

TÜRKİYE'DEKİ OTEL İŞLETMELERİNE BİR FİNANSMAN MODELİ OLARAK TEŞVİKLER

K.Derman KÜÇÜKALTAN*, İlnur ESKİN**

Özet

Turizm sektörü, 1980'li yıllardan günümüze kadar geçen sürede büyük bir gelişme göstererek ülkemize önemli bir döviz girdisi sağlamaktadır. Bu bağlamda ekonomide önemli bir paya sahip olan turizm sektörünün gelişmesi için yeni yatırımlara yeni iş olanaklarına ihtiyaç vardır. Çalışmanın amacı otel işletmelerinin yatırım ve işletme aşamasında finansman ihtiyacını karşılamada devlet desteklerini, özel nitelikli teşvikleri yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde incelemek ve açıklamaktır.

Anahtar Kelimeler: Otel İşletmeleri, Finansman, Turizm Teşvikleri.

Abstract

Tourism sector has made a remarkable progress since the 1980s, thus providing a considerable amount of foreign currency for our country. In this sense, a need for new business opportunities and new investments has appeared so that tourism, which contributes greatly to the economy, can be developed. The purpose of the study is to investigate and explain the private and state incentives in the light the regulations in effect in covering the financial need of the hotels during the investment and management.

Keywords: Hotel Enterprises, Financial, Tourism State Incentives

* Prof.Dr., Trakya Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanı

** Öğr.Gör., Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Gelibolu Piri Reis Meslek Yüksekokulu

GİRİŞ

Turizm sektörü, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi hızlandırması, istihdamı artırması, yabancı sermaye ve döviz girdisi sağlamasıyla iktisadi kalkınmada önemli role sahiptir. Turizmin GSMH (Gayri Safi Milli Hasıla) içindeki payı, 1980 yılında %0,6'dan 2007 yılında %2,8'e, turizmin ihracat geliri içindeki payı % 11,2'den %17,3'e yükselmiştir (www.tuik.gov.tr). Turizm sektörü, doğrudan veya dolaylı olarak diğer sektörlerle ivme kazandırmaktadır. Bu sektörün ekonomiye olan katkısı dikkate alındığında teşviklerin önemli bir unsur olduğu düşünülmektedir. İnsanların konaklama, yeme içme ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kurulan otel işletmelerinin yatırım maliyetlerinin yüksek olması kuruluş aşamasında finansman ihtiyacını doğurmaktadır. Finansman ihtiyacını karşılamada teşvikler önemli bir destek oluşturmaktadır.

1.FİNANSMAN KAVRAMI

Finansman, işletmenin gereksinim duyduğu kaynakların sağlanması ve bunların firma değerini maksimize edecek projelere yönlendirmesi anlamına gelmektedir. Amaç, firma değerini artıran kararlar ile pay senedinin değerinin azamileştirilmesidir (Kolb, K.Rodriguez, R,1996:1). Bunun başarılabilmesi için kâr ile risk dengelenerek, finansal planlama, varlıkların yönetimi ve işletmenin gereksinim duyduğu fonların sağlanması olan üç fonksiyonun da yerine getirilmesi gerekir (Akgüç, 1994:6-8).

İşletme yöneticisi finansal kaynaklara ilişkin politikaları belirlemede, temel kararları alma durumundadır. Bunlar: (Akgüç, 1994:485)

- İşletme, borçlanma yoluyla kaynak sağlamalı mıdır? İşletme borçlanacaksa, optimal sermaye yapısı, optimal borç- özsermaye bileşimi ne olmalıdır?
- Finansmanda yabancı kaynak kullanacaksa, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynaklar arasında faiz bekleyişleri ve likidite gereksinmesi de göz önünde tutularak nasıl optimal bileşim sağlanmalıdır?

- Finansman gereksiniminde özsermaye artırılabırsa, bunun ne kadarlık bölümü oto- finansman yoluyla ne kadarı yeni sermaye artışı yoluyla sağlanmalıdır?

İşletme yöneticisi borç ve öz kaynak olmak üzere iki ana finansal kaynağa ilişkin temel politikaların belirlenmesinde ekonomik ve sosyal gelişmelerden büyük ölçüde etkilenmektedir. Örneğin, faiz oranların yükselmesi işletmenin borç/özsermaye oranını düşürerek özsermaye ağırlıklı bir finanslama politikasını gerektirecektir (Yılmaz,2005:1). İşletmenin finansal kaynaklarının seçiminde etkili olan faktörler; işletmenin bulunduğu sektörün özellikleri, işletmenin özellikleri, yasalar, kredi kurumlarının tutumları olarak sıralanabilir.

İşletme yöneticisi, çok sayıda farklı finansman araçları arasında seçim yaparken uygunluk, risk, maliyet, kontrol, esneklik ve zamanlama etmenlerinin hangisine öncelik vereceğini de belirlemelidir. Orta ve küçük işletmelerin, alternatif finansman kaynakları arasında seçim yapma olanağı sınırlıyken, büyük işletmeler her türlü finansman kaynağından yararlanabilmektedir (Akgüç, 1994: 511).

2. OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSMAN

Otel, insanların konaklama, beslenme, eğlenme ve diğer gereksinimlerini gidermeyi sağlayan ekonomik ve sosyal işletmelerdir. Turistik Oteller, Turizm Teşvik Kanunu'nun 37. maddesinin A bendi uyarınca çıkarılan "Turizm Tesisleri Yönetmeliği" nin saptandığı normlara göre beş yıldızlı, dört yıldızlı, üç yıldızlı, iki yıldızlı ve bir yıldızlı oteller olarak sınıflandırılmıştır.

Otel işletmeleri, ticari ve endüstriyel işletme karakteri taşımakla birlikte bazı özellikleri nedeni ile de diğer işletmelerden ayrılmaktadır. Otel işletmelerinde odalar günlük satışa sunulduğu için satılmayan odaların bir gün sonraya aktarılması mümkün değildir. Otel işletmelerini temel üretimi hizmet olduğundan, emek yoğun biçimde üretilir ve tüketilir. Otel işletmelerinde mal ve hizmetin üretimi ve tüketiminde personelin işbirliği ve dayanışma içerisinde olması gerekir. Otel

işletmeleri, teknolojik gelişmeler ve bu sektördeki işletmecilik anlayışının hızlı bir değişiklik göstermesinden dolayı dinamik bir yapıya sahiptir. Ulusal ve uluslararası ekonomik ve politik dalgalanmalar ve tüketici tercihlerindeki değişiklikler otel işletmelerini de doğrudan etkilemektedir (Yılmaz, 2005: 7-9).

Otel işletmelerinin finansman yapısına bakıldığında, bu işletmelerin aktif yapısının % 90'ını Duran Varlıklar, % 10'unu Dönen Varlıkların oluşturması işletmenin kuruluş ve işletme aşamasında büyük sermaye ihtiyacını doğurmaktadır (Çetiner, 2002:13-14). Bu özellik otel işletmelerini ticari işletmelerden ayıran en önemli özelliktir. Duran varlıklar, mal ve hizmet üretiminde kullanılan bina, makine, demirbaşlar ve tesis gibi iktisadi değerlerdir. Bu varlıkların temini için yapılan harcamalar hem işletmenin genişlemesi hem de işletme kârlılığını arttırmada büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle otel işletmelerinin yatırım finansmanın belirlenmesinde alternatifler çok iyi belirlenmeli ve planlama aşamasında net bugünkü değer, iç kârlılık oranı, geri ödeme süresi, kârlılık oranı, fayda maliyet oranı dikkate alınmalıdır (Çetiner, 2002: 509-510).

Otel yatırımlarında sabit sermayeyi oluşturan varlıkların değerinin çok yüksek ve yatırım projelerinin geri dönüşlerinin uzun süreli olması, yatırımlarda uzun vadeli finansman kaynaklarına büyük ihtiyaç duyulmasına neden olmaktadır. Sanayi yatırımlarında 4-5 yıl olan geri dönüş süresi, turizm yatırımlarında en az 7-10 yılı bulabilmektedir.

Turizm yatırımlarında önemli bir paya sahip olan otel işletmelerinin yatırımlarının sermaye/hasıla oranının yüksek olması ve siyasal, sosyal ve ekonomik olaylara son derece duyarlı ve kırılgan olması girişimciler için riski arttırmaktadır. Bu nedenle dünyada olduğu gibi ülkemizde de turizm yatırımlarını desteklemek için turizm sektörüne ilişkin teşvikler sürdürülmektedir (Ataer vd., 2003: 6).

Otel işletmelerinde finansman gereksimi; ilk yatırım aşamasında, mevcut tesislerin genişletilmesinde ve giderlerini karşılama aşamasında doğmaktadır. Her aşamada farklı niteliklerde fonlara ihtiyaç duyulmaktadır. Türkiye'de otel

işletmelerine yatırım ve işletme aşamasında sağlanan destekleri aşağıdaki gibi özetlemek mümkündür:

2.1.Devlet Yardımıyla Turizm Teşvikler

Yüksek Planlama Kurulu'nun raporu üzerine, "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" 2002/4367 sayılı kararla, 10.02.2002 tarihinde yürürlüğe konulmuştur. Bu kararla tasarrufların; bölgelerarası dengesizlikleri gidermek, istihdam yaratmak ve uluslararası rekabet gücünü artırmak amacıyla, Kalkınma Planları ve Yıllık Programlarda öngörülen hedefler ile Avrupa Birliği normları ve uluslararası anlaşmalara uygun olarak, katma değeri yüksek, ileri ve uygun teknolojileri kullanan yatırımlara yönlendirilmesi suretiyle, yatırımların desteklenmesi amaçlanmaktadır (Madde1). Aynı karar 20.07.2007 tarihinde 26588 sayılı resmi gazete ile değiştirilmiştir. Bu Karar çerçevesinde yatırımlara sağlanabilecek destek unsurları şunlardır: Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonu istisnası, Yatırım indirimi, Katma Değer Vergisi istisnası, Vergi, resim ve harç istisnası, Kredi tahsisi (Madde 3). Ayrıca yatırımlar, diğer Kanun ve Bakanlar Kurulu kararlarında teşvik belgesine bağlı olarak öngörülen destek unsurlarından da yararlandırılabilir.

Teşvik Belgesi: Destek unsurlarından yararlanılması için yatırımların, Müsteşarlık tarafından makro ekonomik politikalar, arz-talep dengesi, sektörel, mali ve teknik yönden yapılacak değerlendirme sonucunda uygun görülerek, bu Karar ve bu Karar'a istinaden yayımlanacak tebliğlerde belirtilen ülke ve ölçütler içinde kalınmak koşulu ile teşvik belgesine bağlanması gerekmektedir (Madde 5).

Yatırımın, teşvik belgesine bağlanabilmesi için asgari sabit yatırım tutarının; (Madde 7)

- Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda 200 milyar Türk Lirası,
- Diğer yörelerde yapılacak yatırımlarda 400 milyar Türk Lirası, olması gerekmektedir.

Finansal kiralama şirketleri aracılığıyla yapılacak yatırımlarda, finansal kiralama şirketleri için aranacak asgari sabit yatırım tutarı bu miktarların % 25'i kadardır. "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin Yatırımlarında Devlet Yardımları Hakkında Karar" çerçevesinde destek unsurlarından faydalanmakta olan yatırımlar için bu Karar'a istinaden teşvik belgesi düzenlenmez ve kredi tahsis edilmez (Madde 9).

Tablo 1: 2006- 2007 Yıllarında Hazine Müsteşarlığından Teşvik Alan Turizm Yatırımları

DÖNEMİ	Belge Sayısı		TOPLAM YATIRIM (YTL)		Komple Yeni Yatırım		TOPLAM YATIRIM (YTL)	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007
OCAK	5	20	281.392.757	23.687.399	15	4	244.192.116	12.687.399
ŞUBAT	14	18	220.650.749	141.824.192	15	8	184.142.672	54.813.656
MART	9	19	277.876.365	55.937.566	10	4	168.274.087	40.678.396
NİSAN	25	21	237.098.461	311.325.866	11	16	211.295.030	223.560.089
MAYIS	21	10	80.769.810	235.745.200	7	16	75.453.948	218.855.475
HAZİRAN	25	17	196.815.629	287.187.714	12	18	168.242.239	279.528.829
TEMMUZ	4	12	119.131.526	7.708.445	9	4	73.841.445	7.708.445
AĞUSTOS	11	5	19.911.313	132.962.097	5	10	19.911.313	130.962.097
EYLÜL	10	10	80.803.147	104.457.171	9	8	76.300.453	92.362.981
EKİM	10	7	168.202.356	151.764.951	5	7	156.472.416	126.742.740
KASIM	14	2	21.310.832	100.815.169	2	8	21.310.832	41.319.518
ARALIK	8	5	83.268.499	45.837.544	3	6	73.889.454	42.902.464
TOPLAM	156	146	1.787.231.444	1.599.253.314	103	109	1.473.326.005	1.272.122.089

Kaynak : Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği <http://www.ttyd.org.tr>

Hazine Müsteşarlığı turizm işletmelerine 2006 yılında 156 tane, 2007 yılında 146 tane teşvik belgesi vermiştir. Komple Yeni Yatırımlar için 2006 yılında 103, 2007 yılında 109 tane teşvik belgesi verilmiştir. Toplam yatırım tutarı 2006 yılında 1.787.231.444 YTL, 2007 yılında 1.599.253.314 YTL'dir. Komple yeni yatırımlar için toplam yatırım tutarı 2006 1.473.326.005 YTL, 2007 yılında 1.272.122.089 YTL'dir. Tabloyu incelediğimizde 2007 yılında Hazine Müsteşarlığından alınan teşviklerin 2006 yılına göre daha az olduğu görülmektedir.

Teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizat ithalatı, yürürlükteki İthalat Rejimi Kararı gereğince ödenmesi gereken Gümrük Vergisi ve Toplu Konut

Fonundan istisnadır. Binek araçları, otobüs, çekici (Euro I, Euro II, Euro III veya Euro IV normlarına uygun yeşil motoru haiz olanlar hariç), yedek parça, treyler (frigorifik olanlar hariç), mobilya, yat, motorbot, kamyon (off road-truck tipi ile karayoluna çıkması mümkün olmayan kaya tipi damperli kamyonlar hariç), transmikser, kesintisiz güç kaynağı, beton santrali, forklift, beton pompası, inşaat malzemeleri, porselenden ve seramikten mamul sofr ve mutfak eşyasının teşvik belgesi kapsamında ithal edilmesi halinde yürürlükteki İthalat Rejimi Kararında öngörülen oranlarda Gümrük vergisi ve Toplu Konut Fonu tahsil edilebilir. Bu Karar çerçevesinde teşvik belgesi kapsamında hammadde, aramalı ve işletme malzemesi ithal edilemez (Madde 12).

25.10.1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu gereğince, teşvik belgesini haiz yatırımcılara teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat ithal ve yerli teslimleri Katma Değer Vergisinden istisnadır (Madde 15).

Hazine Müsteşarlığı uygun görmesi halinde teşvik belgeli veya belgesiz olarak kredi tahsis edilebilir. Araştırma-geliştirme yatırımları, çevre korumaya yönelik yatırımlar, Bilim ve Teknoloji Yüksek Kurulu veya Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu tarafından belirlenen öncelikli teknoloji alanındaki yatırımlar, teknoloji geliştirme bölgelerinde yapılacak yatırımlar, bölgesel gelişmeye yönelik yatırımlara yatırım ve işletme kredisi verilmektedir. Bu kapsamda tahsis edilecek yatırım kredisi miktarı faizsiz sabit yatırım tutarının %50'si kadar olup bu miktar 500 milyar Türk Lirası'nı, aracı bankaca işletme sermayesi yetersizliği de dikkate alınarak tespit edilecek işletme kredisi miktarı ise 200 milyar Türk Lirası'nı geçemez. Yatırım ve işletme kredisinin birlikte kullanılması halinde toplam kredi miktarı azami 700 milyar Türk Lirası'dır (Madde 16).

Teşvik belgesi kapsamı ithal makine ve teçhizatın 5 yıl, yerli makine ve teçhizatın ise 2 yıl süre ile Müsteşarlığın izni olmaksızın devir, temlik, satış ve ihracı yapılamaz. Bu işlemler, teşvik belgesindeki kayıt ve koşulların yerine getirilmemesi halinde söz konusu sürelerin dolmuş olması durumunda da izne tabidir. Yatırım yerinin değiştirilmemesi, teşvik belgesinde yer alan yatırıma ilişkin yükümlülüklerin

yatırımcı tarafından yerine getirilmesi ve tesislerin bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla tesislerin kiralanması serbesttir (Madde 17).

Yatırımların desteklenmesi için her yıl bütçe kanunu ile ayrılan ödenek çerçevesinde teşvik belgeli olup olmadığına bakılmaksızın ilgili mevzuatında öngörülen esas ve usuller çerçevesinde Müsteşarlıkça yatırım veya işletme kredisi tahsis edilebilir ve yatırımlarda devlet yardımları ile ilgili mevzuatta öngörülen diğer ödemeler yapılabilir (Madde 24). Bu Karar hükümleri çerçevesinde kullanılacak kredilerin faiz oranı yatırım kredileri için %20, işletme kredileri için %30'dur. Kullanılacak kredilerin faiz oranlarını ekonominin seyrine göre %100'üne kadar artırmaya veya azaltmaya Müsteşarlığın bağlı bulunduğu Devlet Bakanı yetkilidir (Madde 26).

Yatırım indirimi uygulaması 01.01.2006 tarihinden itibaren uygulamadan kaldırılmış olup geçiş hükümleri Gelir Vergisi Kanununun geçici 69. maddesine ilave edilmiştir. Buna göre; 31.12.2005 tarihi itibarıyla Devreden Yatırım İndirimi tutarını, endeksleme uygulamasına tabi tutarak 2006, 2007, 2008 yıllarındaki kazançlarından indirmeleri mümkündür (2008 Vergi Rehberi, Capital Ocak 2008).

2002/4367 sayılı Kararnamenin eki Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara ek madde eklenmiştir. Turizm Yatırım veya Turizm İşletme Belgesinin geçerlilik süresinin belirlenmesi ve onaylı belgenin ibraz edilmesi kaydıyla, belgeli turizm yatırım veya işletmelerin 2004 yılı nisan ayından sonraki elektrik enerjisi giderlerinin, şantiye dönemi de dahil olmak üzere o bölgedeki mesken ve sanayi abonelerine uygulanan tarifelerden en düşüğü ile kendi abone grubuna uygulanan tarife arasındaki fark Hazine tarafından karşılanır hükmü koyulmuştur (22.04.2005 tarihli 25794 sayılı Resmi Gazete).

Ayrıca, 1319 nolu Emlak Vergisi Kanununun 5/b maddesine göre, turizm işletme belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükellefleri tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe

yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılmaktadır (www.gelirler.gov.tr/mevzuat).

2.2.KOBİ Yatırım Teşvik

Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin Yatırımlarında Devlet Yardımları Hakkında Karar KOBİ'lerin uluslararası düzeyde rekabet edebilmeleri için üretim, kalite ve standartlarını artırmalarını, istihdam yaratmalarını sağlamak üzere hazırlanmıştır. Bu Karar çerçevesinde Turizm (konaklama tesisleri) yatırımları da Devlet Bakanlığı'nca yayımlanacak genelgelerle belirlenen faaliyetleri kapsamaktadır. Çanakkale il sınırlarının güneyi ile İçel il sınırlarının doğusu arasında kalan 3 kilometre derinliğindeki kıyı şeridi ve Nevşehir ilinde Merkez, Ürgüp ve Avanos ilçe sınırları dışında yapılacak turizm yatırımları (konaklama tesisleri) ile mevcut konaklama tesislerinin modernizasyon yatırımları KOBİ (Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme) yatırımları olarak nitelendirilmektedir (Madde 2).

KOBİ'lerin makine ve teçhizat harcamaları ile hammadde ve işletme malzemesi alımlarının desteklenmesi amacıyla Müsteşarlıkça KOBİ teşvik belgesi düzenlenir. Bina inşaat harcamaları sadece turizm (konaklama tesisleri), eğitim ve sağlık yatırımlarında dikkate alınır. Destek unsurlarından yararlanabilmek için KOBİ teşvik belgesine konu bina inşaat, makine ve teçhizat harcamaları ile hammadde ve işletme malzemesi teminine yönelik yatırımın, 400 milyar Türk Lirası'nı aşmaması gerekmektedir (Madde 4).

Bankalara yapılacak KOBİ teşvik belgesine ilişkin müracaatlarda; Turizm yatırımlarında Turizm Bakanlığında alınacak Turizm Yatırım Belgesi veya işletme ibraz edilmesi zorunludur. Turizm, eğitim, sağlık ve tarımsal sanayi yatırımları için Türkiye Kalkınma Bankasının ilgili şubelere yapılır. KOBİ teşvik belgesinde bina inşaat harcaması öngörülen yatırımlara en fazla iki yıl, diğer yatırımlara ise bir yıl süre verilir. Bu süre içinde tamamlanamayan yatırımlarla ilgili olarak, itfa planında bir değişiklik yapılmaması koşuluyla, haklı sebepler dikkate alınarak Müsteşarlıkça belirlenecek esaslar çerçevesinde aracı bankalar tarafından 12 aya kadar ek süre

verilebilir. Öngörülen süre veya ek süre bitimini müteakip üç ay içinde yatırımın tamamlanıp tamamlanmadığı aracı bankalarca tespit edilerek Müsteşarlığa bildirilir. Müsteşarlık tarafından hazırlanarak aracı bankalara bildirilen yatırımın mali ve fiziki gerçekleşme durumunu içeren Yatırım Tamamlama Formuna uygun olarak tamamlanmış yatırımlarla ilgili yatırım tamamlama vizesi aracı bankalarca yapılır ve en geç üç ay içinde Müsteşarlığa bildirilir (Madde 5).

KOBİ yatırımları için öngörülebilecek destek unsurları şunlardır: Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonu istisnası, Yatırım indirimi, Katma Değer Vergisi (KDV) istisnası, Vergi, resim ve harç istisnası, Fondan kredi tahsisi (Madde 10).

Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Hakkında Karar'ın ilgili hükümleri çerçevesinde, KOBİ teşvik belgesi kapsamında makine ve teçhizatın ithaline izin verilebilir. Ancak, KOBİ teşvik belgesi kapsamında kullanılmış makine ve teçhizat temin edilemez. KOBİ teşvik belgesi kapsamında hammadde ve işletme malzemesi ithal edilmesi halinde yürürlükteki İthalat Rejimi Kararı'nda öngörülen oranlarda Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonu tahsil edilir (Madde 11).

KOBİ teşvik belgesini haiz yatırımcılara KOBİ teşvik belgesi kapsamında yapılacak yeni makine ve teçhizat ithal ve yerli teslimleri K.D.V'nden istisnadır (Madde 13).

Yatırımın tamamlanmasını müteakip 2 yıl içinde 1.000 ABD Doları tutarında ihracat yapılacağına dair aracı bankaya taahhütte bulunulması kaydıyla ilgili mevzuat çerçevesinde yapılacak yatırımlar vergi, resim ve harçlardan istisna edilirler (Madde 14).

Fon kaynaklı krediler sadece makine ve teçhizat alımı için (turizm, eğitim ve sağlık yatırımlarında bina inşaat harcamaları dahil olup, bu miktar sabit yatırımın %20'sini geçemez) yatırım kredisi ile hammadde ve işletme malzemesi alımına yönelik olarak işletme kredisi şeklinde kullanılabilir. Fon'dan, imalat ve tarımsal

sanayi sektörlerinde yapılacak yatırımlar için faizsiz sabit yatırım tutarının aşağıda belirtilen oranlarında yatırım kredisi tahsis edilebilir.

KOBİ'lere Fon kaynaklarından kullanılan yatırım kredilerinin faiz oranları; kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda %10, diğer yörelerde %15'tir. İşletme kredilerine uygulanacak faiz oranı ise kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda %15, diğer yörelerde %25'tir. KOBİ'lere kullanılacak Fon kaynaklı yatırım kredilerinde vade azami 4 yıl, işletme kredilerinde 2 yıldır. Yatırım kredilerinde 1 yıl ödemesiz dönem uygulanır. Ödemesiz döneme ait faiz, kalan vade süresi içinde diğer taksitlerle birlikte faiz tahakkuk ettirmek suretiyle üçer aylık veya altışar aylık taksitler halinde tahsil edilir. Fon kaynaklı yatırım kredisinin ana para ve faiz ödemeleri ödemesiz dönemi takip eden vadede ana para taksit ödemeleri ile birlikte tahsil edilir (Madde 15/ B).

Ayrıca 5084 sayılı Kanun çerçevesinde bu kapsama giren illerde turizm işletme belgesine sahip konaklama tesisleri % 20 ile % 50 arasında enerji desteği almaktadır (www.hazine.gov.tr).

2.3. Özel Nitelikli Turizm Teşvikler

2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamak amacıyla 12.03.1982 yılında yürürlüğe girmiştir.

Kanunda belirtilen teşvik tedbirlerinden yararlanabilmek ve her yıl belirlenen ilkeler doğrultusunda Türkiye Kalkınma Bankasınca verilecek krediyi kullanabilmek için öncelikle Turizm Bakanlığından “ Turizm Yatırım Belgesi” veya “Turizm İşletme Belgesi” alınması gerekmektedir (Andaç, 2004:247). Turizm Bakanlığından yatırım ve işletme belgesi alan turistik tesisler aşağıdaki teşviklerden yararlanmaktadır (Madde 15,16,17,18):

- Elektrik, gaz ve su ücretini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifeden en düşüğü üzerinden öderler.
- Telefon ve teleks taleplerine ilişkin her türlü işlem ve tahsis öncelikle yapılır.
- Belgeli işletmelerde, Turizm Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığının görüşü ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkârlar çalışabilir.
- Belgeli işletmeler ile belge kapsamındaki yardımcı hizmet satış yerleri Bakanlıkça belirlenen çalışma süresi içinde resmi tatil, hafta sonu ve öğle tatillerinde faaliyetlerini devam ederler.

Türkiye Kalkınma Bankası, turizm faaliyetini gösteren girişimcileri yönlendirmek, finansman ihtiyaçlarını zamanında yeterli miktarda ve teşvik mevzuatıyla uyum sağlanarak uygun şartlarda karşılamak suretiyle yatırım ve işletme kredileri vermektedir. Yatırım Kredileri; komple yeni yatırım kredisi, tevsî yatırım kredisi, modernizasyon ve yenileme yatırım kredisi ve teşvik fonu kaynaklı krediler olmak üzere dört türden oluşmaktadır. Bankanın kredilendirilecek ve finansmanında aracılık edecek girişimlerde ve projelerde aradığı şartlar şöyle özetlenebilir: İşletmenin Anonim Şirket olması, yatırımlar için Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan Yatırım veya İşletme belgesi bulunması, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'ndan teşvik belgesi almış olması, işletme hakkında yapılacak mali ve teknik değerlendirmenin olumlu sonuçlanması.

Banka, turizm yatırımcılarına Anonim Şirket olarak kurulmuş firmaların orta ve uzun vadeli finansman taleplerini karşılamak amacıyla, Bütçe Kaynaklı Teşvik Fonlarının firma teşvik belgesi ile kredi kararname uygulama tebliğleri kapsamında firmalara kullanılmasına aracılık etmektedir. Banka, yurt dışı mali piyasalardan veya uluslararası kuruluşlardan gerek borçlu gerekse Türkiye Cumhuriyeti garantörlüğünde aracı banka sıfatı ile orta ve uzun vadeli yabancı kaynakların firmalara kullanılmasına aracılık etmektedir (www.tkb.cm.tr).

Tablo 2: 2006–2007 Yıllarında Türkiye Kalkınma Bankası'nın Otel İşletmelerine Verdiği Krediler

Tesis Sınıfı	EUR (EURO)		USD (ABD Doları)		YTL (Yeni Türk Lirası)	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Ev						119.000
Özel Otel		600.000				
1.sınıf Motel					156.332	
1.sınıf Tatil Köyü	5.300.000	8.604.352				
1 yıldızlı Otel					76.500	
2 yıldızlı Otel					235.712	
3 yıldızlı Otel	629.136	1.534.136	941.620	941.620	356.379	2.975.150
4 yıldızlı Otel		6.990.216			6.794.593	3.784.929
5 yıldızlı Otel	7.565.904	41.226.156			11.149.771	4.303.650
5 yıldızlı Tatil Köyü	337.320	1.666.800			5.241.960	2.808.903
Toplam	13.832.360	60.621.660	941.620	941.620	24.011.247	13.991.632

Kaynak : TKB Bilgi Edinme 19.01.2008

Türkiye Kalkınma Bankası kredi ödemelerinin % 36'sı turizm sektörü yatırımlarına aittir. 2006 yılında gerçekleştirilen kredi ödemelerinin 25.657 bin YTL'lik kısmı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ndeki yatırımlara ait olup, bu tutarın 21.442 bin YTL'lik kısmı turizm-hizmet sektörlerine kullanılmıştır. Turizm sektörüne kullanılan kredilerin 31.654 bin YTL'si (% 67) otel yatırımlarına, 15.651 bin YTL'si (% 33) tatil köyü yatırımlarına ait bulunmaktadır. Otel yatırımlarına kullanılan kredilerin % 68'lik kısmı 5 yıldızlı otellere ilişkindir (Kalkınma Bankası 2006 yılı Faaliyet Raporu www.tkb.com.tr).

Otel işletmelerin finansman kaynaklarının en önemli bölümünü Türkiye Kalkınma Bankası'nın sağladığı krediler oluşturmaktadır. Tablo 2 incelendiğinde 4 ve 5 yıldızlı otel ile tatil köyleri, diğer otellere göre banka kredilerinden yoğun olarak yararlandığı görülmektedir.

SONUÇ

Ülkemizin en önemli sorunlarından biri işsizliktir. Yatırımların yapılması, üretimin artırılması, istihdamın yaratılmasında teşvikler özendirici özellikler taşımaktadır. Özellikle turizm sektörü, dinamik ve hızlı büyüyen bir sektör olmasından dolayı ekonomik kalkınma araçlarından birisi olarak kabul edilmektedir. Bu bağlamda sektörün gelişmesi, yeni yatırımların yapılması ve istihdam alanlarının yaratılmasında teşvikler önemli bir rol oynamaktadır.

Kalkınma Bankası ve KOBİ kapsamındaki turizm yatırımlarına verilen krediler sektöre önemli bir kaynak yaratmaktadır. Ancak, 2006–2007 yılları arasında Kalkınma Bankası tarafından turizm sektörüne verilen krediler incelendiğinde; özellikle küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin kredilerden yeterince yararlanamadığı görülmektedir. Banka, otel işletmelerinin finansmanı açısından uzun vadeli bir yatırım aracıdır. Otel işletmeleri yatırımlarının uzun vadede geri dönmesi, küçük ve orta büyüklükteki işletmeler için kredi kullanımında güçlükler yaratmaktadır. Bu güçlükler nedeniyle banka kredilerinden yoğun olarak 4 ve 5 yıldızlı otel işletmeleri yararlanmaktadır.

Turizm İşletme belgesi almış otel işletmelerinin bu belgeyi aldığı tarihten itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisi ödememesi, makine ve teçhizat alımında KDV istisnasından yararlanması, elektrik enerjisi giderlerinin düşük tarifeden ödemesi maliyetleri azaltıcı bir unsurdur.

Otel işletmeciliğine yönelik yatırımlarda önemli bir teşvik aracı olan ve yapılan yatırım harcamalarının belirli bir yüzdesini, elde edilen kazançtan indirilmesini sağlayan “yatırım indirimi” uygulaması 01.01.2006 tarihinde uygulamadan kaldırılmıştır.

Otel işletmelerinin yatırım maliyetlerinin yüksek ve yatırımların geri ödeme süresi uzun olduğundan, teşvikler hem yatırım aşamasında hem de işletme aşamasında sektörün ivme kazanmasında önemli bir etkiye sahiptir.

KAYNAKÇA

- ANDAÇ, F. (2004) : *Turizm Hukuku*, Ankara: Detay Yayıncılık
- AKGÜÇ, Ö.(1994) : *Finansal Yönetim*, İstanbul: Avcıol Basımevi
- ATAER, U. ve Diğerleri (2003) “Turizm Sektörüne Sağlanan Devlet Yardımları”, *Hazine Dergisi*, sayı: 16, s.1
- Capital Dergisi (2008) Ocak Vergi Rehberi
- ÇETİNER, E. (2002) : *Konaklama İşletmelerinde Muhasebe Uygulamaları*, Ankara: Gazi Kitabevi.
- YILMAZ, Y. (2005) : *Konaklama İşletmelerinde Yiyecek-İçecek Maliyet Kontrolü*, Ankara: Detay Yayıncılık.
- YILMAZ, H.(2005) : “İşletmelerde Finansal Karar Destek Sistemi”.
<http://www.sbe.deu.edu.tr/yayinlar/dergi>, 25.05.2005
- KOLB, R, RODRIGUEZ, R. (Çeviren Ali İhsan Karacan) (1996) : *Finansal Yönetim*, Sermaye Piyasası Yayını, No: 35
- Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin Yatırımlarında Devlet Yardımları Hakkında Karar,<http://www.gelirler.gov.tr/mevzuat>, 10.01.2008
- Resmi Gazete
- Türkiye Kalkınma Bankası Faaliyet Raporları [http:// www.tkb.com.tr](http://www.tkb.com.tr), 10.01.2008
- Türkiye Kalkınma Bankası Bilgi Edinme Sayı: B.02.2-TKB.031/EHİM/BEB/-016,19.01.2008
- 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu [http:// www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr), 10.01.2008
- Turizm Tesisleri Yönetmeliği [http:// www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr), 10.01.2008
- Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği <http://www.ttyd.org.tr>, 10.01.2008
- Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar (2002/4367 sayı)
- Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'da Değişiklik Yapılmasına Dair Karar
- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında 5084 Sayılı Kanun
- www.hazine.gov.tr, 11.01.2008
- www.tuik.gov.tr, 11.01.2008