

**T.C.
KIRIKKALE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI**

HATİCE PEKTAŞ

**İŞLETMELERDE FİNANSAL KİRALAMANIN (LEASING) VERGİ VE
MUHASEBE BOYUTU**

Yüksek Lisans Tezi

**TEZ YÖNETİCİSİ
YRD. DOÇ. DR. CİHAT KARTAL**

KIRIKKALE – 2009

T.C.
KIRIKKALE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Hatice Pektaş tarafından hazırlanan “..... İşletmelerde Finansal Kiralamanın
(Leasing) Muhasebe ve Vergi Boyutu” adlı tez çalışması, jürimiz tarafından, İşletme
Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak oybirliği / oyçokluğu ile kabul edilmiştir
29/04/2009

BAŞKAN

Prof. Dr. Mahmut ÖZDEMİR
.....

Üye

Yrd. Doç. Dr. Cihat KARTAL
.....

(Danışman)

Üye

Yrd. Doç. Dr. Nesrin YILDIRIM
.....

ÖZET

1980'den sonra ülkemizde de tercih edilen finansal kiralama,yatırımcılara finansman olanağı sunmaktadır.Faaliyetlerin sürdürülmesi için,ihtiyaç duyulan fonların özkaynaklardan sağlanması hem zor hem de ekonomik değildir.Finansal kiralama malı satın almak yerine kullanım hakkını elde etmektir.

Finansal kiralamanın amacı yatırımcıya finans kolaylığı sağlamaktır.Orta ve uzun vadeli kredi olanakları sağlayarak,yatırımcı için avantaj oluşturmaktadır.Bu nedenle de yatırımların canlanmasında da çok etkilidir.

Türk ekonomisinin gelişmesinde de finansal kiralamanın önemi büyüktür.Bu çalışmamızda finansal kiralamanın vergi ve muhasebe boyutu üzerinde yoğunlaştık.Finansal kiralamayı başka bir bakış açısıyla sunmaktadır.

ABSTRACT

Preferred in our country after 1980, financial leasing, financing offers to investors. Activities to maintain, required the provision of funds from **equity capital** are difficult and not economic. Instead of leasing the property purchased to obtain use rights.

The purpose of leasing to investors to provide financial convenience. By providing medium and long-term credit facilities, are the advantages for investors. Therefore, investment in regeneration is also very effective.

On the development of the Turkish economy is also important to leasing. About this study on the leasing of the tax and accounting dimensions are majored on. Financial leasing is presented from a different perspective.

KİŞİSEL KABUL / AÇIKLAMA

Yüksek Lisans tezi olarak hazırladığım “İşletmelerde Finansal Kiralamanın (Leasing)Vergi ve Muhasebe Boyutu” adlı çalışmamı, ilmi ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazdığımı ve faydalandığım eserlerin bibliyografyada gösterdiklerimden ibaret olduğunu, bunlara atıf yaparak yararlanmış olduğumu belirtir ve bunu şeref ve haysiyetimle doğrularım.”

29/04/2009
Hatice PEKTAŞ

ÖNSÖZ

Ülkemiz ekonomisinde yaşanan mali gelişmelerin bir sonucu olarak modern finans tekniklerinin uygulanmasına başlanmıştır. Bunlardan biri olan finansal kiralama, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 28.06.1985 tarihinden bu yana hızlı bir gelişme göstermiştir. Ancak, yatırımcılara finansman sağlayarak yatırımların teşvik edilmesine önemli katkıda bulunan finansal kiralama sektörünün günümüzde ulaştığı noktanın yeterli düzeyde olduğunu söylemek mümkün değildir.

Yatırımcılar için alternatif bir finansman tekniği olan finansal kiralamanın istenilen seviyeye ulaşabilmesi için, sağlanacak vergi ve teşvik avantajlarının önemi büyüktür. Son yıllarda vergi mevzuatında yapılan değişikliklerle de finansal kiralama işlemleri uluslararası standartlara uyumlu hale getirilmiştir.

Tezin ilk bölümünde, finansal kiralamanın tanımı ve tarihsel gelişimi gözden geçirilecektir. Daha sonra finansal kiralamanın tarafları, işleyişi ve türleri üzerinde durulacak, yarar ve sakıncaları mikro ve makro düzeyde irdelenecektir. İkinci bölümde, finansal kiralamanın sözleşmesi ve hukuku, üçüncü bölümde ise finansal kiralama işlemlerinin muhasebesi ve veri boyutu incelenmiştir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi yapılacaktır

Bu tezin hazırlanması aşamasında bana gösterdiği hoşgörülü davranışlarından dolayı saygıdeğer hocam sayın Yrd. Doç. Dr. Cihat Kartal'a ve yardımlarını benden esirgemeyen sevgili aileme şükranlarımı sunuyorum.

KISALTMALAR

- AB** : Avrupa Birliği
- ABD** : Amerika Birleşik Devletleri
- BDDK** : Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
- BK** : Borçlar Kanunu
- BKK** : Bakanlar Kurulu Kararı
- BSMV** : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
- BSMV K** : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi Kanunu
- EURO** : Avrupa Birliği Para Birimi
- FKK** : Finansal Kiralama Kanunu
- G** : Geçici
- GSYİH** : Gayrisafi Yurt İçi Hasıla
- GVK** : Gelir Vergisi Kanunu
- IFC** : Uluslararası Finans Kurumu
- KDV** : Katma Değer Vergisi
- KDVK** : Katma Değer Vergisi Kanunu
- KKDF** : Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu
- KOB_** : Küçük ve Orta Boy (Ölçekli) İşletme
- KOSGEB** : Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme İdaresi Başkanlığı
- KVK** : Kurumlar Vergisi Kanunu
- m.** : Madde
- MK** : Medeni Kanun
- No** : Numara
- ÖTVK** : Özel Tüketim Vergisi Kanunu
- R.G.** : Resmi Gazete
- T.C.** : Türkiye Cumhuriyeti

TL : Türk Lirası

TTK : Türk Ticaret Kanunu

TÜİK : Türkiye İstatistik Kurumu

s. : Sayfa

S. : Sayı

USD : Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi

vb. : Ve benzeri

VUK : Vergi Usul Kanunu

YTL : Yeni Türk Lirası

TABLÖLAR LİSTESİ

	Sayfa No
Tablo 1: İthalatsız Yurtiçi Kiralama.....	17
Tablo 2: Sat ve Geri Kirala İlişkisi.....	20
Tablo 3: Avrupa Leasing Piyasası Gerçekleşmeleri.....	32
Tablo 4: ABD Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Dağılımı.....	33
Tablo 5: Leasing Hayat Eğrisi.....	37
Tablo 6: Leasing İşlemlerinin GSYİH İçindeki Oranları.....	41
Tablo 7: Leasing / Özel Sabit Sermaye Yatırım Harcamaları.....	41
Tablo 8: Leasing (Ekipman) / Özel Makine Teçhizat Yatırım Harcamaları.....	42
Tablo 9: Leasing (G. Menkul) / Özel Gayrimenkul Yatırım Harcamaları	43
Tablo 10: Temel Veriler.....	43
Tablo 11: Oranlar.....	44
Tablo 12: Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı.....	45
Tablo 13: Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı.....	48
Tablo 14: Ödeme Planı.....	109

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No
ÖZET	I
ABSTRACAT	II
KİŞİSEL KABUL	III
ÖNSÖZ	IV
KISALTMALAR	V
TABLO LİSTESİ	VII
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG) KAVRAMI VE GENEL BAKIŞ	3
1.1. Finansal Kiralamamın Tanımı.....	3
1.2. Finansal Kiralamayı Özellikleri.....	5
1.3. Finansal Kiralama İle İlgili Kavramlar.....	7
1.4. Finansal Kiralamamın Tarafları.....	10
1.4.1. Finansal Kiralama Şirketi.....	10
1.4.2. Satıcı.....	10
1.4.3. Kiracı.....	10
1.5. Finansal Kiralamamın Türleri.....	11
1.5.1. Sözleşmenin Süresi Bakımından.....	11
1.5.1.1. İşletme Kiralaması.....	11
1.5.1.2. Finansal Kiralama.....	13
1.5.2. Taraflar Bakımından.....	14
1.5.2.1. Dolaylı Finansal Kiralama.....	14
1.5.2.2. Dolaysız Finansal Kiralama	14
1.5.3. Diğer Finansal Kiralama Türleri.....	14
1.5.3.1. Tam Ödemeli- Kısmi Ödemeli Kiralama.....	14
1.5.3.2. Kaldıraçlı Kiralama.....	15
1.5.3.3. Taşınır- Taşınmaz Kiralama.....	15
1.5.3.4. Brüt Finansal Kiralama- Net Finansal Kiralama.....	16
1.5.3.5. Yurtiçi Kiralama.....	16
1.5.3.5.1. İthalatsız Yurtiçi Kiralama.....	16
1.5.3.5.2. İthalatlı Yurtiçi Kiralama.....	18
1.5.3.6. Swap Kiralama.....	18
1.5.3.7. Gerçek Kiralama.....	18
1.5.3.8. Devreden ve Dönemsel Kiralama.....	19
1.5.3.9. Alt Kiralama.....	19
1.5.3.10. Satış ve Geri Kiralama.....	19
1.5.3.11. Trampa Kiralama.....	21
1.5.3.12. Deneme Süreli Kiralama.....	21
1.5.3.13. İş Ortaklığı Yolu İle Kiralama.....	21
1.5.3.14. Seken Ödemeli Kiralama.....	21
1.6. Finansal Kiralamamın Avantajları ve Dezavantajları.....	22

1.6.1. Finansal Kiralamanın Avantajları.....	22
1.6.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları.....	26
1.7. Leasingin Yarattığı Avantajlardan Yararlanabilecek Kişi ve Kurumlar.....	26
1.8. Finansal Kiralama Konusu Olan Mallar.....	27
1.9. Gelişmiş Ülkelerde Finansal Kiralama.....	28
1.9.1. ABD.....	28
1.9.2. Almanya.....	28
1.9.3. Fransa.....	29
1.9.4. Hollanda.....	30
1.9.5. Romanya.....	30
1.10. Finansal Kiralama İle İlgili Örgütler.....	34
1.10.1. Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (Unidroit).....	34
1.10.2. Uluslar Arası Finans Kurumu (International Finance Corporation).....	34
1.10.3. Asya Kiralama Birliği – Asian Leasing Association.....	34
1.10.4. Uluslar arası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standards Committee).....	34
1.10.5. Birleşmiş Milletler Endüstriyel Kalkınma Örgütü (United Nations Industrial Development Organization).....	35
1.10.6. Avrupa Teçhizat Kiralama Şirketleri Birlikleri Federasyonu – European Federation of Equipment Leasing Company Association / Leaseurope.....	35
1.11. Dünyada Ve Türkiye’de Finansal Kiralamanın Tarihçesi.....	35
1.11.1. Dünyada Finansal Kiralamanın Tarihçesi.....	38
1.11.2. Türkiye’de Finansal Kiralamanın Tarihçesi.....	38
1.12. Türkiye’de Finansal Kiralama Penetrasyon Oranları.....	39
1.12.1. Penetrasyon Verileri.....	40

İKİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA HUKUKU VE SÖZLEŞMELERİ.....	51
2.1. Finansal Kiralama Kanunu İle İlişkili Kanunlar.....	51
2.2 Finansal Kiralama Kanununun Amacı.....	52
2.3 Finansal Kiralamanın Sözleşmesi.....	53
2.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu.....	54
2.3.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Sözleşmeye Konu Olmayacak Mal ve Haklar.....	55
2.3.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Süre.....	55
2.4. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tarafları.....	55
2.4.1.Finansal Kiralama Şirketi (Kiralayan).....	55
2.4.2Kiracı.....	57
2.5. Finansal Kiralama Sözleşmesindeki Tarafların Hakları ve Borçları.....	57
2.5.1.1.Kiracı Hakları.....	57
2.5.1.2.Kiracının Borçları.....	58
2.5.2.Kiralayanın Hak ve Borçları.....	62
2.5.2.1. Kiralayanın, Kiracının Finansal Kiralama Konusu Maldan Yararlanmasına Engel Olacak Davranışlarda Bulunma Borcu.....	62
2.5.2.2. Kiralayanın Finansal Kiralama Konusu Malın Mülkiyetini Üçüncü Kişiye Devretme Borcu.....	63
2.5.2.3. Finansal Konusu Malı Sigorta Ettirme Borcu.....	63
2.5.2.4. Finansal Kiralama Konusu Malı Kiracıya Zamanında Teslim Etme Borcu.....	64
2.6. Finansal Kiralama Konusu Malın Mülkiyetini Kiralayanda Kalması ve Kiracının Malı Satın Alma Hakkı.....	66
2.6.1. Malın Mülkiyetinin Kiralayanda Kalması.....	66

2.6.2. Kiracının Malı Satın Alma Hakkı.....	66
2.7. Kiralama Konusu Malların Haciz Edilememesi- İflas Dışında Tutulması.....	67
2.7.1. Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğraması.....	67
2.7.1.1. Kiracının İflası.....	67
2.7.1.2. Kiracının İcra Takibine Uğraması.....	67
2.7.2. Kiralayanın İflası veya İcra Takibine Uğraması.....	67
2.8. Dünyadaki Uygulamalarıyla Finansal Kiralamada Kullanılan Belli Başlı Sözleşme Tipleri.....	68
2.9. Finansal Kiralama Sözleşmesindeki Zorunlu Koşullar.....	71
2.9.1. Kiracıya Finansman Sağlanması Koşulu.....	71
2.9.2. Kiralayanın, Malı Kiracının Talebi Üzerine Üçüncü Kişiden Satın Alması veya Başka Suretle Temin Etmesi Koşulu.....	72
2.9.3. Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Şekil Tescil.....	73
2.10. Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Uygulama Sorunları.....	74
2.11. Finansal Kiralama Sözleşmelerinin Sona Ermesi.....	75
2.11.1. Kiracı Tarafından Sözleşmenin Feshi.....	76
2.11.2. Kiralayan Tarafından Sözleşmenin Feshi.....	77

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİLENDİRİLMESİ VE MUHASEBESİ.....80

3.1. Finansal Kiralamanın Türk Vergi Hukukundaki Yeri.....	80
3.2. Vergi Ulusal Kanununa Göre Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme.....	82
3.2.1. Kiralayana İlişkin Değerleme Esasları.....	82
3.2.2. Kiracıya İlişkin Hükümler.....	84
3.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV.....	85
3.3.1. KDV'NİN Artış Nedeni.....	86
3.3.2. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranı.....	87
3.3.3.1. %1 ve %8 Oranında KDV'ne Tabi Olan Finansal Kiralama Konusu Mallar.....	87
3.3.3.2. % 18 Oranında KDV'ne Tabi Olan Finansal Kiralama Konusu Mallar.....	89
3.3.3. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Kapsamı Dışında Yapılan Kiralamalarda K.D.V. Oranı.....	92
3.3.4. Kiralama Konusu Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri Halinde KDV.....	91
3.3.5. Kiralama Konusu Binek Otomobillere Ait KDV.....	93
3.3.6. Yurt Dışındaki Kiracılarla Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV.....	95
3.3.7. İthal K.D.V.'den Müstesna Olan Malların, Yurt Dışındaki Şirketlerden Finansal Kiralama Yoluyla Kiralanması.....	96
3.3.8. Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki Makine ve Teçhizatın Finansal Kiralama Yoluyla İthalinde KDV.....	99
3.3.11. Kiralama Konusu Malın Kiracıya Tesliminden Sonra Kira Bedelinin Ödenmesine İlişkin Olarak Ortaya Çıkan Muhtelif Harcamalarda K.D.V.....	100
3.4. Finansal Kiralama İşlemlerinde Damga Vergisi.....	101
3.5. Finansal Kiralama İşleminde Faiz ve Kur Farkının Kaydı.....	102
3.5.1. Kiralayanın Ödediği Finansman Giderlerinin Durumu.....	105
3.5.2. Dönem Sonu Faiz ve Kur Değerleme Farklarının Durumu.....	105
3.6. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebesi.....	106
3.6.1. Kiralayan Açısından.....	107
3.6.2. Kiraya Veren Tarafından Yapılacak Muhasebe Kayıtları.....	115
3.6.2.1. Kiracı Tarafından Yapılacak Muhasebe Kayıtları.....	115
3.6.3. Leasing İşlemlerinin Vergi Usul Kanununa Göre Muhasebeleştirilmesi.....	118
3.6.3.1. Sabit Kıymetin Satın Alınması.....	118

3.6.3.2. Sabit Kıymetin Kiralanması.....	120
3.6.3.3. Kira Faturalarının Düzenlenmesi.....	120
3.6.3.4. Kira Tahsilatlarının Yapılması.....	121
3.6.3.5. Yıl Sonu İşlemleri.....	122
3.6.4. Leasing İşlemlerinde Uluslararası Muhasebe Standardı.....	123
3.6.4.1. Vergi Usul Kanunu (VUK) ile UMS 17 Arasındaki Kavram Farkları.....	123
3.6.5. Leasing İşlemlerinin Uluslararası Muhasebe Standardına(UMS 17) Göre Muhasebeleştirilmesi	124
3.6.5.1. Sabit Kıymetin Satın Alınması ve Kiralanması a) Sabit Kıymetin Yurtdışından Satın Alınması	124
3.6.5.2. Kira Faturalarının Düzenlenmesi.....	126
3.6.5.3. Kira Tahsilatının Yapılması.....	127
3.6.5.4. Yıl Sonu İşlemleri.....	128
3.6.6. Örnek Uygulama.....	129
3.7. Finansal Kiralama İle İlgili Hesaplamalar.....	145
SONUÇ	149
KAYNAKÇA	152
ÖZGEÇMİŞ	155

GİRİŞ

İktisat kıt kaynakları verimli kullanmak için ortaya çıkmıştır. İşletmeler de bu kıt kaynaklar ortamında, ekonomiyi verimli kılmak, kar elde etme amacı gütmektedirler. Bu noktada işletmeler finansal kaynak bulma ve bu kaynakları etkin kullanma gibi sorunları da beraberinde getirmektedir.

İşletmeler öz kaynak kullanmak yerine yabancı kaynak kullanmayı tercih ederler. Yabancı kaynak kullanımı hem vergi kolaylığı sağlarken, hem de işletmelerin öz kaynak karlılığının arttırmaktadır. İşletmeler için alternatif bir finansman kaynağı olarak finansal kiralama (leasing) devreye girmektedir. Finansal kiralama yoluyla işletmeler makine teçhizatı satın almadan kullanım hakkının elde etmektedirler. Böylelikle daha az borçlanmaktadır, borçlarını daha uzun vadede ödeme kolaylığı ve vergide avantaj gibi birçok üstünlük elde etmektedirler. 1980'den sonrada ülkemizde yaygınlaşan finansal kiralama kiralayan işletme, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile düzenlenmiştir.

Finansal Kiralama işlemlerinin işletmeler tarafından tercih edilmesiyle muhasebe uygulamalarında çeşitli problemler ile karşılaşmıştır. Vergi kanunlarının muhasebe uygulamaları üzerindeki olumsuzlukları finansal kiralama işlemlerinde de ortaya çıkmıştır. 4842 sayılı yasa ile bu olumsuzluklar ortadan kaldırılmıştır. 01.01.2005 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na tabi işletmelerce uygulanmaya başlanan, uluslararası finansal raporlama standartlarına sahip, işletmeler tarafından finansal kiralama işlemlerini mali tablolarında göstermeye başlamışlardır. Son yıllarda Türkiye'de muhasebe standartlarının yaygınlaşmasıyla birlikte işletmeler uluslararası normlara uygun muhasebe standartlarını uygulamaya başlamışlardır.

Bu çalışma finansal kiralamanın son yıllardaki vergi oranlarındaki değişimi ve muhasebe standartlarındaki değişime bağlı olarak muhasebe kayıtlarını ele almıştır. Bu çalışma üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; finansal kiralamanın tanımı, tarafları, türleri, avantajları ve dezavantajları, finansal kiralamanın Türkiye'de ki ve dünyadaki gelişiminden bahsedilmiştir. kiralamanın dünyadaki ve Türkiye'de ki gelişimiyle finansal kiralama uygulamalarındaki türlerden bahsedilmiştir.

İkinci bölümde finansal kiralamanın hukuku, finansal kiralama ile ilgili kanunlar, finansal kiralama sözleşmesi, sözleşmenin tarafları, hakları ve borçları, finansal kiralama sözleşmesinin feshinden bahsedilmiştir. Üçüncü bölümde ise; finansal kiralamanın vergi ve muhasebe boyutu incelenmiştir. Türkiye’de ki muhasebe standartlarına göre tarafların muhasebe kayıtları, son yıllardaki vergi oranlarındaki değişimler ve bu değişimlerin hangi mallar üzerinde uygulandığı incelenmiştir.

BÖLÜM 1

1. FİNANSAL KİRALAMA (LEASING) KAVRAMI VE FİNANSAL KİRALAMAYA GENEL BAKIŞ

1.1.FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI

Finansal kiralama kavramı yerine, bir çok ülkede leasing kavramı kullanılmaktadır.

Finansal kiralama, belirli bir süre için, kiralayan ve kiracı arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımı ise, kiracıda bırakan bir sözleşmedir.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinde, finansal kiralama sözleşmesini, "kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre fesh edilmemek şartıyla kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşme" olarak tanımlamaktadır. Finansman amaçlı kiralamanın esas alındığı söz konusu tanımda, kiralayan, kiracı ve üreticinin yer aldığı üç taraflı bir sistem olarak belirlenmiştir.

24.04.2003 tarihli 25088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 4842 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 25. maddesiyle finansal kiralama işlemleriyle ilgili yeni düzenlemeler yapılmıştır. Bu madde kapsamında; finansal kiralamanın tanımı yapılarak, bir kiralama işleminin, değerlendirme açısından finansal kiralama işlemi sayılabilmesi için taşıması gereken kriterler belirlenmiştir. 4842 sayılı Kanun'da ise, finansal kiralama, daha geniş kapsamlı olarak şu şekilde tanımlanmıştır: Finansal kiralama, kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan

kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.¹

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi'ne (IASC) göre finansal kiralama: Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) bir kira sözleşmesinin finansal kiralama olabilmesi aşağıda belirtilen dört kriterden en az birinin bulunması gerektiğini, bu şarttan birinin bulunması durumunda kira sözleşmesinin finansal kiralama olarak kabul edileceğini belirtmiştir.

i. Kira anlaşmasında, kira süresi sonunda malın mülkiyetinin devrinin öngörülmesi.

ii. Kira anlaşmasının, kiracıya kira süresi sonunda malın o tarihteki net piyasa fiyatının altında bir değer-den satın alma hakkını vermesi.

iii. Kira süresinin, kiralanan malın ekonomik ömrünün en az % 75'ine eşit olması.

iv. Kira ödemeleri toplamının kira süresinin başlangıcındaki bugünkü değerinin, malın piyasa değerinin en az % 90'ına eşit olması.²

Ülkemizde uygulandığı şekliyle Leasing'in kullanımı "Finansal Kiralama" dır. Yatırımların finansmanında geleneksel olarak kullanılan öz kaynak, satıcı kredisi ve banka kredilerine alternatif olan bir finansman enstrümanıdır.

Finansal Kiralama, bir yatırım malının, mülkiyeti leasing şirketinde kalmak üzere belirlenen kiralatma karşılığında kullanım hakkının kiracıya verilmesi ve sözleşmede belirlenen bir değer üzerinden sözleşme süresi sonunda mülkiyetin kiracıya devredilmesidir. Bu süre boyunca malın bakımı-onarımı ve sigorta primlerinin ödenmesinden kiracı sorumlu olmaktadır.

Ülkemizde finansal kiralama işlemleri 3226 sayılı kanun çerçevesinde yapılmakta olup üçlü bir finansal ilişkiye (kiralayan, kiracı, satıcı) dayalı olarak uygulanan leasing yönteminin esası, yatırımcıya, bir malın kullanım hakkının mülkiyet

¹ Ali Ceylan, Turhan Korkmaz," İşletmelerde Finansal Yönetim", 9. Baskı, Ekin Kitapevi, 2006 s. 202.

² Çağlan Ahmet Gencer,"Finansal Kiralama Sürecinde 4842 Sayılı Kanunla Getirilen Yeni Bir Bakış Açısı ", Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:179, s.78-79.

hakkından ayrılarak tahsis edilmesi ve bu sayede yatırımcıyı peşin veya kısa vadeli finansman yükünden kurtarmaya dayalıdır.³

Yüksek enflasyonun bulunduğu ortamda faaliyette bulunan işletmelerin, sermaye ihtiyaçları her geçen gün artmaktadır. Faaliyetin sürdürülebilmesi için ihtiyaç duyulan fonların tümüyle öz kaynaklardan karşılaması hem zor, hem de ekonomik değildir. Kıt olan sermayenin duran varlıklara bağlanması, işletmeleri likidite güçlüğüne itebilmektedir. Bu nedenle işletme varlıklarının orta ve uzun vadeli kaynaklarla finanse edilmesi, işletmeleri likidite darboğazına sokmayacak olan yöntemlere ihtiyaç vardır. İşte bu durumda, duran varlıkların orta vadeli bir finansman tekniği olan finansal kiralama ile edinilmesi alternatif bir yöntemdir.

Finansal kiralama, sabit varlıkların kiralanarak edinilmesini sağlayan belirli özellikleri ile adi kiralamadan ayrılan bir finansman tekniğidir. Finansal kiralamanın değişik tanımları yapılabilmektedir. Ancak en açık olan tanım, Avrupa Leasing Birliği tarafından yapılan (European Leasing Association), aşağıdaki tanımdır.

Finansal kiralama, belirli bir süre için kiralayan (lessor) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üretici' den kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşme olup, malın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmaktadır.⁴

1.2. FİNANSAL KİRALAMANIN ÖZELLİKLERİ

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nda finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayırımı için somut ölçüler getirilmemiştir. Son düzenlemelerden biri olan Vergi Usul Kanuna (VUK) eklenen mükerrer 290. maddede finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayırımı için bir ölçü getirerek hangi özellikteki kiralamaların finansal kiralama olarak kabul edileceğini açıklamıştır. Bu özellikler aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir:

A- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,

³ www.yapikredi.com.tr (07.07.2008)

⁴ Ali Tuğlu, “ Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması”, Vergi Dünyası Dergisi, Sayı:267, s.69.

B- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,

ÖRNEK:

X şirketi sahip olduğu ve sözleşme başındaki rayiç bedeli 50 milyar lira olan bir iktisadi kıymetini 5 yıllık bir süre için Y şirketine kiralasın. Sözleşme başında yapılan hesaplamalarla, iktisadi kıymetin enflasyon ve amortismanı dikkate alınarak sözleşme sonunda alacağı değer 5 milyar lira olarak tahmin edilsin. Kiracı Y şirketinin 5 yıllık kira süresi sonunda iktisadi kıymeti 1 milyar liraya veya daha düşük bir değere satın alma hakkı bulunsun. Bu durumda kiracı şirket tarafından kira süresi sonunda satın alma hakkının kullanılacağı açıktır.

C- Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bölümünü kapsamaması .

Örneğin; Kiralanacak varlığın ekonomik ömrü 5 yıl ise ekonomik ömrün % 80'i 4 yıl eder. Bu durumda VUK'a göre ekonomik varlık için 4 yıl ve üzeri kiralamayı finansal kiralama, 2 yıllık bir kiralamayı ise faaliyet kiralaması olarak kabul etmek gerekir. Eğer varlığın ekonomik ömrü iki yıl ise, bu varlık finansal kiralama olarak kabul edilmesi için en az 20 aylık bir kiralamanın söz konusu olması gerekir.

D- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması,

ÖRNEK:

Mal bedeli 100 milyar TL ve kira dönemi sonu ödemelerinin toplamı 150 milyar TL olduğunu varsayalım. Mal bedelinin %90'ı alındığında 90 milyar TL yapmaktadır. Yapılan bugünkü değere indirme hesaplaması sonucunda;

Kiraların bugünkü değeri 91 milyar TL bulunur ise bu 90 milyar TL'den büyük olduğu için bu kiralama işlemi Finansal Kiralama;

Kiraların bugünkü değeri 89 milyar TL bulunur ise bu 90 milyar TL'den küçük olduğu için bu Faaliyet Kiralaması olarak kabul edilecektir.

Yukarıda açıklanan dört özellikten herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi finansal kiralama kabul edilir.

VUK' ta yer alan bu düzenleme TMS 17 ile uyumlu olup özellikle üçüncü ve dördüncü hallerde % 80, % 90 gibi somut ölçüler verildiği için konunun tartışılabilir olmasının önüne geçmiştir. VUK' un mükerrer 290. maddesi yukarıda belirtilen şartları yerine getirirse de; doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kira sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmelerinin finansal kiralama olarak değerlendirilemeyeceğini belirtmiştir. Bir de arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri, sadece, sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa finansal kiralama söz konusu olacaktır.⁵

1.3. FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ KAVRAMLAR

Kiralama: Kiralayanın, bir varlığın kullanım hakkını belli bir süre için ve bir kira karşılığında kiracıya devretmeyi taahhüt ettiği sözleşmedir.

Finansal Kiralama: Kiralama sözleşmesi ile, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm yararların kiracıya bırakılmasıdır.

Mülkiyet hakkı sözleşme sonunda devredilir veya devredilmez.

Faaliyet Kiralaması: Finansal kiralama dışındaki kiralama çeşitleridir.

Feshedilemez Kiralama: Aşağıda belirtilen durumlarla ilgili olmayan finansal kiralama sözleşmeleri feshedilemez kiralama sözleşmeleridir.

- Bazı beklenmeyen koşulların ortaya çıkması, kiralayanın izni ile, kiracının, aynı kiralayan ile aynı veya eşdeğer bir varlığa ilişkin olarak yeni bir kira sözleşmesi yapması durumunda, kiracının ek ödemedede bulunması ile kiralamanın devam edeceğinin kesinleşmesi durumunda.

Alt Kiralama: Kiracının kiraladığı bir varlığı kiralama sözleşmesinde hüküm olmak ve kiralama süresi içinde kalmak koşulu ile üçüncü bir kişiye kiralamasıdır.

⁵ Murat Azaltun, " Finansal Kiralamalarda Bilanço", Yaklaşım Dergisi, Sayı:137, s.12.

Kiralamanın Başlangıcı: Kira sözleşmesinin tarihi veya taraflardan herhangi birinin kiralama sözleşmesinin esas hükümlerinden birine ilişkin olarak ve Finansal kiralama dışındaki kiralama çeşitleridir.

Aşağıda belirtilen durumlarla ilgili olmayan finansal kiralama sözleşmeleri feshedilemez kiralama sözleşmeleridir.

- Bazı beklenmeyen koşulların ortaya çıkması, kiralayanın izni ile, kiracının, aynı kiralayan ile aynı veya eşdeğer bir varlığa ilişkin olarak yeni bir kira sözleşmesi yapması durumunda, kiracının ek ödemede bulunması ile kiralamanın devam edeceğinin kesinleşmesi durumunda.

Kiracının kiraladığı bir varlığı kiralama sözleşmesinde hüküm olmak ve kiralama süresi içinde kalmak koşulu ile üçüncü bir kişiye kiralamasıdır.⁶

Kira sözleşmesinin tarihi veya taraflardan herhangi birinin kiralama sözleşmesinin esas hükümlerinden birine ilişkin olarak verdiği taahhüt tarihinden önce olamıdır.

Kiralama Süresi: Kiracının, varlığı kiralamayı taahhüt ettiği ve kira sözleşmesinin feshedilemeyeceği süre ile, kiracının kiralamaya devam etme seçeneğine sahip olduğu ek sürelerdir.

Minimum Kira Ödemeleri: Kiralama dönemi boyunca kiracıdan istenebilecek ödemeler ile;

- Kiracı açısından; kiracı veya kiracıyla ilgili taraflarca garanti edilen tutarlardır.
- Kiralayan açısından; kiracı, kiracıyla ilgili taraf ve garantiyi ödeme gücüne sahip üçüncü taraflarca ödenmesi garanti edilen hurda değer tutarıdır.
- Buna karşın, kiracının kira sözleşmesi sonunda varlığı gerçeğe uygun değerinden oldukça düşük bir fiyata satın alma opsiyonu varsa ve bu opsiyonun kullanılacağı kesinleşmişse, minimum kira ödemeleri bu satın alma opsiyonunu kullanmak için istenen ödemeleri de kapsar.

Gerçeğe Uygun Değer: Karşılıklı pazarlık ortamında bilgili bir alıcı ile bilgili bir satıcı arasında bir varlığın el değiştirmesi veya bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

⁶ Ayten Çetin, "Sat ve Geri Kiralama İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi", Analiz Dergisi, Yıl:14: Sayı :14, s.76.

Ekonomik Ömür: Amortismanına tabi tutulabilir bir varlığın bir veya birden fazla kullanıcı tarafından ekonomik olarak kullanılabilmesi tahmin edilen süredir.

Bir veya birden fazla kullanıcı tarafından bir varlıktan elde edilebilecek toplam üretim miktarıdır.⁷

Hizmet Süresi: Kira sözleşmesinin başlangıcından itibaren işletmenin kira süresinde herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın ilgili varlığın ekonomik yararlarını kullanabileceğine ilişkin tahmini süredir.

Garanti Edilmiş Hurda Değer:

- Kiracı açısından; kiracı veya üçüncü taraflarca herhangi bir olayda hurda değerinin ödenmesi garanti edilen maksimum tutarıdır.
- Kiralayan açısından; kiracı ve kiralayanla ilişkisi olmayan garantiyi ödeme gücüne sahip üçüncü kişilerce hurda değerinin ödenmesi garanti edilen kısmıdır.

Garanti Edilmemiş Hurda Değer: Kiracı veya kiracıyla ilgili taraflarca kiralanan varlığın hurda değerinin garanti edilmemiş kısmıdır.

Brüt Kiralama Yatırımı: Minimum finansal kira ödemeleri ile kiralayana tahakkuk ettirilen garanti edilmemiş hurda değerdir.

Kazanılmamış Faiz Geliri: Kiralayanın brüt kiralama yatırım tutarı ile ilgili varlığın bugünkü değeri arasındaki farktır.

Net Kiralama Yatırımı: Varlığın bugünkü değeridir.

Brüt Kiralama Yatırımı - Kazanılmamış Faiz Geliri

Kiralamanın Faiz Oranı : Minimum kira ödemeleri ile garanti edilmemiş hurda değer toplamının bugünkü değerini kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşitleyen iskonto oranıdır.

Kiracının Borçlanma Maliyeti : Kiracının aynı kiralamada ödemek zorunda kalacağı veya varlığı satın almak için aynı vade ile ödünç alması gereken fonlar için katlanmak zorunda kalacağı faiz oranıdır.

Koşullu Kira : Tutar olarak belirlenmemiş ancak satışların yüzdesi, kullanma miktarı, fiyat endeksleri, piyasa faiz oranları gibi değişkenlere dayandırılmış kira ödemeleridir. Finansal kiralama sözleşmesi belirli bir süre içinde kiralayan (finansal kiralama şirketi) ile kiracı (yatırımcı) arasında, kiracı tarafından seçilen bir yatırım malının kiralayan tarafından satın alınarak belirli kira ödemeleri karşılığında kiracıya kiralatılmasını

⁷ Çetin,A.g.e., s.77.

sağlayan bir sözleşmedir. Sözleşme süresi boyunca her türlü kullanım hakkı kiracıda olmakta, sözleşme süresi sonunda ise kiracı isteği üzerine sembolik bir bedel ödemek koşuluyla malın mülkiyetine sahip olabilmektedir. Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesinin IFRS 17 de yaptığı tanıma göre ise bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak kabul edilebilmesi için "Esasen tüm risk ve kazançla ilgili olayların kıymet üzerindeki sahipliği kiralayan firmadan kiracıya transfer olması gerekir. Mülkiyet hakkı diğer tarafa geçer ya da geçmez." şeklindedir.⁸

1.4. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI

1.4.1. Finansal Kiralama Şirketi

Leasing şirketi, kiracı tarafından seçilen malı üretici firmadan satın alarak leasing sözleşmesi çerçevesinde kiracıya kiralayan şirkettir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre leasing işlemlerini leasing şirketleri, Özel Finans Kurumları, Yatırım ve Kalkınma Bankaları yapabilmektedir.

1.4.2 . Satıcı

Leasing sözleşmesi çerçevesinde leasing şirketi tarafından leaseinge konu olan malın satın alındığı kişi veya kuruluştur. Satıcılar yurtiçinde veya yurtdışında bulunabilirler. Ayrıca satıcılar sattıkları malın üreticisi olabilecekleri gibi sadece ticaretini yapıyor da olabilirler.

1.4.3. Kiracı

Leasing sözleşmesi çerçevesinde leasing şirketinden malı kiralayan kişi veya kuruluştur. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan bütün gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilirler.⁹

⁸ Çetin,A.g.e.,s.78.

⁹ Vefa M.Toroslu, " Leasing İşlemleri" , Vergi Sorunları Dergisi,Sayı :128, s.113.

1.5. FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRLERİ

Kiralama işlemleri esas itibariyle malın kullanım süresine göre ikiye ayrılmaktadır.

Bunlar :

1- İşletme Kiralaması (Operating Leasing)

2- Finansal Kiralama (Financial Leasing)

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standarts Commitee) 17 numaralı bildirisinde, kiralama sınıflamalarını yukarıda bahsedilen iki şekilde yapmış ve kiralama sözleşmelerinin bunlardan hangisine ait olması gerektiğine dair bazı kurallar koymuştur. Bu bildiride, kira sözleşmelerinin sınıflandırılması, kiralanan varlığın bütün risklerinin ve kazançlarının kiralayana veya kiracıya devredilmesi açısından ele alınmıştır.

Kiralama sözleşmelerinin finans tipi kiralama veya işletme tipi kiralama olması kira sözleşmesinin biçimine değil, içeriğine bağlıdır. Kira sözleşmesinin finans tipi olabilmesi için kira konusu varlıkla ilgili tüm risklerin ve kazançların varlığın sahibine devredilmesi gerekir. Bu tür kira sözleşmeleri normal olarak feshedilemez olup, kiralayanın kira konusu için yaptığı yatırım ve bu yatırım üzerinden elde edeceği geri ödemeleri garanti eder. Kiralanan varlıkla ilgili riskleri ve kazançları varlığın sahibine devretmeyen sözleşmeler işletme tipi kiralamalardır.¹⁰

1.5.1. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ BAKIMINDAN

1.5.1.1. İşletme Kiralaması

Faaliyet kiralaması, kiralanan mal yanında, malla ilgili bazı servis ve kolaylıklardan yararlanmayı da birlikte sağlayan bir kiralama türüdür.

Faaliyet kiralaması, tüketim mallarına yönelik ve kısa süreli bir kiralamadır. Faaliyet kiralamasında kiracı, önceden haber vermek suretiyle sözleşmeyi süresi

¹⁰ Halil İbrahim Başkan, “ Alternatif Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing ve Muhasebeleştirilmesi”, Kahramanmaraş Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, s.7-8.

dolmadan feshedebilir. Bakım, onarım, servis, uzman personel yetiştirme, kurs verme gibi gider ve hizmetler, kiralayan kuruluşa aittir.

Faaliyet kiralaması, genellikle malların üreticisi veya satıcısı ile kiracı işletmeler arasında doğrudan doğruya yapılmaktadır. Bu nedenle, faaliyet kiralaması, bir finansman yönteminden çok, satıcı açısından pazarlama yöntemi olarak kullanılmaktadır.

Faaliyet kiralamasına konu olan mallar, genellikle, teknolojik gelişmeye duyarlı, bakım ve onanma ihtiyaç gösteren mallardır.

Faaliyet kiralaması ile kiracı işletmeler, malların teknolojik eskime ve demode olma riskini kiralayan işletmelere yüklemektedir. Böylece, kiracı işletmeler, gelişen teknolojiyi yakından izleme ve rekabet güçlerini arttırma olanağı bulmaktadır. Buna karşılık, kiralayan kuruluşlar da kira bedellerini yüksek tutarak, bu olumsuz durumdan daha az etkilenmektedir.¹¹

Bu tür kiralamada, kira konusu olan mal bir leasing anlaşması ile söz konusu varlığın ekonomik ömrünü kapsamayan daha kısa bir süre için kiralanmaktadır. Burada sözleşme belirli bir süreyi kapsadığı halde, önceden belirtilen süreler içinde ihbar yapılarak feshedilebilmektedir.

Kiralama süresi birkaç saat ya da birkaç gün bile olabilmektedir. Bu tür uygulamada kiralama süresi genelde en çok bir yılı bulur. Çoğunlukla taşıt araçları gibi kiralama süresinin varlığın ekonomik ömrünün altında olduğu varlıklar için uygulanmaktadır.

Kiralayan ardı ardına aynı varlık için farklı kiracılar ile leasing anlaşmaları da düzenleyebilir.

Faaliyet leasingi kısa süreli leasing olup, kira süresi,leasing konusu malların ekonomik ömürlerinden daha az olmaktadır. Leasing süresi leasing konusu malın

¹¹ Ceylan,A.g.e.,s.207.

ekonomik ömründen daha kısa olduğu için leasing sözleşmesinin gerektirdiği kira ödemelerinin toplamı, kiralanan malların maliyet bedelinin tümünü karşılamamaktadır.

Bu tür leasingde kiralanan malların bakım yükümlülüğü leasing şirketinde olmaktadır. Bundan dolayı bakım onarım masrafları ya kira bedeline ilave edilmekte ya da bu masraflar için ayrı bir sözleşme düzenlenmektedir.

Faaliyet leasing kiracıya sözleşmeyi iptal etme hakkı tanımaktadır. Bu sayede kiracıya teknolojik bakımdan modası geçmiş malları geri verme hakkı sağlanmış olmaktadır. Faaliyet leasingi gemi, uçak, taşıt araçlar, bilgisayar, fotokopi gibi varlıklara uygulanmaktadır.¹²

1.5.1.2. Finansal Kiralama

Finansal ya da malî amaçlı kiralama, birbirini izleyen iki aşamayı gerektirir.

- i) İlk aşamada firma, kullanmak istediği makine veya gereçleri seçerek, söz konusu makine veya gereçlerin imalâtçısı veya dağıtıcısı ile fiyat ve diğer teslim koşullarını saptar.
- ii) İkinci aşamada firma, bir finansman kurumuna (leasing şirketine, finansal kiralama kurumuna) başvurarak, alış şartları belirlenmiş makine veya gereçlerin finansman kurumunca satın alınarak, kendisine kiralınmasını ister. Finansal amaçlı kiralama, satmak ve kiralamak işlemine benzer, ancak aralarındaki fark, burada satın alınarak kiralanan makine veya gerecin genellikle yeni olması ve kiraya verenin söz konusu makineyi ya da gereci kiracıdan değil, imalâtçı veya dağıtım şirketinden satın almasıdır.¹³

Finansal leasing, leasing konusu malın mülkiyet hakkının yasal olarak leasing şirketinde kalmasına rağmen, ekonomik açıdan kiralanan mallar üzerindeki kontrolü kiracıya devreden ve kiracıyı malların fiili sahibi haline getiren uzun süreli bir leasing türüdür. Bu yöntemde kiracı, kiralanan malların ekonomik ömrünün tamamını kullanma

¹² Toroslu,A.g.e.,s.114.

¹³ Öztin Akgüç, “Finansal Yönetim”, 7. Baskı,Avcıol Basım, 1998, s.622.

yetkisine sahip olmakta ve mülkiyet dışındaki bütün riskleri ve faydalan üstlenmektedir. Finansal leasing anlaşmaları belirlenen bir ilk dönem sona ermeden feshedilemez. Bu yöntemde kiracının ödediği kira miktarlarının toplamı sözleşmenin bitiminde mal bedelinin tamamen itfa edilmesini sağlamaktadır.¹⁴

1.5.2. TARAFLAR BAKIMINDAN

1.5.2.1. Dolaylı Finansal Kiralama

Dolaylı finansal kiralama da üç taraf bulunmaktadır. Bir leasing şirketi imalatçı veya satıcıdan leasing'e konu olan malı satın alarak leasing sözleşmesi çerçevesinde kiracıya devretmektedir.

1.5.2.2. Dolaysız Finansal Kiralama

Dolaysız finansal kiralama da ise imalatçı veya satıcı araya leasing şirketini sokmadan leasing işleminin bizzat kendisi gerçekleştirir. Bu tür leasingde iki taraf bulunmaktadır. Bir taraf leasing'i veren satıcı ya da imalatçı diğer taraf ise leasing'i alan kiracıdır.

1.5.3. DİĞER FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ

1.5.3.1. Tam Ödemeli-Kısmi Ödemeli Kiralama

Tam ödemeli kiralamalara türlerinin, sözleşme hükümlerine göre tahsil edilen kira bedelleri toplamının, kiralanan iktisadi kıymetin edinme bedeli ile yönetim ve diğer giderlerini karşıladığı ve kiralayana uygun bir tutarda kar sağladığı göze çarpıyor.

Kısmi ödemeli kiralama sözleşmeleri ise, sözleşmenin iptalinin mümkün olmadığı süre içerisinde tahsil edilen kira bedelleri toplamının, kiralanan iktisadi kıymetin kiralayana olan maliyetini karşılamadığı kiralama sözleşmeleridir.Finansal Kiralama

¹⁴ Toroslu,A.g.e.,s. 115.

Kanunu (FKK) dokuzuncu maddesinde; "Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler." hükmü bulunmakta olup buna göre, ülkemizde uygulanan finansal kiralama sözleşmelerinin "tam ödemeli finansal kiralama" olarak değerlendirilir.¹⁵

1.5.3.2. Kaldıraçlı Kiralama

Leasing'in en son geliştirilen bir şeklidir. Büyük sermayenin (çok büyük harcama gerektiren alımların) gerekli olduğu durumlarda finansal kiralamaya konu olan unsurun satın alınması için gerekli olan sermaye bankalardan veya finansal kuruluşlardan kredi kullanılması yolu ile uygulanan kiralama türüdür. Diğer leasing türlerinde kiraya veren kuruluş, kiraya vereceği varlığın %100'ünü kendi finansman kaynaklarından sağlamak zorundayken. Burada, leasing kuruluşunun yaptığı finansal destek yatırım tutarlarının %20-%40'ı arasında değişmektedir. Varlığın finansmanı için, ihtiyaç duyulan sermaye miktarının kalan kısmı için araya kreditorler girmekte ve kiraya verenlerin karşılayamadıkları sermaye miktarını kreditorler karşılamaktadır.

Tipik bir kaldıraçlı kiralamada, kiralayan kurumlar, kredi sağlayan kuruluşlar, üretici-satıcı firmalar ve kiracı olmak üzere en az dört taraf bulunmaktadır.¹⁶

1.5.3.3. Taşınır-Taşınmaz Kiralama

Taşınır mal leasing'inde; sözleşmeye konu mallar, makineler veya işletme donanımının kiralanması şeklinde olmaktadır. Makine ve donanımın tek basına kiralanması ekonomik görülmekte ve "Equipment Leasing" olarak adlandırılmaktadır. Uygulamada yatırım ve tüketim malları kiralanması olmak üzere iki tür talebi karşılamaktadır. Taşınır mal leasing'ine örnek olarak; bilgisayar, büro makineleri, otomobil, buzdolabı kiralanması verilebilir¹⁷.

¹⁵ Mehmet Çavuş, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Hukuksal Boyutları" ,e-Yaklaşım Dergisi,Sayı:35, s.636.

¹⁶ Nalan Erdoğan, "Uluslar Arası İşletmelerde Mali Risk ve Yönetimi", 2.Basım, İstanbul, 1995, s.205

¹⁷ Berk,A.g.e., s.259.

Taşınmaz Mal Leasing’i ise; arsa, bina, makine parkı gibi varlıkların kiralanmasını ifade eden leasing çeşididir ve bir bütün oluşturan alanların kiralanmasında teknik özellikler büyük önem taşır. İşletmelerin tamamının kiralanması (Plant Leasing) ile gerçekleştirilen finansal kiralama, ekonomik olması nedeniyle tercih edilir¹⁸.

1.5.3.4. Brüt Finansal Kiralama- Net Finansal Kiralama

Brüt finansal kiralama, finansal kiralamaya konu mallara ait bakım, onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedellerinin leasing şirketi tarafından karşılandığı leasing yöntemidir. Bu yöntemde kira bedelleri ile beraber bu masraflarda finansal kiralama sözleşmesine dahil edilmektedir.

Net leasing de ise leasing’e konu mallara ait bakım onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedelleri gibi tüm giderler kiracı tarafından karşılanmaktadır. Finansal kiralama işlemleri genellikle net olarak düzenlenmektedir.¹⁹

1.5.3.5. Yurt İçi Kiralama

Yurt içi leasing, kiralanan malın ithal olup olmamasına göre, ithalat-sız yurt içi kiralama ve ithalatlalı yurt içi kiralama olarak ikiye ayrılır.

1.5.3.5.1.1. İthalatsız Yurtiçi Kiralama

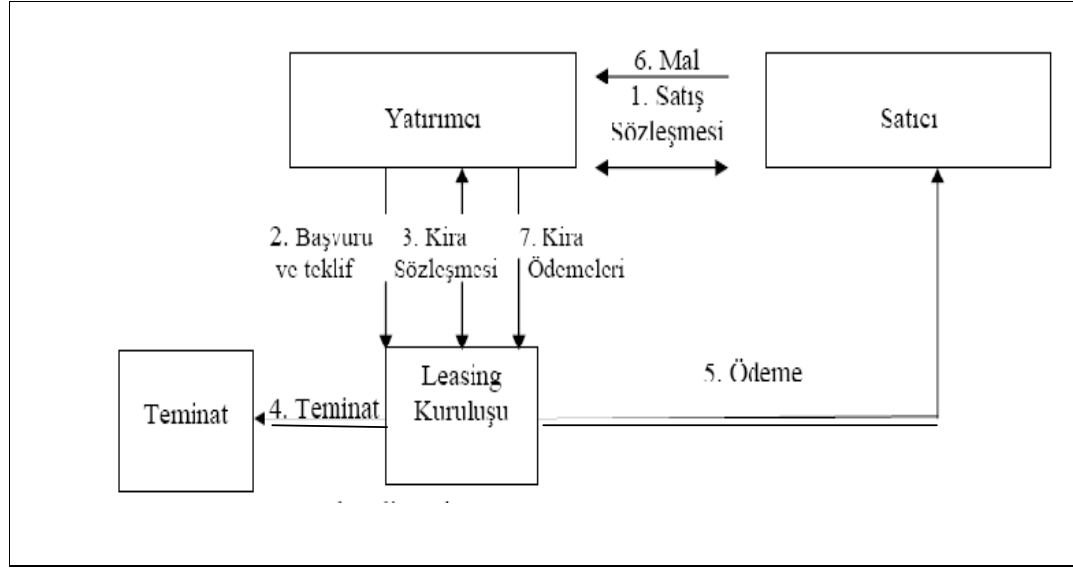
İthalatsız yurt içi kiralamada taraflar, kiracı, leasing kuruluşu, ilgili ülkede faaliyet gösteren satıcı ve leasing kuruluşunun öngördüğü durumlarda bir teminat kurumudur.

İthalatsız yurt içi kiralama şekille aşağıdaki gibi gösterilebilir.

¹⁸ Nuray Ergül ve Sezai Dumanoglu, **Finansal Kiralama**, İstanbul: Der Yayınları, 2003, s.23-24.

¹⁹ www.baskent.edu.tr (17.08.2008)

Tablo 1: İthalatsız Yurt İçi Kiralama



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, İşletmelerde Finansal Yönetim, s.204

Şekilden görüleceği gibi, ithalatsız yurt içi kiralama 7 aşama söz konusudur. Bu aşamaları kısaca açıklamakta yarar vardır.

Yatırımcı, yatırım malını seçerek, satıcı ile fiyat ve teslim şartlarını içeren bir "satış sözleşmesi" imzalar.

Yatırımcı bir leasing kuruluşuna başvurur. Leasing kuruluşu, yatırımcının mali durumunu, yatırımın fizibilitesini, yatırım malının teknolojik durumunu, ekonomik ömrünü ve malın kira süresi sonunda satılabilirliğini inceler. Bu incelemeler sonunda, olumlu bir sonuca varılırsa, yatırımcıya bir teklif verilir.

Leasing kuruluşu ve yatırımcı, üzerinde anlaştıkları koşullarla, nakit akışına en uygun ödeme planı dahilinde bir "kira sözleşmesi" imzalar.

- Leasing kuruluşunun talep etmesi durumunda teminat sağlanır.
- Leasing kuruluşu mal bedelini satıcıya öder.
- Mal yatırımcıya teslim edilir.

- Yatırımcı, "kira sözleşmesinde öngörülen süre boyunca, "kira ödemelerini" gerçekleştirir. Bu süre boyunca, malın bakım, onarım ve sigorta giderleri yatırımcıya aittir.
- Kira süresi sonunda yatırımcı şu üç seçenektten birini tercih edebilir.
- Önceden belirlenen bir ödeme karşılığı mala sahip olmak,
- Malı geri vererek kira sözleşmesini sona erdirmek,
- Kira sözleşmesini daha düşük ödemelerle uzatmak.

1.5.3.5.1.2. İthalatlı Yurtiçi Kiralama

Bu leasing yöntemi, esas itibari ile bir önceki yöntemin aynısıdır. En önemli farkı, malı sağlayan satıcının yurt dışında olmasıdır. Eğer yatırımcının Gümrük Muafiyeti ve Yatırım indiriminden yararlanması söz konusu ise, Dış Ticaret Müsteşarlığına başvurarak, bu hakkı leasing şirketine devredebilir. Leasing şirketi, bu belgeyi malın gümrükten çekilmesinde kullanır. Böylece, yatırım indirimi yoluyla sağlanan avantaj, daha düşük kira ödemeleri şeklinde yatırımcıya yansıtılır.²⁰

1.5.3.6. Swap Kiralama

Kiracının daha önce kiraladığı ve kullandığı bir varlığın, yenisi ile değiştirilmesi şeklindeki kiralama olarak nitelendirilen takas şeklinde kiralama, FKK'da yapılmasının engellenmediği bir finansal kiralama türüdür .

1.5.3.7. Gerçek Kiralama

Gerçek Kiralama Kiracıya kiralanan ekonomik değerın kira süresi sonunda normal piyasa değerinden satın alma hakkını veren, leasing şirketinin malik sıfatı ile vergi avantajlarından yararlanarak bu avantajları kiracıya yansıttığı ve kiracının kira ödemelerini gider yazdığı kiralama türüdür.

²⁰ Ceylan, A.g.e.,s.204-205.

1.5.3.8. Devreden Ve Dönemsel Kiralama

Devreden ve Dönemsel Kiralama Devreden finansal kiralama finansal kiralama konusu malın teknolojik ömrünün sözleşme süresinden daha kısa olması nedeniyle malın belirli bir süre sonra değiştirilmesi öngörülmektedir. Dönemsel finansal kiralama ise böyle bir şey söz konusu değildir. Aynı mal sözleşme süresi boyunca kiracı tarafından kullanılmaktadır.²¹

1.5.3.9. Alt Kiralama

Alt Kiralama Bu tür leasing işleminde kiralayan kiralanan ekonomik değer kullanım hakkını kiracıya devreder ve kiracı da aynı ekonomik değeri üçüncü bir kişiye aynı şartlarda devredebilir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 15. Maddesi kiracının kiraladığı malın zilliyetliğini üçüncü kişilere devredemeyeceğini hükme bağladığından bu tür kiralama uygulamaları ülkemizde uygulanmamaktadır.²²

1.5.3.10. Satış ve Geri Kiralama

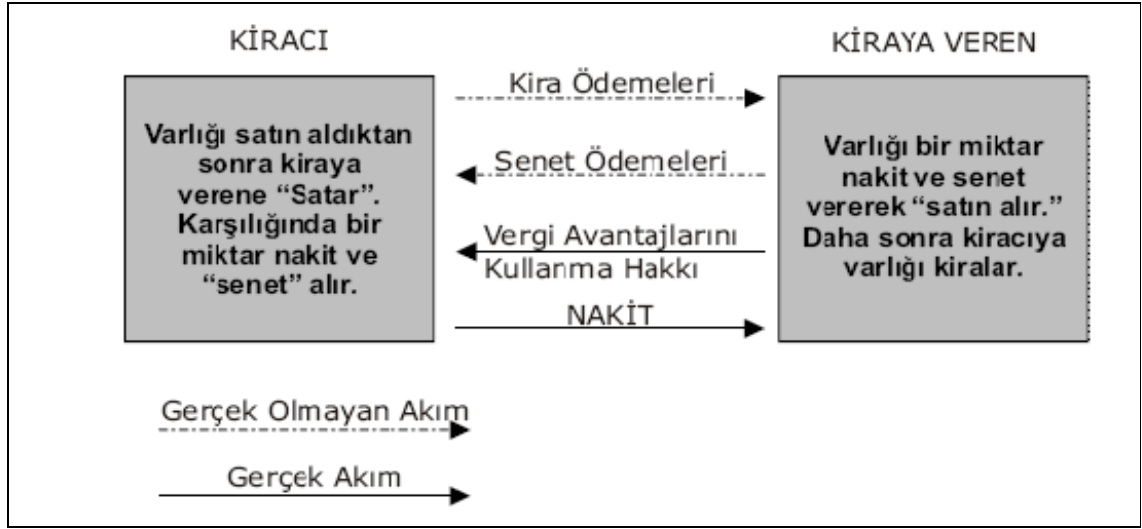
Firmalar satış ve geri kiralama yöntemini genelde nakit yaratmak için kullanırlar. Bu tür leasing işlemlerinde kiralama konusu ekonomik değer, ekonomik değer sahibi işletme tarafından leasing şirketine satılır ve yapılan bir leasing sözleşmesi ile geri kiralanır. Bu işlem sonucunda işletmenin bilançosunda duran varlıkları azalır buna karşın dönen varlıklarında bir artış söz konusu olur. Sermaye Piyasası hukukunda ise bu kiralama türünü "Mal sahibinin bir varlığı satması ve aynı varlığı geri kiralaması işlemidir." (SPK,Seri:XI,No:5 tebliği,2003) şeklinde tanımlanmıştır. Bu kiralama türünde amaç, mala bağlanmış olan parayı serbest bırakmak ve elde edilen nakit ile yeni yatırımlar yapmak ya da karşılaşılan nakit sıkıntısını gidermektir. Yalnızca yatırıma başlama esnasında değil, nakde ihtiyaç duyulduğunda da başvurulan bir yöntemdir. Sat ve Geriye Kirala' da kiracı ve kiraya veren ilişkisi şu şekilde gösterilebilir.²³

²¹ www.baskent.edu.tr (17.08.2008)

²² Çavuş,A.g.e., s.634.

²³ Çetin, A.g.e., s.80.

Tablo2: Sat ve Geri Kirala İlişkisi



Kaynak: Ayten Çetin, Analiz Dergisi, s.80

- Sat ve geriye kirala sisteminin işleyiş süreci aşağıdaki gibidir;
- İşletme bir leasing şirketine başvurur.
- Satış ve kira sözleşmeleri imzalanır.
- İşletme gerekli görürse, leasing şirketine teminat verir.
- Leasing şirketi, işletmeye nakit ödeme yapar.
- İşletme kira sözleşmesinde öngörülen kira ödemelerini yapar.
- Kira sözleşmesi bitiminde, işletme önceden belirlenen bir ödeme yapar. Malın mülkiyeti, yeniden işletmeye geçer.

Finansal kiralama sözleşmesi kapsamında yapılan sat ve geri kirala işlemlerini Finansal Kiralama Kanunu dışında değerlendirdiğimiz zaman bu işlemlerin Medeni Kanun açısından da geçerli olduğunu görmekteyiz. Çünkü geçerli bir satış sözleşmesi vardır. Mülkiyet geçmiştir ve tekrar geri kiralanmıştır. Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesine göre, finansal kiralama konusu malın, finansal kiralama ortaklığınca üçüncü kişiden sağlanması veya başka suretle temin edilmesi gerekmektedir. Bu tanımda finansal kiralama konusu malın "üçüncü kişiden sağlanması" konusunda herhangi bir

tereddüt bulunmamaktadır. Kanun burada finansal kiralama şirketinin kiracı dışında üçüncü bir kişiden mal satın almasını uygun görmektedir.²⁴

1.5.3.11. Trampa Kiralama

Kiralanan makine donanım veya araçların bakım-onarımı nedeniyle zaman kayıplarını, üretimdeki gecikmeleri önlemek ve bakım-onarım giderlerinden kaçınmak için, kiracıya, kiralanan malın değiştirilmesi olanağını vermektedir. Kiracı, bu değiştirme sonucu, bakım-onarım nedeniyle zaman kaybına uğramadan üretimini sürdürebilmektedir.

1.5.3.12. Deneme Süreli Kiralama

Kira sözleşmeleri ile kiracıya, altı ay ile bir yıl arasında değişen deneme süresi tanınabilir. Kiralanan makine, teçhizat veya aracın seçiminde hata varsa deneme süresi içinde bu hatanın saptanması olanağı kiracıya tanınır.

1.5.3.13. İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama

Kiralanan malın pahalı olması ve/veya bir firmanın gereksinimi üstünde bir kapasiteye sahip olması durumunda, birden fazla kiracı bir araya gelerek söz konusu taşınır veya taşınmazı kiralamaktadırlar.

1.5.3.14. Seken Ödemeli Kiralama

Makine, donanım yılın belirli dönemlerinde üretimde kullanılmıyorsa, bu durumda kira bedellerinin, makine ve donanımın kullanıldığı dönemlerde ödenmesini sağlayacak şekilde kira sözleşmesi düzenlenmektedir.

Finansal kiralama türleri, yukarıda açıklananlarla sınırlı değildir; yeni makine, donanım, araçlar, finansal kiralamanın konusunu oluşturduğu gibi, kullanılmış, ikinci el

²⁴ Çetin,A.g.e., s.81.

makine, donanım, araç ve tesisler de finansal kiralamanın konusunu oluşturabilmektedir.

Finansal kiralama, yurtiçi olabileceği gibi yurtdışı (uluslararası-cross-border leasing) de yapılabilmektedir. Dışsattım amacıyla üretim için finansal kiralama yapıldığı, gibi, ithal edilecek yatırım malları için de kiralama yapılabilmektedir. İthal edilecek yatırım malları, finansal kiralama yolu ile yurda getirilebilmektedir.²⁵

1.6. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI VE DEZAVANTAJLARI

1.6.1. Finansal Kiralamanın Avantajları

- Finansal kiralama şirketlerinin bütün alımları kayıtlı ve gerçekçidir. Bu şirketler satın aldıkları mallara gerçek fiyatlarını ödemektedirler. Bu mallar için ödenen leasing kiralaları tümüyle kayıtlı giderleri oluşturduğundan işletmeler buna karşılık daha çok kayıtlı gelir yaratmaya özen gösterecekleri şüphesizdir. Bu nedenle, leasing'in kayıt dışı ekonomiyi kayda soktuğunu söyleyebilmek mümkündür.

- Diğer taraftan, leasing ile sabit kıymet edinen işletmelerin normalden hızlı gider yazmalarının vergi kaçacağına sebep olduğu düşüncesi ise yanlıştır. Zira kiracının gideri ne ise, finansal kiralama şirketinin vergiye tabi geliri odur. Bu nedenle, devletin herhangi bir vergi kaybı söz konusu değildir.

- Öte yandan, leasing işleminde Katma Değer Vergisi (KDV) indirilmesi finansal maliyeti düşürür ve KDV kaybı oluşmaz. Çünkü leasing kiracısı nihai ürüne kadar katma değer zincirinde bir girdidir.

- Yatırımcı ise, KDV'nin nihai yüklenicisi değildir. KDV yüklenicisi, üretim zincirinin son halkası olan nihai tüketicidir ve bu nedenle; devlet KDV kaybına uğramadan düşük maliyetli finansman ile yatırımcıyı özendirmiş olmaktadır.²⁶

²⁵ Akgüç, A.g.e s.,625-626.

²⁶ Erkut Onursal, "Finansal Kiralama Yeterince Biliniyor mu", www.dtm.gov.tr (08.08.2008).

- Finansal kiralama işletme sermayesine dokunulmadan ihtiyaçların karşılanabildiği bir yatırım finansmanı yöntemidir. Finansal kiralama neticesinde edinilen mallar işletmenin öz kaynaklarını ve kredi hacmini daraltmadığından, bu durum işletmenin rasyo ve bilançolarına olumlu bir biçimde yansır.

- Finansal kiralama konusu mal, sözleşme sonunda sembolik bir bedel karşılığında satın alınabilir

- Finansal kiralama yolu ile yapılan yatırımlarda, sözleşmede öngörülen kira ödemelerinin değişmemesi, enflasyonun işletme giderleri üzerindeki etkisini gidermektedir.

- Kredi kullanılarak edinilecek varlıkların finansal kiralama yoluyla edinilmesi durumunda borç/öz kaynak dengesi etkilenmediği için işletmenin kullanacağı diğer krediler için risk primi yükselmemiş olacağından işletmenin kredi bulması da kolaylaşacaktır.

- Geri ödeme planının kiracının nakit akışına uygun olarak düzenlenebilme imkanı vardır.

- Ülkemizde orta vadeli finansman imkanlarının kısıtlı olmasına karşın, finansal kiralama orta vadeli bir finansman aracıdır. Bu açıdan yatırımcılara önemli imkanlar sağlayabilir.

- Kiracının iflası durumunda, finansal kiralamaya konu olan mal iflas masası dışında kalır ve el konulamaz. Böyle bir durumun varlığı halinde yatırımcı, üretimine devam edebilme imkanına sahip olabileceğinden borçlarını ödeyebilmesi de kolaylaşmış olur.

- Diğer yandan, finansal kiralamanın işletmenin likit kıymetlerinin başka yatırımlara tahsisini sağlaması, işlemlerin kısa sürede tamamlanması, enflasyon düzeltmesi imkanlarından yararlanma hakkının olması ve yatırımcıların hem kira bedelleri içerisinde yer alan faiz giderlerini, hem de VUK'un mükerrer 290. maddesi

hükümleri uyarınca kiralanan iktisadi kıymetin amortismanlarını gider kaydedebilme açısından avantajları vardır. Halbuki, aynı malın satın alma yolu ile temin edinilmesi durumunda sadece amortisman tutarları gider yazılabilmektedir.²⁷

- Bilindiği gibi, günümüzde her alanda, teknolojik gelişmeler hızla ilerlemektedir. Bu nedenle, işletme yöneticileri tarafından bir malın mülkiyetine sahip olma yerine, kullanım hakkının elde edilme düşüncesi giderek yaygınlaşmaktadır. Yeni teknolojilere sahip makinelerle üretilen malların ve hizmetlerin rekabet gücü, eski teknolojiye sahip işletmelere göre daha yüksek olmaktadır. Oysa yeni teknolojiyi içeren tesislere sahip olmak önemli bir finansal sorun oluşturmaktadır. Bu nedenle, diğer finansman yöntemlerine alternatif olarak gelişmeye başlayan leasing yöntemi, girişimcilere, tesisleri ekonomik ömrü kadar kullanma yerine, teknolojik ömrü kadar kullanma olanağı sağlamaktadır. Böylece, teknolojik gelişmeleri izlemek isteyen girişimciler, leasing yardımıyla tesislerini yeni gelişmelere uygun olarak yenileyebilmektedir.

- Genellikle kira sözleşmesi yapılırken, kiralayanın ödeme gücü dikkate alınır ve buna göre bir ödeme planı belirlenir. Bu durum, kiracı işletmeye bir nakit akımı avantajı sağlar. Örneğin, mevsimlik iş yapan ve satışları yaz veya kış aylarında canlanan bir işletmenin nakit girişleri, bu aylarda daha fazla olacağından, ödeme şekli de bu aylara göre düzenlenebilir.

- Türkiye'de orta vadeli kredi temini, kısa vadeli kredi teminine göre daha zordur. Bu nedenle, leasing yöntemi, orta vadeli finansman açığına cevap verebilen önemli bir finansman kaynağıdır.

- Kiralamanın bilanço kalemleri üzerindeki etkisi olumludur. Örneğin, bir sabit varlığın kiralınması, işletmenin, kredi bulma olanağını arttırmaktadır. Öte yandan, sabit varlıklar yerine, döner varlıklara yatırım yapılarak, işletmenin likidite oranı arttırılabilir.

- Genellikle, kredi kurumlarından sağlanan kredilerde, kredi vereni koruyucu hükümlere yer verilmektedir. Finansal kiralama uygulamalarında ise, genel olarak sözleşmelerdeki sınırlamaların azlığı, yöneticilerin faaliyet alanlarını genişletmektedir.

²⁷ Çavuş,A.g.e., s.638.

Ancak, bazı kira sözleşmelerinde, kira konusu aktif değerin kullanımını sınırlayıcı maddeler yer alabilmektedir.

- Finansal kiralamanın işletmelere maliyeti, kredi maliyetinden daha az olabilir. Çünkü, kredi açılması durumunda, kredi kurumları, yüksek risk nedeniyle daha çok teminat istemektedir. Oysa kiralama durumunda mülkiyet kiralayanda kaldığından, risk en aza indirilmekte, dolayısıyla teminat oranı da düşmektedir. Öte yandan, uzun süreli leasing anlaşmalarında, maliyet önceden belirlendiğinden, kiralayan açısından sağlıklı bütçe yapabilme şansı artmaktadır.

- Teşvik belgesine bağlanmış yatırımların finansal kiralama ile yapılması durumunda da teşviklerden yararlanmak söz konusu olmaktadır. Ayrıca, yapılacak yatırım için gerekli öz kaynak tutarı, yatırımın bir kısmının finansal kiralama yoluyla yapılması durumunda azalmaktadır. Başka bir deyişle, finansal kiralama yoluyla sağlanan makine ve tesisat, öz kaynak olarak kabul edilmektedir. Böylece, girişimcinin yatırım için ihtiyaç duyacağı öz kaynak tutarı azalmaktadır.²⁸

- Finansal kiralamanın yılın başında yapılması ile yılın sonunda yapılması arasında büyük avantaj farkları oluşabilmektedir. Yıl başlarında yapılan finansal kiralamada aylık kira bedeli ödemeleri ile mal bedelinin 12 aylık opsiyonda tamamına yakını, 18 aylık opsiyonda da önemli bir bölümünü gider yazmak imkanı vardır.

- Leasing de kiralama bedelinin tamamı 2 yıl içinde gider yazılabilmekte iken, satın alma opsiyonunun da amortismanda azalan bakiyeler usulünden de yararlanılsa 4 yıldan önce tamamının gider yazılabilmesi olanaksızdır. Gider yazabilme avantajı vergi ödeme dönemlerine göre analiz edildiğinde vergi avantajı ve bunun sonucu da daha fazla nakit kullanım imkanını vermektedir. Sabit oranlı kira tercih edildi ise ,konjonktürden etkilenebilen kısa vadeli banka kredisi kullanımına göre maliyetler açısından daha güvenli bir finansman yolu.²⁹

²⁸ Ceylan,.A.g.e.,s.209.

²⁹ Kırımhan Akıncı. “ Leasing (Finansal Kiralama) ve KDV Finansman Avantajlı mı”,www.kirimhanakinci.blogspot.com (05/06/2008)

1.6.2. FİNANSAL KİRALAMANIN DEZAVANTAJLARI

Finansal kiralama ile finansal kiralamaya konu olan malın mülkiyeti kiracıya devredilmediğinden, kiracı söz konusu mal üzerinde istediği değişiklikleri yapma özgürlüğünden yoksun olduğu gibi, bu malları kendi malları gibi ipotek ettirebilme veya teminat olarak gösterebilme imkanına da sahip değildir.

Kira taksitlerinin yabancı para cinsinden tespit edilmiş olması halinde yatırımcı, her zaman kurların aşırı yükselme riski ile karşı karşıyadır.

Kiralama sözleşmelerinde, sözleşme konusu malın sözleşmenin bitiminde kiracıya devrinin öngörülmemesi halinde kiracı bu mala sahip olamayacak, dolayısı ile malın hurda değerinden de istifade edemeyecektir.

Kiralanan mala sahip olunamayacağı için yatırımcı açısından itibar ve prestij kaybı anlamına gelebilecektir.

Diğer yandan da FKK'nın "Teşvik ve Vergiye Dair Hükümler" başlığını taşıyan 28. maddesi hükmüne göre; yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanacağından, aksi durumda yani bunların kiracı tarafından satın alınmaması halinde bu imkandan yararlanılması mümkün değildir. Buna göre finansal kiralama yolu ile gerçekleştirilen yatırımlarda yatırım indirimi ve diğer teşvik unsurlarından sadece finansal kiralama şirketleri yararlanacaktır.³⁰

1.7. LEASING'İN YARATTIĞI AVANTAJLARDAN YARARLANABİLECEK KİŞİ VE KURUMLAR

Kendi faaliyet alanında bilfiil iş yapan ve bu işlerde ciro (kazanç) sahibi olan tüm, -Şahıs Firmaları (Şahıs ya da adi ortaklık olsun)

³⁰ Çavuş, A.g.e., s.638.

- Anonim şirketler
- Limitet şirketler
- Komandit şirketler
- Kolektif Şirketler
- Ortak yatırımcılar
- Serbest meslek sahipleri leasing yolu ile iş ve işlem yapabilirler.³¹

1.8. FİNANSAL KİRALAMA KONUSU OLAN MALLAR

Günümüzde finansal kiralamaya hemen hemen her türlü mal konu olmaktadır. Başlangıçta, finansal kiralamaya yalnız taşınmaz mallar konu olmuştur. Sonraları, bu mallara tüketim ve yatırım malları eklenmiş, hatta peşte maliye, marka, patent gibi maddi olmayan değerler de finansal kiralama konusuna dahil edilmiştir.

Türkiye'de finansal kiralama şirketlerinin verilerine göre, kiralamaya konu olan mallar şunlardır:

- Tekstil makineleri ve tezgahları,
- Bilgisayar ve yüksek kapasiteli bilgi işlem üniteleri,
- Uçaklar, helikopterler,
- Matbaa makineleri,
- Kuru yük gemileri, tanker, ro-ro ve diğer deniz taşıtları,
- Sanayi kalıpları,
- Tıbbi cihazlar,
- Santraller ve haberleşme araçları,
- Elektronik şans makineleri,
- Otobüsler , otomobiller,
- Tezgahlar, makineler,
- Komple fabrikalar,
- İnşaat makineleri, vinçler, her türlü taşıt araçları,
- Komple hastane, otel ve tüm donanımları

³¹ www.kobitek.com (17.07.2008)

-İhracata yönelik komple üretim bantları.³²

1.9. ÇEŞİTLİ ÜLKELERDE FİNANSAL KİRALAMA

1.9.1. ABD

En gelişmiş leasing piyasasına sahip olan ABD geleneksel olarak dünya leasing hacminde ilk sırada yer almakta. ABD, 208 milyar dolar olan işlem hacmiyle 2003 yılında dünya leasing hacminin %41'ini gerçekleştirdi. Ancak ABD'nin leasing hacmi ve dünya piyasalarındaki payı 2000'den bu yana düşüş kaybetmekte. Ülkenin 2000 yılındaki leasing hacmi 260 milyar dolar, payı ise %52 idi.

2003 yılında Amerikan dolarının diğer başlıca para birimlerine karşı değeri düşmeye devam ettiğinden, Avrupa ülkelerinin hacmi dolar bazında artış göstermekle beraber euro bazında leasing hacminde özellikle Fransa,Almanya ve İtalya'da düşüş gözlenmiştir. Japonya da dolar bazında artış gösteren ülkelerden olmuş, ancak kendi para biriminde aynı kalmıştır.³³

1.9.2. Almanya

Almanya'da ilk defa 1894 yılında inşaat araçları ve 1910 yılında da bilgi işlem aygıtları kiralanmaya başlanmıştır. 1962 yılında ise, Almanya'da ilk leasing şirketi, Amerikan-Alman ortaklığı ile "Deutsche Leasing GmbH" adıyla Düsseldorf kentinde faaliyete geçmiştir.

Böylece, leasing'in Kıta Avrupa'sına geliş süreci 1960'lı yılların başına rastlar. Leasing'in faydalı bir alternatif olarak tanımlanması, bağımsız finansal kiralama şirketlerini harekete geçirmiş ve kısa bir süre sonra da bankalar leasing ile ilgilenmeye başlamıştır. Bu dönemde, bankaların da bu konuda daha bilgili ve tecrübeli oluşu aynı zamanda sermaye olanaklarının daha geniş oluşu nedeniyle, Alman Bankaları yan kuruluşlar kurarak veya bankaların kendi bünyesinde kurmuş oldukları bağımsız

³² Ceylan,A.g.e., s.212.

³³ Dünyada Leasing Verileri Yayınlandı,Leasing Dünyası Dergisi, Sayı:12,Mart 2005 s.5.

bölümler sayesinde leasing faaliyetlerini gerçekleştirmeye başlamışlardır. Almanya’da 1980’li yılların başında, yaklaşık olarak 1 Milyon leasing Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmelerin toplam değeri de 50 Milyar Mark’a ulaşmıştır.

Bu gelişme 1991 yılına kadar daha ziyade ekipman leasing’inde yaşanmış ancak 1991 yılından itibaren gayrimenkullerde de büyük ivme yakalanmıştır. 2000 yılında 38,5 Milyar Euro olan leasing işlem hacmi, 2003 yılında yaklaşık 43,5 Milyar Euro ve 2004 yılında ise; 44,5 Milyar Euro’ya ulaşmıştır¹⁵¹. Almanya’da yaklaşık 2000 civarında leasing şirketi faaliyet göstermektedir. Bunların 150 kadarı önemli ölçüde pazarı paylaşmaktadır. Geri kalan sayıyı orta ve küçük ölçekli leasing şirketleri oluşturmaktadır.

2001 yılının sonunda, iki leasing kurumunun birleşmesi; 2004 yılında 47 Milyar Euro’luk yeni is olanağı sağlamasıyla, sektör için dönüm noktası sayılabilir. Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen ile Bundesverband Deutscher Leasing-Gesellschaften birleşmesi, 122 şirket ve %86’lık pazar payı meydana getirmiştir. Almanya’da 1993 yılına kadar leasing şirketleri kredi kurumları olarak görülmez ve bankacılığın gözetimi altında bulunmazlardı. Sadece, bankaların sahip oldukları leasing şirketleri, bankaların iştirakleriyle ilgili konsolidasyonunda dolaylı olarak ,bankacılığın gözetimindeydiler. 1993 yılında yürürlüğe giren Avrupa Birliği Bankacılık Direktifi ile birlikte, “Finansal Kurum” olarak sayılmaya başlanmıştır 2004 yılında leasing sektörü incelendiğinde, %1,7’lik bir büyümenin gerçekleştiği görülmektedir. Bu artışın %9,29’u ekipman leasing’inde gerçekleşmiştir. Bunun yanı sıra, gayrimenkul leasing’inde aynı yıl %34,67’lik azalma yaşanmıştır.

İşlem hacmi ise; ekipman leasing’inde 39.510 Milyon Euro, gayrimenkul leasing’inde 4.900 Milyon Euro olarak gerçekleşmiştir.³⁴

1.9.3. FRANSA

Fransızlarda leasing, kavram olarak alışıldık bir terim olmakla birlikte Fransızca’da ‘Crédit –bail’ olarak kullanılmaktadır. Birçok Avrupa ülkesinde leasinge özgü yasal düzenleme olmamasına karşın uzun zamandır uygulanan leasing, Fransa’da 1966 yılının

³⁴ Müge Karışman, ”Almanya’da Leasing”, Leasing Dünyası Dergisi, Sayı: 1, s.5.

ortalarından itibaren yasal olarak düzenlenmiştir. Yasal olarak kiracı sözleşme süresinin sonunda, leasinge konu malı satın alma opsiyonuna sahiptir ve sözleşmede kiracının ödediği kiraların bir kısmı satın alma bedeli olarak belirlenmelidir; aksi takdirde Crédit–bail’den söz etmek mümkün değildir. Bunun yanında birçok Avrupa ülkesinin aksine kiracıyı, kiralayanın alacaklılarından korumak amacıyla sözleşmeye konu taşınır menkuller ticaret siciline tescil edilmek zorundadır. Ayrıca sözleşme süresine ilişkin düzenleme olmamasına rağmen çok kısa süreli yapılan sözleşmelerde vergisel avantajlar kullandırılmayabilir. Leasing kavramı uluslararası piyasalarda ve özellikle ABD’de alternatif bir finansman metodu olarak kazandığı başarıların ardından 1960’lı yıllarda Fransa’ya gelmiştir. Bu ülkede leasing işlemleri 1966 yılında özel bir mevzuatla düzenlenerek "credit bail" tip kontratları tanımlayan hükümler uygulamaya konulmuştur. "Credit bail" finansal leasing olarak tanımlayabileceğimiz, satın alma opsiyonu içeren ve sadece ekipmanlar için yapılan sözleşmelerdir. 1967 yılında ise gayrimenkul leasing’inde "credit bail" tip sözleşmeleri düzenleyen ve gayrimenkul leasing’inin bu iş için özel olarak kurulmuş kuruluşlar (SICOMI- Societes Immobilières pour le Commerce et l’Industrie) tarafından yapılmasını öngören Kararname yayımlanmıştır. Fransa, leasing işlemlerinde hukuki mülkiyet esasının baz alındığı ülkelerden biridir ve dolayısıyla her tip leasing işleminde hukuki malik olarak leasing şirketi malı aktifinde göstermektedir.

1.9.4. HOLLANDA

Finansal ve operasyonel leasing ayrımı yapılmış olup, operasyonel kiralama’ da vergi indirimi tam olarak garanti altına alınmıştır. "Satış ve geri kiralama" işlemleri kabul görmemektedir. Hollanda’da leasing şirketleri bankalar gibi gözetim altındadır.³⁵

1.9.5. ROMANYA

Romanya da leasinge özel düzenlemeler mevcuttur ve kiralama işlemlerine vergisel avantajlar tanınmıştır. Ülkede Leasing şirketleri "kredi kurumu" statüsündedirler. Romanya’da leasing, 1999 yılında kanuni düzenlemenin oluşmasıyla ivme kazanmıştır. Ülkede, leasing şirketlerinin % 20.si banka orijinli, % 15.i satıcı

³⁵ Suat Sekmen,, "Avrupa’ya Ülkeler Bazında Kısa Bir Bakış", Leasing Dünyası Dergisi, Sayı:2, s.11.

orijinli, % 65.i ise bağımsız şirketlerden oluşmaktadır. Romanya leasing birliğinin üye sayısı 35'dir. Leasing, esnek, projeye göre yapılandırılan bir ürün olarak ve bankaların sağlayamadığı ölçüde teminat, vade imkanlar sağlaması sayesinde Romanya da önemli bir ürün haline gelmiştir ve yatırımlardaki payı % 18'e ulaşmıştır. 2003 yılında 706 milyon Euro olan leasing hacminin %79'u araçlardan oluşmaktadır. Leasing işlemleri arasında operasyonel kiralamanın payı ise % 14'tür. Romanya da bireylere de leasing yapılmakta olup, yapılan işlemlerin %22'si tüketiciye yapılan işlemlerden oluşmaktadır. 2003 yılında ekonomide % 4.5 büyüme sağlayan Romanya da özelleştirmenin hızlanması nedeniyle gelecek dönemde özellikle hafif sanayide, tarım ve tıp sektöründe ekipman kiralamasının artacağı buna mukabil araç leasinginin azalacağı öngörülmektedir. Yine devletin bilgiişlem altyapısını ülke çapında yoğunlaştırmaya yönelik projeleri nedeniyle bu alandaki leasing finansmanının da artacağı beklenmektedir.³⁶

³⁶Müge Karışman, Leasing Dünyası, sayı :10, Temmuz 2004.

Tablo3: Avrupa Leasing Piyasası Gerçekleşmeleri

Avrupa Leasing Piyasası Gerçekleşmeleri			
Mn Euro	2005	2006	%
İngiltere	54.955,78	56.365,00	2,56
Almanya	49.270,00	50.539,00	2,58
İtalya	44.160,00	48.109,00	8,94
Fransa	28.776,00	30.023,00	4,33
İspanya	16.542,00	18.672,00	12,88
Avusturya	6.712,11	7.111,62	5,95
İsveç	6.450,00	6.475,08	0,39
İsviçre	5.291,85	5.783,96	9,30
Portekiz	4.889,00	5.676,00	16,10
Hollanda	4.539,00	4.930,00	8,61
Polonya	4.047,48	6.676,51	64,95
Rusya	2.759,00	5.618,00	103,62
Danimarka	4.289,00	4.278,00	-0,26
Norveç	3.535,56	3.968,00	12,23
Çek Cumhuriyeti	3.992,41	4.442,95	11,28
Türkiye	3.530,00	4.054,00	14,84
Belçika	3.844,88	3.963,15	3,08
Macaristan	3.672,12	3.982,61	8,46
Finlandiya	3.200,00	3.377,00	5,53
Romanya	3.960,00	3.125,00	-21,09
Slovakya	1.485,00	1.947,00	31,11
Slovenya	1.478,00	1.722,00	16,51
Estonya	962,25	1.262,45	31,20
Bulgaristan	484,55	818,16	68,85
Bosna-Hersek	157,09	210,86	34,23
TOPLAM	262.983,08	283.130,35	7,66

Kaynak: Merkez Menkul Değerler, Sektör Notu 08/11/2007, s.2

Türk leasing sektörünün yükseliş ivmesinin sonuçları Avrupa ülkeleri arasındaki sıralamasına da olumlu katkı sağlamıştır. 2005 yılında 18. sırada yer alan Türkiye 2006 yılı itibariyle 16.sıraya yükselmiştir. Türkiye'nin mevcut ekonomik büyüme senaryosu paralelinde sektörün önümüzdeki yıllarda Avrupa leasing esnasında daha üst sıralarda yer alacağını düşünüyoruz.

Tablo 4: AB’de Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Dağılımı (2004)

AB’de Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı(2004)		Leasing Kullanımı			
		Yıllar	İşlem Hacmi (bin USD)	İşlem Adedi	Ortalama İşl. Tutarı (bin USD)
2001	732.000	6.712	109		
2002	1.328.000	19.383	69		
2003	2.166.000	24.250	89		
2004	2.921.000	28.581	102		
2005	4.263.000	37.239	114		
2006/9	3.689.000	32.695	113		

ÜLKE	Kamu Sektörü	Özel Sektör	Tüketici
Doğu Avrupa Ülkeleri	% 7	% 70	% 23
Benelux Ülkeleri	% 3	% 86	% 11
Fransa	% 7	% 84	% 9
Almanya	% 2	% 88	% 10
İtalya	% 0	% 96	% 4
Akdeniz Ülkeleri	% 7	% 90	% 3
İskandinavya Ülkeleri	% 11	% 86	% 3
İngiltere ve İrlanda	% 8	% 91	% 1
Toplam	% 6	% 86	% 8
Türkiye	% 0,1	% 99,9	% 0

AB’de KOBİ’lerin Leasing Kullanımı	
Leasing	% 51
Limit Kullanımı	% 50
3 Yılda Uzun Vadeli Kredi	% 45
3 Yılda Kısa Vadeli Kredi	% 31
İskonto Faktoring	% 19
Halka Açılma	% 9
Girişim Sermayesi	% 6

AB’de Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı (2004)							
	Makina ve Ekipman	Bilgisayar ve Büro Ekipmanları	Kara Ulaşım Araçları	Otomobil	Uçak ve Gemi	Diğer	Penetrasyon
Avusturya, Orta ve Doğu Avrupa Ülkeleri	% 16	% 3	% 28	% 44	% 4	% 5	% 15
Benelux Ülkeleri ve İsviçre	% 19	% 20	% 18	% 37	% 2	% 4	% 8
Fransa	% 30	% 16	% 29	% 24	% 0	% 1	% 11
Almanya	% 11	% 10	% 12	% 54	% 5	% 8	% 17
İtalya	% 47	% 5	% 18	% 22	% 8	% 0	% 19
Akdeniz Ülkeleri	% 36	% 4	% 31	% 21	% 0	% 8	% 10
İskandinavya Ülkeleri	% 19	% 22	% 21	% 25	% 6	% 7	% 11
İngiltere ve İrlanda	% 9	% 17	% 11	% 29	% 21	% 13	% 25
Toplam	% 23	% 11	% 20	% 34	% 6	% 6	
Türkiye	% 70	% 7	% 12	% 2	% 0	% 9	% 7

Kaynak: LeaseEurope 2006

KAYNAK: Dursun AKBULUT, Kobi Finansmanı, www.kobizirvesi.org.tr,

24/08/2008

1.10. FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ ÖRGÜTLER

1.10.1. Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (Unidroit)

Kuruluşun merkezi Roma olup uluslararası teçhizat kiralaması ile ilgili konularda çalışmaktadır. Kuruluşun amacı uluslararası kiralamalarda çeşitli yasalar geliştirmektir. Böylece uluslararası ölçekte kabul edilebilir finansal kiralama standartları geliştirilebilecek ve finansal kiralama sınıflandırmasında birlik sağlanabilecektir.

1.10.2. Uluslararası Finans Kurumu (International Finance Corporation)

Kuruluşun amacı, özel sektöre yatırım yapmak sureti ile özellikle gelişmemiş ülkelerde ekonomik kalkınmaya destek sağlamaktır. Bu destek finansal ve teknik bazda gerçekleşmektedir.

1.10.3. Asya Kiralama Birliği (Asian Leasing Association)

Faaliyet alanı Asya olan bir birliğin amacı, finansal kiralama alanında işbirliği sağlayarak yayınları, araştırmaları, konferansları ile UNIDROIT, IFC ve UNIDO'nun amaçladığı faaliyetleri bölge içinde gerçekleştirmektedir. Söz konusu birliğin içinde ABD, Almanya Avustralya gibi ülkelerde üye olarak bulunmaktadır.

1.10.4. Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standards Committee)

Muhasebe standartlarının geliştirilmesi, bu standartların dünya çapında yaygın biçimde kullanılması ve işlemlerde uluslararası birlik sağlanmasına yönelik faaliyetlerde bulunan IASC bu amaçla değişik ülkelerde örgütlenmiştir.

1.10.5. Birleşmiş Milletler Endüstriyel Kalkınma Örgütü (United Nations Industrial Development Organization)

Gelişmekte olan ülkelerin endüstriyel yatırımlarının finansal anlamda desteklenmesi ile ilgili faaliyetlerde bulunmaktadır.

1.10.6. Avrupa Teçhizat Kiralama Şirketleri Birlikleri Federasyonu – European Federation of Equipment Leasing Company Association / Leaseurope

Leaseurope'un başlıca amacı, finansal kiralama ile ilgili tüm konularda temsil ettiği şirketler adına faaliyetlerde bulunur. Bununla birlikte Avrupa ve dünyadaki değişim ve gelişimleri izlemek sureti ile üye şirketlere bilgi akışı sağlamaktadır.³⁷

1.11. DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE FİNANSA KİRALAMANIN TARİHÇESİ

1.11.1. Dünyada Finansal Kiralamanın Tarihçesi

Mallan maliki olmadan kullanabilme ve ondan her türlü faydayı sağlayabilme, Leasing'in arkasındaki temel düşünce olmuştur ve ekonomi tarihinde 2000'den fazla yıldır karşımıza çıkmaktadır. M.Ö, 4.yüzyılda Aristoteles refahın mülkiyetten değil kullanımdan ve fayda sağlamaktan kaynaklandığının tespitini yapmıştır, örneğin o zamanlarda kamuya ait kömür yatakları Atina hükümeti tarafından işletilmek üzere leasinge benzer bir sözleşme ile özel kişilere verilmişti. Ancak Sümerlerin bundan birkaç yüzyıl önce leasinge benzeyen işlemler gerçekleştirdikleri bilinmektedir. Ayrıca bu günkü İtalya'da 1400 yıl önce leasing türü işlemler yapılmaktaydı, ABD'de özellikle taşınmazların konu olduğu leasing işlemleri birkaç yüz yıldır yapılmaktadır. Bunun yanı sıra, 19.yüzyılda ABD'de büyük vinçlerin ve İngiltere'de demiryolu vagonların leasing yoluyla kiralandığı bilinmektedir.

³⁷ Cemal Çakan, “ Finansal Kiralama(Leasing) ve Türkiye Uygulaması, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, 2006, s.15.

Leasing bugünkü yapısına ve önemine ancak 1877 yılında kavuştu. Bu tarihte Bell Telephone Company ABD'de telefon satışı yerine telefonları kiraya vermeye başlamıştır ve bu uygulamayı birçok firma daha takip etmiştir.³⁸

1960'lı yıllarda sanayileşmiş ülkelerde kurulup gelişen leasing işlemleri 1970'li yıllarda gelişmekte olan ülkelere sıçramıştır. Leasing işlemleri 1970'li yıllarda çok uluslu şirketler aracılığı ile tüm dünyaya yayılmış, 1980'li yıllarda ise uluslararası bir nitelik kazanmıştır.

Leasing işlemleri 1970'li yılların başına kadar istikrarlı bir gelişme göstermiştir. 1973 yılında yaşanan petrol krizinin etkisi ile duraklama dönemine girmiştir. Fakat daha sonra tekrar hızlı bir gelişme trendine girerek başta sanayileşmiş ülkelerde olmak üzere yatırımcıların finansman ihtiyacını karşılayan bir yöntem olarak kullanılmıştır.³⁹

Leasing, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ekonomilerin finansman İhtiyacıyla birlikte İvme kazanmıştır, Bu dönemde yeni kurulan birçok leasing şirketi imalatçıların pazarlama ve finansman ihtiyaçlarına çözümler getirmiş ve bu alanlardaki problemlerini üstlenmişlerdir, Ancak bu dönemde yatırım mallarından çok tüketiciye yönelik kiralama ön plana çıkmıştır.

Bu gelişmenin tohumları ABD'de atılmıştır, 1942 yılında General-Motors-Grubu ürettiği araçtan leasing İle satmaya başlamıştır, İlk leasing şirketi 1952 yılında yine ABD'de San Francisco'da Birleşik Devletler Leasing Şirketi adıyla kurulmuştur.

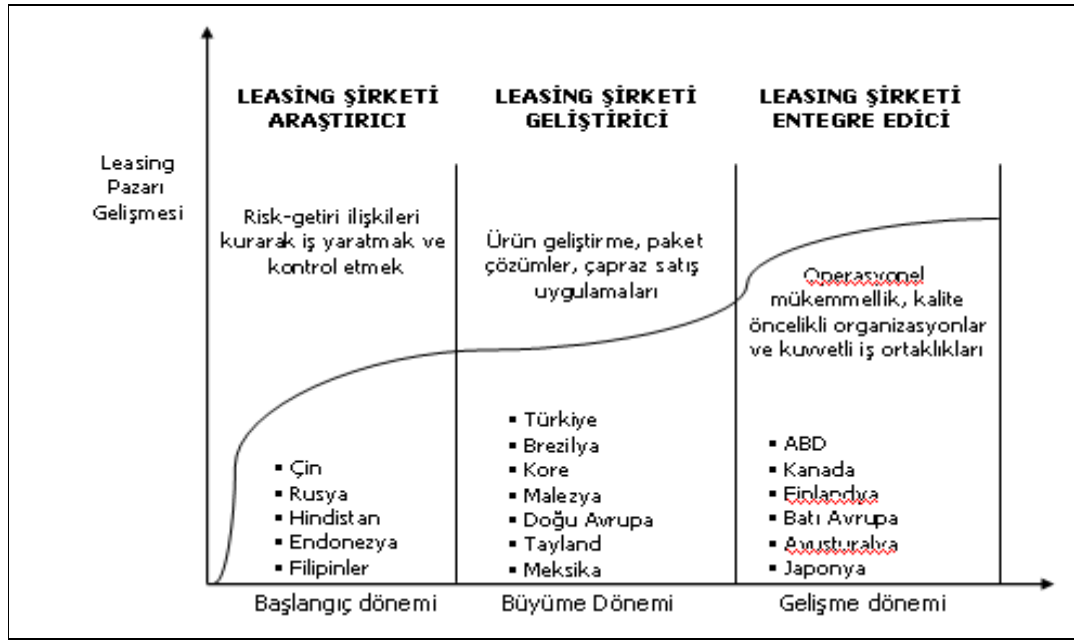
Avrupa'da ise leasing şirketleri 60'lı yılların başlarında kurulmaya başlanmıştır, Ancak başlangıçta vergisel ve hukuki problemlerden dolayı Amerika'da gördüğü ilgiyi görememiştir. 70'li yılların başından itibaren şirketlerin öz kaynak yetersizliği nedeniyle, gerekli kanuni düzenlemeler ile birlikte leasing, Avrupa'da da önem kazanmaya başlamıştır.

³⁸ Bülent Kırpıcı, “ Her şey Mezopotamya’da Başladı” Leasing Dünyası, Kasım 2001 s.7.

³⁹ Toroslu,A.g.e., s.117.

90lı yılların başında, dış finansman olanaklarının genişlemesi ve leasing işlemlerinin vergisel avantajlarının artmasıyla birlikte ,büyük bir atılım yapmıştır. Leasingin ekonomilerdeki önemi hala kendisini korumaktadır, ancak önümüzdeki yıllarda vergi kanunlarında yapılması muhtemel değişiklikler, leasing şirketleri arasındaki rekabet ve dolayısıyla azalan kâr marjları leasing şirketlerini yeni pazarlar ve alanlar bulmaya zorlayacaktır, örneğin klasikleşmiş araba, bilgisayar vb. leasing işlemlerinin yanısıra hizmetler, patent, software gibi fikri ve sınai haklar, imtiyaz haktan ya da ticarete konu hayvanlar (Lion-Leasing), elektrik ve gaz şebekeleri İle bunların kullanım hakları dünyanın çeşitli yerlerinde leasinge konu edilmeye başlanmıştır. Bunların yanında danışmanlık hizmetiyle zenginleştirilmiş Full-Service-Leasing ve İnternet'in daha sık devreye girdiği pazarlama stratejileri önümüzdeki yıllarda karşımıza çıkacaktır.⁴⁰

Tablo 5: Leasing Hayat Eğrisi



Kaynak : Bülent Taşar, Leasing Mortgage, Leasing Dünyası Dergisi,s.9

⁴⁰ Kırpıcı,A.g.e.,s.7.

1.11.2. Türkiye’de Finansal Kiralamamın Tarihiçesi

Kendi içinde bir çok sınıfa (finansal leasing-operasyonel leasing-alt kiralama-satış ve geri kiralama v.b.) ayrıştırılmış bu yöntemin ülkemizde hali hazırda sadece "finansal leasing-finansal kiralama" türü uygulanmaktadır. “Ülkemizde 1977 yılında çok sınırlı bir şekilde tanınmaya başlayan finansal kiralama müessesesinin kendini göstermesi, faiz sistemini reddeden Arap ülkeleri ile ekonomik ilişkilerimizi yoğunlaştırma çabalarının bir sonucu olarak mümkün olmuştur”⁴¹ Leasing, ilk kez 1980’li yılların başında TSKB’ nin aldığı bir kaç proje kredisinde ve THY’ nin yurtdışından gerçekleştirdiği sınır ötesi (cross-border) işlemde uygulama alanı bulmuş, 1984 yılında Özel Finans Kurumlarına ilişkin Tebliğde "leasing, mal ve hizmet üretimine yönelik teçhizatın, mülkiyeti kurumda kalmak koşuluyla sözleşme serbestisi dahilinde işletmelere kiraya verilmesidir" olarak ilk kez tanımlanmıştır. Ancak, leasing’in bu günkü anlamıyla uygulanabilirlik kazanması 10.06.1985 tarihli ve 3226 sayılı Leasing Kanunu ile ona uygun olarak 28.09.1985 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan birkaç yönetmelikle oluşmuştur. ⁴²

Böylece Türk hukuku, özellikle yeni bir finansman tekniği olma özelliği ile önemli ihtiyaçları karşılamayı hedefleyen finansal kiralamayı, hukuki bir müessese olarak kanunla düzenleyen nadir ülke hukuklarından biri olmuştur.

Sektörde iki ana gruba bölünebilecek şirketler faaliyet göstermektedir. Birinci grupta 3226 sayılı FKK’ya göre kurulmuş olan şirketlerdir. Bu şirketleri de banka sermayeli leasing şirketleri ve bağımsız özel sermayeli leasing şirketleri olarak ikiye ayırabiliriz. İkinci grupta ise Kalkınma ve Yatırım bankaları ile Özel Finans Kurumları bulunmaktadır. ÖFK’lara leasing yapma yetkisi 1985’ten önce yani Türkiye’de leasing kanunu yokken verilmiştir. 1986 yılında banka kökenli leasing şirketleri ile faaliyete geçen sektörde, 1990 yılında şirket sayısı 18’e yükselmiştir. Şirket kuruluşunda en yüksek oran 1996 ve 1997 yılında yaşanmıştır. Bu yıllarda sırasıyla 14 ve 29 leasing şirketi kurulmuş, ayrıca 1 Özel Finans Kurumu faaliyete geçmiştir.

⁴¹ Nuray Ergül ve diğerleri, Finansal Kiralama, İstanbul Der yayınları, 2003, s. 63.

⁴² Müge Karışman, “Rakamlarla Türkiye’de Leasing Gelişimi” Leasing Dünyası Dergisi Kasım 2001, s. 7-8.

1980'lerden sonra dışa açık politikalar uygulanması sonucu yeni finansman teknikleri ülkemizde uygulama alanı bulmaya başlamıştır. Bu çerçevede 28.06.1985 tarihli 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile leasing ülkemiz gündemine girmiştir. İlk leasing şirketi olan İktisat Finansal Kiralama 1986 yılında kurulmuştur. Leasing sektörü ülkemizde hızlı bir gelişme trendi göstermiştir. Faaliyet gösteren şirket sayısı 1988 yılında 8'e, 1989 yılında 11'e, 1990 yılında 224'e yükselmiştir. Özellikle 1994 krizinden sonra bankaların orta vadeli kredileri kesmesi sonucu leasing sektöründe önemli bir patlama yaşanmıştır. Faaliyet gösteren şirket sayısı 1995 yılında 50'ye, 1996 yılında da 70'e, 1997 yılında da 96'ya yükselmiştir. Bugün ise sektörde 100 civarında leasing şirketi faaliyet göstermektedir.

Leasing şirketleri yatırımlar için 1995 yılında 1 Milyar USD fon kullandırmış iken bu tutar 1996 yılında 1,4 Milyar USD ve 1997 yılında da 1,5 Milyar USD seviyesine ulaşmıştır. Bütün bu gelişmelere rağmen yine de leasing sektörü Türkiye'de dünya standartlarına ulaşabilmiş değildir. Toplam yatırımlardaki leasing payı Avrupa ülkelerinde %18, ABD'nde %32 civarında iken bu oran Türkiye'de %6 civarındadır.⁴³

1.12. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KİRALAMA PENETRASYON ORANLARI

Bilindiği gibi "Penetrasyon Oranı" ya da "Pazar Payı" bir ürünün hedef pazarı içinde aldığı payın göstergesi. Ürünün satış hacminin, aynı dönemde hedef pazarın cirosuna bölerek hesaplanıyor. Leasing'in penetrasyon oranını da, "leasing işlem hacmi" ve "hedef pazar büyüklüğü" verilerinden hareketle hesaplıyoruz. Leasing'in doğal hedef pazarı, özel sektör sabit sermaye yatırım harcamaları (SSY). Kural olarak özel sektörün duran varlıklara yaptığı her türlü harcama leasing'e konu olabilir. Elbette bu kuralın da istisnaları yok değil. Ülkemizdeki leasing mevzuatı bazı SSY harcamalarının leasing'in konusu dışında tutuyor. Örneğin başka bir mülkiyet altındaki bir duran varlığın mütemmim cüzü (tamamlayıcı parçası) niteliği taşıyan bir varlık leasing'e konu olamaz. Ancak pratikte böyle özel durumları dikkate almadan, ülkedeki tüm özel SSY hacminin leasing'in potansiyel hedef pazarını oluşturduğunu kabul etmemiz gerekir. Leasing uygulaması açısından farklı özellikler taşıyan alt hedef pazarlar da tanımlanabilir. Bu

⁴³ Toroslu, A.g.e.,s.120-121.

açından akla ilk gelen, makine-teçhizat yatırımları ile gayrimenkul yatırımlarını ayırmak. Ayrıca makine-teçhizat yatırımları da kendi içinde farklı alt gruplara ayrılabilir. Her bir grup için ayrı penetrasyon oranları hesaplanabilir. Ancak bu ayırım, eş kapsamda pazar ve işlem verileri bulunabildiği takdirde anlamlı olacaktır.

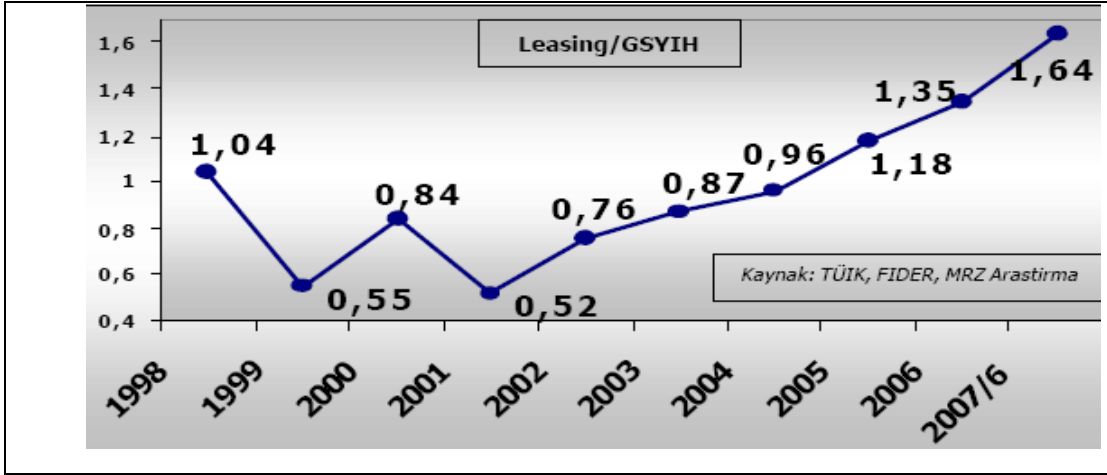
1.12.1. Penetrasyon Verileri

Ülkemizde SSY hacmi, ulusal gelir hesaplarının bir unsuru olarak üç ayda bir hesaplanır. Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE), "harcama yöntemiyle Gayrisafi Yurtiçi Hasıla (GYH)" hesapları kapsamında kamu ve özel kesim için ayrı ayrı makina-teçhizat ve gayrimenkul (konut ve diğer) sabit yatırım harcamalarını tahmin etmekte. Bu hesaplar kapsamında makine-teçhizat harcamaları alt gruplara bölünmüyor. Gayrimenkul harcamaları ise kamu sektöründe bina yatırımları ve diğer gayrimenkul yatırımları olarak ayrılıyor. Ancak özel sektör gayrimenkul yatırımları 2000 yılından bu yana tek kalem olarak verildiğinden, özel SSY hacmini sadece makine-teçhizat ve gayrimenkul olmak üzere ikiye ayırabiliyoruz. Dünyada kullanılan bir de "GYH Penetrasyon Oranı" var. London Financial Group (LFG) uluslararası kıyaslama için her yıl bu oranları hesaplayarak World Leasing Yearbook' ta yayınlamaktadır. Bu oran leasing işlem hacminin GYH'ye bölünmesi ile bulunur. Bir ülkede leasing'in GYH Penetrasyon Oranı doğal olarak o ülkedeki yatırım aktivitesi dışında tüketim, kamu dengesi, ithalat ve ihracat gibi büyüklüklerin dalgalanmasını da etker. Bu nedenle bu oran leasing sektörü için bir performans göstergesi olmaktan çok, sektörün ülke ekonomisi içindeki yapısal konumunun göstergesi olma özelliği taşır. Ülkemizi diğer ekonomilerle karşılaştırırken dikkate alınması gereken bir başka önemli nokta, büyük leasing hacimleri olan ülkelerin çoğunda bu hacim verilerinin operasyonel kiralama işlemlerini de kapsamaması. Oysa ülkemizde bu tip işlemler hakkında bilgi toplanmıyor, bu yüzden verilerin bazıları da farklıdır.

Sektörde işlem hacmi 2007'nin ilk yarısında 3.3milyarUS\$'a ulaşırken, 2006 yılının aynı dönemine göre %38'lik artış kaydedildi. 2006 yılında yıllık 5.2 milyar US\$'lık hacim oluşurken, 2007 için sektörde hacim beklentimiz 7.1 milyar US\$'dır. Leasing işlemlerinde 2002 yılında başlayan yükselen trend GSYİH verisi içerisinde de

kendine yer bulmuş, %0.50 seviyelerinden başlayan artış 2007 ikinci çeyreğinde %1.64 seviyesine kadar yükselmiştir.⁴⁴

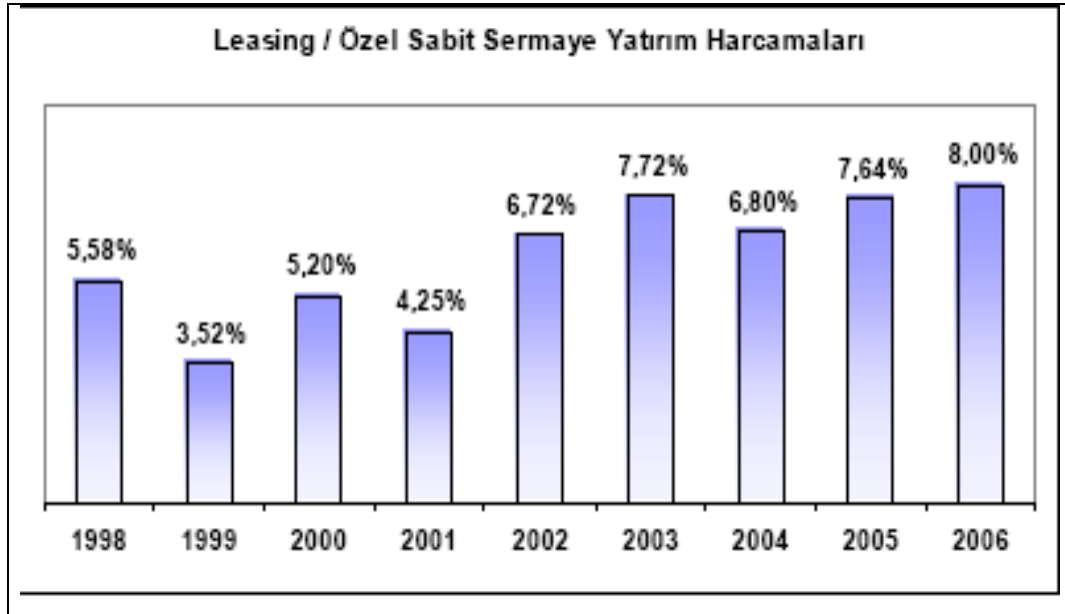
Tablo 6: Leasing İşlemlerinin GSYİH İçindeki Oranları



KAYNAK: www.Merkezmenkul.com.tr,24.07.2008

Finansal kiralama işlemlerinde 2002 yılında başlayan yükselen trend GSYİH verisi içerisinde de kendine yer bulmuş, %0.50 seviyelerinden başlayan artış 2007 ikinci çeyreğinde %1.64 seviyesine kadar yükselmiştir.

Tablo 7: Leasing / Özel Sabit Sermaye Yatırım Harcamaları

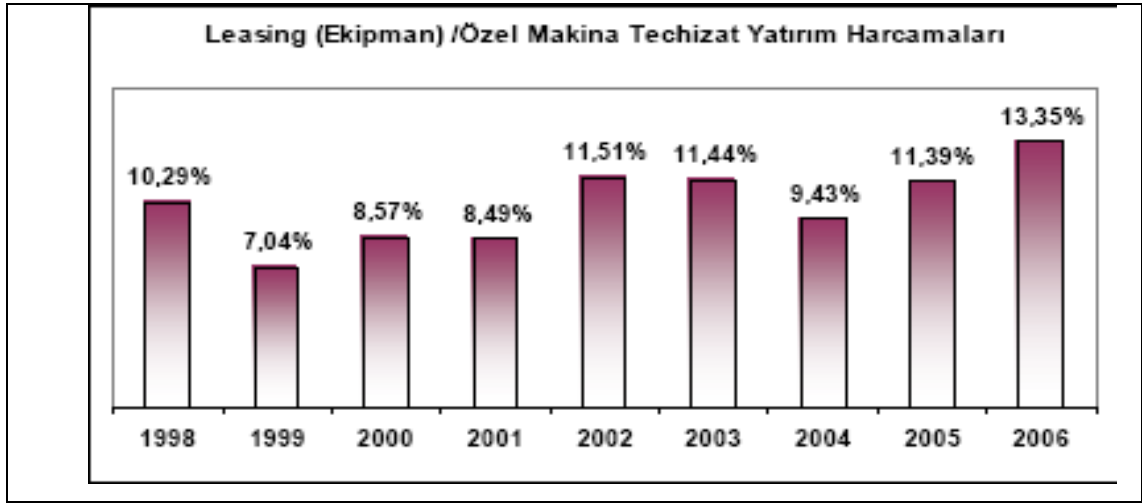


KAYNAK : www.fider.org.tr,24.07.2008

⁴⁴ Ahmet Buldan, Leasing Dünyası Dergisi, Mart 2005,Sayı:12,s.6-7.

Leasing/ özel sabit yatırım harcamalarına baktığımızda 1998 – 2006 yılları arasında 1999'daki en büyük düşüşün ardından, 2001 yılından sonra büyük bir ivme kazandığını görmekteyiz. Hatta 2001'den 2002'ye geçişte en büyük artış yaşanmıştır. Ülkemizde yaşanan 2001 krizinden sonra finansal kiralama daha çok önem kazanmıştır. 2003'de her ne kadar küçük bir düşüş yaşansa da 2005'te %7,64'e, 2006'da ise %8,00'e yükselmiştir.

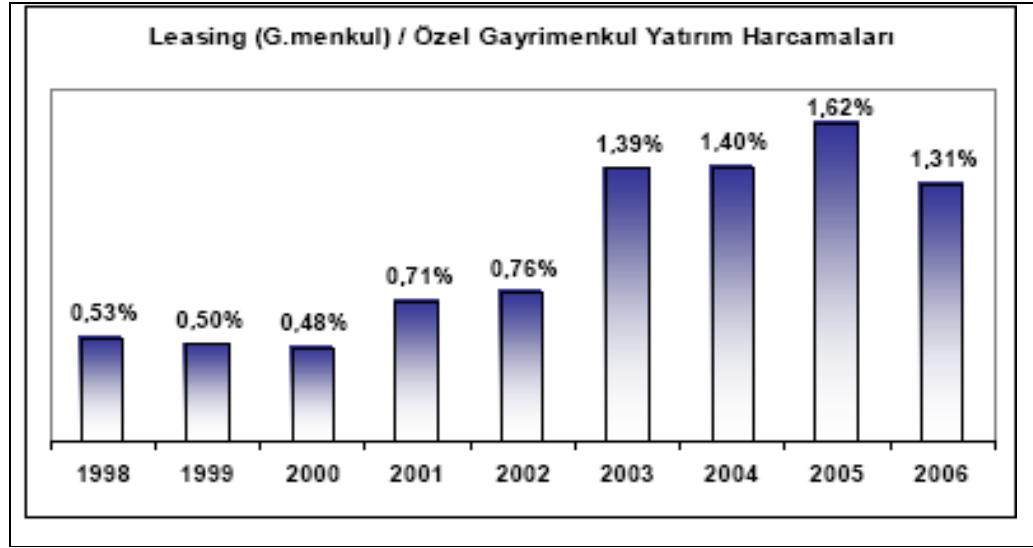
Tablo 8: Leasing (Ekipman) / Özel Makine Teçhizat Yatırım Harcamaları



KAYNAK: www.fider.org.tr,24.07.2008

Leasing / özel makine teçhizat yatırım harcamaları, 1998'de %10,29 iken büyük bir düşüş yaşayarak %7,04'e düşmüştür. 2001 Ekonomik krizi ülkemizde birçok iş yerlerinin kapanmasına neden olurken piyasanın daha sonraki yıllarda canlanmasına 2002'deki artışla görebiliriz. 2001'de %8,49 iken 2002'de %11,51'e çıkmıştır. Finansal kiralamanın yatırımlar için ne kadar önemli bir kaynak olduğunu bu artıştan görebiliriz. 2005'te %11,39 iken, 2006'de %13,35'e yükselmiştir.

Tablo 9: Leasing (G. Menkul) / Özel Gayrimenkul Yatırım Harcamaları



KAYNAK: www.fider.org.tr,24.07.2008

Leasing gayri menkul/özel gayrimenkul yatırım harcamaları oranlarına baktığımızda,1998 yılında % 0,53, 1999 yılında ise %0,50'dir.En büyük artışı 2002'den 2003'e geçişte yaşanmış % 0,76'dan %1,39'a çıkmıştır. Bu artış bize, tüm dünyada olduğu gibi,Türkiye'de de kriz sonrası yatırımcılar için can simidi olduğunun kanıtıdır.Fakat tablo 7 ve tablo 8'de 2001 yılından sonra leasing yatırım harcamaları artarak devam ederken 2005 yılında %1,62 iken 2006 yılında %1,31'e düşmüştür

Tablo 10: Temel Veriler

000 YTL	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Leasing İşlem H. (Yurtiçi)	535.645	428.607	1.050.579	947.880	2.099.069	3.136.819	4.127.527	5.702.014	7.702.221
Leasing İşlem H. -Ekipman	511.371	396.086	1.009.778	861.409	1.992.536	2.927.706	3.849.272	5.239.521	7.140.153
Yurtiçi Leasing - Gayrimenkul	24.274	32.521	40.801	86.471	106.533	209.113	278.255	462.493	562.068
Gayrisafi Yurtiçi Hasıla*	51.625.143	77.374.802	124.982.454	181.408.563	277.574.057	359.762.926	430.511.477	487.202.362	576.322.231
Özel Sabit Sermaye Oluşumu	9.591.076	12.170.811	20.218.038	22.323.195	31.258.910	40.626.213	60.664.380	74.606.738	96.326.489
Özel Sabit Sermaye Oluşumu - Makina Tehizat	4.968.421	5.624.044	11.777.954	10.151.000	17.309.762	25.598.545	40.801.346	46.016.134	53.469.099
Özel Sabit Sermaye Oluşumu - Gayrimenkul (Konut ve Diğer)	4.622.655	6.546.767	8.440.084	12.172.194	13.949.149	15.027.668	19.863.034	28.590.604	42.857.390

* İstatistiki hata düzeltilmesinden sonra

Kaynak : www.fider.org.tr,24.07.2008

1998'den itibaren tabloya baktığımızda,1999'daki düşüşün dışında her yıl giderek artmıştır. Yurtiçi leasing işlem hacmi 1999'da 428.607.000 iken %100'den daha fazla artarak 2000 yılında 1.050.579.000 YTL değerine ulaşmıştır.Bu artış 2001 yılından 2002 yılına geçtiğimizde de görebiliriz.Ekipman oranlarına baktığımızda gayrimenkulden sonra en az paya sahip olan işlem hacmidir.1998'de 511.371.000 YTL iken 2006'da 7.140.000'e yükselmiştir.Gayrimenkul işlem hacmi en az olan,artışında en az olduğu leasingdir.Bunu gayrimenkullerdeki uzun amortisman süresi verginin yükünün fazla olmasına neden olduğu için,payı da en düşüktür.Gayrisafi Yurtiçi Hasıla en büyük paya sahip,artışında en fazla olan işlem hacmidir.

Tablo 11: Oranlar

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Leasing / Gayrisafi Yurtiçi Hasıla	1,04%	0,55%	0,84%	0,52%	0,76%	0,87%	0,96%	1,17%	1,34%
Leasing / Özel Sabit Sermaye Yatırım Harc.	5,58%	3,52%	5,20%	4,25%	6,72%	7,72%	6,80%	7,64%	8,00%
Leasing (Ekipman) /Özel Makina Teçhizat Yatırım Harc.	10,29%	7,04%	8,57%	8,49%	11,51%	11,44%	9,43%	11,39%	13,35%
Leasing (G.menkul) / Özel Gayrimenkul Yatırım Harc.	0,53%	0,50%	0,48%	0,71%	0,76%	1,39%	1,40%	1,62%	1,31%

KAYNAK: www.fider.org.tr,24.07.2008

Gayri Safi Yurt içi hasılda incelediğimiz dönemde % 0,52 ile %1,34 arasında değişmektedir. İşlem hacminin en yüksek olduğu dönem 2006 yılıdır. Özel sabit yatırım harcamalarına baktığımızda ise 1998'deki oranı %5,58 iken 1999 yılında %3,52'ye düşmüş.2001 yılından sonra ise oranı hızla artmış,%8'e kadar yükselmiştir.Makina-teçhizat yatırımları en fazla paya sahip olan, en düşük olduğu 1999 yılında ise %7,04 oran ile diğer oranların çok üstündedir.Gayrimenkul ise vergi yükünün fazla olması nedeniyle,bu tabloda da en az paya sahip olan,incelediğimiz dönemde %0,48 ile %1,62 arasında değişmektedir.En büyük işlem hacminin olduğu 2005 yılıdır.

Tablo 12: Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

MAL GRUPLARI	Yatırım Tutarı	Oran %	Kira Alacağı	Oran %
Kara Ulaşım Araçları	1.076.862	%10,53	1.299.976	%10,55
Otomobil	86.688	%0,85	103.898	%0,84
Otobüs	101.782	%0,99	1320.94	%0,98
Minibüs	14.159	%0,14	17.660	%0,14
Kamyon - Kamyonet	262.566	%2,57	323.050	%2,62
Rent-A-Car	18.207	%0,18	22.050	%0,18
Çekici	188.022	%1,84	221.157	%1,80
Diğer Araçlar	405.438	%3,96	491.227	%3,99
Hava Ulaşım Araçları	116.361	%1,14	153.909	%1,25
Uçak	91.624	%0,90	125.247	%1,02
Helikopter	24.489	%0,24	28.380	%0,23
Diğer	248	%0,00	282	%0,00
Deniz Ulaşım Araçları	166.515	%1,63	196.597	%1,60
Kuru Yük	134.893	%1,32	158.461	%1,29
Tanker	4.566	%0,04	5.826	%0,05
Yolcu	4.483	%0,04	5.245	%0,04
Yat	5.922	%0,06	7.054	%0,06
Diğer	16.651	%0,16	20.011	%0,16
İş ve İnşaat Makineleri	2.421.115	%23,67	2.872.598	%23,32
Dozer	78.050	%0,76	92.920	%0,75
Loder	449.864	%4,40	522.386	%4,24
Ekskavatör	624.018	%6,10	732.740	%5,95
Taşıyıcı	49.777	%0,49	58.929	%0,48

Forklift	142.982	%1,40	168.481	%1,37
Diğer	1.076.424	%10,52	1.297.142	%10,53
Makine ve Ekipmanlar	2.401.699	%23,48	2.884.776	%23,42
Üretim Makineleri	742.772	%7,26	890.437	%7,23
Paketleme Makineleri	115.865	%1,13	139.605	%1,13
Gıda Sektöründe Kul. Makineler	237.734	%2,32	285.496	%2,32
Ses ve Görüntü Ekipmanları	32.422	%0,32	40.209	%0,33
Metal İşleme Makineleri	485.000	%4,74	575.078	%4,67
Diğer	787.906	%7,70	953.951	%7,74
Tıbbi Cihazlar	458.264	%4,48	569.497	%4,62
Tanı Cihazları	260.497	%2,55	322.331	%2,62
Cerrahi Cihazlar	34.655	%0,34	44.051	%0,36
Dişçi Üniteleri	7.892	%0,08	9.544	%0,08
Laboratuar Donanımları	63.179	%0,62	79.711	%0,65
Diğer	92.041	%0,90	113.860	%0,92
Tekstil Makineleri	812.783	%7,94	938.939	%7,62
Dokuma Tezgahları	366.546	%3,58	421.290	%3,42
İplik İmalat Makineleri	141.647	%1,38	165.762	%1,35
Boya Makineleri	60.115	%0,59	69.619	%0,57
Konfeksiyon Dikiş Makineleri	81.990	%0,80	95.452	%0,77
Diğer	162.485	%1,59	186.816	%1,52
Turizm Ekipmanları	243.235	%2,38	301.170	%2,44
Isıtma ve Soğutma Cihazları	80.215	%0,78	98.223	%0,80
Mutfak ve Çamaş. Donanımları	45.159	%0,44	57.191	%0,46
Diğer	117.861	%1,15	145.756	%1,18
Elektronik ve Optik Cihazlar	374.006	%3,66	435.857	%3,54

Güvenlik Sistemleri	23.665	%0,23	28.115	%0,23
Santral Sistemleri	13.216	%0,13	14.775	%0,12
Elektrik Motorları, Jeneratörler	59.706	%0,58	70.862	%0,58
Kesintisiz Güç Kaynakları	32.175	%0,31	38.052	%0,31
Diğer	245.244	%2,40	284.053	%2,31
Basın Yayın İle İlgili Donanımlar	291.067	%2,85	350.788	%2,85
Matbaa Makineleri	241.433	%2,36	291.909	%2,37
Dizgi Sistemleri	1.908	%0,02	2.416	%0,02
Masa Üstü Yayıncılık Sistemleri	3.247	%0,03	3.776	%0,03
Diğer	44.479	%0,43	52.687	%0,43
Büro Ekipmanları	579.681	%5,67	668.228	%5,42
Bilgisayar	230.944	%2,26	264.027	%2,14
Fotokopi Makineleri	37.462	%0,37	44.170	%0,36
Faks Makineleri	564	%0,01	646	%0,01
Telefon Cihazları	9.255	%0,09	10.574	%0,09
Büro Malzemesi	170.744	%1,67	198.369	%1,61
Diğer	130.712	%1,28	150.442	%1,22
Gayrimenkuller	1.141.467	%11,16	1.461.477	%11,86
Bina	953.524	%9,32	1.219.781	%9,90
Arazi	187.943	%1,84	241.696	%1,96
Diğer	147.671	%1,44	184.916	%1,50
Diğer	147.671	%1,44	184.916	%1,50
GENEL TOPLAM	10.230.726	%100,00	12.318.728	%100,00

Kaynak: www.kosgep.gov.tr (07/07/2008)

Finansal Kiralama işlemlerinin mal gruplarına göre incelediğimizde, birinci sırada %23,67 ile iş ve inşaat makineleri yer almaktadır. Son 10 yılda Türk İnşaat Sanayisinin yurtiçinde ve yurtdışında yatırımlarının artmasıyla leasingin önemli bir finansal kaynak

olduğunu söyleyebiliriz.İkinci sırada ise makine ve ekipmanlar % 23,48 ile gelmektedir.Yatırımcılar öz kaynak kullanmak yerine yabancı kaynak kullanmayı tercih ettikleri için leasingde bu aşamada devreye girmekte ve iyi bir finansal kaynak olmaktadır.Üçüncü sırada ise, %11,16 ile gayrimenkuller yer almaktadır.

Tablo 13: Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı

SEKTÖRLER	Fatura Değeri	Oran %	Kira Alacağı	Oran %
Tarım	632.092	%6,18	780.854	%6,34
Tarım,Hayvancılık, Ormancılık	618.380	% 6,04	763.980	%6,20
Balıkçılık	13.712	% 0,13	16.874	%0,14
İmalat Sanayi	4.384.445	%42,86	5.288.710	%42,93
Enerji Üreten Madenlerin Çıkarılması	121.341	% 1,19	143.611	%1,17
Enerji Üretmeyen Madenlerin Çıkarılması	125.733	% 1,23	154.652	%1,26
Gıda, Meşrubat Ve Tütün Sanayi	454.063	% 4,44	561.732	%4,56
Tekstil Ve Tekstil Ürünleri Sana	1.069.929	%10,46	1.259.443	%0,22
Deri Ve Deri Ürünleri Sanayi	56.981	% 0,56	70.532	%0,57
Ağaç Ve Ağaç Ürünleri Sanayi	96.876	% 0,95	117.509	%0,95
Kağıt Ve Kağıt Ürünleri Basım San.	356.939	% 3,49	433.866	%3,52
Nükleer Yakıt, Petrol, Kömür Ür.San.	79.655	% 0,78	97.502	%0,79
Kimya Ve Kimya Ürünleri İle Sentetik Lif San.	130.048	% 1,27	159.593	%1,30

Kauçuk Ve Plastik Ürünleri Sanayi	257.468	% 2,52	317.957	%2,58
Diğer Metal Dışı Madenler Sanayi	128.150	% 1,25	153.456	%1,25
Metal Ana Sanayi Ve İşlenmiş Madde Üretimi	458.433	% 4,48	549.016	%4,46
Makine Ve Teçhizat Sanayi	343.619	% 3,36	410.999	%3,34
Elektrik Ve Optik Aletler San.	102.729	% 1,00	123.498	%1,00
Ulaşım Araçları Sanayi	157.248	% 1,54	191.719	%1,56
Başka Yerlerde Sınışıandırılmamış İmalat San.	349.826	% 3,42	423.011	%3,43
Elektrik Gaz Ve Su Kaynakları	95.407	% 0,93	120.614	%0,98
Hizmet	5.059.126	%49,45	6.060.889	%49,20
İnşaat	2.151.503	%21,03	2.559.571	%20,78
Toptan Ve Per. Tic. Mot. Ar. Ser. Hzm.	434.316	% 4,25	527.631	%4,28
Otel Ve Restoranlar(Turizm)	180.455	% 1,76	221.338	%1,80
Taşımacılık Depolama Ve Haberleşme	837.827	% 8,19	1.015.370	%8,24
Finansal Aracılık	587.411	% 5,74	660.100	%5,36
Emlak Kom. Kiralama Ve İşl. al	110.262	% 1,08	133.048	%1,08
Savunma Ve Kamu Yönetimi Zorunlu Sos. Güv.	31.762	% 0,31	38.154	%0,31
Eğitim	56.703	% 0,55	69.872	%0,57

Sağlık Ve Sosyal Hizmetler	450.050	% 4,40	564.384	%4,58
İşçi Çalıştıran Özel Kişiler	163.224	% 1,60	200.970	%1,63
Uluslar Arası Örgüt Ve Kuruluşl	6.895	% 0,07	8.359	%0,07
Diğer Toplumsal Sos. Ve Kişisel Hizmetler	48.718	% 0,48	62.092	%0,50
Diğer	155.080	% 1,52	188.296	%1,53
Diğer	155.080	% 0,00	188.296	%0,00
GENEL TOPLAM	10.230.743	%100	12.318.749	%100

Kaynak: www.kosgep.gov.tr (07/07/2008)

Finansal Kiralamayı sektörel bazda incelediğimizde ise birinci sırada hizmet sektörü, %49,95 gelmektedir. İkinci sırada ise, %42,86 imalat sanayi, üçüncü sırada ise %10,46 ile tekstil ve tekstil ürünleri gelmektedir.

BÖLÜM 2

FİNANSAL KİRALAMA HUKUKU VE SÖZLEŞMELERİ

2.1. FİNANSAL KİRALAMA KANUNU İLE İLİŞKİLİ KANUNLAR

Leasing, yatırımcıların yapacaktan yatırımlarını gerçekleştirmek için kullanabilecekleri alternatif bir finansman tekniğidir. Leasing, Türk finans literatüründe, kavram karışıklığına neden olmaması için finansal kiralama yerine kullanılmıştır.

Ülkemizde finansal kiralama faaliyetleri başlangıçtan bugüne kadar sırasıyla aşağıda özetlenmektedir⁴⁵

- 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu (Resmi Gazete 28.06.1985, No. 1 8793)'.
 - 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) Hükümlerine göre Kiralama Konusu Edilen Malların Gümrük Vergi ve Resimlerinin Teminata Bağlama Usul ve Esasları Gösterir Yönetmelik (Resmi Gazete 28.09.1985, No.18882).
 - Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No.150, Resmi Gazete 07.06.1985, No.19130).
 - Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No.146, Resmi Gazete 28.09.1985, No.18882).
 - Harçlar Kanunu Genel Tebliği (Seri No.13, Resmi Gazete 07.06.1986, No.19130).
 - Yurt Dışında Yapılacak Kira Ödemelerinden Yapılacak Tevkifat Oranını Belirleyen Bakanlar Kurulu Kararı (Resmi Gazete 19.06.1986, No.19139).⁴⁵

⁴⁵ Nuray Ergül, Sezai Dumanoglu, “ Türkiye’de Leasing Değerlendirilmesi “, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:185, s.95.

-Bilindiği üzere 24/04/2003 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 4842 sayılı Kanun'la Vergi Usul Kanunu'na (VUK) eklenen mükerrer 290. madde ile, finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesi hüküm altına alınmıştır. Yapılan düzenleme uyarınca 01.07.2003 tarihinden itibaren finansal kiralama bedellerinin faturalandığı dönemde gider yazılması uygulaması, finansal kiralama işlemi sayılan kiralamalar için söz konusu olmayacaktır.

Yapılan düzenleme ile, finansal kiralama işlemlerinde kiralama işleminin hukuki mahiyeti veya şekli yerine, özün önceliği ilkesi benimsenmiş, finansal kiralama ile ilgili düzenlemeler 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunundan bağımsız olarak ele alınmıştır.

Düzenlemeye paralel olarak finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili 31/07/2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazetede 11 Sıra Nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayımlanmıştır.

Diğer taraftan, VUK'un 5024 sayılı Kanun ile değişen Mükerrer 298'inci maddesi uyarınca mükellefler, mali tablolarında yer alan parasal olmayan kıymetleri enflasyon düzeltmesine tabi tutacaklardır. Ancak madde de belirtilen "fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dahil son üç hesap döneminde "%100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde %10'dan fazla olması şartı" 2005 yılı için gerçekleşmediğinden 31.12.2005 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmayacaktır.⁴⁶

2.2. FİNANSAL KİRALAMA KANUNUN AMACI

3226 sayılı FKK'nın 1. maddesinin hükmüne göre; "Bu Kanun'un amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir." Anlaşılacağı üzere, FKK ile ulaşılmak istenilen amaç; işletme ya da girişimcinin kendi öz varlığını kullanmadan ya da mevcut kredi imkanını tüketmeden işletmesinde ihtiyacı olan bir yatırımı bir bütün olarak tek bir kalem halinde gerçekleştirebilmesidir. Bu yüzden FKK yatırım ve yemleme ihtiyacı olan, ancak bunun için yeterli mali imkana sahip olmayan

⁴⁶ Hikmet Karadağ, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi", Vergi Dünyası Dergisi, Sayı :292, s.162.

işletmeler açısından önemli bir finansman imkanı yaratmakta ve işletmeleri ağır bir yükten kurtarmaktadır.⁴⁷

Finansal Kiralama Kanunu ile ulaşılmak istenilen amaç; işletme ya da girişimcinin kendi öz varlığını kullanmadan ya da mevcut kredi imkanını tüketmeden işletmenin ihtiyacı olan bir yatırımın bir bütün olarak tek bir kalem halinde gerçekleştirilebilmesidir.

Bu yüzden, Finansal Kiralama Kanunu yatırım ve yenileme ihtiyacı olan, ancak bunun için yeterli mali imkana sahip olmayan işletmeler açısından önemli bir finansman imkanı yaratmakta ve işletmeleri ağır bir finansman yükünden kurtarmaktadır.⁴⁸

2.3. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

FKK'nın dördüncü maddesinde yapılan tanım uyarınca finansal kiralama sözleşmesi, "Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir."

Finansal kiralama sözleşmesinin tarafları, kiracı yani yatırımcı ile finansal kiralama kuruluşudur. FKK'da bir de üçüncü bir kişinin yani satıcının varlığından bahsedilmektedir. Finansal kiralama şirketi, yatırım malını satıcıdan satış sözleşmesi düzenlemek ve bedelini de ödemek sureti ile satın almakta, finansal kiralama sözleşmesi ile de kiracıya teslim etmektedir. Satıcı ile finansal kiralama şirketi arasında yapılan satış sözleşmesi Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir ve satıcı gerçek kişi olabileceği gibi tüzel kişi de olabilir.⁴⁹

Finansal kiralama sözleşmelerinin ayırt edici özellikleri şöyle özetlenmektedir;

⁴⁷ Ali Tuğlu, "Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunları Açısından Finansal Kiralama", Yaklaşım Dergisi, Sayı: 55, s.47.

⁴⁸ Ali Tuğlu, "Finansal Kiralama İşlemlerinde ve KDV Uygulaması ", Vergi Dünyası Dergisi, Sayı: 267, s.69.

⁴⁹ Çavuş,A.g.e.,s.642.

1. Finansal kiralama konusu mal kiracının belirlemesi üzerine finansal kiralama şirketi tarafından satın alınmış olmalıdır.

2. Finansal kiralama sözleşmesi, mesleki amaç taşıyan yada üretici niteliği olan taşınır yada taşınmaz mallar üzerinde akdedilebilir.

3. Sözleşme süresi, finansal kiralama konusu malın ekonomik yararlanma süresine eşit yada ona yakın olmalı ve kira ödemeleri de. bu süreye yayılmalıdır.

4. Sözleşme süresince taraflar, sözleşmeye aykırılık olmadıkça, sözleşmeyi feshedemezler.

5. Sözleşme boyunca, finansal kiralama konusu malın hasar riski, masraf ve diğer yükümlülükler kiracıya aittir⁵⁰

2.3.1. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu

FFK'da finansal kiralama sözleşmesine konu olacak mallar ayrıntılı olarak sayılmamış olmakla birlikte, taşınır ve taşınmaz malların finansal kiralama sözleşmesine konu olabileceği ancak, patent gibi fikri ve sınai hakların finansal kiralama sözleşmelerine konu edilemeyecekleri hüküm altına alınmıştır.

Yine FKK'da finansal kiralama işlemlerine konu olabilecek malların yeni olup olmamasının önemi üzerinde durulmamakla beraber, FKK'ya istinaden çıkarılmış olan "Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik"de bu konu ile ilgili düzenlemeler yapılmıştır. Bu yönetmeliğin 12. maddesi uyarınca; "Eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık, düşük kaliteli mallar ve müsaadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurt dışından kiralanması , Kanun'un 8. Maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan tescilden ayrı olarak Müsteşarlığın ön iznine tabidir. Teşvik belgesine bağlanmış finansal kiralama işlemleri ön izne tabi değildir."

⁵⁰ Erdoğan Arslan , “ İnşa Edilmekte Olan Daireler Finansal Kiralama Konusu Edilebilir mi”, Vergi Dünyası Dergisi,Sayı :313 s.33.

2.3.2. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Sözleşmeye Konu Olmayacak Mal ve Haklar

FKK'nın Beşinci Maddesi'nde belirtildiği üzere, taşınır ve taşınmaz mallar dışında kalan, patent gibi fikri ve sınai hakların, iş gücünün ve çalışmanın önceki bölümlerinde yargı kararları da örnek gösterilerek açıklandığı üzere, kiracıdan satın alınmış olan malların finansal kiralama sözleşmelerine konu edilebilmeleri mümkün değildir.

2.3.3. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Süre

Finansal Kiralama Kanunu'nun 22. maddesine göre finansal kiralama sözleşmeleri aşağıda sayılan nedenlerden dolayı feshedilir;

"Sözleşme, şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğin hitamı, kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa sona erer."

Kanun'da belirtilen söz konusu nedenler dışında sözleşme feshi gerçekleşirse, kiralayanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınacaktır.⁵¹

2.4. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI

2.4.1. Finansal Kiralama Şirketi (Kiralayan)

Kiralayanın anonim şirket şeklinde kurulması şarttır. Kanunun gerekçesine göre Finansal kiralama işlemleri finansal amaçlı olduğundan kiralayanın anonim şirket olması öngörülmektedir. Bankaların finansal kiralama sözleşmesi yapıp yapamayacakları konusunda önce Plan ve Bütçe Komisyonunda 11. madde kabul edilmiş ve bu maddede "Bankalar ve sigorta şirketleri ile mevduat kabul eden özel finans kurumları kiralayan şirket olarak faaliyette bulunamazlar. Ancak mevduat kabul etmeyen kalkınma bankaları ile özel finans kurumları Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlığın izni ile böyle bir faaliyette bulunabilirler" denilmiş, ancak 11. madde

⁵¹ Çavuş, A.g.e.,s. 643-644.

Mecliste Yasa metninden çıkarılmıştır. Buna karşılık, Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine ilişkin Yönetmelik Yasadan çıkarılan 11. madde hükmünü benimsemiş ve sadece kalkınma ve yatırım bankaları ile özel finans kurumlarının kiralayıcı sıfatı ile sözleşme yapılabileceği kabul edilmiştir.

Kiralayan şirketlerin kuruluşu ve yabancı şirketlerin şube açmaları Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik (RG 28.04.1992 Sa:21212) hükümlerine tabidir.⁵²

- Türkiye'de kurulacak bir finansal kiralama şirketinin asgari sermayesi Yasada belirlenmiş olup, Bakanlığın Türkiye'de şube açmak suretiyle faaliyet gösterecek yabancı finansal kiralama şirketlerinin, Türkiye'deki şubeleri için ayırdıkları sermayenin, Kanunda belirtilenden az olmaması (Bakanlar Kurulu 5 katına kadar artırabilir)
- Kuruldukları veya faaliyette buldukları ülkelerde kiralama işlemi yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir (FKK md.4).

Kiralayan şirketin, kiralama işlemlerinin toplam tutarı öz kaynaklarının 30 katını, ortakları veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemlerinin toplam tutarı ise öz kaynaklarının 15 katını geçemez (Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik (RG 08.07.1992 md.2) md.12).

Kiralayan şirket, finansal kiralama işlemleriyle doğrudan ilgili olmayan faaliyetlerde bulunamaz (Yönetmelik md.10). Bunun istisnası yatırım ve kalkınma bankaları ile özel finans kurumlarıdır. Mevduat kabul etmeyen kalkınma ve yatırım bankaları ile özel finans kurumları, bakanlıktan izin almak kaydıyla finansal kiralama faaliyetlerinde bulunabilirler (Yönetmelik md.11).

Finansal kiralama şirketleri ile yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubeleri Bankalar Yeminli Murakıpları ile Hazine Kontrolörleri tarafından denetlenir.

⁵² Seza Reisoğlu, Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları, www.alomaliye.com, s.8.

Yabancı finansal kiralama şirketlerinin Türkiye'de faaliyette bulunabilmeleri için Türkiye'deki kiracılarla leasing sözleşmesi yapmaları için- mutlaka Türkiye'de şube açmalarının gerekli olup olmadığı tartışmalıdır. 3226 Sayılı Yasada (FKK md.8/son) Yurtdışında yerleşik kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşmeler Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlıkça tescil edilir denilmek suretiyle yurtdışında yerleşik kiralayanın Türkiye'de şubesi olmasa dahi finansal kiralama sözleşmesi yapabileceği kabul edilirken, FKK 10. maddenin 4. fıkrasına göre Bu Kanun hükümlerine göre izin almadan kiralama faaliyetinde bulunanlar 3 aydan 1 yıla kadar hapis cezası ve para cezası ile cezalandırılmaktadır. Ancak 10/4. maddesinin sadece izin alınması gerekli olan hallerde izin alınmadan faaliyette bulunanları cezalandırdığı sonucuna varılacaktır. Diğer bir deyişle, Türkiye'de kurulu bir şirket veya yabancı bir şirketin Türkiye'deki şubesi izin almadan kiralama faaliyetinde bulunamayacak; buna karşın yabancı bir finansal kiralama şirketinin şube açmadan Türkiye'de faaliyette bulunması için izin gerekmediğinden, yabancı şirket Türkiye'deki kiracılarla sözleşme akdedebilecektir. Uygulama da bu yöndedir.

2.4.2. Kiracı

3226 Sayılı Yasada kiracı konusunda herhangi bir kısıtlama yoktur. Özel gerçek ve tüzel kişiler kiracı olabilecekleri gibi, tabi oldukları mevzuatın elvermesi halinde kamu tüzel kişileri de kiracı olabilirler. Kurulu bu miktarı 5 katına kadar artırmaya yetkilidir.⁵³

2.5. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDEKİ TARAFLARIN HAKLARI VE BORÇLARI

2.5.1. Kiracı Hakları

Kiracı, kiralama konusu malı seçme hakkına sahiptir. Kiracı, kiralamak istediği malı satan veya imal eden firma ile temasa geçecek; alınacak malın nitelikleri, özellikleri, fiyatı, teslim süresi vb. konularında firma ile mutabık kaldıktan sonra finansal kiralama şirketinden malın satın alınması veya imal edilmesi konusunda kendisine fon tahsisi şeklinde kredi açılmasını talep edecektir, Böyle bir taleple karşılaşan finansal kiralama şirketi, kiracının malın bedelini ödeme gücünü saptadıktan

⁵³ Reisoğlu, A., g.e., s.9.

sonra malın, tahsis ettiği fonun teminatını oluşturduğunu göz önünde tutarak, belirlenen fiyatın makul olup olmadığını da inceleyecektir.

Koşulların uygun olması halinde kiralayan şirket, kiracı ile finansal kiralama sözleşmesi; malı satacak veya imal edecek firma ile bir satış veya istisna sözleşmesi yapacaktır.

Kiralayanın, kiracı ile imzaladığı leasing sözleşmesinde, kiracıya sözleşmede belirlenen malın teslimini talep hakkı yer alacaktır. Ancak kiralayanın, malın teslim edilmemesinden veya geç tesliminden ötürü hiçbir sorumluluğu bulunmadığı şeklindeki sözleşme hükümleri de geçerlidir.

Kiracı, kendisine teslim edilen malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir (md.13).

3226 Sayılı Yasanın madde gerekçesinde Kiracının malın ekonomik mülkiyetine sahip olarak bundan her türlü yararı elde etme hakkına sahip olduğu belirtilmektedir. Yargıtay da bir kararında (HGK 31.01.2001, 10-1789, 2001/6, YDK Temmuz 2001, sh.976) finansal kiralama sözleşmesinde kiracının normal kira akdindeki yükümlülükler dışında adeta bir malikin statü ve yetkilileri ile donatılması amaçlanmıştır denilmiştir. Kiracıya tanınan bu sınırsız faydalanma hakkı, sözleşmenin amacına uygun olarak kullanılabilir. Örneğin kiracı işletmesi için kiraladığı bir otomobili başka işlerde kullanamaz.

Kiracı, finansal kiralama sözleşmesinde yer aldığı takdirde; yükümlülüklerini tamamen sözleşmeye uygun biçimde yerine getirmesi koşulu ile, sözleşmenin bitiminde malı satın alma hakkına da sahip olabilir.

2.5.1.2. Kiracının Borçları

Kiracının en önemli borcu kuşkusuz, finansal kiralama sözleşmesinde belirtilen vadelerde malın bedelini ödemektir.

Kiracının bir diğer yükümlülüğü, malın zilyetliğini bir üçüncü kişiye devredememesidir (FKK md.15). Bu yasağa rağmen devir halinde ne olacağına dair

Yasada bir düzenleme bulunmamaktadır. Kiracının yasağa aykırı davranışı nedeniyle; kira sözleşmesinin 3226 Sayılı Yasaya tabi olmayacağını ileri sürmek, kiralayanı da cezalandırmak anlamına geleceğinden kabul edilemez. Buna karşılık kiralayan bu durumda sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceğini ileri sürerek FKK 23. maddeye dayanarak fesih hakkını kullanabilir.⁵⁴

Mülkiyeti kiralayana ait olan mal, kiracıya yaptığı tonlamanın teminatını oluşturduğundan, kiracı kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorundadır.

Kiracının sözleşme sonunda veya sözleşme daha evvel feshedilirse; fesih nedeniyle malı iade yükümlülüğü bulunmaktadır. Ayrıca mülkiyeti kiralayanda kalan mal, kiralayanın teminatını da oluşturmaktadır. Kiracının gerekli ihtimamı göstermemesi nedeniyle malın değer kaybetmesi halinde kiracı malın değer kaybından ötürü kiralayanın uğradığı zararlardan sorumlu olacaktır. Malın değer kaybı halinde kiracının ek teminat vermesi şeklinde bir düzenlemenin Yasada yer almamasına karşılık; kiralayanın malın değer kaybı kadar bir miktarı kiracının teminat olarak vermesi için dava açması mümkün olmalıdır.

Finansal kiralama konusu malın, kiracı tarafından iadesi gerekirken, iade edilmemesinin, kiracının cezai sorumluluğunu gerektirip gerektirmediği de yargı kararlarına konu olmuştur.

Yargıtay'a intikal eden bir olayda kiracının leasing yoluyla kiraladığı araçların kira bedellerini ödeme planına uygun olarak ödemediği, kiralayanın sözleşmeyi feshedip araçların iadesini istediği, sanığın araçlardan ikisini iade etmediği iddiasıyla TCK 510, maddesine göre dava açılmış; ceza mahkemesi *olayın hukuki nitelikte* olduğu, çözüm için hukuk mahkemesinde dava açıldığı ve emniyeti suiistimal suçunun oluşmadığı gerekçesiyle sanığın beraatına karar vermiştir. Yüksek Mahkeme (11.CD., 17.03.1997, 336/639) 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun 15. maddesinin "kiracı finansal kiralama konusu malın zilyetliğini bir başkasına devredemez"; 17. maddesinin "finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir"; 24.

⁵⁴ Reisoğlu, A.g.e., s.10.

maddesinin "sözleşme sona erdiğinde sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir"; 25. maddesinin "sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte ..." şeklindeki hükümleri ve sözleşme genel şartlarının 9. maddesinde öngörülen iade zorunluluğu da dikkate alındığında 34 MHY 56 plakalı aracın gerek Kanundan, gerekse sözleşmeden kaynaklanan iade zorunluluğuna rağmen, kendisinin veya başkasının menfaatine olarak satıldığı, rehnedildiği, ketim ve inkar edildiği veya tahvil ve tağyir edildiğinin anlaşılması halinde, müsnet emniyeti suiistimal suçunun düştüğünün gerekeceği, sanığın anılan aracı müteahhitten satın aldığına ilişkin savunması usulen araştırılıp, dava konusuyla ilgili olduğu ileri sürülen hukuk davası dosyası getirilerek hukuki durumun tayininin gerekeceği gerekçesiyle mahkeme kararını bozmuştur.

Sözleşmede aksine hüküm yoksa, kiracı malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir (FKK md.13/2).

Malın mülkiyetinin kiralayana ait olmasına karşılık, ekonomik mülkiyetinin kiracıya ait olması ve malı kiracının kullanması nedeniyle, mal ile ilgili tüm yükümlülüklerin kiracıya ait olması gereği Yasada açıkça düzenlenmektedir. Yargıtay (HGK, 31.01.2001, 10-1789, 2001/6, YDK Temmuz 2001, sh.976) Burada malik sözcüğünden malın ekonomik tahsis amacına (ondan yararlanan) göre kimin fiili hakimiyetinde bulunduğu ve tüm bakım ve onarımın kime ait olduğu olguları dayanak alınmalı, bunlar araştırılarak buna göre sorumluluk belirlenmelidir dedikten sonra Finansal kiralama konu malda kiralayanın malın fiziki varlığı ile hiçbir ilgili yoktur. Mülkiyet teminat amaçlı olup, ekonomik verim kiracıya aittir. Hal böyle olunca kiracı bakım ve onarım masraflarından, vergi, sigorta giderlerinden, üçüncü şahıslara karşı göstereceği özenden, borca aykırılıktan doğan zarardan sorumlu olacağına kuşku ve duraksamamaya yer olmamalıdır sonucuna varmaktadır.

Kiracının Yasada öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi sonucu veya herhangi bir diğer nedenle kiracının kusuru olmasa da- malın uğrayacağı zarar ve ziyandan kiracı sorumlu olacaktır. Yargıtay'a intikal eden bir olayda, kiracı

zilyetliğinde bulunan iş makinelerinin ilçede meydana gelen anarşik olaylar sırasında tahrip edildiğini, BK 117. maddesi gereğince fiili imkânsızlık nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinin uygulanamaz hale geldiğini ileri sürerek kira borçlarının bulunmadığının tespitini istemiştir. Yüksek Mahkeme (13.HD., 09.05.1996, 1751/4287) Kanununun 14, maddesinde sözleşme süresi içinde hasar ve zarar sorumluluğunun kiracıya ait olduğu yazılıdır. Davacı sözleşme sonunda malı satın alma hakkına da sahiptir. Kanun ve taahhüt gereğince davacı sözleşme ile bağlı olup davalı zararlarından sorumludur. O halde davanın reddine dair mahkeme kararının onanması gerekir sonucuna varmıştır.

Kiralayanın sigorta ettirdiği malın primlerini sigorta şirketine ödeme yükümlülüğü de kiracıya aittir (FKK md. 17/11). Kiracı sigorta primlerini kiralayan adına sigorta şirketine yatıracak veya primleri ödeyen kiralayana bunları iade edecektir. Sigorta primlerini ödemeyen kiracı kiralayana karşı mütemerrit duruma düşecektir.

Sigortayı kiralayan yaptırabileceği gibi, kiralayan lehine kiracı da yaptırabilir. Yargıtay bir kararında (11.HD., 22.11.1996, 7771/8163, YKD Şubat 1997, sh.224), sözleşmede sigortanın kiracı tarafından yaptırılacağı ve fakat sigorta lehtarının finansal kiralama şirketi olarak gösterildiğinin ve sigorta priminin kiracı tarafından ödeneceğinin yer aldığını belirttikten sonra, Sözleşmedeki bu düzenleme 3226 Sayılı Yasanın 17. maddesine uygundur. ... Bu durumda, sigorta sözleşmesinin üçüncü kişi hesabına (yararına) sigorta olarak kabulü gerekir sonucuna varmaktadır.

Malın uğradığı zarar ve ziyan öncelikle sigorta tazminatı ile karşılanacak; tazminatın yeterli olmaması halinde, karşılanmayan kısımdan kiracı sorumlu olacaktır (FKK md.14). Bu düzenleme malın kiralayana iade edilmesini esas almaktadır.

Tasarıda olmayan, Meclis'te ilave edilen son fıkraya göre ise Ancak bu farkı, kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır. Bu ilave edilen fıkra olsa olsa, kiracının farkı bir defada ödemeyeceği, farkın kira bedelleri sayısına bölünerek, kira bedelleri ile birlikte ödeneceği şeklinde yorumlanacaktır. Burada iki değişik ihtimalin tartışılması gerekmektedir, Birinci ihtimal, kiracı malın bedelini tamamen ödediği zaman malın maliki olacaktır. O takdirde, malın hasara uğrayıp uğramaması, kiralayanı

ilgilendirmeyecek; hasarlı mal sigorta tazminatı ile birlikte kiracıya ait olacaktır. Bu durumda sigorta ile karşılanamayan farkın sigorta bedelleri ile ödenmesi de istenmeyecektir.

Kural olarak, genelde süre sonunda malın ekonomik ömrü de sona ereceğinden malın mülkiyeti kiracıya geçmekte ise de; sözleşmede böyle bir kaydın olmaması halinde mülkiyeti kiralayana ait olan mal kendisine iade edilecektir. Bu tür bir sözleşmede mal bedelleri tamamen ödense de mal kiralayana iade edileceğinden, malın hasara uğraması, zarar görmesi halinde mal ile birlikte sigorta tazminatı da kiralayana ait olacak, sigorta tazminatı ile karşılanamayan bir fark kalırsa, bu fark da bölünerek malın bedelleri ile birlikte ödenecektir.⁵⁵

2.5.2.Kiralayanın Hak ve Borçları

2.5.2.1.Kiralayanın,Kiracının Finansal Kiralama Konusu Maldan Yararlanmasına Engel Olacak Davranışlarda Bulunma Borcu

Kiralayan, Finansal Kiralama Kanunu ("FKK") m.13/I uyarınca sözleşme süresince finansal kiralama konusu maldan sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahip olan- kiracının, finansal kiralama konusu maldan yararlanmasına engel olacak davranışlarda bulunmamak zorundadır. Örneğin finansal kiralama konusu malı taksitle satın alan kiralayanın, taksitleri ödemedede temerrüde düşmesi sonucunda satıcının satım sözleşmesini feshederek malı geri alması durumunda, kiracı, kiralayanın, sözleşme süresince finansal kiralama konusu maldan yararlanmasına engel olacak davranışlarda bulunmamak borcuna aykırı davrandığı gerekçesiyle FKK.m.23/II uyarınca finansal kiralama sözleşmesini feshedip, m.25/II uyarınca tazminat talep edebilecektir.FKK.m.14/I uyarınca, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın bakımı ve oluşan hasar ve ziya katlanma yükümlülüğü kiracıya ait olduğundan, kiralayanın adi kira sözleşmelerinin aksine- finansal kiralama konusu malda meydana gelen ve kiracının sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmesine engel olan arıza ve eksiklikleri giderme yükümlülüğü yoktur.Bu nedenle kiralayan ancak kendisinden kaynaklanan engel olucu davranışlardan sorumlu olup, bunun dışında herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

⁵⁵ Reisoğlu,A.g.e.,s.11-12.

2.5.2.2.Kiralayanın Finansal Kiralama Konusu Malın Mülkiyetini Üçüncü Kişiyeye Devretmeme Borcu

FKK.m.18 uyarınca, sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan şirket sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde ise, devir ancak başka bir finansal kiralama şirketine yapılabilir; devrin kiracıya karşı geçerli olabilmesi onun haberdar edilmesine bağlıdır. Maddenin gerekçesinde de belirtildiği üzere devrin kiracıya karşı ancak ona ihbar edilmesi halinde geçerli olacağına ilişkin hükmün en önemli amacı, kiracının devir dolayısıyla zarar uğramasını, özellikle finansal kiralama bedellerini iki defa ödemek tehlikesi ile karşılaşmasını önlemektir. İhbar aynı zamanda kiracıya, devralanın kanunda öngörülen nitelikleri taşıyan bir kiralayan olmadığı şeklinde itirazda bulunma olanağı da vermektedir. Söz konusu ihbar herhangi bir şekilde tabi olmadığı gibi, kiracının böyle bir devrin gerçekleştiğini başka kaynaklardan öğrenmesinin de, devrin ona karşı geçerli olması için yeterli sayılması gerekir.

2.5.2.3 Finansal Kiralama Konusu Malı Sigorta Ettirme Borcu

Finansal Kiralama Kanunu(FKK.) m.17/II uyarınca kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorunda olup, sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir. Maddenin gerekçesinde malın finansal kiralama şirketi için bir teminat teşkil etmesinin, onun kendisi tarafından sigorta ettirilmesi zorunluluğunun getirilmesine sebep olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle uygulamada bazı kiracıların, finansal kiralama konusu malı kendilerinin de sigorta ettirdiğini belirterek, kiralayanın yaptırdığı sigorta sözleşmesine ilişkin primleri ödemeyi reddetmeleri, yasanın açık hükmü karşısında hukuki himaye göremeyecektir⁵⁶. Uygulamada finansal kiralama sözleşmelerinin çoğuna konulan bir hüküm ile, kiralayanın, kiralananı, kendi seçeceği sigorta şirketine gerekli göreceği haller ve riskler

⁵⁶ Atilla Altop, "Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Borçları", Leasing Dünyası Dergisi, Sayı :11,s.6.

için dilediği şartlarla sigorta ettirebileceği öngörülmektedir. Diğer taraftan FKK.m.14/I uyarınca malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziya sorumluluğu kiracıya ait olup, kiracının bu sorumluluğu uğranılan zararın finansal kiralama konusu mal FKK.m.17/II uyarınca kendisine sigorta ettirilen sigorta şirketinin ödediği sigorta tazminatı ile karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır. İleride hasarın veya ziyanın gerçekleşmesinden sonra tatsız sürprizlerle karşılaşmak istemeyen finansal kiralama şirketlerinin, sigorta sözleşmesini yapmadan önce sigorta ettirilecek rizikolar konusunda kiracı ile yazılı mutabakata varmaları yerinde olacaktır.

2.5.2.4 Finansal Kiralama Konusu Malı Kiracıya Zamanında Teslim Etme Borcu

a) Malı Kiracıya Teslim Etme Borcu: Kiralayan, finansal kiralama sözleşmesinin geçerli olarak kurulması ile birlikte FKK.m.4 uyarınca finansal kiralama konusu malın vasıtasız zilyedliğini kiracıya sağlama borcu altına girmektedir. Bu kiralayanın temel borçlarından biridir ve bu borç ifa edilmeden ne finansal kiralama sözleşmesinin süresi işlemeye başlar, ne de kiracının ücret ödeme borcu -ve diğer borçları muaccel olur.

b) Ayıba Karşı Tekeffül Borcu: FKK'nda kiralayanın ayıba karşı tekeffül borcuna ilişkin herhangi bir düzenleme mevcut değildir. Bu nedenle sui generis bir kullanımın devri sözleşmesi olarak niteleyebileceğimiz finansal kiralama sözleşmesine, FKK.m.26 aracılığıyla adi kira sözleşmelerinde kiralayanın ayıba karşı tekeffül borcunu düzenleyen BK.m.249 hükmünün kıyasen uygulanabileceği ve bu hükme göre de kiralayanın finansal kiralama konusu malı kiracıya sözleşmenin amacına uygun olarak kullanmaya elverişli bir şekilde teslim etmesi gerektiği ve aksi halde ayıplardan sorumlu olacağı ilk bakışta akla gelebilir. Ancak bu çözüm finansal kiralama sözleşmesinin FKK.m.1'de açıkça belirtilen finansman fonksiyonuna ve finansal kiralama ilişkilerindeki mutad uygulama ile kesinlikle bağdaşmadığından, uygulamada finansal kiralama sözleşmelerine konan bir hüküm ile, kiralayanın kendi kusurundan kaynaklanmayan ayıplar nedeniyle kiracıya karşı ayıba karşı tekeffül yükümlülüğünü tamamen ortadan kaldırıldığını görmekteyiz. Diğer taraftan finansal kiralama konusu malın teknik ve yatırımsal özelliklerini, malı, satıcıyı ve satım sözleşmesinin koşullarını belirleyen ve malı sözleşme süresi boyunca kullanacak kişi olarak kiracının, malın

ayıplı olması riskini ve muayene ve ihbar külfetini bizzat üstlenmesi gerekmektedir. Finansal kiralama sözleşmelerinde yer alan hükümler uyarınca satıcıya karşı ileri sürebileceği talepleri kısaca gözden geçirelim:⁵⁷

i)Ayıbın giderilmesi (düzeltme): Bu talep üzerine ayıplı mal satıcıya (veya yapımcıya) geri verilecek, o da gerekli tamir ile ayıbı giderdikten sonra malı kiracıya iade edecektir. Satıcının (veya yapımcının) bu şekilde ayıbı gidermesi halinde, bunun gerek satım (veya istisna), gerekse finansal kiralama sözleşmesine herhangi bir etkisi olmayacaktır. Uygulamada bazen satıcının (veya yapımcının), malın ayıplı çıkması durumunda öncelikle ayıbın giderilmesi (düzeltme) talebinin kullanılmasını zorunlu kıldığını görmekteyiz.

ii)Semenin ayıp oranında indirilmesi: Kural olarak maldaki ayıp oranında semenden indirilen miktar satıcı tarafından kiralayana geri ödenecek ve finansal kiralama bedellerinin belirlenmesinde bu yeni ve düşük satış bedeli esas alınacağından-finansal kiralama bedellerinde de orantılı bir indirim söz konusu olacaktır.

iii)Satım sözleşmesinden dönme: Satım (veya istisna) sözleşmesi ile finansal kiralama sözleşmesini hukuki açıdan tamamen bağımsız iki sözleşme oluşturmakla beraber, ekonomik açıdan birbirleriyle sıkı ilişki içerisinde olup, adeta iç içe geçmiş durumda ve her biri ancak diğer ile bir anlam ifade edecek pozisyonda bulduklarından, satım sözleşmesinin dönme sonucunda geçersiz kalması halinde, her iki taraf da kusurları bulunmadığı sürece- kusursuz imkansızlığa ilişkin BK.m.117 uyarınca finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan borçlarından kurtulacaklardır. Kiracının maldaki ayıbı teslim sırasında belirleyip, ayıplı malı teslim almaktan kaçınması halinde, malı hiç kullanmayan kiracı finansal kiralama bedellerini ödemekten tümüyle kurtulacaktır. Buna karşılık malın teslim alınıp kullanılmasından sonra ayıbın ortaya çıkması durumunda, ayıba karşı tekeffül hükümleri uyarınca sözleşmeden dönene kadar malı kullanmış olan kiracı, malı kullandığı süreye ilişkin kira bedellerini ödemek zorunda kalacaktır.

⁵⁷ Altop,A.g.e.,s.7-8.

iv)Malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi: Finansal kiralama konusu ayıplı malın bir misli eşya olması durumunda, kiracının bu seçimlik hakkını kullanması üzerine, ayıplı mal kendisine iade edilen satıcının (veya yapımcının) aynı cins ayıpsız malı sözleşme gereği kiracıya teslim etmesi anında, kiralayan MK.m.978 uyarınca söz konusu yeni ayıpsız malın mülkiyetini kazanacak ve finansal kiralama sözleşmesi de bu yeni mal üzerinde geçerliliğini sürdürecektir.⁵⁸

2.6. FİNANSAL KİRALAMA KONUSU MALIN MÜLKİYETİNİN KİRALAYANDA KALMASI VE KİRACININ MALI SATIN ALMA HAKKI

2.6.1. Malın Mülkiyetinin Kiralayanda Kalması

Kiralayan sözleşme süresi sonuna kadar malın mülkiyetine sahiptir. Bu husus 3226 Sayılı Yasanın 9. maddesinde Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana aittir şeklinde açıklanmıştır. Özellikle araçların finansal kiralama sözleşmesi ile zilyetliğinin kiracıya devrinde meydana gelen kazalardan malik durumundaki kiralayanın sorumlu olup olmayacağı çeşitli Yargıtay kararlarına konu olmuştur. Kiralama sözleşmesinin 3226 Sayılı Yasa kapsamında kalması için sözleşme devam ettiği sürece kiralayanın mal üzerindeki mülkiyetinin devamı şarttır. Bunun istisnası, sözleşmede öngörülmesi halinde, kiralayanın mal üzerindeki mülkiyet hakkını diğer bir finansal kiralama kuruluşuna devretmesidir. Buna karşılık, kiralayanın mal üzerindeki mülkiyetini herhangi bir üçüncü kişiye devretmesi 3226 Sayılı Kanunun emredici hükümlerine aykırı olduğundan geçersiz sayılacaktır.

2.6.2. Kiracının Malı Satın Alma Hakkı

3226 Sayılı Yasaya göre Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler (FKK md.9). Bu hak sonradan da tarafların anlaşması halinde kiracıya tanınabilir. Finansal kiralama bedeli genelde malın ekonomik ömrü göz önünde tutularak belirlendiğinden, süre sonunda kiracıya mal satın alma hakkı tanınmaktadır. Malın mülkiyetinin devri halinde yapılacak

⁵⁸Altop ,A.g.e.,s.9.

masraflara, ödenecek vergilere kimin katlanacağı konusunda Yasada bir düzenleme bulunmamaktadır. Finansal kiralama sözleşmesinde herhangi bir hüküm bulunmaması halinde satışa kadar ki vergiler kiracıya ait olacak; malın kiracı tarafından satın alınmak istenmesi halinde ise taşınır ve taşınmaz satışında uygulanacak genel hükümler göz önünde tutulacaktır.⁵⁹

2.7. KİRALAMA KONUSU MALLARIN HACZEDİLEMESİ – İFLAS DIŞINDA TUTULMASI

2.7.1. Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğraması

2.7.1.1. Kiracının İflası

Kiracının iflası halinde, iflas memuru büro teşkilinden önce finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına 7 gün içinde itiraz edilebilir. Anılan bu Yasa hükmü -FKK md.19- kiralayanın doğrudan istihkak davası açmasına engel değilse de, ilgili memurun 3226 Sayılı Yasanın 19. maddesi uyarınca vereceği karara karşı hukuki yararı bulunan alacaklının, borçlunun ve finansal kiralayanın memur işleminin yanlışlığını ileri sürerek 7 gün içinde tetkik merciine şikayet hakkı vardır denilmektedir.

2.7.1.2. Kiracının İcra Takibine Uğraması

Kiracının alacaklıları, kiralama konusu mal kiracının kullanımında olsa dahi, malı haczettiremezler. Kiracının borcundan dolayı finansal kiralama konusu malın haczedilmesi mümkün değildir. Malın haczedilip muhafaza altına alınması suretiyle kiracının faydalanma hakkı kısıtlanamaz sonucuna varmaktadır. Kiralama konusu malın haczettirilemeyeceği kuralının bir istisnası T. Ticaret Kanunundaki gemi alacağıdır.

2.7.2. Kiralayanın İflası veya İcra Takibine Uğraması

⁵⁹ Reisoğlu, A.g.e., s.7-8.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 20. maddesinde kiralaanın iflas etmesi durumunda, finansal kiralama sözleşmesi kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. Bu madde ile kiracının ekonomik yararlanma hakkı ve kullanma hakkı korunmaktadır. Finansal Kiralama Kanunu'na uygun özel sicil veya tapu kütüğüne şerhli sözleşmelerde, sözleşme iflas masasına geçerliliğini sürdürecektir. İflasın ilanından itibaren kiracı, finansal kiralama bedellerini iflas masasına ödeyecektir. Kiracıya sözleşme sonunda satın alma hakkı tanınmış ise, iflas kapanmamışsa iflas idaresine veya mal başka bir finans kuruluşuna devredilmiş ise bunlara karşı alım hakkını kiracı kullanabilir.

Kiralaanın iflası halinde de, malın mülkiyetinin kendisine ait olmasına rağmen sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini korur. Aynı şekilde kiralaayan aleyhine takip yapılması halinde, finansal kiralama konusu mal sözleşme süresi içinde hacedilemez.⁶⁰

2.8. DÜNYADAKİ UYGULAMALARIYLA FİNANSAL KİRALAMADA KULLANILAN BELLİ BAŞLI SÖZLEŞME TİPLERİ

Alman mali otoriteler tarafından kabul edilen 2 çeşit sözleşme tipi vardır;

- 1-Full payout leasing (Tam ödemeli leasing)
- 2-Non-full payout leasing (Kısmi ödemeli leasing)

Ancak uygulamada 4 çeşit standartta sözleşmeden bahsedilebilir:

- Full payout sözleşmeler: Kiracının, fesh edilemez süre içinde malın bedelini ve finansman maliyetinin tamamını ödediği sözleşmelerdir. Sözleşmenin genellikle satın alma opsiyonu veya sözleşme süresini uzatma hükmü vardır.
- Non-full payout sözleşmeler: Kiracının, fesh edilemez süre içinde mal bedeli ve finansman maliyetinin bir kısmını ödediği sözleşmelerdir. Kiralaanın tahsil etmediği kısmı kompanse etmesi için 2 yolu vardır:

⁶⁰ Reisoğlu, A.g.e., s.14-15.

A-kiracıyla, kiracının kira dönemi sonunda önceden belirlenen bedel üzerinden satın alma zorunluluğunun bulunduğu "put option" da anlaşmak.

B- mali dönem sonunda 3.kişilere piyasa fiyatı üzerinden satmak

- Sharing of sales proceeds sözleşmeleri: Bu da temel olarak fesh edilemez süre içinde yapılan non-full payout sözleşmeleri gibidir. Sözleşme süresi sonunda malın satışından elde edilen gelir kiracı ve kiralayan arasında paylaşılabilir ve kiralayanın yasal olarak en az % 25 ini alma hakkı bulunmaktadır. Aynı zamanda kiracı, satış bedelinin kiralayanın kira alacaklarından daha düşük bir bedelden gerçekleşmesi durumunda satış zararını tazmin etmek zorundadır.

- Fesh edilebilir sözleşmeler: Yine non-full payout sözleşmeleri gibidir. Yalnızca sözleşme süresi kararlaştırılmamış olup, ihbar ile sona erdirilir.⁶¹

Fransa'da dört tip sözleşme bulunmaktadır;

- Credit Bail (Finansal Leasing):Bu tip sözleşmeler "kredi" olarak görülür ve sadece finansal kuruluşlar tarafından yapılır. Aşağıda yer alan özelliklere sahiptir :

- Sadece ekipmanlar için yapılabilir. (Gayrimenkul konu olmaz)

- İş ve ticari amaçlı kullanıma yönelik olmalıdır. (Tüketiciler dahil değil)

- Kiralayan tarafından kiracının seçimine bağlı olarak ve leasing yapmak üzere satın alınmalıdır. (Üretici leasingi tartışmalı)

- Mutlaka satın alma opsiyonu olmalı ve bu bedel piyasa fiyatından düşük olmalıdır.

- Ekonomik mülkiyet kiracıdadır ancak Fransa'da amortisman ayırma ekonomik mülkiyete göre değil hukuki mülkiyete göre olur.

- Hukuki mülkiyeti desteklemek üzere "credit bail" kontratlar mutlaka tescil edilmelidir.

Teorik olarak leasing konusu mal üçüncü şahıstan satın alınmalıdır ancak yargı makamları ve hukukçular "satış ve geri kiralama" konusu işlemleri de "credit bail" olarak kabul etmişlerdir. Üretici (captive) leasing şirketlerinin credit bail tip işlemler

⁶¹ Müge Karışman ,Sözleşme Tipleri,Leasing Dünyası Dergisi,Sayı:1,s.8.

yapması tartışmalı bir durum olduğundan, uluslararası üreticiler daha ziyade bir yerel kredi kurumuyla ortaklık şeklinde faaliyet göstermektedirler. Uygulamada ;

- Kiralayan, kiracıya ekipmanı seçme ve kabul etme yetkisi (vekaletname) verir.
- Üreticinin garantileri, kiracıya devredilir.
- Bakım-onarım ve sigortadan kiracı sorumludur.
- Kiralayan, hasar durumunda sigorta tazminatının ödendiği ilk mercidir.

• LOA-Locationavec Option D'achat: Credit bail tip kontratlarda tüketiciye leasing yapma imkanı olmadığından, tüketiciye yönelik işlemler alternatif olarak bu tip kontratlara konu olmaktadır. Ancak aynı zamanda araba leasing işlemlerinde şirketler tarafından da kullanılmaktadır. Genel olarak "credit bail" tip bir sözleşmedir ancak ;

- Kiracının süre sonunda ekipmanı satın alma zorunluluğu vardır.
- Daha çok tüketicilere kiralanan araba, bilgisayar işlemlerinde görülmektedir.
- Bu nedenle tüketiciyi koruma kanunlarına tabi olabilir.

• Location Simple (Adi Kiralama): Bu tip sözleşmeler bir kredi işlemi olarak değil , ticari bir işlem gibi görünür ve "credit bail" sözleşmelere göre daha esnek şartlar içerir.Bu nedenle satışa yardımcı leasing (vendor leasing) işlemlerine daha uygundur.

- Satın alma opsiyonu yoktur.
- Hukuki ve ekonomik mülkiyet kiralayandadır
- Kiralayan bakım-onarımdan sorumludur.

Sözleşme süresi, ekipmanın ekonomik ömrüne eşit olsa bile bu tip sözleşmeler ekonomik mülkiyetin kiralayanda olduğunu öngörür.

• Credit Bail Immobilier (Gayrimenkul Finansal Leasingi): Fransa'da gayrimenkul leasingi 1967'deki Kararname ile düzenlenmiştir. Bu düzenleme, taşınmaz leasingini akit edecek finans kurumları için yeni bir şekil ve statü (SICOMI-Societes Immobiliens pour le Commerce et l'Industrie) öngörüyordu. Bu şirketler sadece "credit bail" tip kontratlar yapabilmekteydi. Kiralayan (SICOMI) gayrimenkulün bilanço üzerindeki sahibi olmakta, süre sonunda ise mülkiyet kiracıya geçmektedir. Mülkiyet devri ise sembolik bir değerden olmaktadır. Teşvik amacıyla bu şirketler kurumlar

vergisinden muaftı ve bu işlemler özel amortisman oranlarına tabi idi. Kiralayan, sabit kıymetin tamamını leasing süresi boyunca (genellikle 15 yıl) amorti edebilir ve gider yazabilirdi. 1991’de vergi rejimi değişti ve SICOMI tip şirketlere verilen vergisel teşvikler ile özel amortisman oranları kaldırılmasıyla beraber, bu şirketlerin pazar payı düştü. Halihazırda diğer leasing şirketlerinin de gayrimenkul leasingi yapmasına engel bir durum mevcut değildir.

İtalya’da en çok uygulanan sözleşme tipleri, finansal ve operasyonel leasing sözleşmeleridir. Her iki tip leasing işleminde de kiralayan ekipmanın malikidir.

- Operasyonel Leasing (Locazione Operativa): Adi kira sözleşmeleridir. Kiralayan malın malikidir ve genellikle malın üreticisi veya satıcısıdır. Kiralayan malın bakım-onarımını sağlamakla birlikte, masrafları kiracıya aittir. Sözleşme süresi çoğunlukla 1 yıldır. Süre sonunda genellikle daha düşük kiralaların yer aldığı bir sözleşmeyle yenilenir veya yeni bir ekipman için yeni sözleşme yapılır. Ekipman maliyetinin bir kısmı tahsil edilir ve satın alma opsiyonu içermez. Feshedilebilir tipte kontratlardır.

- Finansal Leasing (Locazione Finanziara) : Finansal leasing işlemleri en çok yapılan kontratlardır. Tanımı şöyledir ; "Kiracının seçimi ve talebi üzerine kiralayan tarafından satın alınan veya leasing işlemi için özel siparişle üretilen taşınır ve taşınmaz malların konu olduğu, kiracının malla ilgili tüm riskleri üstlendiği ve süre sonunda sözleşme başında belirlenen değer üzerinden malı satın alma opsiyonuna sahip olduğu işlemlerdir. Bu tip işlemler, malın bedelinin tamamının kiralalarla amorti edildiği işlemlerdir.⁶²

2.9. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİNDEKİ ZORUNLU KOŞULLAR

2.9.1. Kiracıya Finansman Sağlanması Koşulu

Finansal kiralama şirketi (kiralayan) bir kredi kuruluşudur. Diğer kredi kuruluşlarından farkı sağlanan finansmanın bir nakdi veya gayri nakdi kredi olmaması, müşteriye bir fon sağlanması, müşterinin bu fondan yararlanıp, istediği bir taşınır veya

⁶² Müge Karışman,A.g.e.s,13,14.

taşınmazı örneğin işletmesinde kullanmasıdır. 1.Maddeye göre bu şirket (finansal kiralama şirketi) işletmenin sabit değer ihtiyaçlarını, kredi esasına dayalı olarak diğer finansman kurumlarından farklı olarak kredi vermek suretiyle değil, fakat ihtiyaç duydukları malların kullanımını bir bedel karşılığı devretmek suretiyle karşılanmaktadır denilmektedir. “Finansman sağlama” nın Kanunda bir tanımı yoktur. Bir kişiye taksitle mal satılması da; alıcının malın tamamını derhal ödememesi -ödemelerin zamana yayılması- kaydıyla ona bir finansman sağlamaktır. Nitekim Bankalar Kanununda (md.11) “varlıkların vadeli satışından doğan alacaklar” kredi sayılmıştır. Finansal kiralama sözleşmelerinin, “mülkiyetin finansal kiralama şirketinde kaldığı; kullanım karşılığı belli süre bedel ödendiği ve süre sonunda malın mülkiyetinin kiracıya devrinin söz konusu olduğu sözleşme türü” olarak tanımlandığı göz önünde tutulduğunda; bir ayırım yapılmadan tüm taşınır ve taşınmazların leasing konusu yapılabileceği sonucuna varılacaktır. Buna karşılık, 3226 Sayılı Yasanın çeşitli maddelerinde finansmana örnekler verilmekte (FKK md.1,4,5); sabit değer ihtiyaçlarının karşılanması için finansal kiralama sözleşmesi yapılabileceğine değinilmektedir. Yasanın gerekçesinden verilen bu örneklerin sınırlayıcı olduğu, yasa koyucunun açık bir şekilde iradesinin, finansal kiralamayı işletmelerin sabit değer ihtiyaçları ile sınırlı tuttuğu (FKK md.1, md.4), sadece yatırım mallarının leasing konusu yapılabileceği sonucu çıkarılabilecektir. Yatırım malları leasing’inde kiracı yapılan finansmanı yatırım mallarını da kattığı işletmesini çalıştırarak elde ettiği kazanç ile geri ödeyecektir.

2.9.2. Kiralayanın, Malı Kiracının Talebi ve Seçimi Üzerine Üçüncü Kişiden Satın Alması veya Başka Suretle Temin Etmesi Koşulu

Finansal kiralama şirketi (kiralayan), kiracıya istediği malın alınması için bir fon tahsis etmektedir. Kiralayan bir kredi kuruluşu olup; ne kiracının istediği mal kendisinde bulunmakta; ne de bu malı imal etmesi söz konusu olmaktadır. Kiracı, hangi mala gereksinmesi varsa, bu malı belirlemekte, bu malı satan veya imal eden firmalarla temas kurmakta, onlarla mutabık kalmakta ve finansal kredi kuruluşuna başvurarak malın alınmasını ve kendisinin kullanımına tahsis edilmesini istemektedir. Malın seçimi kiracı tarafından yapıldığından; düştüğü yanılmanın riski de kendisine aittir. Kiracı malın bedelini taksitlerle kira adı altında kiralayana ödeyeceği için; malın fiyatı öncelikle kiracıyı ilgilendirmektedir. Buna karşılık, mal bedelini kiralayan ödeyeceğinden ve mal

kiracıdan olan alacağının teminatını oluşturduğundan, kiralayan da bir mala değerinden fazla ödeme yapmayı kabul etmeyecektir. Finansal kiralama sözleşmesi kural olarak üçlü ilişkiyi ve iki sözleşmeyi öngörmektedir. Kiralayan, kiracı ve malın satıcısı ile iki ayrı sözleşme yapmaktadır. Finansal kiralama şirketi bir kredi kuruluşu olduğundan, söz konusu malı üçüncü kişilerden devralması zorunlu bulunmaktadır. Kiralayan malı üçüncü kişiden satın almakta veya başka surette temin etmektedir. 3226 Sayılı Yasaya göre, kiralayanın malın maliki olması zorunlu olduğundan; kiralayana mülkiyet hakkı sağlayan sözleşme, satış dışında bağış veya istisna akdi olacaktır. Finansal kiralama sözleşmesi için, kiracının malı seçimi ve talebi esas olmakla beraber, kiralayanın bir malı kiracıya önermesi üzerine bir finansal kiralama sözleşmesi yapılması da kuşkusuz mümkün olacaktır. Herhangi bir nedenle, leasing konusu malın kiralayana geri dönmüş olması halinde, bu mal da yeni bir finansal kredi sözleşmesinin konusu olabilecektir.⁶³

2.9.3. Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Şekil Tescil

Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi Üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşme olan finansal kiralama sözleşmelerinin, FKK'nın 8. maddesinde belirtildiği üzere noterce düzenlenmiş olması gerekir. Taşınır malların finansal kiralama sözleşmelerine konu olmaları durumunda bu sözleşmenin, yine FKK'nın 8. maddesi gereği olarak kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edilmesi gerekir. . Taşınmaz malların finansal kiralama sözleşmelerine konu olması halinde ise, taşınmaz mala dair sözleşme, taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir. Ayrıca, anılan maddenin ikinci ve üçüncü paragraf hükümleri gereği; "Tescil veya şerhiden sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez. Yurt dışında yerleşik kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşmeler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nca tescil edilir".⁶⁴

⁶³ Reisoğlu, A.g.e., s.4

⁶⁴ Özgür Biyan, "Finansal Kiralama (leasing) Konusu Yatırım Mallarında Yatırım İndirimi Uygulaması", Yaklaşım Dergisi, Sayı: 150, s.53.

2.10. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİNDE UYGULAMA SORUNLARI

3226 Sayılı Yasada düzenlenen finansal kiralama sözleşmeleri, çeşitli benzer sözleşmeleri özellikle kira ve taksitli satışı çağrıştırmaktadır. Finansal Kiralama Sözleşmelerini kiradan ayıran önemli farklılık; malın mülkiyetinin kira süresi sonunda büyük ihtimalle kiracıya geçmesidir. Taksitle satıştan farklılık ise, ne de sözleşmenin başında, ne de bitiminde malın mülkiyetinin zorunlu olarak alıcıya geçmemesinde ortaya çıkmaktadır. Finansal kiralama sözleşmelerine öncelikle 3226 Sayılı Yasa, bu yasada hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanununun genel hükümleri ve sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri ölçüde özel hükümleri uygulanacağından (FKK md.26) Borçlar Kanununun kira hükümleri de finansal kiralama sözleşmelerinde 26. madde çerçevesinde göz önünde tutulacaktır. Buna karşılık, Borçlar Kanununun kiralanan malın daha sonra satışını düzenleyen 254. maddesi finansal kiralama sözleşmelerine uygulanmayacaktır.

Yargıtay, sat-geri kirala (sell and lease back) işleminin, Finansal Kiralama Kanunu kapsamına girmediğini, dolayısıyla bu kanunun getirdiği koruyucu hükümlerden yararlanamayacağını karara bağlamış bulunmaktadır. Yargıtay HGK; kendisini bu sonuca götüren nedenler olarak özellikle şu hususları belirtmektedir: Sat ve geriye kirala işleminde, gelecekte leasing alan (kiracı) kendi mülkiyetindeki malı leasing verene (kiralayana) satmakta ve aynı anda ondan kiralamaktadır. Böylece ikili bir ilişki söz konusu olmaktadır. Finansal kiralama konusu malın üçüncü kişiden temin edilmesinin öngörülmüş olmasına karşılık, sat ve geriye kiralama işleminde yalnızca iki tarafın bulunduğunu; bu bakımdan söz konusu işlemin FKK m.4.teki tanıma uygun düşmediği belirtilmiştir.

Finansal kiralama şirketi, finansman amacıyla kullanımını kiracıya bırakacağı malı iki biçimde sağlamaktadır. Klasik uygulama olarak adlandırabileceğimiz ilk hal,

finansal kiralama şirketinin malı, bir üçüncü kişiden satın almasıdır. Bu halde, mal ilk önce üçüncü kişiden satın alınmakta, bilahare kullanımı finansal kiralama sözleşmesi ile kiracıya bırakılmaktadır. Görülüyor ki, işlemdeki ilk aşama malın finansal kiralama şirketince satın alınması; ikinci aşama ise bunun kullanımının kiracıya finansal kiralama sözleşmesi ile bırakılmasıdır. Sat ve geri kirala denilen ikinci halde de gene iki aşama söz konusu olmaktadır. Finansal kiralama şirketi bu kez üçüncü değil, fakat bizzat kiracı olacak kişiden malı satın almakta, bunun takiben aynı malın kullanımını finansal kiralama sözleşmesi ile kiracıya terk etmektedir. Dikkat edildiğinde her iki operasyonda işlemler ve bunların sıralanmaları açısından bir farklılık bulunmadığı; tek farklılığın malın temin edildiği kişi açısından söz konusu olduğu görülmektedir. Gerçekten ilk halde mal üçüncü kişiden sağlanırken, ikinci halde (sat ve geri kirala işleminde) bizzat kiracıdan temin edilmektedir. Ne var ki, kiracının da bu malı kural olarak daha önce bir üçüncü kişiden sağlamış olduğu göz önüne alındığında, bu farklılığın da, her iki halin birbirinden farklı düzenlemelere tabi tutulmasını haklı kılacak derecede önemli olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

2.11. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİNİN SONA ERMESİ

Finansal kiralama sözleşmesi bir borçlar hukuku sözleşmesidir. 3226 Sayılı Yasada hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu uygulanır (FKK md.26). 3226 Sayılı Yasada, sona eren bir sözleşmenin taraflar arasında yenilenemeyeceği şeklinde bir yasaklama bulunmadığından, aynı şartlarla da yeni bir sözleşme yapılması mümkün bulunmaktadır.

FKK 22. maddesine göre sözleşme,

- Şirketin sona ermesi
- Tüzel kişiliğin hitamı
- Kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması
- Kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi
- Kiracının işletmesini tasfiye etmesi

hallerinde sözleşmede aksine bir hüküm yoksa sona erer. Yasa koyucu kiralayan şirketin iflası halinde sözleşmenin sona ermesini kabul etmemekte; iflas sonuçlanıncaya

-tüzel kişilik ile tüzel kişiliğin hitamı aynı anlam taşıdığından, tekrarlamaya gerek yoktur. Keza maddede sayılan hallerde de sözleşmenin devam edeceğini kararlaştırmak hukuki sonuç vermeyecektir.

Sözleşmenin İhlal Edilmesi; Finansal Kiralama Kanununun 23. Maddesi sözleşmenin ihlali nedeniyle sona ermeyi düzenlemektedir. Bu maddeye göre taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hallerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda, finansal kiralama sözleşmesi feshedilebilmektedir. Finansal kiralama bedeli sözleşmede belirtilen süre sonunda ödenmediği takdirde kiracıya 30 günlük ek süre verilir. Kiracı bu süre içinde de ödemeyi gerçekleştiremezse kiralayan tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetme hakkını kullanabilir. Kiralayana tek taraflı fesih hakkı tanıyan ikinci durum ise kiracının sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu halde, bu aykırılık nedeniyle kiralayanın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumdur. Sözleşmenin yukarıda belirtilen sebeplerden biri ile kiralayan tarafından feshedilmesi durumunda kiracı duran varlığı iade ile birlikte, vadesi gelmiş finansal kiralama bedellerini ve kiralayanın varsa bunu aşan zararını da ödemekle yükümlü olmaktadır. Kiralayan, sözleşmeye aykırı davranır ve aykırılık kiracının sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği ağırlıkta olursa, kiracı sözleşmeyi feshetme hakkına sahip bulunmaktadır. Sözleşmeyi fesheden kiracı, kiralanan duran varlığı geri vermekle beraber, uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilmektedir.

Sözleşmenin sona ermesi durumunda; kiracı, sözleşme ile kendisine tanınan malı satın alma hakkını kullanmadığı (veya kendisine böyle bir hak tanınmadığı takdirde) malı derhal kiralayana geri vermekle, sözleşmenin feshinde ise; kiracı, hem malı geri vermek hem de vadesi gelmemiş kira bedellerini kiralayana ödemekle yükümlüdür.

2.11.1. Kiracı Tarafından Sözleşmenin Feshi

Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanununun 106. maddesi hükmü uygulanır (FKK md.16). Temerrüt ortaya çıktığında, kiracı teslim için

vereceği mehil sonunda sözleşmeyi feshedebileceği gibi, kiralayanın kusuru halinde, uğradığı menfi zarar ve ziyarı da isteyebilecektir. Ayrıca kiralayan; imalatçı veya satıcı ile sözleşme yapmış da gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemişse; karşı akide karşı da sorumlu olacak; zarara kendisi katlanacaktır. FKK md.16'da "malın diğer sebeplerle" de kiracıya teslim edilmemesi halinde BK 106. maddenin uygulanacağı kabul edilmektedir. Teslimi engelleyen diğer sebepler kiralayanın kusuru dışında olabilir. Örneğin satıcı veya imalatçının kusuru nedeniyle teslim gecikebilir veya verilen süre içinde mal teslim edilmeyebilir, yahut teslim edilmek istenen mal kabul edilemez şekilde ayıplı, sözleşmeye aykırı olabilir. Bu ve diğer teslimi engelleyen hallerde de kiracı BK 106. maddesinde kendisine tanınan hakları kullanabilir. Ancak kiracı finansal kiralama sözleşmesini feshetmesi dolayısıyla kiralayandan zarar ziyan isteyemeyeceği gibi, bu fesihden ötürü kiralayana karşı sorumluluğu dahi söz konusu olabilir. Finansal kiralama sözleşmesinde malın teslim borçlusu kiralayandır. 3226 Sayılı Yasada açıkça düzenlenmemiş olmasına rağmen, BK 117. maddedeki borçluya isnadı mümkün olmayan nedenlerle malın kiracıya teslimi mümkün olmasa -örneğin imalatçı iflas ederse- borç sakat olur. Bu durumda finansal kiralama sözleşmesi de kendiliğinden son bulur. Buna karşılık, malın tesliminden sonra malın telef olması halinde BK 117. maddenin uygulanması söz konusu olmayacak; malda meydana gelen zarardan kiracı sorumlu olacaktır (13.HD., 09.05.1996, 1751/4287). Kiracı, kiralayanın sözleşmeye aykırı harekette bulunması ve aykırılık nedeniyle kiracının sözleşmeye devam etmesinin kendisinden beklenemeyeceği durumlarda da, keza sözleşmeyi feshedebilecektir (FKK md.23/son). Kiracı sözleşmeyi feshederse; sözleşme süresinin bitiminde malı satın alma hakkı bulursa dahi (FKK md.9), bu hakkı kullanamayacak, malı kiralayana iade edecek, buna karşılık uğradığı zararın tazminini kiralayandan isteyecektir.

2.11.2 Kiralayan Tarafından Sözleşmenin Feshi

Kiralayanın, sözleşmenin sona ermesinden önce sözleşmeyi fesih hakkı, kiracının kiralama bedelini ödemede temerrüde düşmesi halinde söz konusu olmaktadır. Kiracı, sözleşmede belirlenen tarihlerde kiralama bedelini ödemede temerrüde düşerse, kiralayan için 30 günlük bir süre tanıyacak, bu süre içinde de kiralama bedeli ödenmez ise sözleşmeyi feshedebilecektir. Sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olmayacaktır. Tasarının madde

gerekçesinde altmış günlük süre, kiracının süre sonunda mülkiyetin kendisine geçmesi nedeniyle birçok yatırım veya masrafa girmiş olmasına bağlanmaktadır. 3226 Sayılı Yasada öngörülen hallerde (FKK md.23) taraflara tanınan fesih hakkı finansal kiralama sözleşmesinde yer almasa bile taraflarca kullanılabilir. Yasal fesih hakları dışında; finansal kiralama sözleşmeleri ile taraflara ilave fesih hakkı tanınması da mümkün ve geçerlidir.

Kiracının, kiralama bedelini ödemede kusurlu olup olmamasının bir önemi olmayacak; kira bedelinin ödenmemesi, kiralayanın süre vermesi ve akdi feshetmesi için yeterli olacaktır (FKK md.23/1).Altmış günlük süre verilmesi için, sözleşmede süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceğinin kararlaştırılmış olması gerekmektedir. Sözleşmede sadece kiracıya süre sonunda malı tek taraflı olarak satın alma hakkının tanınması, altmış günlük süre tanınması hakkını vermemektedir. Kiralayan ayrıca; kiracının sözleşmeye aykırı harekette bulunması hallerinde, bu nedenle kendisinden sözleşmeye devam etmesi beklenemeyecek durumlarda sözleşmeyi feshedebilir

Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde sözleşmede -malın süre sonunda kiracıya geçeceği kararlaştırılmış olsa dahi- kiracı malı iade etme yükümlülüğü altındadır. Ayrıca kiralayan lehine çok özel bir düzenleme getirilmiş, malı iade eden kiracının kira süresi sonuna kadar henüz vadesi gelmemiş olan, tüm finansal kiralama bedellerini ödeme yükümlülüğü kabul edilmiştir. Kiracının malı iade etmesi; iadeden sonra, kullanmadığı malın kiralasını ödeme yükümlülüğünü etkilememektedir. Yargıtay'a intikal eden bir olayda, kiracının iflas idaresi dava konusu alacağın büyük kısmının davacı kiralayana ödendiğini ileri sürmüştür. Yüksek Mahkeme davacı kiralayan sözleşme konusu mal iade edilse dahi, kira alacağının masaya kaydını isteyebilir demiştir. Buna karşılık, kuşkusuz finansal kiralama sözleşmesinde; kiralanan malın finansal kiralama şirketi tarafından satılarak, bedelinin kiracının borcundan düşüleceği de kararlaştırılabilir. Yargıtay sözleşme hükümlerinde yer almadığı halde, davacı finansman kurumunun kabulü ile, malın fesihten sonra satılan ve elde edilen değerinin kiralayanın alacağından düşülerek tahsiline olanak sağlanması şeklindeki mahkeme kararını onamıştır. Kiracı; kiralayanın kiralama bedellerini aşan bir zararını ispat etmesi halinde, bu zararları da karşılayacaktır. Sözleşmenin feshi halinde, kiracının malı derhal iadesi gerekmekte ise de, bunu sağlayacak özel bir düzenleme 3226 Sayılı

Yasada yer almamaktadır. İlamsız takibin sadece bir paranın ödenmesi veya bir teminatın verilmesi ile sınırlı olduğu (İİK md.42) göz önünde tutulduğunda; kiralama konusu malın aynen iadesi için kiralayan şirketin kiracıya karşı dava açması ve mahkeme ilamını icraya koyması gerekecektir. İİK 24. maddeye göre Bir taşınırın teslimine dair olan ilam icra dairesine verilince, icra müdürü bir icra emri tebliği suretiyle borçluya yedi gün içinde o şeyin teslimini emreder. Kiracı icra emrine uymaz ise, taşınır elinden zorla alınıp kiralayana verilir. Benzer hüküm taşınmaz ve gemiler için İİK 26. maddede yer almaktadır. Malın iadesinin mümkün olmaması halinde, kiralayanın talebi bedelinin iadesine dönüşecek olup, bedelin tahsili davası on yıllık zamanaşımına tabidir.⁶⁵

⁶⁵ Reisoğlu, A..g.e.,s. 17-18.

BÖLÜM 3

FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİLENDİRİLMESİ VE MUHASEBESİ

3.1. FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRK VERGİ HUKUKUNDAKİ YERİ

VUK'un mükerrer 290. maddesine göre; işlemin finansal kiralama olabilmesi için aşağıda belirtilen kriterlerden en az birine veya daha fazlasına sahip olması gerekmektedir:

- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkının tanınması,
- Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması,
- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması.

4842 sayılı Kanunla VUK'da yapılan düzenlemede 3226 sayılı Kanun'a bir atıfta bulunulmamıştır.

Dolayısıyla, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılacak inceleme sonucunda kiralama işleminin bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda Finansal

Kiralama Kanunu kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılacak inceleme sonucunda bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir. Bu yüzden VUK'un mükerrer 290. maddesinde tanımlanan finansal kiralama işlemi vergi uygulamaları açısından önem arz etmektedir .

Vergi Usul Kanunu'na 4842 sayılı Kanunla eklenen mükerrer 290. maddesi ile finansal kiralama sözleşmelerinin vergi hukukundaki yansıması düzenlenmiştir. Ancak bu düzenleme, büyük ölçüde, özel hukukun konuya ilişkin özel düzenlemesi olan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'ndan kopartılmıştır. Zira finansal kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama sözleşmeleri, yalnızca bu maksatla kurulmuş ve anonim şirket statüsünde akdedilebilir. Özel hukuk açısından, finansal kiralama şirketlerinin taraf olmadığı sözleşmelerin finansal kiralama sözleşmesi olarak kabulü ve hükümlerinden yararlandırılması mümkün değildir.

Buna karşılık 4842 sayılı Kanunla getirilen düzenleme ise finansal kiralama şirketlerini bertaraf etmiş durumdadır. Tüm şirketlere kendi aralarında finansal kiralama sözleşmesi yapma yolu açılmıştır. 4842 sayılı Kanunla getirilen yeni madde, sadece finansal kiralama sözleşmesinin unsur ve özelliklerini belirlemiştir. Maliye Bakanlığı, bu belirlemeyi 319 sayılı VUK Genel Tebliği ile somutlaştırmıştır. Bu düzenlemeler neticesinde, Finansal Kiralama Siciline kaydedilmeyen, gün ışığına çıkmayan sözleşmelerle grup şirketleri arasında, özellikle "sat-geri kirala (sale and lease back)" türü sözleşmelerin yolu açılmıştır. 4842 sayılı Kanun zamanında finansal kiralama sözleşmelerinin unsurlarını ve özelliklerini belirleme görevini, bu konuda sahip olduğu "usul ve esasları belirleme yetkisini" kullansa idi, önceki peçeli uygulamalar özel hukukla uyumlu biçimde gösterilmiş olurdu. Aynı belirleme, belki yasa değişikliği yolu ile, finansal kiralama bedellerinin muhasebeleştirilmesi içinde yapılabilirdi. Oysa şimdi vergi hukuku açısından muteber, ancak finansal kiralama hukuku açısından muteber olmayan, veya finansal kiralama hukuku açısından muteber, ancak vergi hukuku açısından muteber olmayan sözleşmelerin varlığına yol açılmıştır. Hukuk sisteminin

birliği ve bütünlüğü ile bağdaştırılması mümkün olmayan ve kolaylıkla vergisiz saha yaratmaya elverişli bu düzenlemenin düzeltilmesi gerekmektedir.⁶⁶

3.2. VERGİ USUL KANUNUNA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME

Yukarıda belirttiğimiz üzere Maliye Bakanlığı Kanunla kendisine tanınan yetkiye istinaden 01 Temmuz 2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerine ilişkin usul ve esasları 01 Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazete’de yayımladığı 319 Sıra Nolu Vergi Usul Kanunu *Genel* Tebliği ile açıklamış bulunmaktadır. Tebliğe finansal kiralamaya ilişkin tanımlar değerleme ve amortisman uygulaması, katma değer vergisi ve teşviklerden yararlanma esasları ayrıntılı bir şekilde açıklanmış olup meslek mensuplarının kolayca erişebileceğı bu ayrıntılara burada yer verilmemiştir. Ancak, konumuzun temel çerçevesini oluşturmada önemli olması sebebiyle bahse konu tebliğe açıklanan usul ve esasların bazıları özet olarak aşağıda verilmiştir.

4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanununda yapılan düzenlemede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa bir atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılacak inceleme sonucunda kiralama işleminin bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılmayan bir kira inceleme sonucunda bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir.⁶⁷

3.2.1. Kiralayana İlişkin Değerleme Esasları

"Sözleşmeden doğan alacak", kiralayan tarafından, kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı (anapara+faiz) ile aktive alınıp bu tutar

⁶⁶ Özgür Biyan, "Finansal Kiralama (Leasing) Konusu Yatırım Mallarında Yatırım İndirimi Uygulaması Yatırım ", Yaklaşım Dergisi,Sayı:150, s.196-197.

⁶⁷ Nuran Cömert Doyrangöl, "Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi",Mali Çözüm Dergisi,Sayı: 66, s.7.

üzerinden değerlendirilecektir. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir.

"Kiralama konusu iktisadi kıymet" ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilir ve aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulup gelir olarak kaydedilir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya kiralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir.

İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulacaktır. Örneğin, net bilanço aktif değeri veya fatura tutarı 100 milyar lira, kira ödemelerinin net bugünkü değeri 95 milyar lira ise, 5 milyar lira pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulacaktır. Amortisman ayırma işlemi VUK ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş sürelerde yapılacaktır. Farkın sıfır veya negatif olması durumunda amortisman ayrılması mümkün değildir ve bu kiralama konusu iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirilme yapılması söz konusu olmayacaktır.

Kiralayan tarafından, finansal kiralamaya konu iktisadi kıymet üzerinden maddede yer alan esaslar çerçevesinde amortisman ayrılmaya devam olunur.

Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki fark, normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tabi tutulur.

Kiralayan tarafından gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir

dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir.

Madde hükümleri, 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girdiğinden, finansal kiralama şirketleri 01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki sabit kıymetler için amortisman ayırmaya devam edecektir.

3.2.2. Kiracıya İlişkin Hükümler

Finansal kiralama işlemine konu "iktisadi kıymeti kullanma hakkı" ile "bu işlemde doğan borcun" değerlemesi işlemi, kiracı tarafından gerçekleştirilecektir. Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktife alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir.

Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, VUK'un üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve Kanun'un mükerrer 298. maddesi uyarınca da enflasyon düzeltilmesi işlemine tabi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, VUK ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.

Kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılır. Ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.

Mükerrer 290. madde hükümleri 01.07.2003 tarihinden soma yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yürürlüğe girdiğinden bu tarihten önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki ödeme planına göre fatura edilen finansal kiralama bedelleri gider kaydedilmeye devam edilecektir.⁶⁸

3.3. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KDV

"Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin"(I) 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 2. fıkrasında "Finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu katma değer vergisi oram uygulanır." hükmü yer almaktadır.⁶⁹

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1. maddesinin 3/f bendi gereğince, Gelir Vergisi Kanunu'nun 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemleri bu verginin konusuna girmekte, söz konusu mal ve hakları kiraya verenler de KDV'nin mükellefi olmaktadır. Finansal kiralama işlemi yapan leasing şirketlerinin hesaplamaları gereken Katma Değer Vergisi, kiralama bedelleri veya kiracıya yansıtılan masraflar üzerinden hesaplanan KDV ile finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiracıya devri nedeniyle hesaplanan KDV'den oluşmaktadır.

Katma Değer Vergisi Kanununa göre kiralamaya konu olan malın yurt dışındaki bir finansal kiralama şirketinden kiralanırsa dahi hizmetten Türkiye'de yararlandığı için KDV ödenmesi gerekmektedir. Söz konusu KDV kanunun 9.maddesi gereğince kiracı tarafından sorumlu sıfatıyla hesaplanıp ödenmesi gerekmektedir.

Finansal kiralama işlemleri, 6802 Sayılı Gider Vergileri Kanununun 28. maddesine 3297 Sayılı Kanunla eklenen hüküm çerçevesinde BSMV'den (Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi) müstesna tutulmaktadır. Bu yüzden Katma Değer Vergisi Kanununun 17. maddesi ile getirilen istisnadan Finansal Kiralama Şirketleri yararlanamamakta ve BSMV, Katma Değer Vergisine tabi bulunmaktadır.

⁶⁸ ATILLA Özkan, "Finansal Kiralama Süresinin Sonunda Kiralanan Kıymetin Devralınması Veya İadesi", Yaklaşım Dergisi, Sayı:157, s.48-49.

⁶⁹ Nuri Değer,Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranının İndirilmesi İçin Bir Öneri,Yaklaşım Dergisi Sayı:185, s.43.

30 Aralık 2007 tarihinde yayınlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile mal ve hizmet teslimlerinde uygulanmakta olan KDV oranlarında değişiklik yapıldı. Finansal kiralama işlemlerinde daha önce % 1 ve % 8 olarak uygulanmakta olan KDV oranı 31.12.2007 tarihinden itibaren düzenlenecek olan finansal kiralama sözleşmelerinde, finansal kiralama işlemine konu malın tabi olduğu oran üzerinden gerçekleştirilecek. Bu uygulama ile % 8 KDV oranı ile işlem yapılan finansal kiralama işlemlerinde KDV oranı %10 oranında, % 1 KDV oranı ile işlem yapılan finansal kiralama işlemlerinde KDV oranı %17 oranında artmış oldu.⁷⁰

3.3.1. KDV'nin Artış Nedeni

Araç, demirbaş gibi ihtiyaçlarını leasing ile temin eden firmalardan normalde yüzde 18 kesilmesi gereken KDV yüzde 1 üzerinden tahsil ediliyordu. Bu durum milyar liralık alımlar yapan şirketlere mali açıdan büyük katkı sağlıyordu. Ciddi bir avantaj sağlayan bu durumdan faydalanmak isteyen işletmeler bir süre sonra hemen hemen bütün ihtiyaçlarını finansal kiralama yoluyla karşılamaya başladı. Bu sayede finansal kiralama sektörü ve bu sistemden faydalanan şirketler büyük gelişme sağlarken, sistem dışında kalanlar, ciddi manada mağduriyete uğradı. Bu arada yüzde 18 KDV oranından aldıkları malları finansal kiralama şirketlerine yüzde 1'den satan firmalar aradaki vergi farkı dolayısıyla devletten yüklü miktarda vergi iadesi almaya başladı. Bazı düzenlemeler konjonktürel olarak gerekli görülüp hayata geçirilebiliyor. Fakat zamanla bu düzenlemelerin asıl fonksiyonlarını görmedikleri, getirilme amaçlarının dışında kullanılmaya başladıkları görülüyor. Tabii bu durumda yapılacak en mantıklı şey ya bu düzenlemeleri suiistimallere meydan vermeyecek şekilde elden geçirmek veya bu düzenlemelere son vermek oluyor. Normalde yüzde 8 KDV'ye tâbi tutulan bir mal finansal kiralama yoluyla temin edilse de aynı orana tabi tutulacak. Aslında bu düzenlemeye gidilmede geç bile kalındı. Çünkü birçok kişi veya firma, satın alacağı binek araçlarını özellikle de arazi taşıtları veya pahalı arabaları rent a car tarzındaki firmalara aldırıp geçici olarak kâğıt üzerinde kiralamış olarak göstermekte, daha sonra da aslında hiç kullanılmayan taşıtları ikinci el taşıt gibi kabul ederek yüzde 1 üzerinden KDV ödenmekteydi. Burada ilk alışıta ödenen yüzde 18 KDV de rent a car firmaları

⁷⁰ Ramis Savaş, www.alomaliye.com, Leasing KDV Oranı Artışı (06/07/2008)

tarafından indirim konusu yapılıyor, indirilemeyen kısımlar da iade olarak alınıyordu. Böylece iyi niyetle getirilen vergisel bir teşvik suiistimallere uğratılmış oluyordu.⁷¹

3.3.2. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranı

Finansal kiralama işlemi yapan işletmelerin hesaplamaları gereken Katma Değer Vergisi, kiralama bedelleri veya kiracıya yansıtılan masraflar üzerinden hesaplanan KDV ile finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiracıya devri nedeniyle hesaplanan KDV'den oluşmaktadır.

Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranı, finansal kiralama işleminin 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapıлып yapılmadığına ve finansal kiralama konusu malın mahiyetine göre değişmektedir:

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 3505 sayılı Kanununun 23.maddesiyle değişen 28.maddesine göre, KDV oranı, vergiye tabi her bir işlem için % 10'dur. Ancak Bakanlar Kurulu bu oranı, dört katına kadar artırmaya, % 1 'e kadar indirmeye, bu oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkili bulunmaktadır. Anılan Kanun hükmünün verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, 1.8.2002 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, %1, % 8 ve %18 oranında KDV'ne tabi bulunan finansal kiralama konusu mallar aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

3.3.3.1. % 1 ve % 8 Oranında KDV'ne Tabi Olan Finansal Kiralama Konusu

Mallar

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 28.maddesinin verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2002 / 4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli (I) sayılı tarifenin 9.bendine göre, 1.8.2002 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, finansal kiralama konusu malların, finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması % 1 oranında KDV'ne tabi bulunmaktadır.

⁷¹ ATILLA Özkan, "Finansal Kiralama Süresinin Sonunda Kiralanan Kıymetin Devralınması Veya İadesi", Yaklaşım, sayı 157, s.48-49.

Ayrıca, finansal kiralama konusu mallardan aşağıda belirtilenlerin finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması da % 1 oranında Katma Değer Vergisine tabi bulunmaktadır:

a) Kullanılmış olmak kaydıyla yani özel tüketim vergisine tabi olmamak kaydıyla, Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 87.03 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan Binek otomobilleri ve esas itibariyle insan taşımak üzere imal edilmiş diğer motorlu taşıtlar (87.02 pozisyonuna girenler hariç)

Yalnız binek otomobilleri, steysin vagonlar, yarış arabaları, arazi taşıttan, jipler, vb., (Para arabaları dahil), motorlu karavanlar, elektrik, gaz, güneş enerjili vb. motorlu taşıtlar bu kapsamda yer alır. Ambulanslar, mahkum taşımaya mahsus arabalar, cenaze arabaları, itfaiye öncü arabaları gibi özel amaçla yapılmış motorlu taşıtlar bu kapsama girmemektedir.⁷²

b) Kullanılmış olmak kaydıyla yani özel tüketim vergisine tabi olmamak kaydıyla, Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 8703.10.11.00.00 no'lu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan özellikle kar üzerinde hareket etmek için dizayn edilmiş sıkıştırma ateşlemeli içten yanmalı pistonlu motorlu olanlar (dizel veya yan dizel) veya kıvılcım ateşlemeli içten yanmalı pistonlu motorlu taşıtlar,

c) Kullanılmış olmak kaydıyla yani özel tüketim vergisine tabi olmamak kaydıyla, Türk Gümrük Tarife Cetvelinin Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 8703.10.18.00.00 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan diğer taşıtlar (Golf arabaları ve benzeri diğer taşıtlar bu kapsamda değerlendirilebilir.)

Finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararın 1.maddesinin (c) bendi uyarınca 1.8.2002 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, % 8 oranında KDV'ye tabi bulunan iktisadi kıymetler ise şunlardır:

⁷² Mehmet Koç, "Finansal Kiralama", Beta Yayınları, Baskı 2, s.132-133.

a) Yan römorklar için çekiciler,

b) 10 veya daha fazla kişi taşımaya mahsus (şoför dahil) motorlu taşıtlar

Bunlar "Araç İmal. Tamir, Montaj Yönetmeliğine göre

10-16 kişi (16 kişi dahil) minibüs,

16-26 kişi (26 kişi dahil) minibüs,

26 kişi üzerinde otobüs olarak tanımlanmıştır.

c) Ambulanslar, mahkum taşımaya mahsus arabalar, cenaze arabaları, itfaiye öncü arabaları gibi özel amaçla yapılmış motorlu taşıtlar, Eşya taşımaya mahsus motorlu taşıtlar,

d) Özel amaçlı motorlu taşıtlar (Tamir araçları, vinçli taşıtlar, itfaiye taşıtları, beton karıştırıcı ile mücehhez taşıtlar, yol süpürmeye mahsus arabalar, tohum, gübre, zift, su ve benzerlerini sağan arabalar, atölye arabaları, radyoloji cihazları ile donatılmış arabalar),

e) Fabrika, antrepo, liman veya hava limanlarında kısa mesafelerde eşya taşımaya mahsus, kaldırma tertibatı ile donatılmış, kendinden hareketli yük arabaları, demiryolu istasyon platformlarında kullanılan türdeki çekiciler,

f) Motosikletler (mopedler dahil) motorlu bisikletler ve bir yardımcı motoru bulunan tekerlekli taşıtlar.

3.3.3.2. % 18 Oranında KDV'ne Tabi Olan Finansal Kiralama Konusu Mallar

Finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararın 1.maddesinin (a) bendi uyarınca 1.8.2002 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, %18 oranında KDV'ne tabi bulunan mallar şunlardır:

a) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (IV) sayılı listede yer alan malların tamamı,(Bu liste, havyar, parfüm, güzellik ve makyaj ürünleri, kürk, muzır neşriyat, değerli taşlar, ısıtma ve soğutma cihazları, çamaşır, bulaşık yıkama makineleri, elektrik süpürgeleri, mikser, blender vb. elektrikli ev aletleri, pikap, kaset çalar, video kayıt ve gösterme cihazı, video bantları, lazer video diski ve DVD'ler, telsiz telefon, ateşli silahlar, eğlence merkezleri için oyun ekipmanları, televizyon, videolar, monitör, projektör vb. ürünlerden oluşmaktadır).

b) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 87.03 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan Binek otomobilleri ve esas itibariyle insan taşımak üzere imal edilmiş diğer motorlu taşıtlar (87.02 pozisyonuna girenler hariç), Yalnız binek otomobilleri, steysin vagonlar, yarış arabaları, arazi taşıtları, jipler, vb., (Para arabaları dahil), motorlu karavanlar, elektrik, gaz, güneş enerjili vb. motorlu taşıtlar bu kapsamda yer alırken. Ambulanslar, mahkum taşımaya mahsus arabalar, cenaze arabaları, itfaiye öncü arabaları gibi özel amaçla yapılmış motorlu taşıtlar bu kapsama girmemektedir.

c) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 8703.10.11.00.00 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan özellikle kar üzerinde hareket etmek için dizayn edilmiş sıkıştırma ateşlemeli içten yanmalı pistonlu motorlu olanlar (dizel veya yan dizel) veya kıvılcım ateşlemeli içten yanmalı pistonlu motorlu taşıtlar,

d) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 8703.10.18.00.00 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan diğer taşıtlar (Golf arabaları vb.)⁷³

e) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 87.11 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan Motosikletler (mopedler dahil) ve sepetli olsun olmasın bir yardımcı motoru bulunan tekerlekli taşıtlar;

f) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 8901.10.10.00.11 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan denizde seyretmeye mahsus 18 Gros tonilatoyu geçmeyen gezinti gemiler,

⁷³ Koç, s.134-135.

g) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 8901.10.90.00.11 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan denizde seyretmeye mahsus olmayan yolcu ve gezinti gemiler,

h) Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (II) sayılı listenin 89.03 nolu Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonunda yer alan yatlar ve diğer eğlence ve spor teknelerinden şişirilebilir olmayanlar ile birim ağırlığı 100 kilogramı geçenler.

3.3.3. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Kapsamı Dışında Yapılan Kiralamalarda KDV Oranı

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28.maddesinin verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için uygulanacak KDV oranı % 1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için uygulanacak KDV oranı % 8 ve bu iki liste dışında kalan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak belirlenmiştir.

Anılan Bakanlar Kurulu Kararı ekli (I) sayılı cetvelin 9.bendinde, 1.8.2002 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, finansal kiralama konu olan malların 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması işlemlerinin % 1 oranında KDV'ne tâbi bulunduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla sözü edilen malların,

-Finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamı dışında teslimi veya kiralanması işlemleri ile

-Finansal kiralama şirketleri dışında kalan işletmelere veya işletmelerce teslimi ve kiralanması işlemlerinin hangi oranda Katma Değer Vergisine tabi tutulacağı genel esaslara göre belirlenecektir. Yani kiralama konusu mal, (I) sayılı listede yer alıyorsa % 1, (II) sayılı listede yer alıyorsa % 8 oranında KDV'ye tabi tutulacaktır. Her iki listede de yer almayan malların kiralanması ve teslimleri ise % 18 oranında KDV'ye tabi tutulacaktır.

3.3.4. Kiralama Konusu Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri Halinde KDV

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 9.maddesinde, kiralama konusu malın mülkiyetinin finansal kiralama şirketine ait olduğu, ancak tarafların sözleşmede, sözleşme süresinin sonunda kiracının malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabileceklerini hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 18.maddesinde de, sözleşmede aksi öngörülmemişse finansal kiralama şirketinin malın mülkiyetini 3.kişilere devredemeyeceği, sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde de, devrin ancak başka bir finansal kiralama şirketine yapılabileceği ve devralan finansal kiralama şirketinin de sözleşme hükümlerine uymak zorunda olduğu belirtilmiştir.

Bu durumda finansal kiralama şirketinin kiralama konusu mal üzerindeki mülkiyet hakkı, kiralama süresi içinde ödenmesi gereken kiraların teminatı niteliğindedir. Kiracı, kiralama dönemi içinde mal bedelini finansal kiralama bedeli içinde ödemiş olmaktadır.

Vergi Usul Kanununun 3/B maddesinde, "... vergilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyeti esastır ve vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyeti yemin hariç her türlü delille ispatlanabilir..." denilmektedir.

Finansal kiralama işlemlerini dikkate aldığımızda, kira sözleşmesi sonunda kiralanan malın sembolik bir bakiye değer üzerinden alıcıya satılması, işlemin tabiatından kaynaklanmaktadır. Gerçekten satışın bu bedel üzerinden yapıldığı, finansal kira sözleşmesi hükümleri, fatura, makbuz, banka kayıtları ve her iki tarafın defter kayıtları delil olarak kullanılarak ispatlanabilir. Kaldı ki, kiracıya bakiye değer üzerinden satın alma hakkı tanınması geçmişte ve bugün düzenlenen finansal kira sözleşmelerinin çoğunluğunun esas unsuru olduğundan, iktisadi, ticari ve teknik icaplara uyan ve olayın özelliğine göre normal ve mutad olan bir durumdur. Dolayısıyla aksinin, vergi idaresince ispatı gerekir diğer yandan, Vergi Usul Kanunu'nun 4824 sayılı Kanunun 25.maddesiyle eklenen mükerrer 290.maddesinde finansal kiralama, kira süresi sonunda

mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması⁷⁴sonucunu doğuran kiralama olarak tanımlanmıştır. Yani, mülkiyet hakkı, kira süresi sonunda kiracıya devredilebilir. Daha da ötesi, yapılan bu yeni düzenleme ile, eğer yapılan kiralama işlemi esas itibariyle mülkiyeti devretmek amacıyla yapılıyorsa, bu işlem finansal kiralama olarak kabul edilmektedir.

Dolayısıyla finansal kiralama şirketleri dışındaki firmalardan yapılan kiralama işlemlerinde de, dönem sonunda, devir bedelinin sembolik bir bedel ya da bedelsiz olmasını doğal karşılamak gerekmektedir. Dönem sonunda yapılan işlem satış işlemi değil, bedeli tamamen ödenmiş iktisadi bir kıymetin kiracıya devir işlemidir.

Sonuç olarak, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında olsun veya olmasın, bir finansal kiralama işlemi, sözleşme süresi boyunca hangi oranda KDV'ne tabi tutulmuşsa, kiralama konusu malın kiracıya devri de aynı oranda KDV'ye tabi bulunmaktadır. Yani, sözleşme sona erinceye kadar, kiralama konusu mal için ödenen kira bedelleri üzerinden hangi oranda KDV hesaplanmışsa, söz konusu malın, sözleşme süresinin sonunda kiracıya devredilmesi halinde de, devir bedeli üzerinden aynı oranda KDV hesaplanacaktır.

3.3.5. Kiralama Konusu Binek Otomobillere Ait KDV

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun "İndirilemeyecek Katma Değer Vergisi" başlıklı 30.maddesinin 3297 sayılı Kanununun 10.maddesiyle değişik (b) bendinde, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirim konusu yapılamayacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan hüküm uyarınca işletmelerin satın aldığı binek otomobillere ilişkin KDV, Katma Değer Vergisi Kanununun 30.maddesinin (b) bendi uyarınca indirim konusu yapılamamakta, gider veya maliyet unsuru sayılarak dönem kazancından

⁷⁴ Koç,A.g.e.s,136-137.

indirilebilmektedir. Peki, binek otomobillerinin finansal kiralama yoluyla edinilmesi, kiralama mı, satan alma mı sayılacaktır? Satın alma sayılacaksa, kiralama bedellerinin ödenmesine ilişkin faturalar mı yoksa kiralama süresinin sonunda mülkiyetin kiracıya devri esnasında iz bedeli üzerinden düzenlenen fatura mı bu otomobillerin alış vesikası sayılacaktır?

Daha önce de belirtildiği üzere, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 4824 sayılı Kanunun 25.maddesiyle eklenen mükerrer 290.maddesinde finansal kiralama, kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar olarak tanımlanmıştır.

Bir başka ifade ile, kira süresinin sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilmesine bir engel bulunmamaktadır. Daha da ötesi, yapılan söz konusu yeni düzenleme ile, eğer yapılan kiralama işlemi esas itibariyle mülkiyeti devretmek amacıyla yapılıyorsa, bu işlem finansal kiralama olarak kabul edilmektedir.

Eğer, devir bedelinin sembolik bir bedel ya da bedelsiz olmasını doğal karşılamak gerekiyorsa, dönem sonunda yapılan işlem satış işlemi değil de, bedeli tamamen ödenmiş iktisadi bir kıymetin kiracıya devir işlemi olarak kabul ediliyorsa, kanaatimizce binek otomobillerinin finansal kiralama yoluyla edinilmesi ile herhangi bir surette satın alınması arasında herhangi bir fark bulunmamaktadır.

Nitekim 180 seri nolu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde de, finansal kiralama yoluyla edinilen taşıtların finansal kiralama giderlerinin Gelir Vergisi Kanunu'nun 40.maddesinin 1 nolu bendi kapsamında değerlendirileceği belirtilmiştir.

Danıştay 11.Dairesinin 7.11.1995 tarihli, E. 1995/1915 ve K. 1995/2954 sayılı Kararında da, " Kira sözleşmesinde kiralanan binek otomobillerinin mülkiyetinin 4 yıllık kira süresinin sonunda kiracı şirkete ait olacağının kararlaştırıldığı, sözleşmede adı kira olarak konulmuş ise de sözü edilen otomobillerin aslında kiralama olmayıp satın alındığı ve kira adı altında ödenen satın alma bedeli olduğu, bu durumda Katma

Değer Vergisi Kanunu'nun 30/b maddesi uyarınca uyumsuzluk konusu KDV'lerin indirilmesinin mümkün olmadığına. " denilmiştir.

Dolayısıyla, Vergi Usul Kanunu'na eklenen mükerrer 290.madde de dikkate alınarak, eğer yapılan kiralama işlemi esas itibariyle mülkiyeti devretmek amacıyla yapılıyorsa, bu işlem finansal kiralama olarak kabul edildiğine göre, finansal kiralama yoluyla edinilen binek otomobillerinin mülkiyetinin sözleşme süresinin sonunda kiracıya devredileceğinin kabulü ve sözü edilen binek otomobillerine ilişkin katma değer vergisinin, vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisi'nden indirilmesine imkan bulunmamak gerekir.

3.3.6. Yurt Dışındaki Kiracılarla Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 11 .maddesi hükmüne göre, ihracat teslimleri ve bu teslimlere ilişkin hizmetler ile yurt dışındaki müşteriler için yapılan hizmetler katma değer vergisinden müstesnadır. Yine Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 12.maddesi hükmüne göre, bir teslimin ihracat teslimi sayılabilmesi için;⁷⁵

a) Teslim yurt dışındaki bir müşteriye veya bir serbest bölgedeki alıcıya ya da yetkili gümrük antreposu işleticisine yapılmalıdır.

b) Teslim konusu mal Türkiye Cumhuriyeti gümrük hattından çıkarak bir dış ülkeye veya bir serbest bölgeye vasıl olmalı ya da yurt dışındaki müşteriye gönderilmek üzere yetkili gümrük antrepasına konulmalıdır. Teslim konusu malın ihraç edilmeden önce yurt dışındaki alıcı adına hareket eden yurt içindeki firmalar veya bizzat alıcı tarafından işlenmesi veya herhangi bir şekilde değerlendirilmesi, durumu değiştirmez.

Aynı maddede, "yurt dışındaki müşteri" tabiri, ikametgahı, işyeri, kanuni ve iş merkezi yurt dışında olan alıcılar ile yurt içinde bulunan bir firmanın yurt dışında kendi adına müstakilen faaliyet gösteren şubeleri olarak tanımlanmıştır.

Bu durumda, Türkiye'deki finansal kiralama şirketlerince yurt dışında bulunan kişilere 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde Katma Değer Vergisi

⁷⁵ Koç,A.g.e.,s. 138-139.

Kanunu'nun yukarıda açıklanan 11 ve 12.maddeleri çerçevesinde yapılan teslimleri ihracat istisnası kapsamına girecektir. Ancak, sözleşmede kiralama süresinin sonunda malın mülkiyetinin kiracıya devredileceği öngörülmüş ise, devir bedelinin, mal ihracı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği düşünülebilir.

Yine Türkiye'den yurt dışına kiralanan mallarla ilgili olarak yüklenilen ve indirim konusu yapılamayan katma değer vergileri, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 32.maddesi hükmüne göre iade olunacaktır.

3.3.7. İthalî KDV'den Müstesna Olan Malların, Yurt Dışındaki Şirketlerden Finansal Kiralama Yoluyla Kiralanması ve İthalî

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 3174 sayılı Kanunun l'inci maddesiyle değişen 13.maddesinde," Aşağıdaki teslim ve hizmetler vergiden müstesnadır:

a) (4108 s. Kanunun 33.md. ile değişen bent) Faaliyetleri kısmen veya tamamen deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesis ve araçların kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olan mükelleflere bu amaçla yapılan deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesis ve araçlarının teslimleri, bu araçların imal ve inşası ile ilgili olarak yapılan teslim ve hizmetler ile bunların tadili, onarım ve bakımı şeklinde ortaya çıkan hizmetler,

b) Deniz ve hava taşıma için liman ve hava meydanlarında yapılan hizmetler,

c) 6326 sayılı Petrol Kanununun hükümleri gereğince petrol arama faaliyetlerine münhasır olmak üzere, bu faaliyetleri yürütenlere yapılan hizmetler ile mal teslimleri,

d) (4369 sayılı Kanunun 59'uncu maddesiyle eklenen bent) Yatırım Teşvik Belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki makina ve teçhizat teslimleri (Şu kadar ki, yatırımın teşvik belgesinde öngörüldüğü şekilde gerçekleşmemesi halinde, zamanında alınmayan vergi alıcıdan, vergi ziya cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir. Zamanında alınmayan vergiler ile vergi cezalarında zamanaşımı, verginin tarhını

veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılının başından itibaren başlar)" hükmü yer almaktadır.

Mezkur madde hükmüne göre, faaliyetleri kısmen veya tamamen deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesis ve araçların kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olan mükelleflere bu amaçla yapılan deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesis ve araçlarının teslimleri; bunların imal ve inşası ile ilgili olarak yapılan teslim ve hizmetler ile bunların tadili, onarım ve bakımı şeklinde ortaya çıkan hizmetler, katma değer vergisinden müstesnadır. Bu nedenle, finansal kiralama şirketlerinin kiraya vermek amacıyla uçak veya gemi satın alması veya bunları ithal etmesi Katma Değer Vergisi Kanununun 13.maddesi hükmüne göre katma değer vergisinden müstesna olacaktır.

Ancak, söz konusu malların finansal kiralama şirketlerince 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde teslimleri katma değer vergisine tabidir.

Nitekim, bu konuya ilişkin Maliye Bakanlığı'nın 19.12.1990 tarih ve 2601013 - 216/126946 sayılı muktezasında da. Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13(a) maddesinde sayılan araçların finansal kiralama kuruluşları tarafından kiralanması veya bunlar tarafından kiraya verilmesinin istisna kapsamına girmeyeceği belirtilmiştir.

Maliye Bakanlığı'nın 06.01.1999 tarih ve B.07.0.GEL.0.53 /5313-3226/321 sayılı muktezası da finansal kiralamaya konu olan malın mülkiyet hakkı kiracıya devredilmediği için Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13(d) maddesinde düzenlenen istisna hükmünden yararlanmasının mümkün olmayacağı şeklindedir.

Finansal kiralama şirketince ithal edilen malın Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13(a) maddesi kapsamına giren araçlardan olması halinde bu ithalata katma değer vergisi uygulanmayacak, söz konusu Kanunun 16/1 (a) maddesi uyarınca, istisna şartlarını yerine getirmek suretiyle vergiden istisna olarak ithalat işlemi gerçekleştirilecektir.⁷⁶

⁷⁶ Koç,A.g.e.,s.140-141.

Yine Gelirler Genel Müdürlüğü'nün 06.05.1997 tarih ve B.07.0.GEL.0.53/5328-698/18589 sayılı muktezasında. Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde kiralamaya konu olabilecek malların yurt dışından kiralanarak getirilmesinde %1 vergi oranının uygulanması gerektiği, bu kapsamda yurt dışındaki bir finansal kiralama n ketinden kiralanarak yurda getirilen malların kira süresi bitiminde kesin ithalinin yapılması sırasında da aynı oranın uygulanması gerektiği, zira vergi oranlarının belirlendiği kararnamelerde finansal kiralama şirketlerince yapılan teslimlerin de kiralamada olduğu gibi %1 oranına tabi olacağı belirtilerek, bir malın teslimi için kararnamelerde öngörülen oranların, yurtiçi satışlar ve ithalat için aynı olması gerektiğinden, finansal kiralama şirketlerince teslim edilerek kesin ithali yapılan mallarda da %1 oranında KDV uygulanacağı belirtilmiştir.

Türkiye'deki bir finansal kiralama şirketinin yurt dışından, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında kiralamak amacıyla mal satın alması durumunda uygulanacak KDV oran, yurt içindeki bir firmanın finansal kiralama şirketine mal tesliminde uygulanacak oranların aynısı olacaktır. Çünkü katma değer vergisinin mantığı gereği, dahildeki teslim ve hizmetler üzerindeki KDV yükü ile ithalat işlemleri üzerindeki KDV yükünün eşit olması gerekmektedir. Bu durumda, finansal kiralama şirketince kiralamaya konu malın ithalatında, malın niteliğine göre %1, %8 veya %18 oranında KDV uygulanması zorunludur.

Türkiye'deki bir firmanın yurt dışında bulunan bir finansal kiralama şirketinden finansal kiralama yoluyla mal edinmesi durumunda, finansal kiralama süresi boyunca kira ödenecek, sözleşme süresi sonunda ise kesin ithalat yapılacaktır. Bu şekilde yapılan finansal kiralama işlemlerinde, yurt içindeki finansal kiralamalarda uygulanmakta olan KDV oranları uygulanacak, sözleşme süresince, ödenen kira bedelleri üzerinden duruma göre %1, %8 veya %18 oranında KDV hesaplanarak sorumlu sıfatıyla beyan edilecektir.

Katma Değer Vergisi Kanununun 9.maddesine göre, mükellefin Türkiye'de ikametgahının, işyerinin, kanuni merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığı, vergiye tabi işlemlere taraf olanları vergi alacağının emniyete alınması amacıyla verginin ödenmesinden sorumlu tutabilir.

Anılan madde hükmünün verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 15 sıra nolu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinde, mükellefin Türkiye'de ikametgahı, işyeri, kanuni merkezi ve iş merkezinin bulunmaması halinde katma değer vergisinin, hizmetten faydalanan yurt içindeki muhatap tarafından bağlı bulunulan vergi dairesine beyan edilip ödeneceği belirtilmiştir.

Sorumlu sıfatıyla yapılacak olan bu beyan için 2 nolu KDV beyannamesi kullanılacaktır. Öte yandan, sorumlu sıfatıyla ödenen söz konusu KDV, Katma Değer Vergisi Kanununun genel hükümleri çerçevesinde indirim konusu yapılabilir.

Aynı şekilde sorumlu sıfatıyla beyanın hiç yapılmadığının veya eksik yapıldığının tespiti üzerine ikmalen ve re'sen tarh edilen vergi aslı, ödendikten sonra kanuni defterlere kaydedildiği dönemde 1nolu KDV beyannamesi ile indirim konusu yapılabilecektir (49 numaralı KDV Genel Tebliği). Kesin ithalat yapılırken, malın finansal kiralama kapsamında tabi olduğu oran üzerinden vergi ödenecektir.

Ancak, finansal kiralamaya konu malın, Katma Değer Vergisi Kanunu 'nun 13.maddesi hükmü uyarınca Katma Değer Vergisinden istisna edilmiş olması halinde, bu malların finansal kiralama işlemi de Katma Değer Vergisinden müstesna olacaktır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yurt dışından kiralama yapıldığında, düşük oranlı KDV uygulanabilmesi için ya yurt dışındaki firmanın ya da Türkiye'deki firmanın, finansal kiralama şirketi olması şartı aranır. Eğer bu şart gerçekleşmemişse indirimli Katma Değer Vergisi oranı uygulanması mümkün değildir.

Örneğin Türkiye'de faaliyette bulunan bir firma ihtiyaç duyduğu makineyi yurt dışındaki üreticisinden finansal kiralama yoluyla edinmiş de olsa, bu işlemlere indirimli oranda Katma değer vergisi uygulanamaz, çünkü taraflardan ikisi de finansal kiralama şirketi değildir.

3.3.8. Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki Makine ve Teçhizatın Finansal Kiralama Yoluyla İthalinde KDV

Katma Değer Vergisi Kanununun 3174 sayılı Kanunla değişik 13. maddesine 4369 Sayılı Kanunla eklenen (d) bendinde, Yatırım Teşvik Belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki makine ve teçhizat teslimlerinin Katma Değer Vergisinden müstesna olduğu, yatırımın teşvik belgesinde öngörüldüğü şekilde gerçekleşmemesi halinde, zamanında alınmayan verginin alıcıdan, vergi cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edileceği, zamanında alınmayan vergiler ile vergi cezalarında zamanaşımının da, verginin tarhını veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılının başından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

4842 sayılı Kanunun 24.maddesi ile Katma Değer Vergisi Kanununa geçici 18.madde eklenmiştir. Bu madde ile, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13(d) maddesine ilişkin bir düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme ile teşvik belgesine sahip olan, ancak KDV mükellefiyeti bulunmayanlara da söz konusu istisnadan yararlanma hakkı getirilmiştir. Ayrıca bu düzenlemenin, Kanunun yürürlük tarihi olan 24 Nisan 2003 tarihinden önce yapılan teslimler için de uygulanacağı belirtilmiştir.

Ancak Katma değer Vergisi Kanununa eklenen geçici 18.maddede, teşvik belgesiz yapılan yatırım harcamalarına ilişkin herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır.

Gelir Vergisi Kanununda yapılan yeni düzenlemelerle teşvik belgesiz yapılan yatırım harcamaları gelir ve kurumlar vergisi açısından istisnadan yararlanabilecekler, ancak KDV istisnasından yararlanamayacaklardır. Yatırım konusuna giren iktisadi kıymetlerin teslimlerinin katma değer vergisinden istisna olabilmesi için mükellefin teşvik belgesine sahip olması gerekmektedir. Görüldüğü üzere, teşvik belgesi gelir ve kurumlar vergisi açısından önemini kaybetmekle birlikte, KDV istisnası açısından hala önemini korumaktadır.

3.3.9. Kiralama Konusu Malın Kiracıya Tesliminden Sonra Kira Bedelinin Ödenmesine İlişkin Olarak Ortaya Çıkan Muhtelif Harcamalarda KDV

Finansal kiralama şirketinin yapmış olduğu teslimden sonra kira bedelinin ödenmesine ilişkin olarak ortaya çıkan maliyet farkı, maliyete girmeyen gider karşılıkları, temerrüt faizi ve harcamalara da finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymete uygulanması gereken katma değer vergisi oranının uygulanması gerekmektedir. Maliye Bakanlığının 8.06.1994 tarih ve GEL.B.07.0.079/24-160 sayılı muktezasında, finansal kiralama şirketlerinin yapmış oldukları teslimlerden sonra kira bedelinin ödenmesine ilişkin olarak ortaya çıkan maliyet farkı, maliyete girmeyen gider karşılığı, temerrüt faizleri ve harcamalara finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymete uygulanan KDV oranının uygulanması gerektiği belirtilmiştir.⁷⁷

3.4. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DAMGA VERGİSİ

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Kanuna ekli sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, 3 üncü maddesinde ise, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu hükme bağlanmıştır. Kanunun 4 üncü maddesinde de; "Bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılır ve buna göre tabloda yaylı vergisi bulunur.

Kağıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılır.

Mahiyeti tayin edilmek istenen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınır." hükmü yer almaktadır.

Kanunun 10 uncu maddesinde damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide kağıtların nev'i ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas alınacağı, belli para teriminin kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği hükme bağlanmıştır.

⁷⁷ Koç, A.g.e.s,142-143-144.

Damga Vergisi Kanununa ekli 1 Sayılı Tablo'nun, "Belli Parayı İhtiva Eden Kağıtlar" ı içeren "I" numaralı bölümünün "A/I" pozisyonunda, kira sözleşmeleri yer almakta olup, binde 1,5 oranında Damga Vergisine tabi olduğu belirtilmiştir.

Kanuna ekli 2 Sayılı Tablo'nun "IV- Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" bölümüne 01.01.2005 tarihinden geçerli olmak üzere 5281 sayılı Kanun ile eklenen 31, 32 ve 34 numaralı (bundan böyle 31,32 ve 34 numaralı bent olarak ifade edilecektir.) bentlerde ise kira sözleşmelerinden bazılarının Damga Vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.⁷⁸

3.5. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE FAİZ VE KUR FARKININ KAYDI

Finansal kiralama işlemlerinde, sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesinin hangi esaslara göre yapılacağı mükerrer 290. maddede belirtilmiştir. Buna göre, kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir. Kanun hükmüne göre, kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri ana para ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak, ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacak, aktifleştirilecek kullanma hakkı amortismanına tabi tutulacaktır.

Kanun'un açık hükmüne göre kiracı tarafından mal sahibine (kiralayana) yapılan ödemelerin tamamı esas itibariyle kira ödemesi olup, faiz oran dikkate alınarak hesaplanan ana paraya isabet eden kısım amortisman yoluyla faiz kısmı ise dönemsel olarak giderleştirilecektir.

Faiz giderlerinin ve bu arada yabancı para cinsinden yapılan kiralamalarda aleyhe doğan kur farklarının kiralamanın yapıldığı yılda maliyet unsuru mu yoksa gider unsuru mu olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusunda İstanbul Defterdarlığı'ndan talep

⁷⁸Meltem Sağlam, "Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi", Vergi Dünyası Dergisi, Sayı:289, s131-132.

edilen bir Özelge için Gelirler Genel Müdürlüğü vasıtasıyla verilen cevapta; 163 ve 334 no.lu VUK Genel Tebliği'ndeki açıklamalara değinilerek, "finansal kiralama yoluyla edinilen kıymete ilişkin olarak kiralama süresi içinde sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlemesi sonucu ortaya çıkan kur farkının, finansal kiralama konusu kıymetin maliyetine intikal ettirilmesi ve maliyete eklenen bu farkların ilgili kıymetin amortisman süresi içinde itfa edilmesi gerektiği" belirtilmiştir. Söz konusu Özelge'de sadece kur farkından söz edilmiş olup faiz giderlerinden söz edilmemiştir. Ayrıca, Özelge'de aktifleştirilecek kur farkının sadece kiralamanın yapıldığı yılın sonuna kadar olan kısmının değil, kiralama süresi içinde ödenen kur farklarının tamamının aktifleştirileceği belirtilmiştir. Söz konusu ifadeden faiz giderlerinin de aktifleştirileceği sonucu çıkmakta olup, söz konusu Özelge bu haliyle 163 ve 334 no.lu Tebliğlere atıf yapmakla birlikte, atıfta bulunduğu Tebliğlerle çelişmektedir.

Duran varlık edinimlerinde ilgili varlık aktifleştirildiği tarihten sonraki tarihlerde ödenen finansman giderlerinin maliyet unsuru olarak değil, gider unsuru olarak kaydedilmesi gerektiği genel kabul gören bir anlayıştır. Uluslararası Muhasebe Standartlarında da borçlanma maliyetlerinin ilgili kıymetin aktife alındığı tarihten sonraki kısmının gider unsuru olarak dikkate alınması gerektiği açıktır. Aynı ilke SPK tarafından yayımlanan Tebliğ'de de korunmuştur. Bize göre 163 no.lu Tebliğ Vergi Usul Kanunu'nun 262. maddesi hükmüne de aykırı olup uygulamada pek çok sorun yaratmaktadır. Bu nedenlerle kaldırılması gerekir.

Gelirler Genel Müdürlüğü'nün (Gelir İdaresi Başkanlığı'nın) yukarıda belirtilen Özelgesi'ndeki görüş aşağıdaki nedenlerle kabul edilemez.

- Finansal kiralama sözleşmelerinin değerlendirme hükmü özel bir düzenleme ile mükerrer 290. maddede yer almış olup, düzenlemenin yapıldığı 4842 sayılı Kanım gerekçesinde uluslararası muhasebe standartlarının esas alındığı belirtilmiştir. Ne uluslararası standartlarda ne de Türkiye Muhasebe Standartlarında böyle bir düzenleme vardır. Gerek, söz konusu düzenlemenin yer aldığı 319 no.lu VUK Genel Tebliği'nde gerekse 11 no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde ilk yıla ilişkin veya

kiralama süresince ödenen faiz ve kur farkı giderlerinin aktifleştirileceği belirtilmemiştir.

- Gelir İdaresinin görüşü VUK'un 262. maddesi hükmüne de aykırı olup, finansal kiralama sözleşmeleri gereği yapılan ödemeler "iktisadi kıymetin iktisap edilmesi" için yapılmamaktadır.⁷⁹

Yapılan ödemeler esas itibarıyla bir kira ödemesidir. Kira ödemelerinin doğrudan gider yazılacağı açıktır. Kiracının kira süresi sonunda ilgili iktisadi kıymetin düşük bir bedelle satın alacak olması, yapılan kira ödemelerinin iktisap amacıyla yapıldığını göstermez. Finansal kiralama sözleşmelerinde mülkiyet hakkının kiracıya devredilip edilmeyeceğinin, sözleşmenin finansal kiralama niteliğinde olması bakımından bir önemi yoktur.

- Duran varlık edinimlerinde iktisadi kıymetin aktife alındığı (amortisman ayrılabilir duruma gelindiği) tarihe kadar tahakkuk eden finansman maliyetleri maliyet unsuru, bu tarihten sonra tahakkuk edenlerin gider unsuru olarak dikkate alınması hem uluslararası uygulamanın hem de Vergi Usul Kanunu'nun 262. maddesi hükmünün gereğidir. Aktife almaktan maksat söz konusu iktisadi kıymetin ilgili duran varlık hesabına kaydedilmesidir. Geçici vergi uygulaması nedeniyle üzerinden amortisman ayrılan bir iktisadi kıymetin aktifte yer almadığı söylenemeyeceğine göre, aktife alma tarihinin hesap döneminin son gününe (31.12 tarihine) taşınmasının hiçbir haklı ve teknik nedeni yoktur. Hesap dönemi takvim yılı sonu değil, hiç olmazsa geçici vergi uygulamasındaki üçer aylık sürelerin sonu kabul edilmelidir.,

- Ayrıca, 319 no.lu Tebliğ'deki, "finansal kiralama işlemi, esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralayana ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gider kısıtlamasına tabidir" ifadesi kiracı tarafından ödenen faiz ve kur farklarının aktifleştirileceği şeklinde yorumlanamaz. Tam aksine doğrudan gider yazılacağı anlamını taşır. Bilindiği gibi 5024 sayılı Kanunla kaldırılan finansman gider kısıtlaması doğrudan gider yazılan finansman giderleriyle ilgiliydi. Yeniden değerlendirme işlemi yapan ve/veya stoklarını LİFO yöntemine göre değerleyen mükellefler yönünden

⁷⁹Sakıp Şeker, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman ve Finansman Giderlerinin Durumu", Yaklaşım Dergisi, Sayı:154, s.127.

önem taşımaktaydı. Daha açık bir ifadeyle maliyet unsuru olarak değerlendirilen faiz ve kur farkları finansman gider kısıtlamasına tabi değildi. Dolayısıyla 319 no'lu Tebliğ'deki söz konusu ifade kiracı tarafından ödenen faiz ve kur farklarının doğrudan gider yazılacağı anlamım taşımaktadır.

- Aradan iki yıl geçtikten sonra yeni kural getirilmesi ciddiyyetten uzak bir yaklaşım olup, bu anlayış terk edilmelidir. Böyle bir düşünce varsa, bu başlangıçta Kanun hükmünde veya Tebliğ'de açıkça yer almalıydı.

Sonuç itibariyle, finansal kiralama sözleşmesine istinaden ödenen kira tutarları (taksitleri) içinde yer alan faiz ve kur farklarının, gerek kiralamanın yapıldığı ilk yılda gerekse izleyen yıllarda finansman gideri olarak dikkate alınması, kullanıma hazır hale gelinceye kadar ödenen finansman giderlerinin ise diğer amortismanına tabi iktisadi kıymetler için geçerli genel ilkeye göre maliyet unsuru olarak değerlendirilmesi gerekir.

3.5.1. Kiralayannın Ödediği Finansman Giderlerinin Durumu

"Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için Ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir."

319 no.lu Tebliğ'de kiralayan yönünden, aktifleştirilmesi gereken finansman gideri, ilk yıl sözleşme tarihine kadar olan kısımla sınırlandırılmıştır. Örneğin 01.05.2005 tarihinde kiralanmış amacıyla satın alınan bir makine 01.08.2005 tarihinde kiralanmış ise, satın alma tarihi ile kiralama tarihi arasındaki üç aylık süreye ait finansman giderinin 163 no.lu VUK Genel Tebliği'ne göre aktifleştirilmesi gerekmektedir. Bu tarihten sonra ödenecek finansman giderleri, söz konusu iktisadi kıymet aktiften çıkarıldığı için (iz bedelle gösterilecek) doğrudan gider yazılacaktır.

3.5.2. Dönem Sonu Faiz ve Kur Değerleme Farklarının Durumu

Yabancı para cinsinden yapılan kiralamalarda geçici vergi dönemleri veya yıl sonlarında yapılan alacak ve borçlara ilişkin değerlemeden doğan kur farklarının tahakkuk kayıtlarına göre kiracı ve kiralayan tarafından kur farkı geliri veya gideri olarak kaydedilmesinin Maliye Bakanlığı'nın yukarıda belirtilen Özelgesi'ne rağmen mümkün olduğunu düşünüyoruz. Ayrıca, hesap dönemi sonu itibariyle kist dönem esasına göre hesaplanacak faizler de geçici vergi dönemlerinde veya yıl sonlarında dönemsellik esasına göre tahakkuk ettirilerek kiracı tarafından gider, kiralayan tarafından gelir kaydedilmelidir. Bu konudaki duraksama, Vergi Usul Kanunu'nun 281 ve 285. maddelerinde 5228 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle ortadan kalkmıştır.⁸⁰

3.6. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBESİ

4842 sayılı kanunla (01.07.2003) VUK'na "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığı altında mük. 290.'ncü madde eklenmiştir. Vergi Usul Kanunu'nda yapılan düzenlemeye göre kiralama ister leasing şirketi tarafından ister diğer ticari işletmeler tarafından yapılsın kriterlerden herhangi birisine uyulması halinde, kiralama finansal kiralama işlemi kabul edilerek değerlendirilecektir. (VUK GT.319)

Finansal kiralama işlemlerinde değerlendirilecek kalemler:

- Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet
- Sözleşmeden doğan kullanım hakkı (265-Finansal kiralama Konusu Kıymetler)
- Sözleşmeden doğan borç (301-404-Finansal Kiralama İşlemlerinde Borçlar)
- Sözleşmeden doğan alacak (120-220-Alıcılar Hesabı)

Finansal Kiralama Kanunu'na uygun olarak yapılan kiralama işlemleri genellikle V.U.K.'nun getirdiği yeni kriterlere göre de finansal kiralama sayılacaktır. Dolayısıyla kiracı ve leasing firmaları artık leasing işlemlerini bu hükümlere göre değerleyeceklerdir. Kiracılar ödedikleri finansal kiralama taksitlerinin bir kısmını sabit kıymetin satın alınması, diğer kısmını ise finansman gideri olarak ödedikleri için, kira faturalarının sadece finansman giderleri kısmını dönem gideri olarak dikkate alacaktır. Finansal Kiralama şirketleri, yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal

⁸⁰ Şeker,A.g.e., s.128.

kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanmaya devam edecektir. Kira süresi içinde iktisadi kıymetin tüm bedeli faiziyle birlikte kiralayana aktarılabilir. Böyle bir durumun tespiti durumunda ise kanun koyucu bu tür işlemleri varlık satışı gibi gördüğünden, muhasebeleştirme standardını da varlık satışına uygun bir şekilde yeniden düzenlemiştir. Kanun koyucu bazı işlemlerin finansal kiralama kapsamında değerlendirilmesini uygun bulmamıştır. Bunlar; doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleridir. Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri de, sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet haklarının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa finansal kiralama olarak kabul edilmiştir.⁸¹

3.6.1. Kiralayan Açısından

4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 25. maddesiyle 01.07.2003 tarihinden geçerli olmak üzere; 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlıklı mükerrer md. 290 İle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin uluslararası muhasebe standartlarına uygun hale getirilmesi sağlanmaya çalışılmıştır.

Finansal kiralama konusunda 4842 sayılı Kanunla yapılan düzenlemeye paralel olarak, 11 Seri No.lu Muhasebe Uygulama Genel Tebliği ile bazı hesapların tanımlarına ilave yapılmak (120, 121, 220, 221), boş olan bazı hesap kodları da isimlendirilmek suretiyle finansal kiralama işlemlerinin kayıt usulü belirlenmiştir.

11 Seri No.lu Muhasebe Uygulama Genel Tebliği Öncesi Uygulama

Kiraya veren taraf kiralamadan doğan alacaklarını normal kiralama işlemi gibi kayıtlarına geçirmekteydi. Kiracıdan olan alacaklar için 120-220 Alıcılar Hesapları,

⁸¹Yasin Gerçek, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", E- Yaklaşım Dergisi, sayı: 29, s.551.

karşılığında pasifte ise 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler ve 480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler Hesapları kullanılmaktaydı. Dönem sonlarında kira bedelleri tahsil edildikçe 120-220 Alıcılar Hesapları tahsilat şekline göre 100 Kasa veya 102 Bankalar Hesapları ile, 380-480 Gelecek Aylara ve Gelecek Yıllara Gelirler Hesapları ise 600 Yurt İçi Satışlar ile kapatılmaktaydı. Kira bedelleri tahsil edildikçe de 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler hesabından 600 Yurtiçi Satışlar hesabına aktarılarak gelir kaydedilmekte idi. Ayrıca muhasebenin dönemsellik ilkesi gereğince uzun vadeli hesaplardaki tutarın vadesine bir yıldan daha az kalan kısmı kısa vadeli hesaplara aktarılmaktaydı. 220 Alıcılar hesabından o dönem tahsil edilecek olanı 120 Alıcılar hesabına, 480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler hesabından o dönem içinde gelir kaydedilecek olan kısmı 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler hesabına alınmaktaydı.

Kiracı durumunda olan işletmeler ise, borçlarını aynı şekilde 320 Satıcılar ile 420 Satıcılar hesapları ile 180 Gelecek Aylara Ait Giderler ve 280 Gelecek Yıllara Ait Giderler hesaplarında izlemekte ve ödeme yapıldıkça da 180 Gelecek Aylara Ait Giderler hesabından ilgili gider veya maliyet hesaplarına aktarmakta idiler.

Finansal kiralama işlemlerinin kiracının bilançosuna yansıtılmaması nedeniyle varlıklar ve borçların seviyesi olduğundan az gösterilmekte, olması gerekenden düşük tutarlar kullanılarak yapılan analizlerde finansal oranlar gerçeği yansıtmamakta ve analist doğru ve tam bilgi alamamaktadır. Bu durum, muhasebenin ilgili tarafları yanıltmayacak, onların gereksinimlerini karşılayacak tarafsız, doğru ve adil bilgiler verilmesini öngören muhasebenin temel kavramlarından "sosyal sorumluluk kavramı"nın gereklerinin yerine getirilmemesi sonucunu doğurmaktadır .

11 Seri No.lu Muhasebe Uygulama Genel Tebliği Uygulaması

Tebliğdeki düzenleme ile 120 Alıcılar ve 220 Alıcılar hesaplarının açıklamalarına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir" ibaresi; 121 Alacak Senetleri ve 221 Alacak Senetleri hesaplarının açıklamalarına da "Finansal kiralamadan doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadeleri eklenmiştir.

11 Seri No.lu Muhasebe Uygulama Genel Tebliği ile aşağıdaki hesaplar açılmıştır:

*124- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)

- *224- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)
- *301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
- *401- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
- *302- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri
- *402- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri

Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin kiralınması sonucu her dönem sonunda ödenecek kira tutarı aşağıdaki formüllerden herhangi biri yoluyla bulunabilir:

$$YıllıkKiraTutan = Ax \frac{f(Kr)^n \times r}{[1+r]^n - 1} \quad \begin{array}{l} A = \text{Anapara} \\ r = \text{Faiz Oranı} \\ n = \text{Dönem Sayısı} \end{array}$$

$$Yıllık Kira Tutarı = \frac{\text{Anapara} \times r}{1 - \frac{1}{[1+r]^n}}$$

Anapara olarak finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin bugünkü değeri veya diğer bir deyişle rayiç bedeli dikkate alınmalıdır. Faiz oranı sözleşmede veya başka bir şekilde taraflarca belirlenen kiralama işleminde kullanılacak faiz oranıdır. Dönem sayısı ise Finansal Kiralamaya konu iktisadi kıymeti kiralama süresince yapılacak kira ödemelerin adedidir.

Yukarıda yapılan tüm bu açıklamalardan sonra konuyu örnekle pekiştirmek yerinde olacaktır.

Finansal Kiralamaya İlişkin Bir Örnek

Örnek: Faaliyet konusu finansal kiralama olan bir işletme 80.000 YTL (KDV hariç) rayiç bedelle aktifine kayıtlı bir makineyi 01.01.2005 tarihi itibarıyla (X) A.Ş.'ye 8 yıllığına kiraya vermiş olup ödemeler eşit taksitler halinde yapılacaktır. Sözleşmede kullanılacak faiz oranı taraflarca % 12 olarak belirlenmiştir. Kira süresi sonunda makinenin mülkiyeti kiracıya geçecektir. Finansal kiralama şirketi makineye ilişkin KDV'yi makine bedeline dahil etmiştir. Makinenin faydalı ömrü 10 yıldır.

Kiraya veren şirketin finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti alış kaydı:

01/01/2005	
253 Tesis Makine Cihaz	80.000,0000 YTL
191 İndirilecek KDV	800,0000 YTL
102 Bankalar	80.800,0000 YTL
Makinenin Kiraya Veren Tarafından Satın Alınması,	

Yukarıda 4.3 bölümünde açıklandığı üzere faaliyet konusu finansal kiralama olan işletmelerce veya finansal kiralama yapan işletmelere mal ve hizmet teslimlerinde KDV oranı % 1 olarak uygulanmaktadır.⁸²

Yukarıdaki veriler formüle uyguladığında yıllık kira tutarı aşağıdaki gibi bulunur:

$$A = 80.000 \text{ YTL} \quad r = \%12 \quad n = 8$$

$$[(1+0,12)^8 \times 0,12]$$

$$80.000 \times x = 16.104,2273 \text{ YTL}$$

$$[(1+0,12)^8 - 1]$$

ÖDEME PLANI

1	2	3	4	5
Vade	Kira	Faiz (5x0,12)	Anapara (2 - 3)	Kalan Anapara
				80.000,0000 YTL
31.12.05	16.104,2273 YTL	9.600,0000 YTL	6.504,2273 YTL	73.495,7727 YTL
31.12.06	16.104,2273 YTL	8.819,4927 YTL	7.284,7346 YTL	66.211,0381 YTL
31.12.07	16.104,2273 YTL	7.945,3246 YTL	8.158,9027 YTL	58.052,1354 YTL
31.12.08	16.104,2273 YTL	6.966,2562 YTL	9.137,9711 YTL	48.914,1643 YTL
31.12.09	16.104,2273 YTL	5.869,6997 YTL	10.234,5276 YTL	38.679,6367 YTL
31.12.10	16.104,2273 YTL	4.641,5564 YTL	11.462,6709 YTL	27.216,9658 YTL
31.12.11	16.104,2273 YTL	3.266,0359 YTL	12.838,1914 YTL	14.378,7744 YTL
31.12.12	16.104,2273 YTL	1.725,4529 YTL	14.378,7744 YTL	0,0000 YTL
Toplam	128.833,8185 YTL	48.833,8185 YTL	80.000,0000 YTL	

Kaynak : Yasin Gerçek, e-Yaklaşım Dergisi, Sayı: 29, s.554

⁸² Gerçek,A.g.e.,s. 553.

1 no.lu sütun kira tutarlarını Ödeme zamanlarını, 2 no.lu sütun her dönem sonunda Ödenecek kira tutarını, 3 no.lu sütun ödenen kira tutarı içindeki faiz kısmını, 4 no.lu sütun ödenen kira tutarı içindeki anapara tutarını, 5 no.lu sütun ise iktisadi kıymetin rayiç bedelinden o zamana kadar ödenen anapara tutarları düşüldükten sonra kalan anapara miktarını göstermektedir. Her dönem kalan anapara ile faizi çarptığımızda o dönem ödenecek kira tutarı içindeki faiz tutarım buluruz. Kira tutarından bu faiz kısmı çıkarıldığında ise o dönem ödenecek anapara miktarı bulunmuş olur.

3.6.2. Kiraya Veren Tarafından Yapılacak Muhasebe Kayıtları

Finansal kiralama sözleşmesi yapıldığında kiraya veren taraf durumunda olan finansal kiralama şirketi, finansal kiralama konusu varlığı kayıtlarından çıkarırken varlığın "net bilanço aktif değeri" ile "kira ödemelerinin bugünkü değeri"ni karşılaştıracaktır. Net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinin birbirinden farklı olmasına taraflarca belirlenen faiz oranı neden olmaktadır. Ancak genellikle net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerini birbirine eşitleyen faiz oranı tercih edilmektedir.⁸³

Yukarıda 2 no.lu tabloda belirtildiği üzere kiraya verenin kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti değerlemesinde 3 farklı durum söz konusu olmaktadır. Bunları kısa örneklerle açıklamak gerekirse;

a- Finansal kiralama konusu varlığın net bilanço aktif değerinin kira ödemelerinin bugünkü değerinden fazla olması durumu: (Faiz Oranı = % 15,97)

Net Bilanço Aktif Değeri	80.000 YTL
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	70.000 YTL

⁸³ Gerçek,A.g.e.,s. 554.

_____ 01/01/2005 _____	
120 Alıcılar	16.104,2273 YTL
220 Alıcılar	112.729,4912 YTL
253 Tesis Makine Cihaz	10.000,0000 YTL
253.01 Finansal Kiralamaya Konu Makineler	
253 Tesis Makine Cihaz	80.000,0000 YTL
124 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel	11.184,4444 YTL
224 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel.	47.648,8119 YTL
Kiraya Veren Tarafından Sözleşme Yapıldığındaki Kayıt	
_____ / _____	

Kiraya veren taraf iktisadi kıymetin bugünkü değerinin kira ödemelerinin bugünkü değerinden fazla olan kısmını amortismanına tabi tutmaya ve enflasyon düzeltmesi hükümlerini uygulamaya devam edecektir.

_____ 31/12/2005 _____	
730 Genel Üretim Giderleri	1.000,0000 YTL
257 Birikmiş Amortismanlar	1.000,0000 YTL
Kiraya Veren Tarafından Yapılacak Amortisman Kaydı	
_____ / _____	

b- Finansal kiralama konusu varlığın net bilanço aktif değerinin kira ödemelerinin bugünkü değerinden az olması durumu: (Faiz Oranı = % 8,74)

Net Bilanço Aktif Değeri	80.000 YTL
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	90.000 YTL

01/01/2005	
120 Alıcılar	161.042.273 YTL
220 Alıcılar	1.127.294.912 YTL
253 Tesis Makine Cihaz	799.990.000 YTL
253.02 Kiralama Amacıyla Satın Alınan Makineler	
124 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel.	78.664.941 YTL
224 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel.	309.673.240 YTL
679 Diğer Olağan Dışı Gelir ve Kârlar	100.000.000 YTL
Kiraya Veren Tarafından Sözleşme Yapıldığındaki Kayıt	
	1.288.337.180 .128.832.818
/	

c- Finansal kiralama konusu varlığın net bilanço aktif değerinin kira ödemelerinin bugünkü değerine eşit olması durumu:⁸⁴

Net Bilanço Aktif Değeri	80.000 YTL
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	80.000 YTL

01/01/2005	
120 Alıcılar	16.104,2273 YTL
220 Alıcılar	112.729,4912 YTL
253 Tesis Makine Cihaz	79.999,0000 YTL
253.02 Kiralama Amacıyla Satın Alınan Makineler	
124 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Ge	1.9.600,0000
224 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel.	39.233,8184
Kiraya Veren Tarafından Sözleşme Yapıldığındaki Kayıt	
/	

⁸⁴ Gerçek,s. 555.

Yukarıda verilen örnekte iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri birbirine eşit olduğundan kiraya verenin sözleşme düzenlendiğinde yapacağı kayıt yukarıda "c" bölümündeki kayıt ile aynı olacaktır. Burada 120 alıcılar hesabına ilk dönem elde edilecek kira tutan, 220 alıcılar hesabına bir yıldan daha uzun vadeli kira tutarları kaydedilmiştir . 4842 sayılı düzenleme ile kiralama konusu iktisadi kıymet kiracının aktifinde yer alacağından kiraya veren işletme iktisadi kıymeti ancak iz bedeliyle değerleyebilir (İktisadi kıymetin net değerinin kira ödemelerinin bugünkü değerinden büyük olduğu durum hariç.). Dolayısıyla yukarıdaki kayıta 253 Tesis Makine ve Cihaz Hesabından iktisadi kıymetin iz bedeliyle değerlendirilmesi sağlanacak şekilde çıkış yapılmıştır.

Kira tutarları aktif karakterli 120 ve 220 Alıcılar hesaplarına, kira tutarları içindeki faiz kısmı ise pasif karakterli 124 ve 224 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel. Hesaplarına kaydedilmelidir. 2005 yılı içinde tahsil edeceği kira tutarı içindeki faiz kısmı 124 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel. Hesabına, daha sonraki yıllarda tahsil edeceği faiz tutarı ise 224 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel. Hesabına kaydedilmiştir .

Kiraya verenin ilk kira tahsilatını gerçekleştirdiğinde yapacağı kayıtlar:

_____ 31/12/2005 _____	
100 Kasa	162.652.696 YTL
124 Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gel	96000000
391 Hesaplanan KDV (%1)	1610423
120 Alıcılar	161042273
600 Yurt İçi Satışlar	96000000
Kira Tahsilatı Kaydı	
_____ / _____	

Tahsil edilen kira tutarı içindeki faiz kısmı finansal kiralama yapan şirket için gelir niteliği taşıdığından 600 Yurt İçi Satışlar Hesabına kaydedilmiştir. Faaliyet konusu Finansal Kiralama olmayan işletmeler ise bu gelirlerini 649 Diğer Gelir ve Kârlar Hesabına kaydedecektir.⁸⁵

⁸⁵ Gerçek,A.g.e.,s. 556.

_____ 01.01.2006 _____	
120 Alıcılar	161.042.273 YTL
220 Alıcılar	161.042.273 YTL
2.Dönem Tahsil Edilecek Kira Tutarının Kısa vadeli Hesaplara Aktarılması	
_____ / _____	

_____ 01/01/2006 _____	
224 Alıcılar	88.194.927 YTL
124 Alıcılar	88.194.927 YTL
2. Dönem Tahsil Edilecek Faiz Tutarının Kısa vadeli Hesaplara Aktarılması	
_____ / _____	

Ertesi yıl tahsil edilecek kira gelirleri uzun vadeli (220) - Alıcılar hesabından kısa vadeli (120) -Alıcılar hesabına, faiz gelirleri ise uzun vadeli (224) - Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabından kısa vadeli (124) - Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri hesabına alınmalıdır. Aynı kayıt o dönemde tahsil edilecek faiz geliri dikkate alınarak kiralama işlemi bitene kadar her dönem sonunda tekrarlanacaktır.

Kira ödemeleri bittikten sonra kiralama konusu iktisadi kıymetin mülkiyeti kiracıya devredildiğinde aşağıdaki kayıt yapılacaktır:

_____ 31/12/2012 _____	
100 Kasa	10.100 YTL
253 Tesis Makine ve Cihaz	10.000 YTL
391 Hesaplanan KDV	100 YTL
Kiralama İşlemi Bittiğinde İktisadi Kıymetin Kiracıya Devredilmesi	
_____ / _____	

3.6.2.1. Kiracı Tarafından Yapılacak Muhasebe Kayıtları

Kiracı taraf kiralama işlemine ilişkin sözleşme yapıldığında aşağıdaki kaydı yapacaktır:

01/01/2005	
260 Haklar	80.000.0000
302 Ertelemiş Fin.Kir.Borç.Mal.(-)	96000000
402 Ertelemiş Fin.Kir.Borç.Mal.(-)	392338184
301 Fin.Kir.İşl. Borçlar	161042273
401 Fin.Kir.İşl. Borçlar	1127595912
Kiracı Tarafından Sözleşme Yapıldığındaki Kayıt	
/	

319 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin B/1 bölümünde belirtildiği üzere kiralama konusu iktisadi kıymeti kullanma hakkı kiracıya bırakılmıştır. Buna istinaden kiracı iktisadi kıymeti aktifine kira ödemelerinin bugünkü değeri ile haklar olarak kaydedecektir. Burada 301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabına ilk dönem ödenecek kira tutarı, 401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabına bir yıldan daha uzun vadeli kira ödemeleri, 302 Ertelemiş Fin.Kir.Borç.Mal. hesabına ilk dönem ödenecek kira tutarı içindeki faiz kısmı, 402 Ertelemiş Fin.Kir.Borç.Mal. hesabına bir yıldan daha uzun vadeli kira tutarları içindeki faiz kısmı kaydedilmiştir.

Kiracı kiraladığı iktisadi kıymeti kiralama işlemi bitene kadar aktifinde haklar olarak gösterecektir. Kiralama sona erdiğinde kiralama konusu iktisadi kıymet kiracının mülkiyetine geçtiğinde söz konusu iktisadi kıymet haklar hesabından Maddi Duran Varlıklar grubuna alınmalıdır.

Kiracının ödemede bulunduğu yapması gereken kayıtlar:⁸⁶

31/12/2005	
301 Fin.Kir.İşl.Borç.Maliyetleri	161.042.273 YTL
780 Finansman Giderleri	9.600.000 YTL
191 İndirilecek KDV	1610423 YTL

⁸⁶ Gerçek,A.g.e.,s. 557.

100 Kasa	166.252.696 YTL	
302Ertelenmiş Fin.Kir.Borç.Mal		96.000.000 YTL
Kira ödemesi Kaydı		
_____ / _____		
_____ / _____		
730 Genel Üretim Giderleri	80.000.000 YTL	
268 Birikmiş Amortismanlar	80.000.000 YTL	
Kiracı Tarafından Yapılacak Amortisman Kaydı		
_____ / _____		

Kiracının ödediği kira içindeki faiz giderleri finansman gideri olarak kaydedilmelidir. 4842 sayılı yasa öncesinde kiracı, ödemelerinin tümünü gider olarak kaydetme hakkına sahipti. Yeni düzenleme ile kiracı iktisadi kıymete ilişkin ödediği faizi gider yazma, kiraladığı iktisadi kıymete ilişkin amortisman uygulama hakkına sahiptir.

_____ 01/01/2006 _____		
302 Ertelenmiş Fin.Kir.Borç.Mal.	8.819.4927YTL	
402 Ertelenmiş Fin. Kir. Borç. Mal.		8.819.4927YTL
2. Dönem Ödenecek Faiz Tutarının Kısa vadeli		
Hesaplara Aktarılması		
_____ / _____		
_____ 01.01.2006 _____		
401 Fin.Kir.İşl. Borçlar	16.104,2273YTL	
301 Fin.Kir.İşl. Borçlar		16.104,2273YTL
2. Dönem Ödenecek Kira Tutarının Kısa vadeli		
Hesaplara Aktarılması		
_____ / _____		

Ertesi dönem ödenecek kira tutarı içindeki faiz tutarı 402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabından 302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabına alınmalıdır. Yine aynı şekilde 401 Finansal Kiralama

İşlemlerinden Borçlar Hesabında yer alan toplam kira ödemelerinin ertesi yıla ait kısmı 301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabına alınmalıdır.⁸⁷

3.6.3. Leasing İşlemlerinin Vergi Usul Kanununa Göre Muhasebeleştirilmesi

3.6.3.1 Sabit Kıymetin Satın Alınması

a) Sabit Kıymetin Yurtiçinden Satın Alınması

_____ / _____
250 ARAZİ VE ARSALAR
252 BİNALAR
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR
254 TAŞITLAR
192 İNDİRİLECEK KDV
100 KASA
104 BANKALAR
105 VERİLEN ÇEKLER
320 SATICILAR

Sabit kıymetin satın alınması

_____ / _____

Leasing şirketi tarafından leasing sözleşmesi konusu sabit kıymet satın alındığı zaman sabit kıymetin niteliğine göre 250, 252, 253 veya 254 hesaplardan ilgili olanı sabit kıymet tutarı kadar, 192 hesap KDV tutarı kadar borçlandırılır. Karşılığında satın alma şekline göre 100, 104, 105 veya 320 hesaplardan ilgili olanlar ilgili tutar kadar alacaklandırılır.

b) Sabit Kıymetin Yurtdışından İthal Edilmesi

_____ / _____
257 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI
257 02 Yurtdışı Sipariş Avansları
320 SATICILAR
320 02 Yurtdışı Satıcılar

Akreditif açılması

_____ / _____

⁸⁷Gerçek,A.g.e.,s. 558.

Yurtdışından sabit kıymet ithal etmek için leasing şirketi akreditif açtığı zaman açılan akreditif tutarı kadar 257 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 320 hesap alacaklandırılır.

_____ / _____	
257	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI
257 02	Yurtdışı Sipariş Avansları
192	İNDİRİLECEK KDV
	100 KASA
	104 BANKALAR
	105 VERİLEN ÇEKLER
	320 SATICILAR

İthalat masrafları

_____ / _____

İthalat ile ilgili olarak navlun, sigorta, ardiye ücreti, gümrük vergisi, fonlar, gümrükçü komisyonu gibi harcamalar yapıldıkça yapılan harcama tutarları 257 hesaba, İndirilecek KDV 192 hesaba borç kaydedilir, karşılığında harcamanın yapılış şekline göre 100, 104, 105, 320 hesaplardan ilgili olanları ilgili tutarlar kadar alacaklandırılır.⁸⁸

_____ / _____	
253	TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR
254	TAŞITLAR
	257 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI
	257 02 Yurtdışı Sipariş Avansları

Sabit kıymetin fiili ithalatının yapılması

_____ / _____

Sabit kıymetin fiili ithalatı yapıldığı zaman 257 hesapta oluşan maliyet bedeli ile 253 veya 254 hesaplardan ilgili olanına borç kaydedilir, karşılığında aynı tutar kadar 257 hesap alacaklandırılır.

⁸⁸ M.Vefa Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", Beta Yayınları Baskı :1, s. 86-87.

3.6.3.2 Sabit Kıymetin Kiralanması

_____ / _____

120 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR(TL)
121 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR(YP)
220 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
221 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (YP)
122KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
123KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)
222KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
223KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)

Leasing sözleşmesi imzalanması

_____ / _____

Kiracı ile leasing sözleşmesi imzalandığı zaman sözleşme ile taksitlendirilmiş toplam alacak tutarı para birimi ve vade durumuna göre 120, 121, 220, 221 hesaplardan ilgili olanına borç, karşılığında aynı tutar 122, 123, 222, 223 hesaplardan ilgili olanına alacak kaydedilir.

3.6.3.3 Kira Faturalarının Düzenlenmesi

_____ / _____

129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR
601 YURTDIŞI KİRALAMALAR
390 01 HESAPLANAN KDV

Kira faturasının düzenlenmesi

_____ / _____

Kira döneminde kiracıya kira faturası düzenlendiği zaman kira tutarı kadar 129 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 600 veya 601 hesap alacaklandırılır. Ayrıca taksit tutan üzerinden tahakkuk ettirilen % 1 KDV tutan kadar 129 hesap borçlandırılır, karşılığında 390 hesap alacaklandırılır.

_____ / _____

122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)

123 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)

120 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)

121 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (YP)

Kira faturasının düzenlenmesi

_____ / _____

Kira döneminde kiracıya kira faturası düzenlendiği zaman KDV'siz taksit tutan kadar 122 veya 123 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 120 veya 121 hesap alacaklandırılır.⁸⁹

3.6.3.4. Kira Tahsilatlarının Yapılması

_____ / _____

100 KASA

102 EFEKTİF DEPOSU (YP)

103 ALINAN ÇEKLER

104 BANKALAR

129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR

129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama

Alacakları

Kira tahsilatının yapılması

_____ / _____

⁸⁹ Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", s. 88-89.

Kira taksitleri tahsil edildikçe tahsilatın yapılış şekline göre 100. 102. 103. 104 hesaplardan ilgili olanları taksit tutan kadar borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 129 hesap alacaklandırılır.

3.6.3.5. Yıl Sonu İşlemleri

_____ / _____
634 AMORTİSMANLAR
634 02 Finansal Kiralamadaki Mallar Amortismanı
257 BİRİKMIŞ AMORTİSMANLAR
Amortisman ayrılması

_____ / _____
Yıl sonunda amortisman ayrılma işlemi yapıldığı zaman, ayrılan amortisman tutarı kadar 634 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 257 hesap

_____ / _____
141 GELİR TAHAKKUKLARI
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR
601 YURTDIŞI KİRALAMALAR
Gelir Tahakkuku

_____ / _____
Yıl sonunda tahsilatı bir sonraki yıla sarkan kira tutarının o yıla ilişkin olan kısmı için gelir tahakkuku yapılır. Tahakkuk ettirilecek tutar kadar 141 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 600 veya 601 hesap alacaklandırılır.

_____ / _____
120 FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)

220 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)

Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı

_____ / _____

Yıl sonunda vadeleri bir sonraki yıla isabet eden finansal kiralama alacaklarının tutarı kısa vadeli alacaklar hesabına virman edilir. Bunun için virmanı yapılacak kısa vadeli kira alacakları tutarı 120 hesaba ve 222 hesaba borç kaydedilir. Bunun karşılığında aynı tutarlar sırasıyla 122 ve 220 hesaplara alacak kaydedilir.

3.6.4. Leasing İşlemlerinde Uluslararası Muhasebe Standardı

Hazine Müsteşarlığınca yayınlanan Finansal Kiralama Şirket erine Yönelik Muhasebe ve Raporlama Esaslarına göre 17 Nolu Uluslararası Muhasebe Standardına uygun raporlama yapmak için mevcut mali mevzuata uygun olarak tutulan kayıtlarda düzeltme yapılmayacaktır. 17 Nolu Uluslararası Muhasebe Standardı sadece raporlamada kullanılacak, bunun içinde muhasebe dışı hesaplama, işlem ve düzenlemeler yoluyla gerekli veriler üretilecektir.

3.6.4.1. Vergi Usul Kanunu (VUK) ile UMS 17 Arasındaki Kavram Farkları

17 Numaralı Uluslararası Muhasebe Standardı ile Vergi Usul Kanunu arasındaki temel farklar şu şekildedir:

1 - Leasing konusu sabit kıymet VUK'na göre leasing şirketinin bilançosunda sabit kıymet hesabında gözüktüyor. UMS'de ise net sabit kıymet yatırım getirişi olarak gözüktüyor.

2- Sabit kıymetler VUK'na göre leasing şirketinin bilançosunda gözüktüğü için amortismanda leasing şirketi tarafından ayrılıyor. UMS'de ise bilançoda sabit kıymet gözükmeyi için amortisman söz konusu değildir.

3- Leasing taksiti tutarlarının tümü VUK'da kiracı açısından gider, leasing şirketi

açısından gelir olarak kaydediliyor. UMS'de ise leasing şirketi sadece kira taksitleri içerisindeki faiz tutarlarını gelir olarak kaydediyor.

4- Sabit kıymetlerin yeniden değerlemesi VUK'na göre leasing şirketi tarafından yapılmaktadır. Sabit kıymet satıldığı zaman değerlendirme fonu ya sermayeye eklenir ya da gelir yazılır. UMS'de ise yasal kayıtlarda yapılan yeniden değerlendirme ters çevrilerek özkaynaklarda (-) olarak gösterilir.

5- Dönem sonlarında yapılacak gelir tahakkuklarında VUK'na göre kira taksitlerinin tümü dikkate alınır. UMS'de ise kira taksitleri içindeki faiz kısmı dikkate alınır.

6- Sabit kıymet ile ilgili faiz ve kur farklarının VUK'na göre yatırım döneminin sonuna kadar aktifleştirilmesi zorunludur. Sonraki dönemlerde ise aktifleştirilmesi veya gider yazılması ihtiyaridir. UMS'de ise sabit kıymetin kullanıma hazır olduğu ana kadar ki faiz ve kur farkları aktifleştirilebilir. Bu tarihten sonraki faiz ve kur farklarının gider olarak kaydedilmesi gerekir.⁹⁰

3.6.5. Leasing İşlemlerinin Uluslararası Muhasebe Standardına(UMS 17) Göre Muhasebeleştirilmesi

3.6.5.1 Sabit Kıymetin Satın Alınması ve Kiralanması

a) Sabit Kıymetin Yurtiçinden Satın Alınması

120	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
121	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (YP)
220	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
22 1	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (YP)
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
123	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)
222	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
223	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)
100	KASA
104	BANKALAR

⁹⁰ Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", s. 90-91-92

105 VERİLEN ÇEKLER
106 320 SATICILAR
Sabit kıymetin satın alınarak kiralanması

_____ / _____

Sabit kıymet satın alınıp kiracıya kiralandığı zaman sözleşme ile taksitlendirilmiş toplam kira alacakları tutarı para birimi ve vade durumuna göre 120, "121, 220. 221 hesaplardan ilgili olanına borç, karşılığında kira alacakları toplamı içerisindeki faiz tutarı 122, 123. 222, 223 hesaplardan ilgili olanına ve sabit kıymetin satın alma şekline göre yapılan ödeme veya tahakkuk 100, 104. 105 veya 320 hesaplardan ilgili olanlara alacak kaydedilir.

c) Sabit Kıymetin Yurtdışından İthal Edilmesi

_____ / _____

257 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI
257 02 Yurtdışı Sipariş Avansları
320 SATICILAR
320 02 Yurtdışı Satıcılar

Akreditif açılması

_____ / _____

Yurtdışından sabit kıymet ithal etmek için leasing şirketi akreditif açtığı zaman açılan akreditif tutan kadar 257 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 320 hesap alacaklandırılır.

_____ / _____

257 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI
257 02 Yurtdışı Sipariş Avansları
192 İNDİRİLECEK KDV
100 KASA
104 BANKALAR
105 VERİLEN ÇEKLER
320 SATICILAR

İthalat masrafları

_____ / _____

İthalat ile ilgili olarak navlun, sigorta, ardiye ücreti, gümrük vergisi, fonlar, gümrükçü komisyonu gibi harcamalar yapıldıkça yapılan harcama tutarları 257 hesaba.

İndirilecek KDV 192 hesaba borç kaydedilir, karşılığında harcamanın yapılış şekline göre 100. 104, 105, 320 hesaplardan ilgili olanları ilgili tutarlar kadar alacaklandırılır.⁹¹

-
- 120 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
121 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (YP)
220 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
221 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (YP)
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
123 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)
222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
223 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP)
257 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI 257 02Yurtdışı Sipariş Avansları
Sabit kıymetin fiili ithalatının yapılarak kiralanması

Sabit kıymetin fiili ithalatı tamamlanıp kiracıya kiralandığı zaman sözleşme ile taksitlendirilmiş toplam kira alacakları tutarı para birimi ve vade durumuna göre 120, 121, 220. 221 hesaplardan ilgili olanına borç, karşılığında kira alacakla¹ⁿ¹ toplamı içerisindeki faiz tutan 122, 123. 222. 223 hesaplardan ilgili olanına ayrıca ithal edilen sabit kıymetin maliyet tutan 257 hesaba alacak kaydedilir.

3.6.5.2. Kira Faturalarının Düzenlenmesi

-
- 129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları
120 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN
ALACAKLAR (TL)
121 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN
ALACAKLAR (YP)

⁹¹ Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", s. 93-94

390 01 HESAPLANAN KDV
Kira faturasının düzenlenmesi

_____ / _____

Kira döneminde kiracıya kira faturası düzenlendiği zaman kira tutarı kadar 129 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 120 veya 121 hesap alacaklandırılır. Ayrıca taksit tutan üzerinden tahakkuk ettirilen % 1 KDV tutarı kadar 129 hesap borçlandırılır, karşılığında 390 hesap alacaklandırılır.

_____ / _____
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
123 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (YP) ...
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR
601 YURTDİŞİ KİRALAMALAR
Kira faturasının düzenlenmesi
_____ / _____

Kira faturası düzenlendiği zaman fatura toplamı içerisindeki faiz tutan kadar 122 veya 123 hesap borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 600 veya 601 hesap alacaklandırılır.⁹²

3.6.5.3 Kira Tahsilatının Yapılması

_____ / _____
100 KASA
102 EFEKTİF DEPOSU (YP)
103 ALINAN ÇEKLER
104 BANKALAR
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları
Kira tahsilatının yapılması
_____ / _____

⁹² Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", s. 95-96

Kira taksitleri tahsil edildikçe tahsilatın yapılış şekline göre 100. 102. 103, **104** hesaplardan ilgili olanları taksit tutan kadar borçlandırılır, karşılığında aynı tutar kadar 129 hesap alacaklandırılır.

3.6.5.4 Yıl Sonu İşlemleri

_____ / _____
141 GELİR TAHAKKUKLARI
 600 YURTİÇİ KİRALAMALAR
 601 YURTDIŞI KİRALAMALAR
Gelir Tahakkuku
_____ / _____

Yıl sonunda tahsilatı bir sonraki yıla sarkan kira tutarının o yıla ilişkin olan kısmı için gelir tahakkuku yapılır. Tahakkuk ettirilecek tutar kadar 141 hesap borçlandırılır. karşılığında aynı tutar kadar 600 veya 601 hesap alacaklandırılır.

_____ / _____
120 FİNANSAL KİRALAMA
 İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
 KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
 122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
 KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)
 220 FİNANSAL KİRALAMA
 İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)
Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı
_____ / _____

Yıl sonunda vadeleri bir sonraki yıla isabet eden finansal kiralama alacaklarının tutarı kısa vadeli alacaklar hesabına virman edilir. Bunun için virmanı yapılacak kısa vadeli kira alacakları tutarı 120 hesaba, tutar içindeki faiz miktarı 222 hesaba borç kaydedilir. Bunun karşılığında aynı tutarlar sırasıyla 122 ve 220 hesaplara alacak kaydedilir.

3.6.6. Örnek Uygulama

AMORTİZASYON

TABLOSU

KİRALAMA TUTARI :

250.000

FAİZ ORANI: %85

<u>DÖNEM</u>	<u>KİRA</u>	<u>ANAPARA</u>	<u>FAİZ</u>	<u>BAKİYE</u>
1	18397	689	17708	249311
2	18397	737	17660	248.574
3	18397	790	17607	247.784
4	18397	846	17551	246.939
5	18397	906	17491	246.033
6	18397	970	17427	245.063
7	18397	1038	17359	244.025
8	18397	1112	17285	242.913
9	18397	1191	17206	241.723
10	18397	1275	17122	240.448
11	18397	1365	17032	239.082
12	18397	1462	16935	237.620
1. YIL TOPLAMI	220.764		12.380	208.384
13	8397	1566	16831	236.055
14	8397	1676	16721	234.378
15	18397	1795	16602	232.583
16	18397	1922	16475	230.661
17	18397	2059	16338	228.602
18	18397	2204	16193	226.398
19	18397	2360	16037	224.037

20	18397	2528	15869	221.510
21	18397	2707	15690	218.803
22	18397	2898	15499	215.904
23	18397	3104	15293	212.801
24	18397	3324	15073	209.477
2. YIL TOPLAMI		220.764	28.143	192.621
25	18397	3559	14838	205.918
26	18397	3811	14586	202.107
27	18397	4081	14316	198.026
28	18397	4370	14027	193.655
29	18397	4680	13717	188.976
30	18397	5011	13386	183.964
31	18397	5366	13081	178.598
32	18397	5746	12651	172.852
33	18397	6153	12244	166.699
34	18397	6589	11808	160.110
35	18.397	7.056	11.341	153.054
36	18.397	7.556	10.841	145.498
3. YIL TOPLAMI		220.764	63.979	156.785
37	18.397	8.091	10.306	137.407
38	18.397	8.664	9.733	128.743
39	18.397	9.278	9.119	119.465
40	18.397	9.935	8.462	109.530
41	18.397	10.639	7.758	98.892
42	18.397	11.392	7.005	87.500
43	18.397	12.199	6.198	75.301
44	18.397	13.063	5.334	62.237
45	18.397	13.989	4.408	48.249
46	18.397	14.979	3.418	33.269
47	18.397	16.040	2.357	17.229
48	18.397	17.229	1.168	0

4.YIL TOPLAMI	220.764	145.497	75.267
GENEL TOPLAM	883.056	250.000	633.056⁹³

a) Leasing İşlemlerinin Vergi Usul Kanununa Göre Muhasebeleştirilmesi

I. YIL İŞLEMLERİ

YEVMIYE KAYITLARI (1. YIL)

_____ / _____	
100 KASA 260.000	
500 SERMAYE	260.000
Şirket kuruluşu	
_____ / _____	
_____ / _____	
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000
192 İNDİRİLECEK KDV	2.500
100 KASA	252.500
Sabit kıymetin satın alınması	
_____ / _____	
_____ / _____	
120 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
220 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	662.292
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	220.764
222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	662.292
Leasing sözleşmesi imzalanması	
_____ / _____	
_____ / _____	
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	222.972
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764
390 01 HESAPLANAN KDV	2.208
Kira faturasının düzenlenmesi	
_____ / _____	

⁹³ Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", s. 97-98-99-100.

_____/_____
_____/_____
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL) 220.764
120 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAK. (TL)
220.764

Kira faturasının düzenlenmesi

_____/_____

_____/_____
100 KASA 222.972
129 DİĞER KISA VADELİ ALACALAR. 222.972
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları

Kira tahsilatının yapılması

_____/_____

_____/_____
634 AMORTİSMANLAR 50.000

634 02Finansal Kiralamadaki Mallar Amortismanı

257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-) 50.000
Amortisman ayrılması

_____/_____

_____/_____
120 FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL) 220.764

222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL) 220.764

122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL) 220.764

220 FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL) 220.764

Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı

_____/_____

MİZAN (1. YIL)

	BORÇ BAKİYE	ALACAK BAKİYE
100 KASA	230.472	
120 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764	
122 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ H (TL)		220.764
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0	

192	İNDİRİLECEK KDV	2.500	
220	FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	441.528	
222	KAZANIL. FİN. KİR.		445.428
253	TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000	
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)		50.000
390	HESAPLANAN KDV		2.208
500	SERMAYE		260.000
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR		220.764
634	AMORTİSMANLAR	50.000	
	TOPLAM	1.195.164	1.195.164

GELİR TABLOSU (1. YIL)

YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764
AMORTİSMANLAR	(50.000)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	170.764

BİLANÇO (1. YIL)

AKTİF

KASA	230.472
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(220.764)
İNDİRİLECEK KDV	2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	441.428
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(441.428)
TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	(50.000)
TOPLAM	432.972

PASİF

HESAPLANAN KDV	2.208
SERMAYE	260.000
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	170.764
TOPLAM	432.972

II. YIL İŞLEMLERİ

YEVMIYE KAYITLARI (2. YIL)

_____ / _____	
129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR 222.972
129 01	Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR 220.764
390 01	HESAPLANAN KDV 2.208

Kira faturasının düzenlenmesi

_____ / _____

_____ / _____	
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL 220.764
	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)

120	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAK. (TL)	220.764
Kira faturasının düzenlenmesi		
_____ / _____		
_____ / _____		
100	KASA	222.972
129	DİĞER KISA VADELİ ALACALAR.	222.972
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları		
Kira tahsilatının yapılması		
_____ / _____		
_____ / _____		
634	AMORTİSMANLAR	50.000
634 02 Finansal Kiralamadaki Mallar Amortismanı		
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	50.000
Amortisman ayrılması		
_____ / _____		
_____ / _____		
120	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
222	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	220.764
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	220.764
220	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı		
_____ / _____		

MİZAN (2. YIL)

	BORÇ BAKİYE	ALACAK BAKİYE
100	KASA	453.444
120	FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
122	KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	220.764
129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0
192	İNDİRİLECEK KDV	2.500
220	FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
222	KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	220.764
253	TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	100.000
390	HESAPLANAN KDV	4.416
500	SERMAYE	260.000
570	GEÇMİŞ YIL KARLARI	170.764
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764
634	AMORTİSMANLAR	50.000
	TOPLAM	1.197.372
		1.197.372

GELİR TABLOSU (2. YIL)

YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764
AMORTİSMANLAR	(50.000)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	170.764

BİLANÇO (2. YIL)**AKTİF**

KASA	453.444
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(220.764)
İNDİRİLECEK KDV	2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(220.764)
TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	(100.000)
TOPLAM	605.944

PASİF

HESAPLANAN KDV	4.416
SERMAYE	260.000
GEÇMİŞ YIL KARLARI	170.764
DÖNEM KAR] VEYA ZARARI	170.764
TOPLAM	605.944

III. YIL İŞLEMLERİ**YEVMİYE KAYITLARI (3. YIL)**

129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	222.972
129	Ol Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764
390 01	HESAPLANAN KDV	2.208
	Kira faturasının düzenlenmesi	
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	220.764
120	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAK. (TL)	220.764
	Kira faturasının düzenlenmesi	
100	KASA	222.972

129	DİĞER KISA VADELİ ALACALAR.	222.972
	129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
	Kira tahsilatının yapılması	
	_____ / _____	
	_____ / _____	
634	AMORTİSMANLAR	50.000
634 02	Finansal Kiralamadaki Mallar Amortismanı	
	257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	50.000
	Amortisman ayrılması	
	_____ / _____	
	_____ / _____	
120	FİNANSAL KİRALAMA	
	İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
222	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	220.764
	122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	220.764
	220 FİNANSAL KİRALAMA	
	İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
	Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı	
	_____ / _____	

MİZAN (3. YIL)

	BORÇ BAKİYE	ALACAK BAKİYE
100 KASA	676.416	
120 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764	
122 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		220.764
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0	
192 İNDİRİLECEK KDV	2.500	
220 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0	
222 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	0	
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000	
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)		150.000
390 HESAPLANAN KDV		6.624
500 SERMAYE		260.000
570 GEÇMİŞ YIL KARLARI		341.528
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR		220.764
634 AMORTİSMANLAR	50.000	
TOPLAM	1.199.680	1.199.680

GELİR TABLOSU (3. YIL)

YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764
AMORTİSMANLAR	(50.000)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	170.764

BİLANÇO (3. YIL)

AKTİF	
KASA	676.416
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(220.764)
İNDİRİLECEK KDV	2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	0
TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	(150.000)
TOPLAM	778.916

PASİF	
HESAPLANAN KDV	6.624
SERMAYE	260.000
GEÇMİŞ YIL KARLARI	341.528
DÖNEM KARİ VEYA ZARARI	170.764
TOPLAM	778.916

IV. YIL İŞLEMLERİ

YEVMİYE KAYITLARI (4. YIL)

_____ / _____	
129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR 222.972
129 01	Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR 220.764
390 01	HESAPLANAN KDV 2.208
Kira faturasının düzenlenmesi	
_____ / _____	
_____ / _____	
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL 220.764
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	
120	FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN ALACAK. (TL) 220.764	
Kira faturasının düzenlenmesi	
_____ / _____	
_____ / _____	
100	KASA 222.972
129	DİĞER KISA VADELİ ALACALAR. 222.972
129 01	Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları
Kira tahsilatının yapılması	
_____ / _____	
_____ / _____	
634	AMORTİSMANLAR 50.000
634 02	Finansal Kiralamadaki Mallar Amortismanı

257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	50.000
Amortisman ayrılması		
_____ / _____		
_____ / _____		
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	200.000
680	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	50.000
	253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	250.000
Ekipmanın kiracıya devredilmesi		
_____ / _____		

MİZAN (4. YIL)

	BORÇ BAKİYE	ALACAK BAKİYE
100 KASA	899.388	
120 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0	
122 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		0
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0	
192 İNDİRİLECEK KDV	2.500	
220 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)		0
222 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	0	
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		0
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	0	
390 HESAPLANAN KDV		8.832
500 SERMAYE		260.000
570 GEÇMİŞ YIL KARLARI		512.292
600 YURTIÇI KİRALAMALAR		220.764
634 AMORTİSMANLAR	50.000	
680 OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARAR	50.000	
TOPLAM	1.001.88	1.001.888

GELİR TABLOSU (4. YIL)

YURTIÇI KİRALAMALAR	220.764
AMORTİSMANLAR	(50.000)
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	(50.000)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	120.764

BİLANÇO(4.YIL)

AKTİF

KASA	899.388
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	0
İNDİRİLECEK KDV	2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	0
TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	0
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	0
TOPLAM	901.888

PASİF	
HESAPLANAN KDV	8.832
SERMAYE	260.000
GEÇMİŞ YIL KARLARI	512.292
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	120.764
TOPLAM	901.888

b) Leasing İşlemlerinin Uluslararası Muhasebe Standardına (UMS 17) Göre Muhasebeleştirilmesi

**I. YIL İŞLEMLERİ
YEVİMİYE KAYITLARI (1. YIL)**

100	KASA	/	260.000	
		500	SERMAYE	260.000
Şirket kuruluşu				
		/		
		/		
120	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)		220.764	
220	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)		662.292	
192	İNDİRİLECEK KDV		2.500	
	122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)(TL)		208.384	
	222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)		424.672	
	100 KASA		252.500	
Sabit kıymetin satın alınarak kiralanması				
		/		
		/		
129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR		222.972	
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları				
	120 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)		220.764	
	390 01 HESAPLANAN KDV		2.208	
Kira faturasının düzenlenmesi				
		/		
		/		
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL		208.384	

	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	
	600 YURTIÇİ KİRALAMALAR	208.384
	Kira faturasının düzenlenmesi	
	_____ / _____	
	_____ / _____	
100	KASA	222.972
	129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	222.972
	129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
	Kira tahsilatının yapılması	
	_____ / _____	
	_____ / _____	
120	FİNANSAL KİRALAMA	
	İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
222	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	192.621
	122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	192.621
	220 FİNANSAL KİRALAMA	
	İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
	Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı	
	_____ / _____	

MİZAN (1. YIL)

		ALACAK	BORÇ	
			BAKİYE	BAKİYE
100	KASA		230.472	
120	FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)		220.764	
122	KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)FTL		192.621	
129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR		0	
192	İNDİRİLECEK KDV		2.500	
220	FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)		441.528	
222	KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)			232.051
390	HESAPLANAN KDV			2.208
500	SERMAYE			260.000
570	GEÇMİŞ YIL KARLARJ			0
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR			208.384
	TOPLAM		895.264	895.264

GELİR TABLOSU (1. YIL)

YURTIÇİ KİRALAMALAR	208.384
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	208.384

BİLANÇO (1. YIL)

AKTİF

KASA	230.472
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)KTL	(192.621)

İNDİRİLECEK KDV	2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	441.528
KAZANIL FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(232.051)
TOPLAM	470.592

PASİF

HESAPLANAN KDV	2.208
SERMAYE	260.000
GEÇMİŞ YIL KARLARI	0
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	208.384

TOPLAM

470.592

II. YIL İŞLEMLERİ

YEVMIYE KAYITLARI (2. YIL)

_____ / _____	
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	222.972
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
120 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
390 01 HESAPLANAN KDV	2.208
Kira faturasının düzenlenmesi	
_____ / _____	
_____ / _____	
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	192.621
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR	192.621
Kira faturasının düzenlenmesi	
_____ / _____	
_____ / _____	
100 KASA	222.972
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	222.972
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
Kira tahsilatının yapılması	
_____ / _____	
_____ / _____	
120 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
222 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	156.785
122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	156.785
220 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virması	
_____ / _____	

MİZAN (2. YIL)

	BORÇ	ALACAK
	BAKİYE	BAKİYE
100 KASA	453.444	
120 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764	
122 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		156.785
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0	
192 İNDİRİLECEK KDV	2.500	
220 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764	
222 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		75.266
390 HESAPLANAN KDV		4.416
500 SERMAYE		260.000
570 GEÇMİŞ YIL KARLARI		208.384
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR		192.621
TOPLAM	897.472	897.472

GELİR TABLOSU (2. YIL)

YURTIÇİ KİRALAMALAR	192.621
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	192.621

BİLANÇO (2. YIL)**AKTİF**

KASA	453.444
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(156.785)
İNDİRİLECEK KDV	2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	(75.266)
TOPLAM	665.421

PASİF

HESAPLANAN KDV	4.416
SERMAYE	260.000
GEÇMİŞ YIL KARLARI	208.384
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	192.621
TOPLAM	665.421

III. YIL İŞLEMLERİ YEVMİYE KAYITLARI (3.YIL)

129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	222.972
129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları	
120 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764
390 01 HESAPLANAN KDV	2.208
Kira faturasının düzenlenmesi	

122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	156.785	
	600 YURTIÇİ KİRALAMALAR		156.785
Kira faturasının düzenlenmesi			

100	KASA	222.972	
	129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR		222.972
	129 01 Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları		
Kira tahsilatının yapılması			

120	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764	
222	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	75.266	
	122 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)		75.266
	220 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764	
Uzun vadeli alacakların kısa vadeli alacaklara virmanı			

MİZAN (3. YIL)

		BORÇ BAKİYE	ALACAK BAKİYE
100	KASA	676.416	
120	FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	220.764	
122	KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		75.266
129	DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0	
192	İNDİRİLECEK KDV	2.500	
220	FİNAN. KİR. İŞLEM. . (TL)	0	
222	KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		0
390	HESAPLANAN KDV		6.624
500	SERMAYE		260.000
570	GEÇMİŞ YIL KARLARI		401.005
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR		156.785
	TOPLAM	899.680	899.680

GELİR TABLOSU (3. YIL)
YURTIÇİ KİRALAMALAR
DÖNEM KARI VEYA ZARARI

156.785
156.785

BİLANÇO (3. YIL)

AKTİF

KASA	676.416	
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)		220.764
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		(75.266)
İNDİRİLECEK KDV		2.500
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)		0
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		0
TOPLAM		824.414

PASİF

HESAPLANAN KDV		6.624
SERMAYE		260.000
GEÇMİŞ YIL KARLARI		401.005
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		156.785
TOPLAM		824.414

IV. YIL İŞLEMLERİ

YEVMIYE KAYITLARI (4. YIL)

129	DİĞER KİSA VADELİ ALACAKLAR	222.972	
129 01	Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları		
120	FİNANSAL KİRALAMA		
	İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (TL)	220.764	
390 01	HESAPLANAN KDV	2.208	
	Kira faturasının düzenlenmesi		
122	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL		
	KİRALAMA GELİRLERİ (-) (TL)	75.266	
600	YURTIÇİ KİRALAMALAR	75.266	
	Kira faturasının düzenlenmesi		
100	KASA	222.972	
129	DİĞER KİSA VADELİ ALACAKLAR	222.972	
129 01	Faturalanmış Finansal Kiralama Alacakları		
	Kira tahsilatının yapılması		

MİZAN (4. YIL)

BORÇ ALACAK

	BAKİYE	BAKİYE
100 KASA	899.388	
120 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0	
122 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		0
129 DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	0	
192 İNDİRİLECEK KDV	2.500	
220 FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0	
222 KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)		0
390 HESAPLANAN KDV		8.832
500 SERMAYE		260.000
570 GEÇMİŞ YIL KARLARI		557.790
600 YURTIÇİ KİRALAMALAR		75.266
TOPLAM	901.888	901.888
GELİR TABLOSU (4. YIL)		
YURTIÇİ KİRALAMALAR	75.266	
DÖNEM KARİ VEYA ZARARI	75.266	
BİLANÇO (4. YIL)		
AKTİF		
KASA	899.388	
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0	
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(TL)	0	
İNDİRİLECEK KDV	2.500	
FİNAN. KİR. İŞLEM. ALAC. (TL)	0	
KAZANIL. FİN. KİR. GELİRİ(-)(TL)	0	
TOPLAM	901.888	
PASİF		
HESAPLANAN KDV	8.832	
SERMAYE	260.000	
GEÇMİŞ YIL KARLARI	557.790	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	75.266	
TOPLAM	901.888	

KARŞILAŞTIRMALI GELİR TABLOLARI

V.U.K.	<u>1.YIL</u>	<u>2. YIL</u>	<u>3. YIL</u>	<u>4. YIL</u>	<u>TOPLAM</u>
YURTIÇİ KİRALAMALAR	220.764	220.764	220.764	220.764	883.056
AMORTİSMANLAR	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(200.000)
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARAR	0	0	0	(50.000)	(50.000)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	170.764	170.764	170.764	120.764	633.056
UMS 17	<u>1.YIL</u>	<u>2. YIL</u>	<u>3. YIL</u>	<u>4. YIL</u>	<u>TOPLAM</u>
YURTIÇİ KİRALAMALAR	208.384	192.621	156.785	75.266	633.056

DÖNEM KARI VEYA ZARARI 208.384 192.621 156.785 75.266 633.056⁹⁴

3.7 FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ HESAPLAR

12-TİCARİ ALACAKLAR" hesap grubunda yer alan "120-ALICILAR" hesabının açıklamasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi; "121-ALACAK SENETLERİ" hesabının açıklamasına ise "Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi eklenmiştir. 12- TİCARİ ALACAKLAR" hesap grubunda "124- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ (-)" hesabı açılmıştır.

124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ (-): Bu hesap, finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgiler bilanço dipnotlarında yer alır. Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri" olarak bu hesaba alacak kaydedilir. Her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz gelirleri tutarları bu hesaba borç "60-Brüt Satışlar" hesap grubunda ilgili satış geliri hesabına alacak olarak kaydedilir. Ancak, esas faaliyet konusu finansal kiralama olmayan işletmelerce yapılan finansal kiralama işlemiyle ilgili gerçekleşmiş faiz gelirleri, "64-Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar" hesap grubunda faiz geliri hesabına alacak olarak kaydedilir.

181 GELİR TAHAKKUKLARI: Üçüncü kişilerden tahsili ya da bunlar hesabına kesin borç kaydı hesap döneminden sonra yapılacak gelirlerin, içinde bulunan döneme ait olan kısımlarının izlendiği hesaptır. Dönem sonlarında, döneme ait olarak hesaplanacak tutarlar ilgili hasılat ve gelir hesapları karşılığında bu hesaba borç kaydedilir. Sonraki dönemde, alacakların kesinleşmesiyle hesaptaki tutarlar bu hesabın alacağına karşılık ilgili hesapların borcuna geçirilerek kapatılır.

⁹⁴ Toroslu, "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", s. 125-126-127.

220 ALICILAR: İşletmenin faaliyet konusunu oluşturan mal ve hizmet satışlarından kaynaklanan senetsiz alacakları ifade eder. Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir.

22-TİCARİ ALACAKLAR" hesap grubunda yer alan "220-ALICILAR" hesabının açıklanmasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi; "221- ALACAK SENETLERİ" hesabının açıklanmasına ise "Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi eklenmiştir. 22-TİCARİ ALACAKLAR" hesap grubunda "224-KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ (-)" hesabı açılmıştır.

221 ALACAK SENETLERİ: İşletmenin faaliyet konusunu oluşturan mal ve hizmet satışlarından kaynaklanan senede bağlanmış alacakları ile diğer her türlü senetli alacakları ifade eder. Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir.⁹⁵

224 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ (-): Bu hesap, finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgiler bilanço dipnotlarında yer alır. Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri" olarak bu hesaba alacak kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda hesaplanan izleyen döneme ait faiz gelirleri tutarı bu hesaba borç "124-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri" hesabına alacak olarak kaydedilir.

301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR: Bu hesap, kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı geçmeyen borçlarının izlendiği hesaptır. Finansal kiralama sözleşme tutarı bu hesaba alacak, finansal kiralamaya konu olan ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve

⁹⁵ Doyrangöl, A.g.e.,s. 11.

bu iki tutar arasındaki fark da "302- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç kaydedilir.

302- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ(-): Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır. Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" olarak bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz giderleri tutarları bu hesaba alacak "66- Borçlanma Maliyetleri" hesap grubunda ilgili borçlanma gideri hesabına borç olarak kaydedilir. 40- MALİ BORÇLAR" hesap grubunda "401- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR" ile "402- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ(-)" hesapları açılmıştır.

401- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR: Bu hesap, kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı aşan borçlarının izlendiği hesaptır. Finansal kiralama sözleşme tutarı bu hesaba alacak, finansal kiralamaya konu olan ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve bu iki tutar arasındaki fark da "402- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç kaydedilir. Dönemsellik varsayımına uygun olarak dönem sonlarında, izleyen dönemi ilgilendiren tutar, "301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" hesabına alacak, bu hesaba borç kaydedilir.

402- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ(-): Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan ve vadesi bir yılı aşan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır. Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" olarak bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda izleyen döneme

ilişkin tutar "302- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç, bu hesaba alacak kaydedilir.

600 YURTİÇİ SATIŞLAR: Yurt içindeki gerçek ve tüzel kişilere satılan mal ve hizmetler karşılığında alınan yada tahakkuk ettirilen toplam değerlerin izlendiği hesaptır. Gereksinime göre bölümlenebilir. Satış gerçekleştiğinde hasılat tutarı bu hesaba alacak kaydedilir.⁹⁶

⁹⁶ Doyrangöl, A.g.e., s. 12.

SONUÇ

Tüm dünyada yatırımların orta vadeli finansmanında yaygın olarak kullanılan leasing, özellikle enflasyonist ekonomilerde kuruluşların her geçen gün artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamada büyük avantajlar sağlamaktadır.

Yatırımcılara orta ve uzun vadeli kaynak temin eden, daha güçlü özvarlığa sahip olabilmelerini sağlayan finansal kiralamanın temelinde yatan düşünce bir yatırım malının mülkiyetinin elde edilmesinden çok onu kullanma hakkının elde edilmesidir. Hızlı bir teknolojik gelişmenin ve büyük bir rekabetin yaşandığı günümüz ekonomisinde işletmeler daha güçlü öz kaynak yapısına ve yüksek bir likitide rasyosuna sahip olmayı istemektedirler. İşletmelerin özkaynakları ile karlarının bir kısmını yeni yatırımlara yöneltmesi, işletmelerin nakit sıkıntısı içine düşmesine sebep olmaktadır.

Bundan dolayı, yatırım mallarının mülkiyetini elde etmeden, bu malların kullanım hakkını elde etme şirketlere cazip gelmekte, bu şekilde şirketler büyük mali yük altına girmeden üretimlerini artırma ve yeni teknolojik gelişmeleri daha fazla kullanma olanaklarına kavuşmaktadırlar.

Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik süreçte var olan sıkıntıların asılması için en çıkar yolun üretime dayanıklı bir ekonomi olduğu kaçınılmaz bir gerçektir. Ülkemizdeki şirketlerin büyük bir bölümü yatırımlarını kendi öz kaynaklarından yapmaktadırlar. Bu da işletmelerin sermayelerinin azalmasına, daha yüksek maliyetli kredilere yönelmesine, teknolojik gelişmelerden daha az yararlanmasına, araştırma geliştirme faaliyetlerine daha az kaynak aktarmalarına ve yeni yatırım olanaklarına sağlanmamasına neden olmaktadır. Bu nedenle üretim sürecinde bütün bu sıkıntıların azaltılmasını veya ortadan kaldırılmasını sağlayacak finansal kiralama kurumunun fonksiyonlarını daha iyi gerçekleştirebilmesi için teşvik müessesesinin geliştirilmesinin önemi büyüktür.

Dünya'da uzun yıllardır bir finansman yöntemi olarak uygulanan Finansal Kiralama, Türkiye'de ise ilk kez 1977 yılında çok sınırlı bir şekilde tanınmaya başlanmış, 28 Haziran 1985 tarihinde ise 3326 sayılı Finansal Kiralama

Kanunu'nun düzenlenmesi ile yasal olarak Finansal Kiralama'nın mahiyeti, amacı ve özellikleri belirtilmiştir. Bu durum ilgili çevrelerce olumlu karşılanmış, aralarında özel finans kurumlarının ve bankaların yer aldığı çok sayıda firma Finansal Kiralama sektörünü oluşturmak amacıyla organizasyonel çalışmalara başlamışlardır. Özellikle 1990'lı yıllarda hızlı bir gelişme gösteren Finansal Kiralama sektörü, zaman zaman gerek dünya konjonktörünün, gerekse Türkiye ekonomisindeki dalgalanmaların etkisiyle gerilemiş olmasına rağmen günümüzde yatırımları %6-7 oranlarında finanse eden bir finansman yöntemi niteliğini kazanmıştır. 2006 yılı verileri dikkate alındığında Türkiye'de Finansal Kiralama işlemlerinin %90'ının üretim ve hizmet sektörlerinde gerçekleştiği ve bu işlemlerin yaklaşık %50'sinin makine teçhizat kiralaması olduğu görülmüştür.

Özellikle yatırım mallarının finansman aracı olarak kullanılan finansal kiralama, finans sektöründe katma değer yaratan en önemli yöntemlerden birisidir. Bundan dolayı finansal kiralama işlemlerinin teşvik edilmesi, yatırım mallarının finansmanının teşvik edilmesi demektir.

Alternatif bir finansman tekniği olarak kullanılmakta olan Finansal Kiralamanın nitelik olarak diğer finansman tekniklerinden farklılıklar göstermesi, Finansal Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve mali tablolarda gösterilmesi konularında da farklı uygulamaların ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Konu ile ilgili olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu, 17 numaralı standart ile Finansal Kiralama işlemlerinin muhasebedeki yerini ve uygulama koşullarını açıklayarak bu konularda işletmelere yol gösterecektir

Finansal kiralamanın özünü oluşturan unsur yatırım mallarının devridir. Yatırım mallarının ekonomik ömrünün tamamı veya belirli bir süresi boyunca, mülkiyetini kiralayanda, zilyetliğini ise kiracıda bırakan, kiralama süresi bitiminde varlığın kiralayana geri verilmesi veya belirli bir bedel karşılığında mülkiyetin kiracıya devredilmesini düzenleyen bir anlaşmadır.

Finansal kiralama sözleşmesi iki taraflı olmasına rağmen, geniş anlamda üç veya dört taraflıda olabilmektedir. Kiracı, sahip olmak istediği malın fiyat ve teslim

şartlarının malın satıcısı ile beraber belirledikten sonra malın alınması için finansal kiralama şirketine başvurur

Finansal Kiralama alanında yapılan son düzenlemelerin, globalleşen ve Avrupa Birliği'ne üyelik sürecinde bulunan Türkiye'de Finansal Kiralama işlemlerine ivme kazandırarak yatırımların artmasına yardımcı olacağına inanmaktayız.

KAYNAKÇA

- AKGÜÇ Öztin, Finansal Yönetim, 7. Baskı, Avcıol Basım, 1998, s.622
- ALTOP Atilla, "Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Borçları", Leasing Dünyası, sayı 11, s.6
- ARSLAN Erdoğan, " İnşa Edilmekte Olan Daireler Finansal Kiralama Konusu Edilebilirimi", Vergi Dünyası, sayı 313 s.33
- ATILLA Özkan, " Finansal Kiralama Süresinin Sonunda Kiralanan Kıymetin Devralınması Veya İadesi", Yaklaşım, sayı 157, s.48-49
- AZALTUN Murat, " Finansal Kiralamalarda Bilanço, Yaklaşım, sayı 137, s.12
- BAŞKAN Halil İbrahim, " Alternatif Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing ve Muhasebeleştirilmesi", Kahramanmaraş Üni. Sosyal Bilimler, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, s.7,8
- BİYAN Özgür, "Finansal Kiralama (Leasing) Konusu Yatırım Mallarda Yatırım İndirimi Uygulaması", Yaklaşım, sayı150, s.196-197
- BİYAN Özgür, "Finansal Kiralama (leasing) Konusu Yatırım Mallarında Yatırım İndirimi Uygulaması, Yaklaşım sayı 150, s.53
- BULDAN Ahmet, Leasing Dünyası, Mayıs 2005, s.6,7
- CEYLAN Ali, KORKMAZ Turhan, İşletmelerde Finansal Yönetim, 9. baskı, Ekin Kitapevi, 2006 s. 202
- ÇAVUŞ Mehmet, " Finansal Kiralama İşlemlerinin Hukuksal Boyutları", Yaklaşım Dergisi, sayı 35, s.642
- ÇETİN Ayten, " Sat ve Geri Kiralama İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi", Analiz, yıl 14:, sayı 14, s.76
- DOYRANGÖL Nuran Cömert, "Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" ,Mali Çözüm, sayı 66, s.7
- ERDOĞAN Nalan, Uluslar Arası İşletmelerde Mali Risk ve Yönetimi, 2.Basım, İstanbul, 1995, s.205
- ERGÜL Nuray, DUMANOĞLU Sezai, " Türkiye'de Leasing Değerlendirilmesi ", Vergi Sorunları, sayı 185, s.95

GENÇER Çağlan Ahmet,”Finansal Kiralama Sürecinde 4842 Sayılı Kanunla Getirilen Yeni Bir Bakış Açısı “, Vergi Sorunları, sayı 179, s.78,79

GERÇEK Yasin, “ Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi” , E-Yaklaşım, sayı 29, s.551

KARADAĞ Hikmet, “ Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi” , Vergi Dünyası, sayı 292, s.162

KARIŞMAN Müge Leasing Dünyası Mart 2005 s.5

KARIŞMAN Müge, ,Leasing Dünyası,sayı 3,s.13,14

KARIŞMAN Müge, Leasing Dünyası, sayı 10, Temmuz 2004

KARIŞMAN Müge, Leasing Dünyası, sayı 10, Temmuz 2004

KARIŞMAN Müge, Leasing Dünyası, sayı 4, Haziran 2002

Karışman Müge,Leasing Dünyası,sayı 11,s.8

KIRPICI Bülent, “ Her şey Mezopotamya’da Başladı” Leasing Dünyası, Kasım 2001 s.2

KIRPICI Bülent, “ Her şey Mezopotamya’da Başladı” Leasing Dünyası, Kasım 2001 s.2

ONURSAL Erkut, “ Finansal Kiralama Yeterince Biliniyor mu”
www.dtm.gov.tr(08.08.2008)

ÖZER Gökhan, Mevzuat, 2004

SAĞLAM Meltem, “Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi” , Vergi Dünyası, sayı 289, s.131-132

ŞEKER Sakıp, “ Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman ve Finansman Giderlerinin Durumu” , Yaklaşım, sayı 154, s.127

TOROŞLU M. Vefa, “ Leasing İşlemleri” , Vergi Sorunları, sayı 128, s.113

TUĞLU Ali, “ Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması”,Vergi Dünyası, sayı 267, s.69

TUĞLU Ali, “ Finansal Kiralama İşlemlerinde ve KDV Uygulaması ”, Vergi Dünyası, sayı 267, s.69

TUĞLU Ali, “ Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunları Açısından Finansal Kiralama”, Yaklaşım Dergisi, sayı 55, s.47

www.yapikredi.com.tr (07.07.2008)

www.baskent.edu.tr (17.08.20088)

www.kirimhanakinci.blogspot.com, AKINCI Kırımhan “ Finansal Kiralama Avantajlı
mı”

www.kobitek.com (17.07.2008)

www.baskent.edu.tr (17.07.2008)

ÖZGEÇMİŞ

1980 yılında Kırşehir’de doğdum. İlk, orta ve lise öğrenimini Kırşehir’de tamamladıktan sonra, 2005 yılında Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü’nden mezun oldum. 2006 yılında Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde İşletme Ana Bilim Dalında Yüksek Lisans Programına başladım.