



Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı

TİCARET AMACIYLA TAŞINMAZ ALIM SATIMIYLA UĞRAŞANLAR İLE
BU İŞLEMLERE ARACILIK EDENLER (EMLAKÇILAR)

için

**SUÇ GELİRLERİNİN AKLANMASININ VE TERÖRİZMİN
FİNANSMANININ ÖNLENMESİNE DAİR YÜKÜMLÜLÜKLERE
İLİŞKİN TEMEL ESASLAR**



Ekim,2020

İÇİNDEKİLER

MALİ SUÇLARI ARAŞTIRMA KURULU BAŞKANLIĞI (MASAK) ve FAALİYETLERİ HAKKINDA ÖZET BİLGİ.....	2
SUÇ GELİRLERİNİN AKLANMASI SUÇU	2
TERÖRİZMİN FİNANSMANI SUÇU	3
YÜKÜMLÜLER	6
YÜKÜMLÜLÜKLER	7
KİMLİK TESPİTİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	7
Parasal sınıra tabi olmayan kimlik tespit yükümlülüğü	7
Parasal sınıra tabi olan kimlik tespit yükümlülüğü	7
Gerçek Kişilerde Kimlik Tespiti Yükümlülüğü	8
Ticaret Siciline Kayıtlı Tüzel Kişilerde Kimlik Tespiti Yükümlülüğü	8
Başkası Adına Yapılan İşlemlerde Kimlik Tespiti Yükümlülüğü	9
İşlemin Reddi ve İş İlişkinin Sona Erdirilmesi	10
ŞÜPHELİ İŞLEM BİLDİRİMİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	11
Ticaret Amacıyla Taşınmaz Alım Satımıyla Uğraşanlar İle Bu İşlemlere Aracılık Edenler Şüpheli İşlem Bildirimlerini Kim Gönderecektir?	12
Ne Zaman Şüpheli İşlem Bildirimde Bulunulacaktır?	12
Ne Tür İşlemler Şüpheli Olabilir?	13
Şüpheli İşlem Bildiriminde Diğer Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar	16
BİLGİ VE BELGE VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ	17
MUHAFAZA VE İBRAZ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	17
YAPTIRIMLAR	18
ÖRNEK ŞÜPHELİ İŞLEM TİPLERİ	22

MALİ SUÇLARI ARAŞTIRMA KURULU BAŞKANLIĞI (MASAK) ve FAALİYETLERİ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

MASAK, 19.11.1996 tarihinde yürürlüğe giren 4208 sayılı Kararın Aklanmasının önlenmesine Dair Kanun ile kurulmuş 17 Şubat 1997 tarihinde faaliyetine başlamıştır.

Aradan geçen zaman zarfında MASAK'ın görev ve yetkileri 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının önlenmesi Hakkında Kanun ve sonrasında 1 ve 43 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnemeleriyle yeniden düzenlenmiştir.

MASAK'ın temel fonksiyonu da suç gelirlerinin aklanması ve terörün finansmanının önlenmesi alanındaki gelişmeler ile anılan suçların önlenmesi ve ortaya çıkarılmasına yönelik yöntemler konusunda araştırmalar ve sektörel çalışmalar yapmak, önlemler geliştirmek, veri toplamak, toplanan verileri analiz etmek ve değerlendirmek, araştırma ve incelemeler yapmak veya yaptırmak ve elde edilen bilgi ve sonuçları ilgili makamlara iletmektir.

SUÇ GELİRLERİNİN AKLANMASI SUÇU

Suç gelirlerinin aklanması suçu Türk Ceza Kanununun 282nci Maddesinde; *“Alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimeşru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutan kişi, üç yıldan yedi yıla kadar hapis ve yirmibin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Ayrıca, anılan suçun işlenmesine iştirak etmeksizin, bu suçun konusunu oluşturan malvarlığı değerini, bu özelliğini bilerek satın alan, kabul eden, bulunduran veya kullanan kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”* şeklinde hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda genel olarak aklama suçundan bahsedebilmek için;

- Öncelikle bir suç işlenmiş olmalıdır. Öncül suç olarak adlandırılan bu suç, gelir elde edilmesini mümkün kılan ve Türk Ceza Kanununda

alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suç olarak düzenlenmiş olmalıdır. Örneğin resmi veya özel evrakta sahtecilik suçu, dolandırıcılık, hırsızlık, yağma, güveni kötüye kullanma suçları gibi.

- Öncül suç sonucunda bir ekonomik değer elde edilmiş olmalıdır. Suç geliri, yasaların suç saydığı fiillerden elde edilen her türlü ekonomik menfaat ve değer olarak tanımlanmaktadır.

- En son olarak elde edilen değerlerin yasadışı nitelikten çıkarılıp yasal bir kaynaktan elde edilmiş gibi gösterilmesi amacıyla çeşitli eylemler gerçekleştirilmiş olmalıdır. Suç gelirlerinin kaynağını gizlemek veya yasal yollardan elde edildiği izlenimi vermek amacıyla yapılan her türlü işlem ve fiil ile bu ekonomik değerleri yurtdışına çıkarmak gibi.

Aklama Suçundan bahsedebilmek için öncesinde gelir elde edilen bir suç işlenmiş olmalıdır.

TERÖRİZMİN FİNANSMANI SUÇU

Terörizmin finansmanı suçu 6415 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde şu şekilde hüküm altına alınmıştır: “ 3 üncü madde kapsamında suç olarak düzenlenen fiillerin gerçekleştirilmesinde tümüyle veya kısmen kullanılması amacıyla veya kullanılacağını bilerek ve isteyerek belli bir fiille ilişkilendirilmeden dahi bir teröriste veya terör örgütlerine fon sağlayan veya toplayan kişi, fiili daha ağır cezayı gerektiren başka bir suç oluşturmadığı takdirde, beş yıldan on yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”

Terörizmin finansmanı suçunun cezası daha ağır cezayı gerektiren başka bir suç oluşturmadığı takdirde, beş yıldan on yıla kadar hapistir.

Türk Ceza Kanununun ilgili hükümlerine göre Bir kamu

TCK'nın ilgili hükümlerine göre tüzel kişi yararına işlenen kasıtlı suçlardan mahkûmiyet halinde, söz konusu tüzel kişinin faaliyet izni iptal edilir.

kurumunun verdiği izne dayalı olarak faaliyette bulunan özel hukuk tüzel kişinin organ veya temsilcilerinin iştirakiyle ve bu iznin verdiği yetkinin kötüye kullanılması suretiyle tüzel kişi yararına işlenen kasıtlı suçlardan mahkûmiyet halinde, söz konusu tüzel kişinin faaliyet izni iptal edilir.

Özetle; Kanununun 3'üncü maddesinde sayılan fon sağlanması ve toplanması yasak olan fiillerin gerçekleştirilmesinde kullanılması amacıyla veya kullanılacağını bilerek ve isteyerek bir teröriste veya terör örgütlerine fon sağlanması veya toplanması terörün finansmanı suçunu oluşturmaktadır

Teröristlerin ve terör örgütlerinin nihai amacı gelir elde etmek olmasa da faaliyetlerini finanse edebilmeleri için mali kaynak bulmak zorunda oldukları malumdur.

Terörün finansmanı yasadışı kaynaklardan sağlanabileceği gibi yasal sayılan kaynaklardan da sağlanabilmektedir.

Bu kaynaklar şöyle özetlenebilir:

Aidat ve bağışlar: Terör örgüt üyesi olmayan ve örgütle bağlantısı bulunmayan kişiler tarafından gönüllü olarak veya duyulan korku nedeniyle terör örgütlerine maddi yardımda bulunulabilir. Bu bağış veya yardımlar doğrudan nakit olarak yapılabileceği gibi yiyecek, ilaç, araç-gereç sağlamak gibi yollardan da yapılabilir.

Kar amacı gütmeyen kuruluşların kullanılması: Kar amacı gütmeyen kuruluşlar aracılığıyla toplanan bağışlarla da terör örgütlerine mali kaynak sağlanabilmektedir. Bağışta bulunan kişiler çoğu zaman verdikleri paraların terör örgütlerine aktarılacağını bilmemekte, bu kuruluşların beyan ettiği yasal amaç çerçevesinde kullanılacağı düşüncesiyle maddi yardımda bulunmaktadırlar.

Örgütsel yayınlardan elde edilen gelirler: Terör örgütleri, yayınladıkları gazete, dergi ve kitapları ideolojilerini yaymak ve teorik eğitimlerde taraftarlarını eğitmek amacıyla kullanmanın yanında bu yayınları sempatzanlarına satarak mali kaynak sağlamaktadırlar.

Dış destekler: Tarih boyunca terörizm, bazı devletlerin (iç ve uluslararası siyasetlerinin gereği olarak görülüp) doğrudan veya dolaylı olarak kullandığı ve kullanmakta olduğu bir dış politika aracı olmuştur. Terör örgütlerinin büyümesinde dış desteğin büyük payı bulunmaktadır. Dış desteği olmayan bir terörün faaliyetlerini sürdürmesi ve sadece içi kaynaklarla beslenme, barınma, eğitim, silah vb. ihtiyaçlarını karşılaması zordur.

Terör örgütlerine destek veren ülkeler örgütlere, sığınma hakkı vererek, dernek, yayın organı gibi yan kuruluşlar açmasına izin vererek, kamp silah, cephane ve mühimmat yardımı yaparak, barınma, giyecek, yiyecek gibi lojistik imkan sağlayarak yardımda bulunmaktadır.

Ticari faaliyetler: Terör örgütü üyesi olan, üyelikten ayrılmış veya terörün finansmanı ile görünüşte bağlantısı olmayan kişilerce işletilen kuruluşların oluşturulması ve yasal ticari kazançların aktarılması ile de terör örgütlerine destek verilebilmektedir.

Sosyal etkinlikler: Düzenlenen konser, şölen, sergi ve gösteri gibi sosyal etkinlikler yoluyla terör örgütleri tarafından yüksek tutarlı paralar toplanabilmektedir.

Uyuşturucu kaçakçılığı: Getirisi çok yüksek, nakliyesi kolay, alıcısı bol, talep elastikiyeti sert, tedavüldeki değerli para karşılığı takası mümkün, üretimi zahmetsiz, pazarlama ağı kolay bir mal olan uyuşturucu terör örgütleri için önemli bir gelir kaynağıdır.

Fidye alma: Fidye amaçlı adam kaçırma faaliyetleri örgütlerin kullandığı finansman yöntemlerinden biridir. Örgüt bu faaliyetlerde başarısını kanıtladığında adam kaçırmaya gerek kalmayıp korkutma ya da tehdit yoluyla gelir temin etmeye devam edebilmektedir.

Haraç toplama: Örgütlerce haraç toplama, koruma, zarar vermeme,

tehdit gibi yöntemlerle gerçekleştirilmektedir. Bu konuda vergi adı altında kişilerden zorla para toplamaya da rastlanmaktadır.

Sahtecilik: *Günümüzün baskı teknolojisi ve ihtiyaç duyulan her türlü baskı araç, gereç ve malzemenin kolaylıkla bulunabilmesi örgütleri sahtecilikte adeta uzmanlaştırmıştır. Örgütler sahte para basmanın yanı sıra, sahte pasaport basmada da uzmanlaşmışlardır. Başta kendi mensuplarına sahte pasaport ve kimlik basan örgütler, talep halinde organize suç örgütlerine de sahte pasaport ve kimlik basarak gelir temin edebilmektedirler.*

İnsan kaçakçılığı: *Yasadışı göç organizasyonları ile yakın bağlantı içinde olan terör örgütleri insan kaçakçılığı vasıtasıyla hem kendilerine maddi gelir sağlamakta hem de eleman temin etmekte yoluna gitmektedirler.*

Bunların dışında dolandırıcılık, soygun, gasp ve hırsızlık gibi yasadışı eylemler de terörün finansman kaynakları arasında bulunmaktadır.

YÜKÜMLÜLER

Suç gelirlerinin aklanması ve terörün finansmanının önlenmesi ile daha etkin mücadele edilebilmesi ve mali sistemin suçlular tarafından kullanılmasının engellenebilmesi için, gerek uluslararası alanda gerekse iç hukukta finansal kuruluşlara ve diğer bazı meslek gruplarına yönelik bir takım yükümlülükler getirilmiştir.

5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin d fıkrasında ve 09.01.2008 tarih ve 26751 sayılı R.G.'de yayımlanan "Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik" in (Tedbirler Yönetmeliği) 4'üncü maddesinde "**Ticaret amacıyla taşınmaz alım satımıyla uğraşanlar ile bu işlemlere aracılık edenler**" yükümlü olarak sayılmaktadır.

Yükümlü; 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca aklama ve terörün finansmanı suçlarıyla mücadelede "önleyici tedbirler" kapsamında getirilen yükümlülüklerin (kimlik

tespiti, şüpheli işlem bildirimini, devamlı bilgi verme, bilgi ve belge verme ile muhafaza ve ibraz) usul ve esaslarını tam ve eksiksiz olarak yerine getirmek zorundadır.

YÜKÜMLÜLÜKLER

KİMLİK TESPİTİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

5549 sayılı Kanununun 3 üncü maddesi gereğince sizin nezdinizde yapılan veya aracılık edilen işlemlerde işlem yapılmadan önce, işlem yapanlar ile nam veya hesaplarına işlem yapılanların (gayrimenkul satışı, kiralanması vb. işlemler gibi) kimliklerini tespit etmek zorundasınız.

Gayrimenkul satışı,
kiralınması vb. işlemlerde
kimlik tespiti yükümlülüğüne
dikkat edin.

Parasal sınıra tabi olmayan kimlik tespit yükümlülüğü

- Şüpheli işlem bildirimini gerektiren durumlarda,
- Daha önce elde edilen müşteri kimlik bilgilerinin yeterliliği ve doğruluğu konusunda şüphe olduğunda,

tutar gözetmeksizin kimliğe ilişkin bilgilerin alınması ve bu bilgilerin doğruluğunun teyit edilmesi suretiyle müşterilerin ve müşterileri adına veya hesabına hareket edenlerin kimliğini tespit etmeniz gerekmektedir.

Sizler *ticaret amacıyla taşınmaz alım satımıyla uğraştığınız ve/veya bu işlemlere aracılık ettiğiniz için yükümlüsünüz.*

Parasal sınıra tabi olan kimlik tespit yükümlülüğü

İşlem tutarı ya da birbiriyle bağlantılı birden fazla işlemin **toplam tutarı yirmi bin TL veya üzerinde**

olduğunda, kimliğe ilişkin bilgilerin alınması ve bu bilgilerin doğruluğunun teyit edilmesi suretiyle müşterilerin ve müşterileri adına veya hesabına hareket edenlerin kimliğini tespit etmeniz gerekmektedir.

Kimlik tespitinin, iş ilişkisi tesisinden veya işlem yapılmadan önce tamamlanması gerekmektedir.

Gerçek Kişilerde Kimlik Tespiti Yükümlülüğü

Kimlik tespiti amacıyla alınacak bilgiler: Gerçek kişilerin kimlik tespitinde; ilgilinin adı, soyadı, doğum yeri ve tarihi, uyuğu, kimlik belgesinin türü ve numarası, adresi ve imza örneği, varsa telefon numarası, faks numarası, elektronik posta adresi, iş ve mesleğine ilişkin bilgiler ile Türk vatandaşları için bu bilgilere ilave olarak anne, baba adı ve T.C. kimlik numarası alınmalıdır.

Bakanlıkça uygun görülen belgeler için lütfen "Sıkça Sorulan Sorular" bölümüne bakınız.

<https://www.hmb.gov.tr/ma-sak-sikca-sorulan-sorular>

Kimlik tespiti amacıyla alınan bilgilerin teyidi: Ad, soyad, doğum tarihi ve TC kimlik numarası **Türk uyruklular için T.C. nüfus cüzdanı, T.C. sürücü belgesi veya pasaport, Türk uyruklu olmayanlar için pasaport, ikamet belgesi veya Bakanlıkça uygun görülen belgeler** üzerinden teyit edilmelidir.

Ticaret Siciline Kayıtlı Tüzel Kişilerde Kimlik Tespiti Yükümlülüğü

Kimlik tespiti amacıyla alınacak bilgiler: Tüzel kişinin unvanı, ticaret sicil numarası, vergi kimlik numarası, faaliyet konusu, açık adresi, telefon numarası ile varsa faks numarası ve elektronik posta adresi, tüzel kişiliği temsile yetkili kişinin adı, soyadı, doğum yeri ve tarihi, anne ve baba adı, uyuğu ve

Kimlik tespitinin, iş ilişkisi tesisinden veya işlem yapılmadan önce yapmanız gerekmektedir.

Türk vatandaşları için T.C. kimlik numarası, kimlik belgesinin türü ve numarası bilgileri ile imza örneği alınacaktır.

Kimlik tespiti amacıyla alınan bilgilerin teyidi: Tüzel kişiliğin unvanı, ticaret sicil numarası, faaliyet konusu ve adresinin teyidi ticaret siciline tescile dair belgeler üzerinden, vergi kimlik numarasının teyidi Gelir İdaresi Başkanlığı'nın ilgili birimi tarafından düzenlenen belgeler üzerinden yapılacaktır.

Tüzel kişiyi temsile yetkili kişilerin, kimlik bilgilerinin doğruluğu gerçek kişiler için aranan kimlik belgeleri üzerinden, temsil yetkileri ise tescile dair belgeler üzerinden teyit edilecektir.

Yurt dışında yerleşik tüzel kişilerin kimlik tespiti; Türkiye'de yerleşik tüzel kişiler için aranan belgelere ilgili ülkede tekabül eden belgelerin Türkiye Cumhuriyeti konsoloslukları tarafından onaylanan veya Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılması Sözleşmesi çerçevesinde bu Sözleşmeye taraf ülke makamı tarafından tasdik şerhi düşülen örnekleri üzerinden yapılır. Ayrıca risk temelli yaklaşım çerçevesinde, kimlik bilgileri gerektiğinde bu belgelerin noter onaylı Türkçe tercümeleri üzerinden teyit edilir.

Başkası Adına Yapılan İşlemlerde Kimlik Tespiti Yükümlülüğü

❖ Tüzel kişiler veya tüzel kişiliği olmayan teşekküller adına bunları temsile yetkili kimselerin yetkilendirdiği kişilerce işlem talep edilmesi durumunda;

- Tüzel kişiler veya tüzel kişiliği olmayan teşekküllerin kimlik tespiti yapılır.

- Tüzel kişi veya tüzel kişiliği olmayan teşekkülü temsile yetkili kimseler ile bunların yetkilendirdiği kişinin kimlik tespiti, gerçek kişilerde kimlik tespiti usulüne göre yapılır.

- Temsile yetkili kişinin kimlik tespitinin gerçek kişilerde kimlik tespiti usulünde yer alan kimlik belgeleri üzerinden yapılamaması halinde tespit, kimlik belgelerinde yer alan bilgileri içermek ve noter onaylı olmak kaydıyla vekâletname veya imza sirküleri üzerinden yapılabilir.

- Temsile yetkili olanlarca yetkilendirilen kişilerin yetki durumu noter onaylı vekâletname veya temsile yetkili olanlar tarafından verilmiş yazılı talimat üzerinden yapılır.
- Temsile yetkili kimselerin yazılı talimat üzerindeki imzaları bunlara ait noter onaylı imza sirküleri üzerindeki imzalar ile teyit edilir.
- ❖ İşlemlerin gerçek kişi müşteri adına başka bir kişi tarafından yapılması durumunda;
 - Müşteri adına hareket eden kişinin kimlik tespiti gerçek kişilerde kimlik tespiti usulüne göre yapılır.
 - Ayrıca müşteri adına hareket eden kimsenin yetki durumu noter onaylı vekâletname üzerinden teyit edilir.
 - Adına hareket edilen müşterinin kimlik tespiti gerçek kişilerde kimlik tespiti usulüne göre yapılamadığı durumda noter onaylı vekâletname üzerinden yapılır.
 - Adına hareket edilen müşterinin daha önce yapılan işlemler nedeniyle kimlik tespitinin yapılmış olması durumunda talep edilen işlem, yazılı talimat üzerinde yer alan müşteri imzasının yükümlü nezdindeki imza ile teyit edilmesi kaydıyla, adına hareket edilen müşterinin yazılı talimatı ile yapılabilir.

İşlemin Reddi ve İş İlişkisinin Sona Erdirilmesi

Kimlik tespitinin yapılamadığı veya iş ilişkisinin amacı hakkında yeterli bilgi edinilemediği durumlarda; iş ilişkisi tesis edemez ve talep edilen işlemi gerçekleştiremezsiniz.

Daha önce elde edilen müşteri kimlik bilgilerinin yeterliliği ve doğruluğu konusunda şüphe duymanız nedeniyle yapılması gereken kimlik tespit ve teyidinin yapılamadığı



durumda iş ilişkisini sona erdirmeli ve belirtilen bu hususların şüpheli işlem olup olmadığı da ayrıca değerlendirmelisiniz.

ŞÜPHELİ İŞLEM BİLDİRİMİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Şüpheli bir işlemle karşılaşıldığında, işlem hakkında yetki ve imkânlar ölçüsünde araştırma yapıldıktan sonra, edinilen bilgi ve bulgular çerçevesinde, Şüpheli İşlem Bildirim Formu (ŞİB formu) doldurulmak suretiyle MASAK Başkanlığına şüpheli işlem bildiriminde (ŞİB) bulunmanız gerekmektedir. Şüpheli işlemler, herhangi bir **parasal sınır gözetmeksizin** MASAK Başkanlığına bildirilir.

⇒ Şüpheli işlem kavramında geçen işlem ifadesi tek bir işlem ile sınırlı olmayıp, **birden çok işlemi kapsayabilir.**

⇒ Birden çok işlem bir arada ele alınarak değerlendirildiğinde şüphe arz eden işlemler için tek bir ŞİB formu düzenlenir.

Şüpheli işlem; yükümlüler nezdinde veya bunlar aracılığıyla yapılan veya yapılmaya teşebbüs edilen işleme konu malvarlığının; yasa dışı yollardan elde edildiğine veya yasa dışı amaçlarla kullanıldığına, bu kapsamda terörist eylemler için ya da terör örgütleri, teröristler veya terörü finanse edenler tarafından kullanıldığına veya bunlarla ilgili ya da bağlantılı olduğuna dair herhangi bir bilgi, şüphe veya şüpheyi gerektirecek bir hususun bulunması halidir.

Şüpheli işlemlerde herhangi bir parasal sınır yoktur. Teşebbüs aşamasında kalmış işlemler dahi MASAK Başkanlığına şüpheli işlem olarak bildirilmelidir.

Şüpheli işlemde bulunulabilmesi için "bilgi", "şüphe" veya "şüpheyi gerektirecek bir hususun" bulunması yeterlidir.

Ticaret Amacıyla Taşınmaz Alım Satımıyla Uğraşanlar İle Bu İşlemlere Aracılık Edenler Şüpheli İşlem Bildirimlerini Kim Gönderecektir?

Ticaret Amacıyla Taşınmaz Alım Satımıyla Uğraşanlar İle Bu İşlemlere Aracılık Edenlerde şüpheli işlem bildirim yükümlülüğü bizzat kendiniz veya kanuni temsilcileriniz tarafından yerine getirilir. Bu kişiler **şüpheli olabilecek işlemler hakkında, yetki ve imkânları ölçüsünde araştırma yaparak** edinilen bilgi ve bulguları değerlendirmek ve şüpheli olduğuna karar verdiği işlemleri MASAK Başkanlığına bildirmekle sorumludur.

Şüpheli işlem bildirimini için <https://www.hmb.gov.tr/emis-online> adresinden online bildirim şeklinde veya <https://www.hmb.gov.tr/sektorel-sib-rehberleri> adresinden şüpheli işlem bildirim formu indirilip doldurularak ıslak imzalı şekilde posta yoluyla Başkanlığa gönderilebilir. Form doldurulmadan Başkanlığa gönderilen yazılar imzalı olsa dahi şüpheli işlem bildirim olarak kabul edilmez.

Ne Zaman Şüpheli İşlem Bildirimde Bulunulacaktır?

Şüpheli işlemler, şüphenin oluştuğu tarihten itibaren **en geç on iş günü içinde, gecikmesinde sakınca bulunan hallerde ise derhal MASAK Başkanlığına bildirilmelidir.**

Şüpheli işlemler, şüphenin oluştuğu tarihten itibaren en geç on iş günü içinde MASAK Başkanlığına bildirilmelidir.

Ne Tür İşlemler Şüpheli Olabilir?

Şüpheli işlem bildirimine konu işlemler ve müşterilerle ilgili basın veya benzeri kaynaklara dayanılarak bir “bilgi” bulunması halinin doğrudan şüpheli işlem bildiriminde bulunulmasını gerektiren bir durum olduğu aşikârdır. Asıl soru; **şüphe veya şüpheli gerektirecek bir hususun** varlığının nasıl tespit edilebileceğidir?

Şüpheli işlemler, öncelikle makul bir akla sahip kişinin dahi şüpheleneceği davranışlardan yola çıkılarak, yükümlünün ve/veya çalışanların bu konudaki bilgi, tecrübe, mesleki sorumluluk gibi çeşitli donelerle destekleyerek olası mali suçlarla mücadele kapsamında ortaya çıkardığı bir üründür.



Bu kapsamda, MASAK Başkanlığı resmi internet sitesinde yer alan şüpheli işlem tipleri¹ sizlere, şüpheli işlemlerin tespitinde yol göstermek için belirlenmiş olup, şüpheli işlemlerle ilgili sadece tipler ile kendinizi sınırlandırmamalısınız; şüphe doğuran işlem, sayılan tiplerden herhangi birine uymasa dahi şüpheli işlem bildiriminde bulunmanız gerekmektedir.

Örneğin; “Müşterinin size ibraz etmesi gerekli belgelerin yetersiz bilgileri içermesi, verdikleri bilgilerin birbiriyle çelişkili olması veya bilgilerin verilmesinde isteksiz davranması halinde öncelikli görev siz yükümlülere düşmektedir. Karşınızdaki müşterinin iş ve mesleği her halinden anlaşılabilen, ancak çeşitli sebeplerle (sinir, asabiyet ya da acele gibi) herhangi bu şekilde davrandığı görülen bir müşteri için şüpheli işlem bildiriminde bulunulmasına gerek olmayabilir. Fakat sizlerin mesleki tecrübe, deneyim ve müşterinin hal tutum ve davranışları bir araya geldiğinde, belgelerin verilmemesini, yanlış

¹ Faaliyetlerinize özgü örnek şüpheli işlem tipleri broşürün sonunda yer almaktadır.

bilgiler içeren belgelerde ısrar edilmesini şüpheli işleme konu edebilirsiniz.

Diğer taraftan henüz yeni bir iş ilişkisine girecek bir müşterinin yukarıda anlatıldığı gibi davranması, kaçamak ve yanlış cevaplar vermesi veya fiziksel olarak davranışlarının da bunu desteklemesi vs. gibi doneler bir arada ele alındığında mutlaka şüpheli işlem bildiriminde bulunulmasını gerektirecek bir hususun varlığından da söz edilmelidir.

Bunun yanı sıra; “Müşterinin, iş veya aile ilişkisi gibi makul bir nedene dayanmaksızın üçüncü kişiler adına gayrimenkul satın alması” hali çoğu durumda tek başına şüpheli olarak görülmesi gereken bir durumdur.

Müşterinin, iş veya aile ilişkisi gibi makul bir nedene dayanmaksızın üçüncü kişiler adına gayrimenkul satın alması” hali şüphelenilmesi gereken bir durumdur.

Aklama ve terörizmin finansmanı suçlarıyla Ticaret amacıyla taşınmaz alım satımıyla uğraşanlar ile bu işlemlere aracılık edenler arasındaki ilişki nasıl oluşabilmektedir?

Gayrimenkul sektörü, özellikle nakit bazlı yapılan işlemler yoluyla, aklama konusunda geleneksel yöntemlerden biri

olarak kabul edilmektedir. Gayrimenkul sektörü yoluyla karapara aklama değişik yöntemlerle gerçekleştirilebilir.

Gayrimenkul sektörü, özellikle nakit bazlı yapılan işlemler yoluyla, aklama konusunda geleneksel yöntemlerden biri olarak kabul edilmektedir.

Örneğin kaynağı yasal olmayan para gayrimeşru kaynağının gizlenmesi amacıyla bir dizi işleme tabi tutulduktan sonra turistik tesislerin satın alınmasında kullanılabilir. Bu şekilde yasal gelir elde edildiği izlenimi uyandırılabilir.

Diğer bir şekilde ise suç geliri sahibi, satın aldığı

gayrimenkulün alış fiyatını olduğundan düşük göstermek ve daha sonra gerçek fiyatından satmak suretiyle gelirinin gayrimeşru kaynağını gizleyebilir.

Örnek verecek olursak suç geliri elde eden bir kişi 1 milyon TL'lik bir taşınmazı resmi kayıtlarda 500 bin TL'ye almış gibi gösterip aradaki fark olan 500 bin TL'yi elindeki suç gelirinden taşınmaz sahibine ödeyebilir. Daha sonra aynı taşınmazı 1 milyon TL'ye satar. Artık suç geliri sahibinin elinde 500 bin TL suç geliri yerine, taşınmaz alım satımından elde ettiği kar vardır. Tabii böyle bir işlem gerçekleştirecek suç geliri sahibinin öncelikle bu işlemde kendisiyle işbirliğine gidecek bir gayrimenkul sahibi bulması gerekmektedir. Ancak bu şekilde alış fiyatını resmi makamlara olduğundan düşük olarak gösterebilecektir.

Uluslararası bir kuruluşun raporundan alınan örnek vaka çalışmasında; yabancı bir ülke vatandaşına 1998-2003 yılları arasında 14 değişik ülkeden toplamda 40.000.000 para geldiğinin tespit edildiği, bahsedilen vatandaşın insan kaçakçılığı yapan bir örgütün lideri olduğu, şahsın vergi kayıtlarından edinilen bilgilere bakıldığında kendisinin ve eşinin gelir beyan etmediği ve bu yüzden mali istihbarat biriminin gelen paraların suç geliri olabileceği kanısına vardığı, daha sonra şahsın eşinin paranın büyük bölümünü anılan ülkede gayrimenkul alımında kullandığı anlatılmaktadır. Bu şekilde suçlu elde ettiği gelir ile eşinin üzerine gayrimenkuller almakta bu sayede parayı kaynağından uzaklaştırarak aklamaktadır.

Verilen örneklerden de anlaşılacağı üzere taşınmaz sektöründe karapara aklama suç gelirleri ile taşınmaz alınması üzerine kuruludur. Normal hayat düzeninin dışında değerlendirilebilecek alış ve satışlar veya gayet normal görülebilecek alış satışlar yoluyla suç geliri bu sektöre girebilmektedir. Suç gelirinin finans sektörüne girişinde daha karmaşık metotlar kullanılabilmesine karşın, taşınmaz sektörüne girişi daha basit yollarla olmaktadır. Taşınmaz sektörünün kullanışlı olmasının bir sebebi de sektörün doğası itibarıyla işlemlerin büyük meblağlarla yapılmasıdır. Çoğu zaman öncelikli amaç suç gelirini nakit formattan kurtarmak, bir yatırım aracı olarak görülen taşınmazlara dönüştürmektir. Suç gelirini meşru gösterebilecek en önemli araç, alım satımlar sırasında taşınmazın değerinin olduğundan farklı gösterilmesi olsa da değerinde alım satımlarda dahi suç gelirinin kaynağından uzaklaştırıldığı ve tespitinin

güçleştirildiği unutulmamalıdır. Gerek ulusal gerek uluslararası mevzuat kapsamında finansal kuruluşların bilinçlendirilmesi gerek denetimlerin sıklaştırılması suç geliri sahipleri için taşınmaz sektörünü daha cazip kılmıştır.

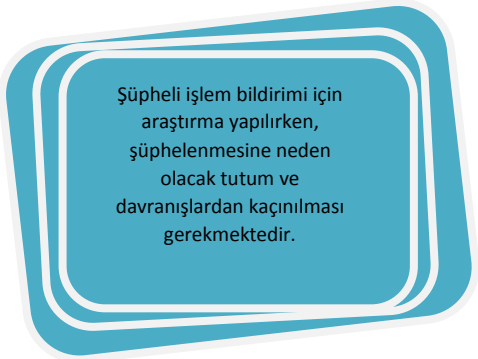
Şüpheli İşlem Bildiriminde Diğer Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar

Bildirim sürecinde, işlemin niteliği veya müşteri profiliyle ilgili daha ayrıntılı araştırma yapılması gerekebilir. Yetki ve imkânlar ölçüsünde yapılacak bu araştırmanın amacı, şüpheyi destekleyecek ek bulguların olup olmadığını tespit etmektir. Araştırma yapılırken, müşterinin, kendisi hakkında bildirimde bulunulacağından şüphelenmesine neden olacak tutum ve davranışlardan kaçınılması gerekmektedir.

Şüpheli işlem bildirimini gerektiren durumlarda sizler tarafından gerekli kimlik tespit işlemleri yapılmalıdır. Ancak bildirime konu şüpheli işlemin teşebbüs aşamasında kaldığı ve gerçekleştirilmediği durumlarda da kimlik tespiti yükümlülüğü mümkün olduğu ölçüde yerine getirilir.

MASAK Başkanlığına şüpheli işlem bildiriminde bulunulduğu, yükümlülük denetimi ile görevlendirilen denetim elemanları ile yargılama sırasında mahkemeler dışında, işleme taraf olanlar dâhil hiç kimseye açıklayamazsınız.

İhlal edenler, bir yıldan üç yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır.



Şüpheli işlem bildirimini için araştırma yapılırken, şüphelenmesine neden olacak tutum ve davranışlardan kaçınılması gerekmektedir.

BİLGİ VE BELGE VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ

5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesine göre, yükümlüler; Kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile tüzel kişiliği olmayan kuruluşlar, Başkanlık ve denetim elemanları tarafından istenilecek her türlü bilgi, belge ve bunlara ilişkin her türlü ortamdaki kayıtları, bu kayıtlara erişimi sağlamak veya okunabilir hale getirmek için gerekli tüm bilgi ve şifreleri tam ve doğru olarak vermek ve gerekli kolaylığı sağlamakla sorumludur.

Başkanlık ve denetim elemanları tarafından istenilecek her türlü bilgi, belge ve bunlara ilişkin her türlü ortamdaki kayıtları vermekle yükümlüsünüz.

Kendilerinden talepte bulunulanlar savunma hakkına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla, özel kanunlarda yazılı hükümleri ileri sürerek bilgi ve belge vermekten kaçınamazlar.

MUHAFAZA VE İBRAZ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunun 8 nci maddesine göre, yükümlüler, anılan Kanunla getirilen yükümlülüklerle ve işlemlerine ilişkin her türlü ortamdaki; belgeleri düzenleme tarihinden, defter ve kayıtları son kayıt tarihinden, kimlik tespitine ilişkin belgeleri ise son işlem tarihinden itibaren sekiz yıl süreyle muhafaza ve istenmesi halinde yetkililere ibraz etmekle yükümlüdür.

YAPTIRIMLAR

Yapılan yükümlülük denetimleri sonucunda, 5549 sayılı Kanunun 13'üncü maddesinin birinci fıkrasına göre; kimlik tespiti yükümlülüğü, şüpheli işlem bildirim yükümlülüğünün ihlallerinin tespiti halinde, MASAK tarafından Kanunda belirtilen miktarlarda ve işlem başına idari para cezası verilir.

5326 sayılı Kabahatler Kanununun 17'nci maddesinin yedinci fıkrasına göre; idari para cezaları her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4.1.1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298'inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Bu suretle idari para cezasının hesabında bir Türk Lirasının küsuru dikkate alınmaz.

Bununla birlikte, 5549 sayılı Kanunun 28'inci maddesinde ise aynı Kanunun 13 ve 16'ncı maddelerinde yer alan maktu tutarların her yılın başından geçerli olmak üzere, bir önceki yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanacağı ve hesaplamalarda on Türk Lirasına kadar olan tutarların dikkate alınmayacağı hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 2018-2020 yılları için yükümlülüklerin ihlalinde uygulanacak idari para cezası tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Hakkında İdari Para Cezası Kararı Verilecek Yükümlülük İhlali*	2018 Yılı İçindeki İhlaller İçin (TL)	2019 Yılı İçindeki İhlaller İçin (TL)	2020 Yılı İçindeki İhlaller İçin (TL)
Kimlik Tespiti (5549 sayılı Kanun madde 3)	12.152	15.035	18.429
Şüpheli İşlem Bildirimi (5549 sayılı Kanun madde 4/1)	12.152	15.035	18.429

***Tabloda yer alan ceza tutarları her bir yükümlülük ihlali için ayrı hesaplanır. Hesaplanan ceza toplamı 2020 yılı için 2.095.620 TL'den fazla olamaz.**

Yine 5549 sayılı Kanununun 14'üncü maddesine göre; "yükümlülerin şüpheli işlem bildiriminde bulunulduğunu, yükümlülük denetimi ile görevlendirilen denetim elemanları ve yargılama sırasında mahkemeler dışında hiç kimseye açıklayamayacakları" şeklindeki yükümlülüğün ihlali ile bilgi ve belge verme ve muhafaza ve ibraz yükümlülüklerinin ihlali halinde bir yıldan üç yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adli para cezasına hükmolunur.

ÖNEMLİ UYARI !

Başkanlığımıza müşteriler tarafından yapılan yazılı ve sözlü başvurulardan; 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunla düzenlenen yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesinde doğrudan Başkanlığımızın muhatap gösterildiğine muttali olunmuştur. Tabii olunan yasal mevzuat uyarınca istenmesi gereken belgelerin “MASAK tarafından istendiği”, yapılmak istenen işlemle ilgili bir tereddüt doğduğunda işlemin tekemmülü için “MASAK’a sorulması gerektiği” ya da mevzuat gereği riskli kabul edilen durumlarda “MASAK izin vermiyor” şeklinde yönlendirmelerde bulunulması, vatandaş nezdinde yanlış izlenimler doğmasına ve işlemin MASAK tarafından onaylanması talebi gibi girişimlerde bulunulmasına sebebiyet vermektedir.

Ayrıca yürütülen incelemeler kapsamında Başkanlığımız yahut denetim elemanları tarafından yükümlülerden müşterileri hakkında bilgi talep edildiği durumlarda, müşterinin bu durumdan doğrudan ya da dolaylı olarak haberdar edilmesi 5549 sayılı Kanun’un “Sırrın ifşası” başlıklı 22 nci maddesi uyarınca sır saklama yükümlülüğünün ihlali olarak değerlendirilebilecek ve yasal müeyyidelerin uygulanması söz konusu olabilecektir.

Bu bakımdan, 5549 sayılı Kanun kapsamındaki yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesinde, müşterilere Başkanlığımızın referans gösterilmesinden kaçınılması gerekmektedir.

Ayrıca Başkanlığımızca yapılan yükümlülük denetimlerinde yükümlülüklerle uyulmadığının tespit edilmesi halinde, 5549 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinde yer alan idari para cezalarının uygulandığının, adli ceza gerektiren yükümlülük ihlallerinin de 14 üncü madde uyarınca adli makamlara gönderildiğinin bilinmesinde yarar bulunmaktadır.

Karşılaşılabilecek bazı özel durum ve sorunların MASAK Başkanlığı’na yazılı olarak iletilmesi gerektiğinin bilinmesinde fayda bulunmaktadır.

Ticaret amacıyla taşınmaz alım satımıyla uğraşanlar ile bu işlemlere aracılık edenlere yönelik olarak hazırlanan bu broşürde, aklama ve terörizmin finansmanı suçlarıyla mücadele kapsamındaki mevzuatın temel hususlarına yer verilmiştir.

Tüm ilgili mevzuata ve birçok konudaki MASAK Başkanlığı'nın resmi görüşlerini içeren "Sıkça Sorulan Sorular" bölümüne <https://www.hmb.gov.tr/masak-sikca-sorulan-sorular> resmi internet sitesinden erişebilirsiniz.

ÖRNEK ŞÜPHELİ İŞLEM TİPLERİ

KOD	AÇIKLAMA
MÜŞTERİ PROFİLİNE İLİŞKİN TİPLER	
T-003-1.1	Müşterilerin yükümlülere başvurularında; ibrazı ya da tevdiî gereken belgelerin yetersiz bilgiler içermesi, verdikleri bilgilerin birbiriyle çelişkili olması veya bilgilerin verilmesinde isteksiz davranılması.
T-003-1.2	İşlem yapılması için para veya çeşitli hediyeler teklif edilmesi ya da müşteri hakkında suç gelirlerinin aklanması veya terörün finanse edilmesiyle ilgili olarak medyada menfi haberler çıkmış olması gibi şüphe duyulmasını gerektiren somut bir durumun varlığı.
T-003-1.3	Müşterinin, genel müşteri davranış modellerinin dışına çıkması örneğin bildiriminde bulunulmasını engellemek amacıyla bazen çok yakın, bazen tehditkar tavır takınmaları.
T-003-1.4	Müşterilerin işi/mesleği, mali durumu ile işlemleri arasında makul bir orantı bulunmaması.
T-003-1.5	Müşterilerin, riskli kişi veya kuruluşlar ile ticari ya da başkaca bir ilişkisinin bulunması.
T-003-1.6	Şirketlerin, faaliyet gösterilen sektördeki diğer kuruluşlara veya genel olarak şirket yapılanmalarına nazaran mutad olmayan sermaye, ortaklık, yönetim ve istihdam yapısına sahip olması.
GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLERE İLİŞKİN TİPLER	
T-003-2.1	Ticari faaliyet gösteren kişi veya kuruluşların faaliyetleri kapsamında olağan olarak tekrarî gereken işlemlerin münferit işlem olarak kalması ya da aksine olağan ticari hayatta sık yapılmayan işlemlerin sürekli olarak tekrarlanması.
T-003-2.2	Mutad uygulamalarda toplu yapılması gereken mali işlemlerin, tespit ve bildirimlerden kaçınmak amacıyla, mantıklı bir gerekçesi olmaksızın bölünmesi.
T-003-2.3	Yapılan ya da yapılmak istenen işlemin mutad ve makul hukuki veya ekonomik bir gerekçesi ya da mantığının olmaması.
T-003-2.4	Müşterinin küçük kupürler ile yüksek tutarda nakit ödeme yapması veya sık kullanılmayan bir döviz ile ödeme yapmak istemesi gibi ödeme araçlarının alışılmadık dışında kullanılması.
İŞLEMLER İLE İLGİLİ GENEL TİPLER	
T-003-3.1	Müşterinin işlem yapmadan önce, kimlik tespiti ve şüpheli işlem bildirim zorunluluğu, işlem limitleri, yükümlünün aklama ile mücadelede kontrol yöntemleri hakkında bilgi edinmeye çalışması ve bu yönde sorular sorması.
T-003-3.2	Müşteriden faaliyeti, mesleği ya da kimlik, adres ve telefon gibi kişisel bilgilerinin alınmasında zorluklarla karşılaşılması.
T-003-3.3	Müşterinin işlemin amacı ya da işleme konu fonun kaynağı hakkında açıklama yapmakta zorlanması veya bilgi vermekten kaçınması.
T-003-3.4	Müşterinin yasal veya idari olarak ibrazı veya doldurulması gereken bir belgeyi ibraz etmemek veya doldurmamak için yükümlü işlem görevlisini ikna etmeye çalışması.

T-003-3.5	Görünürde birbirinden bağımsız hareket eden müşterilerin; aynı adres, telefon ve benzeri iletişim bilgilerini vermesi.
T-003-3.6	Aralarında akrabalık bağı ya da herhangi bir iş ilişkisi bulunmayan ve ortak vadeli mevduat hesabı açtırmış olan kişilerin hesaplarında tasarruf mevduatı profiline uymayan dikkat çekici ve yoğun şekilde nakit işlem veya yurt içinden ve dışından yönlendirilen elektronik transfer trafiği görülmesi.
T-003-3.7	Tüzel kişi müşterilerin ortakları veya yöneticileri olarak görünen gerçek veya tüzel kişilerin, firmanın gerçek ortak veya yöneticisi olmadığını anlaşılması; firmanın sermayesi ve idaresinin, kötü bir ünü olan ya da resmi makamlarca haklarında dava açılmış veya soruşturma yapıldığı bilinen üçüncü şahısların kontrolünde olduğuna dair bilgi veya şüpheyi gerektirecek bir durum bulunması.
T-003-3.8	Tüzel kişi müşterilerin, hakim yeni ortak ve/veya ortaklarının; kişisel ve ticari geçmişleri hakkında bilgi vermekten kaçınmaları, daha önce firmanın faaliyet gösterdiği alanda herhangi bir ilgisi, eğitimi ve iş tecrübesine sahip olmadıklarına dair emareler olması.
T-003-3.9	Müşterinin kimlik ibraz etmeksizin veya geçerli kimlik belgesi olmaksızın sahte-hayali olduğundan şüphe duyulan isimle işlem yapmaya veya başkaları adına işlem yaptırmaya teşebbüs etmesi.
T-003-3.10	Müşteri tarafından şüpheli işlem bildiriminde bulunulmaması konusunda yükümlü çalışanlarına teklif, baskı veya tehditte bulunulması.
RİSKLİ ÜLKELERLE GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLERE İLİŞKİN TİPLER	
T-003-4.1	Prim ödemeleri ile müşteriye yapılan ödemelerin riskli ülkelere ve/veya bu ülkelerden gerçekleşmesi veya bu işlemlerde riskli ülkelerdeki bankaların çıkardığı kredi kartlarının kullanılması.
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE İLİŞKİN TİPLER	
T-009-9.1	Müşterinin, iş veya aile ilişkisi gibi makul bir nedene dayanmaksızın üçüncü kişiler adına gayrimenkul satın alması.
T-009-9.2	Müşterinin, mali durumuyla uyumlu olmayan yüksek değerli gayrimenkul satın alması ya da çoğu kez herhangi bir araştırma yapmaksızın veya bulunduğu mahal ve koşulları itibarıyla hesaplı olmayan ve büyük onarım masrafları gerektiren çok sayıda gayrimenkulü kısa bir zaman süreci içerisinde satın alması.
T-009-9.3	Gayrimenkul satmak isteyen müşterinin, kayıtlarda, satış bedelini daha yüksek göstermek istemesi.
T-009-9.4	Müşterinin gayrimenkulü, ilk ödemeyi nakitle yaptıktan sonra, kalan kısmını sıra dışı bir ödeme yöntemiyle karşılayarak veya yüksek miktarda nakit kullanarak peşin bedelle kiralaması.



Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı
Hazine ve Maliye Bakanlığı
A Blok Dikmen Cad. 06100
Dikmen/ANKARA