



T.C.
CUMHURBAŞKANLIĞI
Diyanet İşleri Başkanlığı



e-inyalidir

Sayı : 69942030-105-**E.99507**
Konu : SET VARLIK KİRALAMA A.Ş. /
ANKARA Dini Sorular ve Cevaplar

25.07.2018

Sayın SET VARLIK KİRALAMA A.Ş. / ANKARA
Nasuh Akar mh. 1400 sk. No 34/3 Balgat Çankaya/ANKARA

İlgi : 04.06.2018 tarihli ve sayılı yazı.

İlgi yazı gereği, Kira Sertifikası hakkında Kurulumuzun vermiş olduğu karar ekte gönderilmiştir.
Bilgilerinize sunulur.

Dr. Ekrem KELEŞ
Başkan a.
Din İşleri Yüksek Kurulu Başkanı

Eki t

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır



T.C.
CUMHURBAŞKANLIĞI
Diyamet İşleri Başkanlığı



e-İmzalıdır

Sayı : 69942030-105-E.99507
Konu : SET VARLIK KİRALAMA A.Ş. /
ANKARA Dini Sorular ve Cevaplar

25.07.2018

Sayın SET VARLIK KİRALAMA A.Ş. / ANKARA
Nasuh Akar mh. 1400 sk. No 34/3 Balgat Çankaya/ANKARA

İlgi : 04.06.2018 tarihli ve sayılı yazı.

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 kıymet” olarak tanımlanır. (Kira Sertifikaları Tebliği, 2013, md. 3/h) Türkiye’deki yasal düzenlemeler kapsamında varlık kiralama şirketleri (VKŞ); sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım-satıma, ortaklığa, eser sözleşmesine dayalı olarak veya bu sayılanların birlikte kullanılması esasına dayalı sertifika çıkarabilme hakkına sahiptir.

Günümüzde yaygın olarak uygulanan sertifika türü genel olarak sahipliğe dayalı icara sukuku şeklinde, bir gayrimenkulün satımı ve geri kiralanması üzerinden gerçekleştirilmektedir. Şöyle ki; kaynak kuruluş sahip olduğu varlığı VKŞ’ye satar. VKŞ, kaynak kuruluştan devraldığı varlığa dayalı olarak kira sertifikası ihraç eder. Tasarruf sahiplerinin kira sertifikalarına yatırdığı toplam bedel bu şirket tarafından kaynak kuruluşa aktarılır. Böylece kaynak kuruluş piyasadan sermaye sağlamış olur. İkinci aşamada VKŞ kaynak kuruluştan satın aldığı varlığı tekrar aynı kuruluşa kiralar ve vadesinde toplanan kiralar yatırımcılara dağıtılır.

Fıkıh literatüründe, bir malı müşteriden bizzat kiralamak ve bedeli iade edildiğinde tekrar geri almak üzere yapılan satışlar (bey’ bi’l-istiğlal) hakkında farklı yaklaşımlar ileri sürülmüş olmakla birlikte, sözleşmeye konu taşınmazların satış ve tesliminin tamamlanması sonrasında müşteriden kiralanması halinde söz konusu muamelenin caiz olacağı bazı alimler tarafından kabul görmüştür. (Haskefi, Dürrü’l-Muhtar, s. 449; Çatalcalı Ali Efendi, Fetava-yı Ali Efendi, I, 300-301; Ali Haydar Efendi, Dürrü’l-Hükkam, I, 781) Buna göre, yukarıda işleyişi anlatılan sahipliğe dayalı kira sertifikası uygulaması, bu konuda müspet kanaatte olan alimlerin görüşleri doğrultusunda caizdir.