

T.C.  
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
FİNANSAL PİYASALAR VE KAMBIYO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-37518347-045.99-1351132  
Konu : Kooperatif ortaklarından alınacak aidatlar  
hk.

TİCARET BAKANLIĞINA  
(Esnaf, Sanatkarlar ve Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü)

İlgi : 20.06.2022 tarihli ve E-95330207-251.04-00075757660 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu uyarınca kooperatife üye olmak isteyen her şahsın kooperatif anasözleşmesi hükümlerini bütün hak ve ödevleriyle birlikte kabul ettiği, bununla birlikte ortakların ihtiyaçlarını karşılama amaçlarını yerine getirmek ve kooperatif giderlerini karşılamak üzere ortaklardan genellikle Türk lirası cinsinden aidat toplandığı, ancak aidatların bazen genel kurul kararıyla yabancı para cinsinden tahsil edilebildiği ifade edilmektedir. Bu kapsamda, aidat ödemelerinin kooperatif genel kurul kararı ile döviz cinsinden alınıp alınamayacağı ve dövizle ödeme yasağının ortaklık ödemelerini kapsayıp kapsamadığı hususlarında Bakanlığımız görüşlerine başvurulmaktadır.

Bilindiği üzere; 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 2 nci maddesinin ikinci fıkrası "Yapı kooperatifleri ile konusuna taşınmaz mal temlik dahil bulunan diğer kooperatiflerin anasözleşmelerinde ortaklara taşınmaz mal temlik edileceği hakkındaki taahhütler başka bir resmi şekil aranmaksızın muteberdir." hükmünü, 88 inci maddesi "Ticaret Bakanlığı, kooperatifler, kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği için bu teşekküllerin mütalaasının da alınmak kaydıyla örnek anasözleşmeler hazırlar, yapı kooperatifleri için bu görev Ticaret ve İmar ve İskan Bakanlığınca müştereken kullanılır." hükmünü amirdir.

Öte yandan; Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'ın 4 üncü maddesinin (g) bendinde "Türkiye'de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dahil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmaz." hükmü yer almaktadır. Anılan hükümde dövizle sözleşme yasağına tabi sözleşmeler sayma yoluyla belirtilmiş olup, bahse konu sözleşmeler dışında kalanların döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak akdedilmesi mümkün bulunmaktadır.

Bahse konu düzenlemeye ilişkin ayrıntılar ve istisnalar Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'in 8 inci maddesinde düzenlenmiştir. Anılan Tebliğ'in 8 inci maddesinin birinci fıkrası "Türkiye'de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri; konusu yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dâhil gayrimenkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılamazlar." hükmünü, üçüncü fıkrası "Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan Türkiye'de yerleşik kişilerin veya bu maddenin on dokuzuncu fıkrasında belirtilen kişilerin alıcı veya kiracı olarak taraf oldukları gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 92BC5E01-62B9-4A5B-AD39-246FB91D0947

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hmb-ebys>

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, İnönü Bulvarı, No:36 06510, Emek, Çankaya  
/ ANKARA

Telefon No: +90 (312) 204 6337 Faks:+90 (312) 204 7354

e-posta: [kambiyo@hmb.gov.tr](mailto:kambiyo@hmb.gov.tr) internet adresi: [www.hmb.gov.tr](http://www.hmb.gov.tr) KEP

adresi: [hazinevemaliye@hs01](mailto:hazinevemaliye@hs01)

KEP Adresi : [hazinevemaliye@hs01.kep.tr](mailto:hazinevemaliye@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Elif Sema EFE

Hazine ve Maliye Uzman

Yardımcısı

Telefon No: (312) 204 60 91





ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür." hükmünü amirdir. Dolayısıyla, anılan maddenin üçüncü fıkrası istisna olmak üzere, gayrimenkul satış sözleşmelerinin döviz cinsinden düzenlenmesine imkan bulunmamaktadır.

Öte yandan; mezkur Tebliğ'in 8 inci maddesinin dokuzuncu fıkrası "Türkiye'de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırmaları mümkündür. Ancak sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunludur." hükmünü amirdir.

Bu itibarla, İlgî'de kayıtlı yazınızda belirtilen hususlara ilişkin olarak yapı kooperatifleri ile diğer kooperatifler bakımından ayrı değerlendirme yapılması gerektiği düşünülmektedir. Nitekim Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan yapı kooperatifleri anasözleşme tipleri incelendiğinde, ortakların anasözleşme uyarınca yatırdığı paraların toplamının konutun/işyerinin kesin maliyet bedelinden indirileceği ve geri kalanının genel kurulca kararlaştırılan taksitlere bağlanacağı anlaşılmaktadır. Dolayısıyla ortaklardan alınan aidatların, konutun/işyerinin bedelinden mahsup edilecek olması durumunda, döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirlenmesi mümkün bulunmamaktadır. Keza bu durumda gayrimenkulün ödeme yükümlülüklerinin de döviz cinsinden belirlenmiş olacağı ve işlemin 32 Sayılı Karar'ın 4 üncü maddesinin (g) bendi ile mezkur Tebliğ'in 8 inci maddesinin birinci fıkrasına aykırı olacağı değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan İlgî'de kayıtlı yazınızda; aidatların kooperatif giderlerini karşılamak üzere ortaklardan toplandığı ifade edilmiştir. Kooperatif giderlerinin karşılanması amacıyla, mezkur Karar'ın 4 üncü maddesinin (g) bendinde belirtilen ve anılan Tebliğ'in 8 inci maddesinde düzenlenen istisnalar kapsamına girmeyen sözleşmelerin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak akdedilmesi mümkün bulunmamaktadır. Bu kapsamda Türkiye'de yerleşik kişiler, anılan Tebliğ'in 8 inci maddesinin dokuzuncu fıkrası uyarınca menkul satış sözleşmelerine ilişkin ödeme yükümlülüklerini Türk parası cinsinden yerine getirmek zorunda olduğundan, kooperatiflerin de menkul alımına ilişkin ödeme yükümlülüklerini Türk parası cinsinden yerine getirme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu itibarla, kooperatiflerin hangi giderlerinin bahse konu aidatlardan karşılanacağını ayrıca değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Öte yandan; kooperatif ortağının kamu kurum ve kuruluşu olması, dışarıda yerleşik kişi olması veya yabancı olması hallerinin de ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Deniz YILMAZ  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 92BC5E01-62B9-4A5B-AD39-246FB91D0947

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hmb-ebys>

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, İnönü Bulvarı, No:36 06510, Emek, Çankaya  
/ ANKARA

Telefon No: +90 (312) 204 6337 Faks:+90 (312) 204 7354

e-posta: [kambiyo@hmb.gov.tr](mailto:kambiyo@hmb.gov.tr) internet adresi: [www.hmb.gov.tr](http://www.hmb.gov.tr) KEP

adresi:[hazinevemaliye@hs01](mailto:hazinevemaliye@hs01)

KEP Adresi : [hazinevemaliye@hs01.kep.tr](mailto:hazinevemaliye@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Elif Sema EFE

Hazine ve Maliye Uzman

Yardımcısı

Telefon No:(312) 204 60 91

