlü varlığı ifade eder.

Varlık kiralama şirketi (VKŞ), kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumudur.

VKŞ tarafından yurt içinde ihraç edilen kira sertifikaları Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde elektronik ortamda kayden hak sahipleri bazında izlenir.

Kira sertifikaları halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin satılmak üzere ihraç edilebilir. Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlar, tahsisli satış ve nitelikli yatırımcıya satış olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Kira Sertifikası Türleri

Kira sertifikaları;

- Sahipliğe
- Yönetim sözleşmesine
- Alım-satıma
- Ortaklığa
- Eser sözleşmesine

dayalı olarak veya bu sayılanların birlikte kullanılması suretiyle VKŞ'ler tarafından ihraç edilebilir.

Sahipliğe dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralanmak veya VKŞ adına yönetilmek üzere VKŞ tarafından kaynak kuruluştan devralınacak varlık ve hakların finansmanını sağlamak için ihraç edilir.

Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, kaynak kuruluşu ait varlık veya hakların vade boyunca kiralanması da dâhil olmak üzere VKŞ lehine yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirlerin, sözleşme hükümleri çerçevesinde VKŞ'ye aktarılması amacıyla ihraç edilir.

Alım-satıma dayalı kira sertifikaları, bir varlık veya hakkın VKŞ tarafından satın alınarak belirli nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması işleminde varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak için ihraç edilir.

Ortaklığa dayalı kira sertifikaları, VKŞ'nin ortak girişime ortak olmak amacıyla ihraç ettiği kira sertifikalarıdır.

Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, VKŞ'nin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu bir eser sözleşmesi kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak amacıyla ihraç edilir.

Kira Sertifikalarının İhracı ve Alım - Satım İşlemleri

Ülkemizde, ilgili yasal düzenlemelerin yapılmasının ardından, hem kamu hem de özel sektör tarafından kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

Yatırımcılar, halka arz edilmek suretiyle ihraç edilen kira sertifikalarını ihraca aracılık eden kurumlar vasıtasıyla satın alabilirler.

İhraç edilen kira sertifikaları, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası'nda işlem görmektedir. Dolayısıyla, kira sertifikaları için ikinci el piyasa işlemleri aracılığıyla likidite imkânı bulunmaktadır. Yatırımcılar ihtiyaçları doğrultusunda, dilerlerse vadeden önce kira sertifikalarını tamamen ya da kısmen nakde çevirebilir, alım - satımını yapabilirler.

Yasal Düzenlemesi

Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi (HMVKŞ) tarafından ihraç edilen kira sertifikaları, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un 7/A Maddesi kapsamında, kamuya ait taşınmazların HMVKŞ'ye satışı yoluyla yapılmaktadır.

Diğer kuruluşlarca ihraç edilen kira sertifikalarının düzenlemesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-61.1 sayılı "Kira Sertifikaları Tebliği" ile yapılmıştır. Tebliğ ile şirketlere kira sertifikası ihracı yoluyla sermaye piyasalarından fon temin etme imkânı sağlanmıştır.

Yatırımcı Açısından Kira Sertifikalarının Vergilendirilmesi

Dar ve tam mükellef gerçek kişilerin kira sertifikası alım - satımından ve kira ödemesinden elde ettikleri kazançlar %10 oranında gelir vergisi stopajına tabidir. Gerçek kişi yatırımcılar için %10 oranındaki stopaj nihai vergidir ve kazanç yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edilmez.

Tam mükellef kurumlar için kira sertifikası alım - satımından ve kira ödemelerinden elde edilen kazançlar %0 oranında gelir vergisi stopajına tabidir. Elde edilen gelir kurum kazancına dahil edilir. Dar mükellef kurumlar için kira sertifikası alım - satımından ve kira ödemelerinden elde edilen kazançlar %0 oranında gelir vergisi stopajına tabidir.