

KALKINAMAMIŐ YÖRELER İÇİN İNOVATIF YOL: A.B.D. FIRSAT BÖLGESİ VERGİ TEŞVİK YATIRIM YASASI

Mustafa Őeref AKIN¹

ÖZ

Kalkınamamıő yörelere teşvikte inovatif bir yol Amerika Birleşik Devletleri'nde 2017'de ilk kez yasası çıkan ve 2019'da revizyon edilen "fırsat bölgesi" (opportunity zone) vergi teşvik yatırım yasasıdır. Bu makalede A.B.D.'nin yürürlüğe koyduğu ve ilerlettiği yasanın içeriği, eleŐtirileri ve Türkiye'dekiyle karŐılaŐtırması incelendikten sonra, Türkiye'ye olası uygulamadaki zorluklar tartışılmaktadır. Teşvik sisteminde vergide 3 avantaj sağlanmaktadır: Vergi öteleme (mevcut vergiyi 7 yıl sonra ödeme); mevcut vergide indirim (5 yıl sonra %10 ve 7 yıl sonra %15 indirim) ve fırsat bölgesine yatırımdan sonra vergiden muafiyettir (10 yıl boyunca fırsat bölgelerine yatırımlardan elde edilecek gelirler vergiden muaftır). Türkiye'deki teşviklere göre farkları sıralanırsa: Türkiye'deki teşvikler iller bazındadır. Bir il ya tamamıyla teşvik bölgesindedir ya da değildir. Türkiye'deki uygulamada yatırım yapıldığında vergi teşvik imkânı sağlanmaktadır. Mevcut olan bir vergi yükümlülüğüne yönelik bir teşvik yoktur. Türkiye'de teşvik bölgesindeki teşvikten faydalanmak için aktif olarak yatırım yapılması gerekmektedir. Türkiye'de bu bir fon üzerinden pasif yatırımcı olarak gerçekleştirilememektedir. Türkiye'de teşvik kapsamına giren illerde her ekonomik faaliyet vergi indirimine konu olmamaktadır. Ekonomik faaliyetin ilde belli noktalarda (organize sanayi bölgesinde) ve belli sektörlerde (tarım) olmalıdır. A.B.D.'deki uygulamada mahalle/yöre bazlıdır. Fonun yatırımının en az %90'nunun fırsat bölgesinde olması şartıyla teşviklerden pasif yatırımcı olarak faydalanılmaktadır. Konu ve miktar sıralaması getirmemiştir. Bu aşamada bütün hedef sermayeyi ve sermayedarı fırsat bölgesine sokmaktır.

Anahtar Kelimeler: fırsat bölgesi, teşvik Őeması, vergi öteleme

Jel Kodları: H2

¹Prof. Dr., Erzinan Binali Yıldırım Üniversitesi, mustafa.akin@erzincan.edu.tr ORCID: 0000-0002-1850-9118

INNOVATIVE WAY FOR UNDEVELOPED REGIONS: U.S.A. OPPORTUNITY REGION TAX INCENTIVE INVESTMENT LAW

ABSTRACT

An innovative way to promote underdeveloped regions is the opportunity zone tax incentive investment law, which was introduced in the United States for the first time in 2017 and revised in 2019. This article discusses content, advancement, criticisms and comparisons with Turkish incentive and practical difficulties application of the new law in Turkey. There are three advantages in taxation in the incentive system: tax deferral (pay current tax after 7 years); tax relief (10% after 5 years and 15% discount after 7 years) and exemption from tax (taxable from income from investments in opportunity zones for 10 years). The current Turkish incentive work at this schema: Turkish incentives are based on provinces. A province is either entirely in the incentive zone or not. Tax incentives are provided in Turkey if there is an actual investment to the city. There is no incentive for existing tax liability. In order to take advantage from incentives in opportunity zones in Turkey there should be an actual investment. This can not be carried out as a passive investor funds in Turkey. Every economic activity in opportunity zones is not subject to tax deduction. Economic activity should be at specific points in the province (organized industrial zone) and in specific sectors (agriculture). In the United States, it is based on neighborhood or region. Incentives are utilized as passive investors in the condition that at least 90% of the fund's investment is in the opportunity zone. The law did not bring any restrictions in terms of investment subjects and quantity. At this stage, the main aim is to attract the capital and the investors to the opportunity zone.

Keywords: Opportunity zone, incentive schema, tax deferral

Jel Codes: H2

GİRİŞ

Bölgesel teşvikler, ülke ortalama gelişmişlik seviyesinden geri kalmış, bir bölgesine özel sektörün yatırım yapması için verilen mali (vergisel indirim ve kredi sağlama) ve mali olmayan (arazi) teşviklerdir (Ünsaldı, 2006; Özker ve Biniş, 2010; Dağ ve Çelik, 2018). Türkiye'nin geri kalmış illerini kalkındırmak amacıyla yatırım teşvik uygulamaları 1913 yılına kadar uzanmaktadır (Yayar ve Demir, 2015). Modern yatırım teşvik kanunu 1962'de planlı dönemle gerçekleşmiştir (Gülmez ve Noyan, 2011). Uzun yıllar bölgesel önceliklere dayalı sistemler içerdiği olmasına rağmen, bölgelerarası farklılıkları gidermede başarılı olmadığı görülmektedir (Çiloğlu, 2000). Teşvikte inovatif bir yol Amerika Birleşik Devletleri'nde 2017'de ilk kez yasası çıkan ve 2019'da revizyon edilen "fırsat bölgesi" (opportunity zone) vergi teşvik yatırım yasasıdır. Bu makalede A.B.D.'nin yürürlüğe koyduğu ve illettığı yasanın içeriğini, eleştirilerini ve Türkiye'deki teşvik yasalarıyla karşılaştırmasını inceledikten sonra, Türkiye'ye olası uygulamadaki zorluklar tartışılmaktadır.

1. FIRSAT BÖLGESİ KANUNU VE İÇERİĞİ NEDİR?

Fırsat bölgesi (opportunity zones) Amerika Birleşik Devletleri tarihinin en büyük ekonomik gelişme çabalarından biridir ve fakir insanların yaşadıkları mahallelere özel sermaye yatırımı sağlama imkânı sunmaktadır (Katz, 2019; Tankersley, 2019; Nitti, 2019). A.B.D. fırsat bölgesi kanunundan önce birçok teşvikler uygulanmış ama arzu edilen seviyede fakirliğin azaltılması başılamamıştır. Bu yasanın odak noktası üretici firmalardan veya kamu yatırımlarından çok sermayedar kesimi doğrudan veya mali yatırım yapmaları için teşvik etmektir.

Teşvik sistemine göre yatırımcıların nitelikli bir fırsat bölgesine sermaye yatırması durumunda mevcut gayrimenkul veya menkul satışından elde edilen sermaye-kazanç vergisi ödemesi ötelenmektedir (O'brien, 2019).

1.1. Fırsat Bölgesi Kanunu Nasıl Çalışır?

Yeni vergi indirimi, diğer federal vergi teşviklerinden farklılık göstermektedir. İlk olarak, pazar odaklıdır; teşvikleri dağıtmak için bir federal kurumlar kullanılmaz. Bireysel, kurumsal ve profesyonel yatırımcıların kararları etkilidir. İkincisi yatırım konusu tamamen serbest bırakılmıştır. Düşük gelirlere yönelik konut gibi nispeten dar amaçlar ile sınırlandırılmak yerine, her çeşit projeyi kapsamaktadır (konut, ticari, endüstriyel, altyapı). Sadece yatırımın coğrafi olarak fırsat bölgesinde olması yeterlidir. Üçüncüsü, yatırımcıların iş yaratma veya yerel finansal eşleşmeler gibi belirli bir sonuca ulaşması gerekmez. Dahası, yatırımcılar bir teşvik karşılığında ne kadar yatırım yapacaklarına dair herhangi bir sınırlama ile karşı karşıya değillerdir (Katz, 2019). Dördüncüsü, devlet sübvansiyonlu kredi ve arazi araçlarından ziyade öz sermaye yatırımlarına dayanmaktadır. Teşvik yasasıyla ayrılmış kaynakları geleneksel hükümet programları aracılığıyla dağıtmak yerine, özel sektör kararıyla kaynakları dağıtmaktadır. Beşincisi, teşvikten faydalanabilmek için uzun vadeli yatırım yapılması gereklidir.

1.2. Fırsat Bölgesinin Öncü Etkileri

Toplam 8.700 yöre ve 35 milyon ikametgah edeni kapsamaktadır (O'brien, 2018). Fırsat Bölgesi teşviki, finansörler, eyalet ve bölgesel yönetime, yerel yatırımcılar ve topluluklar için önemli

bir fayda sağladığından emin olmak için birlikte çalışmalarını için büyük bir itici güç sağlamaktadır (Katz, 2019). 2017’de ilk kanunu geçtiğinden beri, gayrimenkul fiyatları %20 yükselmiş durumdadır. Bu yükseliş yeni yatırımları teşvik etmektedir. 2017-19 arasında 25 milyar USD yatırım gerçekleşmiştir (Thomas, 2019). 10 yıl içinde sadece gayrimenkul yatırım ortaklıkları (REIT) üzerinden 1 trilyon dolarlık yatırıma ulaşması beklenmektedir. Programın başarısı daha tam belirginleşmemişse de, ilk işaretleme oldukça olumludur (Looney, 2018). 2017’deki eksiklikleri giderilerek 2019’da yasada revizyona gidilmiştir. Örneğin, 2019 versiyonunda işletmenin bir bölgede yeterince faaliyet gösterdiğini nasıl kanıtlayabileceği konusunda daha fazla netlik sağlanmaktadır (Davison ve Buhayar, 2019).

1.3. Fırsat Bölgesine Yatırımlarında Vergisel Avantajlar

İki türlü avantaj sağlanmaktadır: mevcut sermaye kazanç vergisinin ötelenerek azaltılması ve fırsat bölgesine yatırımdan elde edilecek kazançlarına vergi muafiyeti getirilmesi.

Fırsat bölgesine yatırımdan evvel ki elde edilen kazançtan doğacak vergi yükümlülüğü, bölgede yatırımın devam etmesiyle azaltılmaktadır (i) en az beş yıl boyunca fırsat bölgesine yatırım yapan mükellefler mevcut sermaye kazancı vergilerinde yüzde 10'luk bir indirim alırlar; yatırımların en az yedi yıl tutulması ile yüzde 5'lik ek bir azalma sağlamaktadır (ii) 10 yıl boyunca vergi matrahındaki geliri tuttuklarında ise, fırsat bölgesine yatırımdan doğan herhangi bir sermaye kazancı vergisi ödemesi gerekmemektedir. 10 yıldan fazla tutulduğunda da vergi muafiyeti sürmektedir (iii) (Nitti, 2019).

Vergide 3 avantaj sağlanmaktadır:

- Mevcut verginin ötelenmesi: 7 yıl sonra ödeme
- Mevcut verginin indirimi: 5 yıl sonra %10 ve 7 yıl sonra %15 indirim
- Vergiden muafiyeti: 10 yıl boyunca fırsat bölgelerine yatırımlardan elde edilecek gelirlerden vergi muafiyeti (Investreal, 2019).

1.4. Fırsat Bölgesinin Seçimi

Yasa, eyaletlere düşük gelirli nüfuslu “fırsat bölgeleri” seçmeleri yönünden rol vermektedir. Nisan 2018’den bu yana, 50 eyaletteki her vali, Columbia Bölgesi (başkent) ve Porto Riko dahil olmak üzere, genel fakirlik (mahallede yaşayanlar A.B.D: ortalamasının %20 altındadır), yüksek işsizlik, çocuk fakirliği kriterlerine dayalı olarak 8,700’den fazla fırsat bölgesi belirlemiştir (Perlman, 2019).

Yasa, şehirlerin veya yerel bölgelerin yönetiminin rolü hakkında herhangi bir rehberlik sağlamamaktadır. Yine de en geniş anlamdaki şehirler - yerel yönetimler, özel ve sivil kuruluşlar, topluluk ağları - fırsat bölgeleri için kapsayıcı, sürdürülebilir ve gerçekten dönüştürücü bir büyüme sağlayacaksa, anlamlı önlemler almaları gerekecektir (Katz, 2019).

1.5. Fırsat Bölgesinin Örneklerle Açıklanması

Ekonomik avantaj sistemin nasıl çalıştığı iki örnekle açıklansın. Birinci örnekte, bir vergi mükellefi 3 yıl önce 150.000TL’ye bir gayrimenkul almakta ve bu yıl 200.000 TL’ye satmaktadır. Bu satış farkından dolayı 50.000 TL gelirler vergisi matrahı doğmaktadır. Eğer mükellef %20’lik bir dilim içerisindeyse, 10,000 TL’lik vergi ödemektedir. 50.000 TL’yi fırsat bölgesine en az 5 yıllığına yatırım yapıldığında 5 yıl sonra vergi ödenmektedir. Ödeyeceği vergiden %10 düşürülmektedir. Eğer 7 yıla

taşırca %15 daha az ödenmektedir. Enflasyonun yıpratma payı da düşünülürse ciddi bir indirim sağlanmaktadır. Ayrıca 10 yıl boyunca fırsat bölgesinde yatırım tutulduğunda elde edilen yeni gelirden herhangi bir vergi ödenmemektedir.

İkinci örnekte daha kapsamlı olarak rakamlarla ve oranlarla açıklamaktadır. Şekil 1’de 10 milyon USD’lık sermaye kazancını fırsat bölgesini içeren ve içermeyen iki benzer uzun dönemli fona konduğu varsayılmaktadır. Her iki fonda da vergi öncesi yıllık getiri %7 varsayılmaktadır. 15 yıl sonunda iki fonun getirisi karşılaştırılmaktadır. Fırsat bölgesi fonuna yatırıldığında herhangi bir vergi ödenmesine uğramadan tüm kazanç fona aktarılmaktadır. Hâlbuki, vergi ödeyen kişi 7.620.000 ile fona başlamaktadır. 15 yıl sonra fırsat bölgesi fonuna yatırım yapan ve teşviklerden faydalananın 25.567.315 USD’ı olmakta ve %6.16 getiri sağlamaktadır. Fırsat bölgesi fonuna girmeyen ise, 17.833.711 USD kazanmakta ve %3.13 getiri de kalmaktadır.

Şekil-1: 10 Milyon USD Sermaye Kazancı

10 MİLYON TL'LİK SERMAYE KAZANCI	
FIRSAT BÖLGESİ	DİREK (FIRSAT BÖLGESİZ YATIRIM)
ÖDENECEK VERGİ (BAŞLANGIÇ YILI)	
0	2.380.000 TL
ORJİNAL YATIRIM	
10.000.000	7.620.000
YATIRIM BÜYÜME ORANI 1-15 YIL	
%7 BÜYÜME ORANI	%7 BÜYÜME ORANI
8. YIL VERGİ	
2.023.000 VERGİ ÖDENDİ (%15 İNDİRİM)	0
15. YIL	
YATIRIM 27.600,000 TL SATILDI (17.600,000 TL KAZANDI)	21.000,000 SATILDI (13.400,000)
15 YILDA ÖDENECEK VARGİ	
0	3.190,109
VERGİ SONRASI KAR	
25.567,315	17.833,711
YILLIK GETİRİ	
6.16 (YILLIK) (%57 ARTIŞ)	3.93 (% YILLIK)

2. YATIRIM ŐARTLARI

Yatırım yapılan Őletmenin gelirinin %50'si fırsat b6lgesinden elde etmelidir. Gayrimenkul sekt6r6nde bunu kanıtlamak kolayken, sanayi 6retiminde ve e-ticarette belirsizlik taşıtmaktadır. Bu kural 6zellikle e-ticaretin gelişmesi sebebiyle Őletme 6alışanlarının 6alışma vakitlerinin %50'si kadarının fırsat b6lgesinde olması Şartıyla yeni kanunda esnetildi (O'brien, 2018).

Yatırımcı, mevcut sermaye kazancı elde ettikten 180 g6n i6inde fırsat b6lgesine doğrudan veya fona yatırım yapması gereklidir.

Uzun d6nemli (bir yıldan fazla) sermaye kazançları yasa kapsamındaadır. Kısa d6nemli sermaye kazançları (bir yıldan az) yasa kapsamında değildir.

Fon kurulduktan sonra 31 ay i6inde yatırım yapmalıdır. Ama vergisel avantajları baştan itibaren sağlanmaktadır.

Fonların yatırımlarının %90'ını fırsat b6lgelerinde olmalıdır. Yatırım konusu iş kurmaktan finansal yatırıma kadar geniş tutulmaktadır.

3. VAKIFLARIN VE SİVİL TOPLUM 6RG6TLERİNİN ANAHTAR ROL6

Hayırseverlerin fırsat b6lgelerinin ekonomik ve sosyal etkilerini kalkındırmakta yardımcı olmalarında kritik bir rol oynadığı a6ıktır. Vakıflar (ve sivil toplum 6rg6tleri) sorunlu konuları ve y6releri kalkındırmak i6in kurulmuşlardır. Farklı oyuncular (yatırımcılar, sivil toplum 6rg6tleri, yerel y6netimler gibi) bir araya getirmek i6in gereken prestije ve kapasiteye sahiptirler. Ayrıca sosyal girişimcilere ve diğer yerel kurumlara yatırım yapmak i6in ihtiya6 duydukları sermayeye sahiptirler. Vakıflar k6r ama6lı olmadıklarından daha fazla riske tahamm6l etmektedirler ve uzun vadeli bir bakış a6ısına sahip olmaktadır (Katz, 2019).

Fırsat B6lgesi yasasıyla, sivil toplum 6rg6tlerinin ve vakıfların oynayabilecekleri 6nemli roller Őunlar olmakta:

Koordinasyon: Yoksul bir mahalleyi geliştirmek i6in herkesi bir araya toplayabilmektedirler. Hayırseverleri, kamu y6netimleri, Őletmeleri ve diğer alanlarda liderleri i6eren 6abaları koordine ederek Şehirlerin başarı i6in 6rg6tlenmesine yardımcı olmaktadır. Yatırımcıların fırsat b6lgelerinin potansiyelini anlamalarına yardımcı olabilirler ve b6lgede neye katkıda bulunabilecekleri ve ihtiya6 duyulanlar konusunda yatırımcıları y6nlendirebilmektedirler (Katz, 2019).

B6lgenin varlıklarının belirlenmesi: Vakıflar, fırsat b6lgeleri i6in g66l6 yatırım olanakları geliştirmek i6in gereken 6alışmaları finanse etmektedirler. Finansman g66 bu b6lgelerin rekabet avantajlarını iletmelerini, yerel ortaklıkları teşvik etmelerini, kamu ve 6zel sermaye i6in hazır olan sağlam projeleri tespit etmelerini sağlayacaktır. Vakıflar dış uzmanlık, 6zel veri toplama ve analizleri ile basılı ve web tabanlı pazarlama materyallerinin masraflarını 6deyebilmektedirler (Katz, 2019).

Piyasalar oluşturulması: 6zel veya hayırsever bir yatırımcı i6in projenin destekleyebileceği bor6 miktarı ile mevcut 6z kaynak arasındaki a6ığı doldurmaktalar. Finans d6nyasında imtiyazlı sermaye olarak bilinen bu rol, fırsat b6lgesinde projelerde kritik 6neme sahip olmaktadır. Geleneksel hibelerden ziyade, bu etki yatırımların finansal ve sosyal olarak geri d6n6ř sağlayabilmekte ve bir vakfın genel

yatırım stratejisinin yanı sıra programla ilgili bir yatırım planının önemli bir parçası olabilmekteler. Örneğin yeni kurulacak fırsat bölgesi fonuna sermaye koyabilmekteler (Katz, 2019).

Yerel sakinleri güçlendirme: Fırsat bölgelerinde yaşayan sakinlerin tercihlerini ifade etmelerine, becerilerini edinmelerine, iş kurmalarına ve mahalledeki yaşam kalitesini iyileştirmelerine yardımcı olabilmekteler.

Kurumları geliştirme: Birçok toplulukta yerel yönetimler, yerel ekonomiyi dönüştürebilecek karmaşık programlar tasarlama, finanse etme, sunma kapasitesine veya profesyonel uzmanlığına sahip değildirler. Vakıflar bu eksikliği giderebilmektedirler.

İnovasyonu teşvik etme: Kent sakinlerinin çığır açan fikirler geliştirmek veya yatırım stratejilerini desteklemek için inovasyonu teşvik etme hibeleri ve diğer mekanizmaları kurabilmekteler (Katz, 2019).

Bilgi paylaşımı: Bölgenin nüfus, coğrafya, ekonomik, sosyal yapısıyla detaylı bilgilerin paylaşımın sağlanmasıdır. Örneğin bir turizm hareketliliği mevcutsa, yıllara göre artışlar, aylık dağılımlarına kadar detaylı bilgilerin sağlanması ve yayılmasına öncelik edilebilmekteler. Nüfusun harcama kalemleri (elektrik tüketiminden gıda tüketimine kadar), ortalama geliri, gelir dağılımı gibi sadece o bölgeye ait bilgiler paylaşılabilirler (Katz, 2019).

4. FONLARIN ROLÜ

Yatırımcılar, yatırım risklerini dağıtmak için fonlar oluşturmaktadır. Fırsat bölgeleri fonları, fırsat bölgelerine sermayelerinin en az yüzde 90'ını yatırım yapan özel sektör yatırım araçlarıdır. Fon modeli geniş bir yatırımcı kitlesinin kaynaklarını fırsat alanlarında bir araya getirmesini sağlayacak ve bu sayede fırsat alanlara yapılacak yatırımların ölçeğini artırmaktadır.

Fırsat fonu statüsü kazanmak için:

- ABD hazine bakanlığı tarafından onaylanmış olmalıdır.
- Nitelikli fırsat bölgesi özelliğine yatırım yapmak için bir kurum veya ortaklık olarak düzenlenmelidir.
- Nitelikli bir fırsat bölgesi işinde yeni çıkarılan hisse senedi, ortaklık çıkarları veya ticari mülkü içeren varlıklarının en az yüzde 90'ını elinde bulundurmalıdır.
- Yatırımlar, fırsat bölgesindeki yer alan işletmelerdeki, gayrimenkul ve ticari varlıklardaki öz kaynak yatırımlarıyla sınırlı olmalıdır. Krediler ve diğer vergi teşvikleri için uygun değildir. Fırsat fonu, gayrimenkul yatırımları için rehabilitasyon şartına tabidir (Hooper, 2019).

5. TÜRKİYE'DEKİ TEŞVİKLERE GÖRE FARKI NEDİR?

Türkiye'deki teşviklere göre farkı aşağıda sıralanmaktadır:

1. Türkiye'deki teşvikler iller bazındadır. Bir il ya tamamıyla teşvik bölgesindedir ya da değildir. Bu durumda varlıklı bir ilde bulunan fakir bölgeler faydalanamamaktadırlar.

2. Türkiye'deki uygulamada yatırım yapıldığında vergi teşvik imkânı sağlanmaktadır. Mevcut olan bir vergi yükümlülüğüne yönelik bir teşvik yoktur. A.B.D. yeni teşvik yasasının en önemli hususlarından faydanın hemen görebilme imkânı sağlanmasıdır. Davranışsal iktisadın vurguladığı gibi sonradan elde edilecek faydalar yüksek oranla iskonto edilmektedir. Yasa sadece gelecekte elde edilecek kazançları vergisiz hale getirmemekte ama aynı zamanda mevcut vergiyi öteleme ve düşürme imkânı vermiştir. Yatırımcı psikolojik olarak ilk günden karlı hissetmiştir. Ayrıca vergi yükünden dolayı sermaye gelirini elde etmekten çekince gösteren yatırımcılara yatırımlarını nakde dönme imkânı sağlamıştır.
3. Teşvik bölgesindeki teşvikten faydalanmak için aktif olarak yatırım yapılması gerekmektedir. Türkiye'de bunu bir fon üzerinden pasif yatırımcı olarak gerçekleştirilememektedir. A.B.D.'de fonun yatırımının en az %90'nunun fırsat bölgesinde olması şartıyla teşviklerden faydalanılmaktadır (U.S. Treasury, 2018).
4. Türkiye'de teşvik kapsamına giren illerde her ekonomik faaliyet vergi indirimine konu olmamaktadır. Ekonomik faaliyetin ilde belli noktalarda (organize sanayi bölgesinde) ve belli sektörlerde (tarım) olmalıdır. A.B.D.'de yasa bunu konu ve miktar sıralaması getirmemiştir. Bu aşamada bütün hedef sermayeyi ve sermayedarı fırsat bölgesine sokmaktır.

6. ELEŐTİRİLER

Amerikan fırsat bölgesi yasasına karşı yapılan eleştiriler aşağıdadır:

1. Yatırımlar konusunda ayırım yapılmamasından dolayı, ağırlıklı olarak yüksek gelir yaratan start-uplar yerine gayrimenkul sektörüne ağırlıklı büyüme olmaktadır (Tankersley, 2019).
2. Gayrimenkul ağırlıklı yatırım daimî iş imkanını azaltmaktadır (Tankersley 2019).
3. 2017'de kabul edilen ve 2019'da yenilenen kanunun getirmiş olduğu ekonomik ve sosyal veri azdır. Performansı ölçülememektedir (Tankersley, 2019).
4. Gayrimenkullerin değerlenmesiyle yörede yaşayanların gelirleriyle ulaşamadıkları bir fiyata yükselmektedir. Göç etmek zorunda kalmaktadırlar.
5. Teşvik kapsamındaki fırsat bölgelerinin tamamı fakir yöreler değildir. Eyalet valilerinin kararlarıyla bazı gelişmekte olan yörelerde bu kapsama konmuştur. Kalkınmamış bölgelerin kalkınmalarına yardımcı olmak için mi yoksa zenginlerin vergisel imkanlar getirmek için mi tasarlandığı sorusu akla gelmektedir (Mui, 2018).

Amerikan kongresi, fırsat bölgelerindeki teşviklerin etkinliğinin ölçülmesi için vergi idaresinden vergi indirimi alan yatırımcılardan veri toplamalarını, yatırımlarının ekonomik koşullarını nasıl değiştirdiğini göstermesini isteyen yasalar getirmeyi planlanmaktadır (Tankersley, 2019). Vergi dairesi kaç fonun kurulduğu, hangi varlıklara sahip olduklarına, kaç iş yaratıldığına ve yoksulluk seviyelerinin nasıl değiştiğine ilişkin verileri derleyecektir.

SONUÇ VE TARTIŞMA

Fırsat bölgesi yasası iki gruba odaklanmaktadır: büyük yatırım karı olan sermayedarlar ve düşük gelirli mahallelerdeki topluluklar (O'Brien, 2018).

Temel olarak, federal hükümet yatırımcının sermaye kazançlarını fırsat fonları üzerinden 10 yıl boyunca fırsat bölgesi projelerinden birine yatırım yapmak için kullanmasına izin vermektedir. 10 yıl sonra, yatırımcı aktifin değerinin yükselmesinden dolayı herhangi bir sermaye kazancı vergisi ödememektedir. Ayrıca federal hükümet ödenmesi zorunlu mevcut sermaye kazanç vergisini 7 yıl sonra %15 indirimle almaktadır.

Amerikan gelir vergisinde sermaye kazançları önemli yer tutmaktadır. Sadece fonlarda vergilendirilmemiş 6.1 trilyon dolar potansiyel sermaye kazancı mevcuttur. Türkiye'de fonlarda vergi stopaj oranı %0-%10 arasında değişmektedir. Gelir vergisi beyannamesine tabii değildirler. Elbette bunu stopaj veya gelir vergisi olarak almak sermaye kazancına vergi avantajı sağlamaya engel değildir. Borsada hisse satış gelirleri de vergiden muaftır. 5 yıldan az tutulmuş emlak satışından elde edilen gelirlerin vergisel yükümlülükleri vardır. Temelde, Türk vergi sisteminin ağırlıklı olarak dolaylı vergilerden oluşmasından (%70) dolayı bu sistemin çalışması için tüm dolaysız vergileri A.B.D. vergi teşvikinde olduğu gibi değerlendirmek gereklidir. Yani gelirler ve kurumlar vergisi ödeyeceklerin (sermayedarların stopaj vergileri dahil) belli bir yüzdesi için verginin ötelenmesi, teşvik yörelerine yatırım yapan fonların vergiden muaf olması ve fon yatırımcısından sermaye kazanç vergisinden muaf olması sağlanmalıdır. Amerika'daki 10 yıl bekleme süresi, Türk yatırımcısının daha kısa vadeli düşünme eğiliminden dolayı, bekleme süresi kısaltılabilir. Vergi ödemelerinin 7 yıl sonraya sarkması, yüksek enflasyonlu bir ülke olan Türkiye için ciddi vergi kaybına yol açmaktadır. Öte taraftan yatırımcı için büyük bir kazançtır. Özel sermaye kuruluşları ve devlet tarafından sağlanan maddi imkanlar ancak sivil toplum örgütleri, yerel yönetimler, vakıflar, girişimciler ile birlikte hareket edildiği takdirde olmaktadır.

Kalkınmakta olan yörelere yatırım yapmak aynı zamanda bir hayırseverlik faaliyetidir. Bu hayırseverlik yönünde vakıf benzeri sivil toplum örgütlerine hem de hayırsever vatandaşlara önemli roller düşmektedir.

KAYNAKÇA

Çiloğlu, İ., (2000). Teşvik politikasının yönlendirme gücü. *Hazine Dergisi*, 13, Ocak.

Dağ, M. ve Çelik, M. (2018). Yatırım teşvikleri nedir? Kavram ve kapsamı üzerine bir değerlendirme. *BEÜ SBE Dergisi*, 7 (2), 863-875

Davison L., Buhayar N. (2019). Trump's opportunity zone rules deliver on investors' wish list.. *wealth management magazine*, Retrieved May 10, 2019, from <https://www.wealthmanagement.com/high-net-worth/trumps-opportunity-zone-rules-deliver-investors-wish-list>

Investreal (2019). What are opportunity zones? Retrieved May, 9, 2019, from https://www.accountingtoday.com/news/opportunity-zone-rules-aim-to-spur-further-business-and-real-estate-investment?utm_content=buffer42bcf&utm_medium=social&utm_source=twitter.com&utm_campaign=buffer

Gülmez, M . ve Yalman, İ. N; (2010), Yatırım teşviklerinin bölgesel kalkınmaya etkileri, *Atatürk Üniversitesi İİBF Dergisi*, 24 (2), 235–257.

Hooper, A. (2019). Opportunity zones explained. Retrieved May, 7, 2019, from <https://www.wealthmanagement.com/alternative-investments/opportunity-zones-explained>

Katz, B., (2019). How philanthropy can ensure opportunity zones ensure widespread economic renewal. Retrieved May, 9, 2019, from <https://www.philanthropy.com/article/Opportunity-Zones-Could-Become/246177?key=GCZRFFWJmdWfHIIYJmst8AtbvVHiT74-G-tevgtGtii9jJniZ1SakzczEsxdV7LidnRUaEp4QUpFYUR5eEZqTmk4QllZb2lvU2ZPcGJ5NWtlM1RTNXU1d1dtbw>.

Looney, A. (2018). The early result of states' opportunity zones are promising. *brookings institute*. Retrieved, May, 5, 2019, from <https://www.brookings.edu/research/the-early-results-of-states-opportunity-zones-are-promising-but-theres-still-room-for-improvement/>

Nitti T. (2019). IRS releases latest round of opportunity zone regulations: where do we stand now? Retrieved, May, 3, 2019, from https://www.forbes.com/sites/anthonymitti/2019/04/22/irs-releases-latest-round-of-opportunity-zone-regulations-where-do-we-stand-now/?utm_source=dlvr.it&utm_medium=twitter#6a363a3b2772

O'Brien Sarah (2018). Heard the buzz about opportunity zone funds? Erişim Tarihi: 2 Mayıs 2019, https://www.cnn.com/2018/10/31/heard-the-buzz-about-opportunity-zone-funds-heres-the-skinny.html?__source=twitter%7Cmain

Perlman, E. (2019). How investors can ensure their opportunity zone investment is a smart deal, *Forbes*, Erişim Tarihi: 2, Mayıs, 2019, <https://www.forbes.com/sites/forbesrealestatecouncil/2019/01/03/how-investors-can-ensure-their-opportunity-zone-investment-is-a-smart-deal/#7574bd541423>

Özker, A. ve Biniş, M . (2010). Vergi uygulamalarında bölgesel kalkınma hedefleri ve bölgesel mali teşvikler açısından değerlendirilmesi. *Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 10 (19), 491-508.

Tankersley, J. (2019) Treasury issues rules on tax breaks for opportunity zones. Erişim Tarihi: 7 Mayıs 2019, <https://www.nytimes.com/2019/04/17/business/economy/opportunity-zones-treasury-regulations.html?action=click&module=Well&pgtype=Homepage§ion=Business>

Thomas, B. (2019). Welcome to the wonderful land of OZ. <https://www.forbes.com/sites/bradthomas/2019/04/20/welcome-to-the-wonderful-land-of-oz/#d64fd1d7d05c>

Treasury (2018). Treasury, IRS announce first round of opportunity zones designations for 18 states. <https://home.treasury.gov/news/press-releases/sm0341>

Ünsaldı, M. (2006). Devlet Teşvikleri ve Bölgesel Gelişmişlik Farklılıkları Üzerine Etkileri. Elazığ: Fırat Üniversitesi Doğu Anadolu Bölge Araştırma ve Uygulama Merkezi (DAP Araştırmaları).

Yayar, R , Demir, Y . (2015). Bölgesel kalkınmave yatırım teşvikleri: Tokat ilinde bir uygulama. *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 0 (39), 119-146.

Ylan, M. (2018). Investors can get big tax breaks if they invest in ‘opportunity zones’ under new Treasury rules. Erişim Tarihi: 1 Mayıs 2019, <https://www.cnbc.com/2018/10/19/investors-can-get-tax-breaks-for-investing-in-opportunity-zones-treasury.html>