

**T.C.**  
**CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**MALİYE ANABİLİM DALI**  
**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ VE**  
**VERGİLENDİRİLMESİ**

**PELİN MASTAR ÖZCAN**

**DANIŞMAN**  
**PROF.DR. A. KEMAL ÇELEBİ**

**MANİSA**  
**2011**

T.C.  
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU  
ULUSAL TEZ MERKEZİ

TEZ VERİ GİRİŞİ VE YAYIMLAMA İZİN FORMU

Referans No	403624
Yazar Adı / Soyadı	Pelin MASTAR ÖZCAN
Uyruğu / T.C.Kimlik No	T.C. 15145620396
Telefon / Cep Telefonu	02323861636 05359564639
e-Posta	pelinmatar83@hotmail.com
Tezin Dili	Türkçe
Tezin Özgün Adı	Finansal Kiralama İşlemleri ve Vergilendirilmesi
Tezin Tercümesi	Taxation of Financial Leasing Transactions
Konu Başlıkları	Maliye
Üniversite	Celal Bayar Üniversitesi
Enstitü / Hastane	Sosyal Bilimler Enstitüsü
Bölüm	Maliye Bölümü
Anabilim Dalı	Maliye Anabilim Dalı
Bilim Dalı / Bölüm	Mali Hukuk Bilim Dalı
Tez Türü	Yüksek Lisans
Yılı	2011
Sayfa	139
Tez Danışmanları	Prof. Dr. A.Kemal ÇELEBİ
Dizin Terimleri	Finansal kiralama=Financial leasing Finansal Kiralama Kanunu=Financial Leasing Law Türk vergi sistemi=Turkish tax system Vergilendirme=Taxation
Önerilen Dizin Terimleri	
Yayımlama İzni	<input type="checkbox"/> Tezimin yayımlanmasına izin veriyorum <input checked="" type="checkbox"/> Ertelemesini istiyorum [1 Yıl]

b. Tezimin Yükseköğretim Kurulu Tez Merkezi tarafından çoğaltılması veya yayımının **23.06.2012** tarihine kadar ertelenmesini talep ediyorum. Bu tarihten sonra tezimin, internet dahil olmak üzere her türlü ortamda çoğaltılması, ödünç verilmesi, dağıtımı ve yayımı için, tezimle ilgili fikri mülkiyet haklarım saklı kalmak üzere hiçbir ücret (royalty) talep etmeksizin izin verdiğimi beyan ederim.  
NOT: (Erteleme süresi formun imzalandığı tarihten itibaren en fazla 3 (üç) yıldır.)

24.06.2011

İmza:.....

Yazdır

## TEZ SAVUNMA SINAV TUTANAĞI


Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü 02.06.2011 tarih ve 11/10 sayılı toplantısında oluşturulan jürimiz tarafından Lisans Üstü öğretim Yönetmeliği'nin 24. Maddesi gereğince Enstitümüz Maliye Anabilim Dalı Mali Hukuk Yüksek Lisans Programı öğrencisi Pelin MASTAR ÖZCAN'ın "Finansal Kiralama İşlemleri ve Vergilendirilmesi" konulu tezi incelenmiş ve aday 13.06.2011 tarihinde saat 10:30'da jüri önünde tez savunmasına alınmıştır.

Adayın kişisel çalışmaya dayanan tezini savunmasından sonra 75 dakikalık süre içinde gerek tez konusu, gerekse tezin dayanağı olan anabilim dallarından jüri üyelerine sorulan sorulara verdiği cevaplar değerlendirilerek tezin,

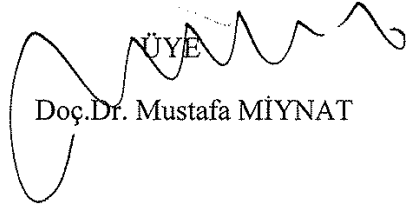
BAŞARILI olduğuna	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>OY BİRLİĞİ</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
DÜZELTME yapılmasına	* <input type="checkbox"/>	<u>OY ÇOKLUĞU</u>	<input type="checkbox"/>
RED edilmesine	** <input type="checkbox"/>	ile karar verilmiştir.	

\* Bu halde adaya 3 ay süre verilir.

\*\* Bu halde adayın kaydı silinir.

  
BAŞKAN  
Prof. Dr. A. Kemal ÇELEBİ  
(Danışman)

  
ÜYE  
Prof. Dr. Zeynep ARIKAN

  
ÜYE  
Doç. Dr. Mustafa MİYNAT

<u>Evet</u>	<u>Hayır</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*** Tez, burs, ödül veya Teşvik prog. (Tüba, Fullbright vb.) aday olabilir	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tez, mutlaka basılmalıdır	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tez, mevcut haliyle basılmalıdır	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tez, gözden geçirildikten sonra basılmalıdır.	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tez, başını gereksizdir.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## **ÖZET**

Ülkemizde, sermaye piyasasının, bankacılık sektörünün, finansal kiralama sektörünün yeterince gelişmemiş olması 1980 sonrası dönemde yüksek enflasyon süreci ile birlikte tasarrufların kısa vadeli getirisi yüksek alanlara yönelmesine neden olmuştur. Bu durum bir taraftan yatırımların finansmanında kaynak sıkıntısı yaşanmasına, diğer yandan borçlanma gereksinimimizin artmasına bağlı olarak reel faizlerin yükselmesi sonucunu doğurmuştur.

3226 sayılı kanunla 1985 yılından itibaren ülkemizde uygulanmaya başlayan finansal kiralama; yatırımcıların yapmak istedikleri yatırımları kendi öz kaynaklarından karşılamak yerine kullanabilecekleri alternatif finansman yöntemlerinden biridir. Bu yöntemde malın kullanım hakkı sözleşme ile belirli bir kira bedeli karşılığında, belirli bir süre için kiracıya bırakılmaktadır.

Finansal kiralama kanunun çıkarılış amacı, genellikle işletme kredisi bulamayan kişilere işletme kredisi temin etmek ya da işletmelerin modernizasyonunu gerçekleştirmektir. Dolayısıyla söz konusu kanun ile gerçekleştirilmek istenen yatırımların arttırılması neticesinde tam istihdamın sağlanması ve ekonomik büyümenin gerçekleştirilmesidir.

Bu çalışmada, 1985 yılından itibaren ülkemizde uygulanmaya başlanan finansal kiralama kanunu ve finansal kiralama işlemlerinin tabi olduğu vergi mevzuatı değerlendirilmeye çalışılmıştır. Bunun sonucu olarak da çalışmada vergi politikalarında görülen değişimler ve bu değişimlerin finansal kiralama sektörüne etkileri üzerine durulmuştur.

## **ABSTRACT**

**The fact that capital market, banking sector, and financial leasing services could not sufficiently develop in Turkey, together with the high inflation process, in the period after 1980's, caused the savings to be oriented towards fields with high gaining within short-range. This situation, on the one hand, caused a shortage in the resources for financing the investments and, on the other hand, an increase in the real interest rates due to the increase in the borrowing requirements of the country.**

**The financial leasing, which was started to be implemented with the enforcement of the law 3226 since 1985, is an alternative financial method that the investors can be used instead of meeting the investments from their own resources. In this method, the usage rights of assets are presented to the lease-holder, in exchange for a definite hire rent, for a certain period of time.**

**The aim of introducing financial leasing law is to procure working capital loan to the individuals who cannot generally find working capital loan or to effectuate the modernization of enterprise. Therefore, enabling of full employment and actualizing the economic growth, due to result of increasing the investments, is pursued by the enactment of the aforementioned law.**

**In this study, financial leasing law, which is started to be implemented in Turkey since 1985, and tax legislation, upon which the financial leasing procedures are dependent, are attempted to be evaluated. Thereupon, the changes observed in the tax policies and the effects of these changes on the financial leasing sector, are emphasized in the study.**

## YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Finansal Kiralama ve Vergilendirilmesi” adlı çalışmanın, tarafımdan bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin bibliyografyada gösterilen eserlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanmış olduğumu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

13 / 06/ 2011

PELİN MASTAR ÖZCAN

## İÇİNDEKİLER

KAPAK.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
ÖZET .....	II
ABSTRACT.....	III
YEMİN METNİ.....	IV
İÇİNDEKİLER .....	V
ŞEKİLLER LİSTESİ .....	X
TABLOLAR LİSTESİ.....	XI
KISALTMALAR .....	XII
GİRİŞ .....	1

## BİRİNCİ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

I. FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG)'NİN TANIMI .....	4
II. FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ.....	7
III. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI VE FİNANSAL KİRALAMA SÜRECİ .....	11
IV. FİNANSAL KİRALAMAYA KONU OLAN MALLAR.....	14
V. FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ.....	15
A. FİNANSAL KİRALAMA(FINANCE LEASİNG) .....	16
B. FAALİYET KİRALAMASI (OPERATING LEASING).....	16
C. KİRALAMANIN DİĞER TÜRLERİ .....	18
1. Doğrudan Kiralama- Dolaylı Kiralama.....	18
2. Taşınır Kiralaması - Taşınmaz Kiralaması .....	20
3. Yatırım Malları Kiralaması (Capital Goods Leasing) - Tüketim Malları Kiralaması (Consumer Goods Leasing).....	21
4. Kaldıraçlı Kiralama (Leveraged Leased).....	21
5. Sat ve Geri Kirala (Sale and Lease Back).....	22
6. Yurtiçi Kiralama - Uluslararası Kiralama .....	24
7. Brüt Kiralama- Net Kiralama (Net Leasing- Gross Leasing) .....	27
8. Tam Ödemeli Kiralama (Full Pay Out Lease)- Tam Ödemesiz Kiralama (Non Pay Out Lease).....	27

9. Kapalı Uçlu Kiralama ve Açık Uçlu Kiralama .....	28
10. Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing) .....	28
11. Vergi Kiralamaları (Tax Based Lease). .....	28
13. Yüzdeli Finansal Kiralama.....	29
14. Trampa Kiralama (Swap Leasing). .....	29
15. Döner Kiralama - Devresel Kiralama. ....	29
16. Deneme Süreli Finansal Kiralama. ....	30
17. Gerçek Kiralama (True Lease) .....	30
18. Personel Kiralama (Personel Lease). ....	30
VI. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI VE DEZAVANTAJLARI .....	30
A. Finansal Kiralamanın Avantajları .....	30
B. Finansal Kiralamanın Dezavantajları .....	32
VII. FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMİNİN DİĞER FİNANSAL YÖNTEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI.....	33
A. Finansal Kiralama ve Senet Karşılığı Kredi.....	34
B. Finansal Kiralama ve Factoring.....	35



**İKİNCİ BÖLÜM**  
**TÜRKİYE’DE FİNANSAL KİRALAMA VE FİNANSAL KİRALAMA**  
**İŞLEMLERİNİN TABİ OLDUĞU MEVZUAT VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

I. TÜRKİYE’DE FİNANSAL KİRALAMA SEKTÖRÜ ve GELİŞİMİ.....	36
II. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN FİNANSAL KİRALAMA KANUNU ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ .....	40
A. Finansal Kiralama Kanununun Amacı .....	41
B. Sözleşmenin Konusu ve Şekil Şartları .....	43
C. Kiralayan Şirketin Hukuki Yapısı .....	46
D. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hüküm ve Sonuçları .....	48
1. Kiracının Hak ve Borçları .....	48
a. Kiracının Hakları .....	48
b. Kiracının Borçları.....	50
2. Kiralayanın Hak ve Borçları .....	54
a. Kiralayanın Hakları .....	54
b. Kiralayanın Borçları.....	55
III. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE SONUÇLARI .....	57
A.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kendiliğinden Sona Erdiren Nedenler.....	57
1.Sözleşme Süresinin Dolması Nedeniyle Sona Ermesi.....	57
2. Diğer Nedenler .....	57
a. Kiralayan Şirketin Sona Ermesi (veya Tüzel Kişiliğın Kaybı).....	58
b. Kiracının İflası veya Aleyhine Yapılan Takibin Semeresiz Kalması .....	58
c. Kiracının Ölümü, Fiil Ehliyetini Yitirmesi veya İşletmesini Tasfiye Etmesi .	59
B.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Feshi.....	59
C. Sona Ermenin Sonuçları .....	60
D. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Taraflardan Birinin Feshetmesiyle Sona Ermesinin Sonuçları .....	61
IV. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI .	61
A.2003 yılı Öncesi Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	63
1.Kiracı Tarafından Yapılan İşlemler .....	63
2.Kiralayan Tarafından Yapılan İşlemler.....	65

B.2003 Yılı Sonrası Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	68
1.Kiracı Açısından Yapılacak işlemler .....	69
2.Kiralayan Açısından Muhasebe Kayıtları .....	72
C. BDDK Tarafından Yayımlanan Tebliğ Kapsamında Kullanılacak Hesaplar.....	74

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ

I.VERGİ USUL KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	77
A.Finansal Kiralamaya İlişkin Genel Hükümler.....	77
B.Finansal Kiralama İşlemlerinde Faiz ve Kur Farklarının Giderleştirilmesi.....	81
C. Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymetin Değerlemesi ve Amortisman Uygulaması .....	84
II. GELİR VERGİSİ KANUNU VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	85
A. Kira Ödemeleri Üzerinden Vergi Kesintisi.....	86
B.Finansal Kiralama Bedellerinin Gider Kaydı.....	87
C.Yatırım İndirimi Uygulaması .....	88
1. 4842 Sayılı Kanun Öncesi Durum .....	88
2. 4842 Sayılı Kanun Sonrası Durum .....	89
3. Finansal Kiralama ve Örtülü Sermaye Dağıtımı .....	93
4. Finansal Kiralama İşlemlerinde Yurt Dışı İştirak Kazançları İstisnası.....	94
5. Finansal Kiralama İşlemlerinde Taşınmaz ve İştirak Hissesi Satış Kazancı .....	95
III. KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER .....	96
A. Finansal Kiralama İşlemlerinde Katma Değer Vergisi Oranı .....	97
B. Sınır Ötesi Finansal Kiralamalarda Katma Değer Vergisi .....	99
1. Yurt Dışından Finansal Kiralamalarda Katma Değer Vergisi .....	99
2. Yurtdışına Finansal Kiralamalarda Katma Değer Vergisi .....	100
3. Kiralama Konusu Malın Zilyetliğinin Devrinde Katma Değer Vergisi.....	101
4. Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Binek Otomobillere Ait Katma Değer Vergisi'nin İndirilip İndirilemeyeceği .....	103

5. Teşvik Belgeli Yatırımlarda Katma Değer Vergisi.....	105
IV. ÖZEL TÜKETİM VERGİSİ KANUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	111
V.BANKA VE SİGORTA MUAMELELERİ VERGİSİ KANUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	112
VI. GÜMRÜK VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	113
VII. DAMGA VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	115
VIII. HARÇLAR KANUNU AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	115
IX. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK VE MUHASEBE KAYITLARI.....	117
<b>SONUÇ</b> .....	125
<b>KAYNAKÇA</b> .....	130

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Finansal Kiralamada Taraflar .....	12
Şekil 2: Doğrudan Kiralama.....	19
Şekil 3: Dolaylı Kiralama .....	20
Şekil 4 : Mal Gruplarına Göre Finansal Kiralama Hacmi.....	39

## TABLULAR LİSTESİ

Tablo 1: 1991–2009 Yılları Arasında Dünya’da Finansal Kiralama İşlem Hacmi.....	10
Tablo 2: Finansal Kiralama İle Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması.....	18
Tablo 3: Sat ve Geri Kiralama, İşletme Kiralaması ve Finansal Kiralama Arasındaki Farklar .....	24
Tablo 4: 1999-2010 Yılları Arasında Türkiye’de Finansal Kiralama Sektörünün Genel Hacmi .....	38
Tablo 5: Türkiye’de Penetrasyon Oranları.....	39
Tablo 6: Eski ve Yeni Uygulamaların Kiracı ve Kiralayan İçin Karşılaştırılması .....	68
Tablo 7: 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Vergi Usul Kanunu’nda Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklılıklar .....	79
Tablo 8: 31.12.2007 Öncesi ve Sonrasında İmzalanan Sözleşmelerde Uygulanacak KDV Oranları.....	98
Tablo 9: İnceleme Raporunda Finansal Kiralamaya Konu Olan Mallar.....	117
Tablo 10: Faturalarda ve Kayıtlarda Gösterilen Anapara Tutarı.....	118
Tablo 11: Faturalarda ve Kayıtlarda Gösterilen Faiz Tutarı.....	119
Tablo 12: Faturalarda Yer Alan ve İndirilecek Katma Değer Vergisi Tutarı.....	120
Tablo 13: Sözleşme Konusu Mallara İlişkin Amortisman Ayrımı.....	124

## **KISALTMALAR**

BDDK: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

BSMV: Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi

BK: Borçlar Kanunu

FASB: Finansal Muhasebe Standartları Kurulu

FKK: Finansal Kiralama Kanunu

GVK: Gelir Vergisi Kanunu

IASB: Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi

IFC: Uluslararası Finansman Kurumu

KDV: Katma Değer Vergisi

KOBİ: Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler

ÖTV: Özel Tüketim Vergisi

SPK: Sermaye Piyasası Kanunu

UFRS: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

UMS: Uluslararası Muhasebe Standartları

VUK: Vergi Usul Kanunu

## GİRİŞ

Ekonomik ve teknolojik anlamda küreselleşme süreci ile birlikte sınırlar daralmış ve artan rekabet firmaların; daha ucuz, daha kaliteli ve daha fazla ürün elde etmelerini zorunlu hale getirmiştir. Bu zorunluluğun gerçekleştirilebilmesi, işletmelerin sabit yatırımlarını arttırabilmelerine bağlıdır. İşletmelerini büyütme ve yeni yatırımlar yapmak isteyen firmalar; finansman ihtiyaçlarını oto finansman ile karşılayamadıkları takdirde yabancı kaynak kullanmayı tercih edebileceklerdir. Finansal kiralama da, işletmelerin yatırımlarını gerçekleştirmede başvurduğu yabancı kaynaklardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Finansal kiralama; kiralama şirketi ile yatırımcı arasında belli bir süre için imzalanan bir sözleşme ile yatırımcının seçmiş olduğu yatırım malının, finansal kiralama şirketi tarafından satın alınarak belirli bir kira ödemesi karşılığında yatırımcının kullanımına sunulmasını sağlayan bir finansman yöntemidir.

ABD ve diğer gelişmiş ülkelerde II. Dünya Savaşı sonrasında yatırımların artması sonucunda ortaya çıkan sermaye kıtlığının giderilmesinde finansal kiralama sıklıkla başvurulan yöntemlerden biri olmuştur. Başlangıçta toprak, emtia gibi varlıkların kiralanması şeklinde uygulanan finansal kiralama uygulamaları hızlı bir gelişim süreci içine girmiştir. Sözleşme sayısında görülen bu artış 1973 yılında yaşanan Petrol Krizi ile yavaşlama eğilimi içerisine girmiştir. Bu nedenle Dünya Bankası International Finance Cooperation aracılığı ile Türkiye dahil pek çok gelişmekte olan ülkeye finansal kiralama ile ilgili yasal düzenlemelerin yapılabilmesi için yol gösterici çalışmalarda bulunmuştur. Dünya genelinde finansal kiralama şirketlerinde görülen artışın temel nedeni, ülkelerin vergi muafiyetleri yolu ile finansal kiralama işlemlerini desteklemesidir.

Dünya Bankası' nın önderliği neticesinde ülkemizde finansal kiralama, 28.06.1985 tarihli ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile girmiştir. Söz konusu kanunun dördüncü maddesine göre 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 sözleşmedir." şeklinde açıklanmaktadır. Sözleşme konusu mallar;

taşınır veya taşınmaz mal niteliğinde olabilecektir ancak patent gibi fikri ve sınai hakların sözleşmeye konu olması mümkün değildir. 3226 sayılı kanunda yer alan tanımdan da anlaşılacağı üzere işletmeler finansal kiralama sözleşmeleri sayesinde bir yatırım malının mülkiyetine sahip olmaktan ziyade kullanım hakkına sahip olmaktadır. Bu sayede firmalar, sahip olduğu fonları daha farklı alanlarda kullanma hakkına sahip olurken diğer taraftan da yatırımcının kira tutarını gider olarak göstermesi neticesinde vergi yükünün azalması gibi maliyet avantajı yakalamaktadırlar.

3226 sayılı kanunda finansal kiralama işlemlerinin tabi olacağı vergisel düzenlemeler hakkında herhangi bir düzenleme yer almamaktadır. Uygulamada görülen bu sorun, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa eklenen mükerrer 290. madde ile çözülmeye çalışılmaktadır. Mükerrer 290. madde de finansal kiralama, kira süresinin sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunda yapılan kiralamalar olarak tanımlanmaktadır. Madde hükmüne göre bir kiralamanın finansal kiralama olarak değerlendirilebilmesi için; kiralama konusu kıymetin mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya devredilebilirmeli, kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedelinden daha düşük bir bedelle kiracı tarafından satın alınabilmeli, kiralama süresi iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamalı ve sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir bedel oluşturması şartlarını taşıması gerekmektedir.

Söz konusu madde hükmü 01.07.2007 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemleri için uygulanacaktır. Yapılan kiralama işlemi, 3226 sayılı kanuna göre yapılan bir kiralama işlemi dahi olsa, mükerrer 290. madde de belirtilen özellikleri taşıması halinde Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290.maddesi uyarınca finansal kiralama işlemi olarak değerlemeye tabi tutulmayacaktır. Bu durumda kiralama işlemi faaliyet kiralaması olarak değerlendirilecektir. Bir kiralamanın faaliyet kiralaması olarak kabul edilmesi durumunda taraflar, vergi kanunlarında yer alan imtiyazlardan yararlanamayacaklar ve faaliyet kiralamasına ilişkin hükümler gereğince kiralama işleminden kaynaklanan risk ve yararlar tamamen kiralayanın üzerinde kalacaktır.



Çalışmanın amacı, ülkemizde küçük ve orta ölçekli işletmelerin yatırımlarını gerçekleştirmedeki finansman ihtiyaçlarını karşılamak ve onların mali yapılarını güçlendirmek için kullanılan finansal kiralama yönteminin özelliklerini genel hatları ile açıklayarak, vergi mevzuatı karşısındaki durumunu, özellikle KDV indiriminin kaldırılması sonrasında gerek kiralayana gerekse kiracının vergisel durumunu, son düzenlemelerle birlikte değerlendirebilmektir.

Finansal kiralamanın hukuki ve vergisel boyutunun açıklanabilmesi için öncelikle finansal kiralamanın nasıl bir finansman yöntemi olduğunun açıklanması gerekmektedir. Bu nedenle çalışmanın ilk bölümünde, finansal kiralamanın açıklanması yapıldıktan sonra tarihsel gelişimi hakkında bilgi verilmeye çalışılmıştır. Sonrasında ise türleri; gerek kiracı ve kiralayana gerekse de ülke ekonomisi açısından, finansal kiralamanın avantajları ve dezavantajları toplu olarak değerlendirilmiştir.

İkinci bölümde ise finansal kiralamanın ülkemizdeki tarihsel gelişimi değerlendirilmiş olup, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun genel hükümleri açıklanmıştır. Sonrasında ise 3226 sayılı Kanun ve 2007 yılından sonra geçerli olan mükerrer 290.madde çerçevesinde muhasebe kayıtları hakkında bilgi verilmiştir.

Üçüncü ve son bölümde ise, finansal kiralama sözleşmelerinin Türk Vergi Mevzuatı içindeki yeri; Vergi Usul Kanunu, Gelir ve Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi, Özel Tüketim Vergisi, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ve Damga Vergisi kapsamında açıklanmaya çalışılmıştır. Genel Kanun hükümleri ile uygulamaya açıklanmaya çalışıldıktan sonra çalışma, uygulama örneği ile sonlandırılmıştır.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Sanayi devrimi sonrasında üretim teknolojilerinde yaşanan gelişmeler dünyayı gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler olmak üzere iki bloka ayırmıştır. Hızla gelişen teknoloji ve sanayi alanında yaşanan gelişmeler ekonomik büyüme ve kalkınmanın gerçekleşmesi için yatırımlara ağırlık verilmesini sağlamış ve yatırımların finansmanı önemli bir sorun olarak gündeme gelmiştir. Yatırımcıların yapmak istedikleri yatırımları kendi öz kaynaklarından karşılamak veya banka kredisi ile gerçekleştirmek yerine kullanabilecekleri alternatif finans tekniklerinden biri de finansal kiralamaadır.

Çalışmanın bu bölümünde yatırımların gerçekleştirilmesinde kullanılan yöntemlerden biri olan finansal kiralama (leasing) tanımı yapıp, finansal kiralama işleminde yer alan taraflar, finansal kiralama süreci ve finansal kiralama türleri değerlendirilecektir.

#### I. FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG)'NİN TANIMI

Leasing İngilizce kökenli “lease” sözcüğünden türemiş bir kavram olup, herhangi bir değişikliğe uğramadan tüm lisanlarda kullanıla gelmiştir. İngilizce lease sözcüğü bina ve toprak gibi taşınmazların uzun süreli olarak kiralanmasını anlatmaktadır. Başlangıçta taşınmazların kiralanmasında kullanılan bu yöntem zaman içerisinde tüm yatırım malları ve teçhizatları kapsayacak biçimde genişlemiştir<sup>1</sup>.

Leasing ile ilgili kaynaklarda, leasing işlemlerini ifade etmek üzere “lease” veya “leasing” kelimeleri kullanılmaktadır. Ancak bu iki kelime yakın anlamlar ifade etmesine karşılık farklı anlamlar ifade etmektedir. Lease, bir malın mülkiyeti ile onun kullanım hakkının ayrılmasını şart koşan, kiracının malın kullanım hakkına, malın ekonomik ömrü boyunca kiralayana ödemeyi taahhüt ettiği kiralama bedelleri karşılığında sahip olduğu bir sözleşmedir. Leasing ise bu tür bir sözleşmeyi yapma sürecidir, bir yöntemdir<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup>Ahmet Erol; A. Ercan Yıldırım, M.Vefa Toroslu; **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara,2008, s. 42.

<sup>2</sup>Betül Tiryaki; “Leasing İşlemleri İle İlgili Avrupa Birliği Mevzuatının Türk Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi”, **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt: X, S:1-2, 2006, s.231.

Leasing' in uygulamadaki bütün çeşitlerini kapsayacak bir tanımının yapılması oldukça zordur. Finansal kiralama, leasing türlerinden biri olmakla beraber, tanımlarda ve mevzuatımızda eş anlamlı olarak kullanılmıştır. Bundan dolayı yapılan tanımlarda finansal kiralama kavramı kullanılacaktır. Aşağıda finansal kiralama uygulamasının daha iyi anlaşılabilmesi için, bu konuda yapılan tanımlara yer verilmiştir.

Finansal Kiralama; belli bir dönem boyunca bir malın veya aracın kullanım hakkının taraflar arasında kararlaştırılmış kira ödemeleri karşılığında sahibi tarafından kullanıcıya devredilmesine imkân sağlayan sözleşmedir<sup>3</sup>”.

Finansal Kiralama sözleşmesi; belirli bir süre içinde kiralayan (leasing şirketi), kiracı (yatırımcı) arasında, kiracı tarafından seçilen yatırım malının kiralayan tarafından satın alınarak belirli kira ödemeleri karşılığında kiracıya kiralmasını sağlayan bir sözleşmedir. Sözleşme süresi boyunca her türlü kullanım hakkı kiracıda olmakla birlikte sözleşme süresi sonunda kiracı bedel ödemek koşuluyla malın mülkiyetine sahip olabilmektedir<sup>4</sup>.

Finansal kiralama, yatırımcıların yatırımlarını kendi öz kaynakları ile yada banka kredisi ile finanse etmek yerine daha az kaynak ayırarak ve borçlarını daha uzun bir vadeye yayarak, kullanabilecekleri alternatif bir finansman tekniği olarak tanımlanabilmektedir<sup>5</sup>.

Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) tarafından yapılan tanıma göre finansal kiralama; “belli bir süre için, kiralayan (lessor) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan, kiracı tarafından seçilip, kiraya veren tarafından satın alınan ve malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise belli bir kira ödemesi karşılığında kiracıda bırakan sözleşme” olarak tanımlanmaktadır<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Frank J Fabozzi, S. Ralph Polimeni, Drake Peterson; **Complete CFO Handbook: From Accounting to Accountability** , Wiley Publications, 2008, s. 531.

<sup>4</sup>Mehmet Özbirecikli; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve U.M.S 17 Açısından Değerlendirilmesi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, S: 163, Nisan 2002, s.115–116.

<sup>5</sup>Kırımhan Akıncı; “Leasing (Finansal Kiralama) ve KDV Finansman Avantajı”, **Vergi Dünyası**, Sayı:228, Ağustos 2000, s. 117.

<sup>6</sup>Leaseurope; <<http://www.leaseurope.org/index.php?page=rental-leasing-introduction>>, (Erişim Tarihi: 01.09.2010)

ABD Federal Accounting Standard Board tarafından yayımlanan Federal Accounting Standart No:13' e göre aşağıdaki şartlardan en az birini içermeyen kira sözleşmeleri finansal kiralama olarak sayılmayacaktır<sup>7</sup>:

- Kira anlaşması, sabit varlık üzerindeki mülkiyet hakkının kira anlaşması sonunda kiracıya devrini öngörür.
- Kira anlaşması sabit varlığın kiralayan tarafından ucuz satın alınma hakkını içerir.
- Kira süresi kiralanan sabit varlığın tahmini ekonomik ömrünün %75'ini veya daha fazlasını kaplar
- Asgari kira ödemelerinin (bakım, sigorta ve vergi ile ilgili giderler hariç) kira anlaşmasındaki bugünkü değeri, sabit varlığın normal piyasa değerinin %90'ına eşit veya ondan yüksek olmalıdır.

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASB) tarafından yayınlanan 17 No'lu Muhasebe Standardı'na göre mala ait risk ve yararlar büyük ölçüde kiracıya geçiyorsa yapılan işlem finansal kiralama olarak değerlendirilmekte aksi durumda ise yapılan işlem faaliyet kiralaması olarak kabul edilmektedir<sup>8</sup>.

İngiltere'de Accounting Standart Committee tarafından yayımlanan Statement of Standart Accounting Practice No:21'e göre bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak değerlendirilebilmesi için işlemin sonucunda mülkiyet ile risk ve yararların büyük ölçüde kiracıya aktarılmış olması yeterlidir. Kira sözleşmelerinde belirlenmiş olan kira ödemelerinin kira sözleşmesinin zımnen içerdiği faiz oranı ile iskonto edilmiş bugünkü değerlerinin toplamının kiralanan malın piyasa değerinin %90'ından daha büyük ise bu işlem finansal kiralama olarak kabul edilmelidir.

Dilimizde “teçhizat kiralama kredisi”, “uzun vadeli kiralama”, “teçhizat kiralaması gibi deyimlerle de ifade edilebilen finansal kiralama<sup>9</sup>, 3226 sayılı Finansal

<sup>7</sup>Federal Accounting Standard Board; “ **Statement Of Financial Accounting Standards No:13**”,<<<http://www.fasb.org/cs/BlobServer?blobcol=urldata&blobtable=MungoBlobs&blobkey=id&blobwhere=1175820908834&blobheader=application%2Fpdf> (Erişim tarihi:01.09.2010)

<sup>8</sup>Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu; “ **Türkiye Muhasebe Standardı 17** ” <<http://www.tmsk.org.tr/makaleler/tms%2017/TURKIYE%20MUHASEBE%20STANDARDI%20-%2017.doc>>, (Erişim Tarihi: 01.09.2010)

<sup>9</sup> İlhami Söyler; **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama (Teori, Uygulama, Sorunlar, Çözümler)**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007, s. 22.

Kiralama Kanunu'nda 4. madde de şöyle tanımlanmıştır<sup>10</sup>: “Sözleşme; 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.”

Bu tanımlardan hareketle finansal kiralama sözleşmelerinin dört temel özelliğinin bulunduğu belirtilebilir<sup>11</sup>.

- Malın mülkiyeti ve kullanım hakkı farklı kişilerdedir. Kiracı malın mülkiyetine sahip olmaksızın kullanım hakkını elde etmektedir.
- Kiracı sözleşmede belirtildiği üzere, mal sahibine belirlenen tarihlerde kiralama bedelini ödemekle yükümlüdür.
- Sözleşme süresi içinde malın kullanım hakkı mülkiyet hakkından ayrıdır.
- Sözleşme süresi genellikle malın ekonomik olarak faydalanılabilir ömrü ile sınırlanır.

## II. FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ

Finansal kiralamanın tarihçesi MÖ 2000’li yıllara dayanmaktadır. Bu dönemde Sümerlilerin tarım aletlerini kiralama yolu ile edindikleri ileri sürülmektedir. Orta Çağ Avrupa’sında ise Venedikliler gemilere ve silahlara finansal kiralama yöntemini kullanarak sahip olmuşlardır. Aynı zamanda temini pahalı olan gemi demirlerini ticari gemi sahiplerine kiralamışlardır. Roma İmparatorluğunda Justinyen’in “Kurumlar” adlı kitap dizisinin üçüncü kitabında işletme hakkı ve finansal kiralama ayrımı yer almakta olup finansal kiralama ile ilgili ayrıntılı düzenlemelere yer verilmektedir<sup>12</sup>.

Leasing’in düşünsel temelleri; Aristoteles’in M.Ö. 350 yıllarında “zenginliğin mülkiyet hakkından ziyade bu hakkın kullanımından kaynaklandığı fikrine dayanmaktadır. 18. yy’ da Adam Smith’in ileri sürmüş olduğu “sermaye birikiminin

<sup>10</sup> TBMM; 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, <<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/720.html>>, (Erişim Tarihi:01.09.2010)

<sup>11</sup> S. Gao Simon; **International Leasing, Strategy and Decision** , Ashgate Publication, Hampshire, 1999, s.17-18.

<sup>12</sup>Ali Tuğlu, Atilla Özkan; **Finansal Kiralama İşlemleri**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007, s. 22.

üretim araçlarının mülkiyetinden değil, işletilmesinden kaynaklandığı fikri ise finansal kiralamanın iktisadi temelini oluşturmuştur<sup>13</sup>.

İktisadi malların kiralınmasında ilk uygulama M.Ö X. yüzyılda Fenike Uygarlığı'nın ticari yaşamında görülmüştür. Yapılan araştırmalarda Fenikelilerin gemileri ve çiftlik arazilerini, bugünkü uygulamalara benzer bir şekilde finansal kiralama sözleşmelerine konu ettiği görülmektedir<sup>14</sup>.

Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa'da üretici ile kullanıcı arasında direkt kiralama işlemleri 1840'lı yıllara dayanmaktadır. Bu dönemde İngiltere'de demiryolu vagonlarının kömür madeni sahiplerine kiralınması uygulamaları başlamıştır. Bu dönemde ilk tescilli leasing şirketi olan "Birmingham Wagon Company" 20 Mart 1885 tarihinde kurulmuştur<sup>15</sup>. Bu şirket madencilere beş yada sekiz yıl sabit dönemli, vagon kiralınması yaparak demiryollarının kurulmasını ve ulaşımında kullanılmasını sağlamıştır. 1877 yılında ABD'de "Bell Telephone Company" isimli telefon şirketi kurulmuştur. Bu şirket telefon makinelerini satmak yerine müşterilerine kiralınmıştır. Yine 1880 yılında "United Shoe Company", ayakkabı makinelerini ayakkabıcılara kiralınmaya başlamıştır<sup>16</sup>.

İkinci Dünya Savaşı sırasında, Amerika hükümetinin Ruslara savaş malzemesi satışı yerine, kiralama fikirleri, savaş sonrası ekonomik canlanmanın getirdiği dev yatırımlar için önemli bir finansman kaynağını oluşturmuştur. Hızlı teknolojik gelişmelere karşılık, yetersiz banka kredileri, "makinenin değeri, ona sahip olmak değil, kullanmaktır" ilkesini benimseyen pek çok şirketin finansal kiralınmaya yönelmesini sağlamıştır<sup>17</sup>. Savaş sonrasında 1952 yılında Amerika Birleşik Devlet'inde Kurulan "United States Leasing International Inc" ilk finansal kiralama şirkettir. Finansal kiralama işlemlerinin bu dönemde ABD'de hızla gelişme nedenlerinden ilki yatırılabılır sermaye fazlasıdır. Ayrıca o dönemde ABD'de orta vadeli kredilerin yeterince gelişmemiş olması, azalan bakiyeler usulü ile amortisman yönteminin uygulanmaması,

---

<sup>13</sup>Köksal Kocaağa; **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Yetkin Yayınları, Ankara, 1999, s.30.

<sup>14</sup>Cemal Çakan; **Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması**, (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi), İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya, 2006, s.5

<sup>15</sup>M. Vefa Toroslu; "**Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**", Beta Yayıncılık, İstanbul, Ocak 2000, s. 3.

<sup>16</sup>Kocaağa; **a.g.e**, s.30.

<sup>17</sup>İhsan Ersan ; "Leasing'i Beklerken", **Para ve Sermaye Dergisi**, Mart 1985, s.34.

sanayicilerin teknolojik gelişmelere ayak uydurma zorunda oluşları leasing'in gelişimini hızlandırmıştır<sup>18</sup>.

Finansal kiralama uygulaması, finansal kiralama şirketleri aracılığıyla Amerika'dan Avrupa'ya oldukça kısa zamanda geçmiş, 1960'yılında "The Mercantile Leasing Company" nin kuruluşu ile İngiltere'ye sıçrayan finansal kiralama<sup>19</sup>, 1970'li yıllardan itibaren ise Brezilya, Meksika, Kore, İsrail, Hindistan gibi gelişmekte olan ülkelerde yaygınlaşmaya başlamıştır<sup>20</sup>. Finansal kiralamanın Avrupa ülkelerinde gösterdiği hızlı gelişme, 1972 yılında Brüksel'de onbeş ülkenin ulusal kiralama birliklerinin katıldığı "Avrupa Leasing Birliği (LEASEUROPE)"nin kurulmasına yol açmıştır. Finansal kiralama, Avrupa'dan sonra, 1970'li yıllarda gelişmekte olan ülkelere de sıçramış ve finansal kiralama uygulamaları bu ülkelerde de başlamıştır. Gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama uygulamalarının başlaması ve yayılmasında, gelişmiş ülkelerdeki başarılı finansal kiralama uygulamalarının yanı sıra, Dünya Bankası'nın bir uzantısı olan Uluslararası Finansman Kurumu'nun (IFC) yaptığı çalışmaların da önemli bir payı bulunmaktadır. Finansal kiralama gelişmekte olan ülkelerde orta ve küçük ölçekli sanayinin finansmanına, yeni teknolojilerin transferine ve yabancı sermayenin girişinin hızlanmasına yardımcı olmuştur<sup>21</sup>.

Bahsedilen gelişmeler neticesinde, dünyada finansal kiralama piyasasında işlem hacmi 1980 yılından sonra artış trendi içine girmiştir. Tablo 1 incelendiğinde, dünyada finansal kiralama hacmi 1992, 1997, 2001, 2002, 2008 ve 2009 yıllarında bir küçülme yaşamakla birlikte genel olarak bir artış trendi içerisinde olduğu gözlemlenmektedir.

---

<sup>18</sup> Ali Ceylan, Turhan Korkmaz; **İşletmelerde Finansal Yönetim**, 9. Basım, Ekin Kitapevi, Bursa, 2006 s. 202.

<sup>19</sup> Mehmet Melemen, S. Burak Arzova; **Uluslararası Ticaret Alternatif Finansman Teknikleri ve Muhasebeleştirilmesi Ticari Yazışma Örnekleri**, Türkmen Kitapevi, İstanbul, 2000, s.241–242.

<sup>20</sup> Söyler, **a.g.e**, s.22.

<sup>21</sup> Kocağa, **a.g.e**, s.33.

**Tablo 1: 1991–2009 Yılları Arasında Dünya’da Finansal Kiralama İşlem Hacmi**

YILLAR	İŞLEM HACMİ (MİLYAR US \$)
1991	225,3
1992	223,8
1993	228,6
1994	268,9
1995	301,1
1996	310,4
1997	297,5
1998	298,9
1999	339,9
2000	498,9
2001	476,5
2002	461,6
2003	511,7
2004	579,1
2005	582
2006	633,7
2007	760,21
2008	643,75
2009	600

**Kaynak:** FİDER; “2008 Yılı Dünya Leasing Verileri”, <<http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=229&strHitCountParam=2|3|0|49|114>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010), TBB, “Finansal Kiralama Sektörü Sorunlar ve Öneriler”, Mayıs 2010, <[http://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Yasal\\_Duzenlemeler/Finansal\\_Kiralama\\_Factoring\\_ve\\_Finansman\\_Sirketleri\\_Kanun\\_Tasarisi/Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Yasal_Duzenlemeler/Finansal_Kiralama_Factoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanun_Tasarisi/Leasing.pdf)>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010)

Bu dönemlerde finansal kiralamanın gelişmesinin nedenleri ise<sup>22</sup>;

- İşletmelerde profesyonel yönetimin yaygınlaşması sonucunda mülkiyetten ziyade kullanım avantajlarının ön plana çıkması,
- İşletmelerin finansman olanaklarının sınırlı olması,
- Kullanım süresinin sonunda tercihler konusunda esneklik tanınması,
- Teknolojinin hızla gelişmesi,
- Optimum işletme ölçeğine bağlı olarak kaynak gereksiniminin artması,

<sup>22</sup>Niyazi Berk; **Finansal Yönetim**, Türkmen Kitapevi, 7.Baskı, İstanbul, 2003, s:257.



- Özellikle uluslararası leasing'in sağladığı vergisel avantajlar.

İşlem hacminde ülkelerin payları değerlendirildiğinde en büyük paya 2008 yılına kadar Amerika Birleşik Devletleri sahip iken, 2008 yılında yaşanan krizin arkasından sektörde daralma yaşanmıştır. 2008 yılına kadar sektörde ikinci sırada yer alan Japonya yerini Almanya'ya bırakmıştır. 2008 yılında ABD, Japonya gibi ülkelerde leasing sektöründe daralma görülürken İskandinav ülkelerinde ise sektör genişleme trendi içine girmiştir<sup>23</sup>.

Ülkemizde 1980'li yıllardan itibaren sermaye piyasasının gelişimini sağlamak için 1983 yılında finansal kiralama ile ilgili çalışmalar başlamış, ancak 1985 yılında sonuçlanmış olup, 10.06.1985 tarihli 3326 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yürürlüğe konulmuştur. İlk finansal kiralama şirketi olan "İktisat Leasing" ise 1986 yılında kurulmuştur. Finansal kiralama sektörü ülkemizde hızlı bir gelişme göstermiştir. Özellikle 1994 krizinden sonra bankaların orta vadeli kredileri kesmeleri sonucunda finansal kiralama hacminde önemli bir artış olmuştur.

### III. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI VE FİNANSAL KİRALAMA SÜRECİ

Leasing sözleşmesinde satıcı, kiracı ve finansal kiralama şirketi olmak üzere üç taraf bulunmaktadır<sup>24</sup>.

**Finansal Kiralama Şirketi (Kiralayan- Lessor):** Kiracı tarafından seçilen malı üretici firmadan satın alıp finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde kiracıya kiralayan şirkettir. Finansal kiralama şirketleri hukuki mülkiyeti üzerinde taşıyan kuruluşlardır. Kiralayan, kendi malını kiraya verebileceği gibi başkasından satın aldığı bir malı da kiraya verebilir. Bu firmalar üretici firmaların kurdukları şirketler olabileceği gibi değişik finansal kuruluşların bağlı/kardeş kuruluşları da olabilmektedir. Ticari bankalar ve sigorta şirketlerine bağlı olarak kurulan kiralama şirketlerine sıkça rastlanmaktadır.<sup>25</sup>

<sup>23</sup>BDDK, "Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler", S:4, Aralık 2009 s.83, <<[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta\\_Yapisal\\_Gelistmeler/8280byg2009.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta_Yapisal_Gelistmeler/8280byg2009.pdf)>>, (Erişim Tarihi:16.09.2010)

<sup>24</sup>M. Vefa Toroslu; "Leasing İşlemleri", **Vergi Sorunları Dergisi**, S:128, Mayıs 1999, s.112-113.

<sup>25</sup> Mehmet Haluk Duru; "Finansal Kiralama Sektörünün Mali Piyasalar İçindeki Yeri ve Çözüm Önerileri" (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi) , Gazi Üniversitesi İktisat Anabilim Dalı, Ankara,2001, s.28.

**Satıcı (İmalatçı, Supplier):** Satıcı veya üretici finansal kiralamaya konu olan varlığı finansal kiralama şirketine satan taraftır. Finansal kiralama şirketi bu kişi veya kuruluşlardan malı satın alır ve mülkiyeti kendisinde kalmak şartıyla kullanım hakkını kiracıya verir. Satıcılar yurt içinde veya yurt dışında bulunabilirler. Satıcı firmalar, sattıkları malın üreticileri olabilecekleri gibi sadece ticaretini de yapabilirler.

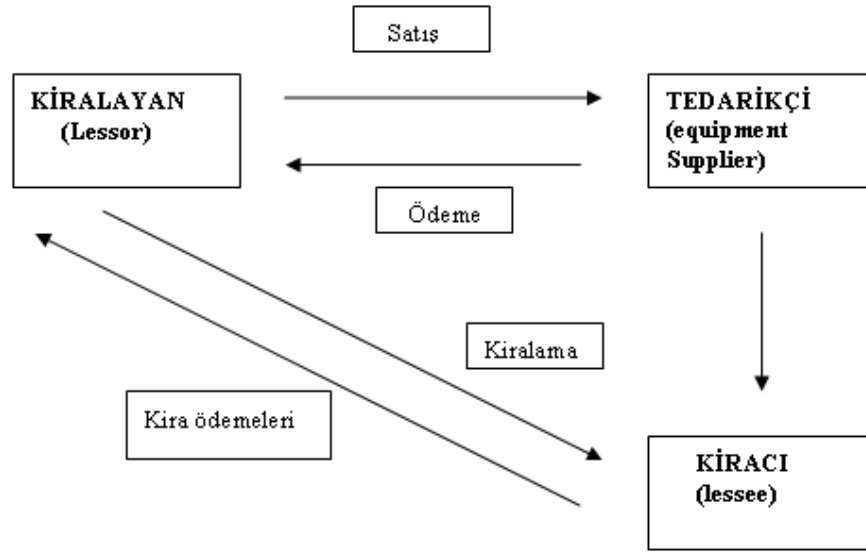
**Kiracı (Lessee):** Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde finansal kiralama şirketinden malı kiralayan kişi ve kuruluştur. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan tüm gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilirler. Kiracı, malı seçer ve sözleşme süresi boyunca malı sözleşme şartlarına uygun bir biçimde kullanarak her türlü faydayı elde eder.

Finansal kiralamada kiracıyı, diğer kiracılardan farklı kılan özellik; finansal kiralamada kiracının salt kiralamayı yapacak kişi olmanın ötesinde, kiralanan varlığı kendi amaç ve kullanımına uygun olarak belirleyen ve daha sonrada bu varlığı satın alması için kiraya verene bildiren kişidir<sup>26</sup>.

Finansal kiralama sözleşmesinde yer alan taraflar ve aralarındaki işlemler Şekil 1' de gösterilmiştir.

---

<sup>26</sup> Ayçanur Vural; “Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi” (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi), Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, , Ankara,2006, s.31.



**Şekil 1: Finansal Kiralamada Taraflar**

**Kaynak:** Linda Deelen, Robert Berold; *Leasing for Small and Micro Enterprises: A Guide For Designing And Managing Leasing Schemes in Developing Countries*, International Labour Office, 2003 s:4,  
<[http://books.google.com.tr/books?id=GY6ew4mndM8C&pg=PA6&dq=types+of+leasing&hl=tr&ei=kVaXTNi5IY7NswamkrBk&sa=X&oi=book\\_result&ct=bookthumbnail&resnum=1&ved=0CCwQ6wEwAA#v=onepage&q=types%20of%20leasing&f=false](http://books.google.com.tr/books?id=GY6ew4mndM8C&pg=PA6&dq=types+of+leasing&hl=tr&ei=kVaXTNi5IY7NswamkrBk&sa=X&oi=book_result&ct=bookthumbnail&resnum=1&ved=0CCwQ6wEwAA#v=onepage&q=types%20of%20leasing&f=false)>, (Erişim Tarihi:19.09.2010).

İlk aşamada kiralamayı amaçlayan firma, kullanmak istediği makine veya gereçlerin imalatçısı ya da dağıtıcısı ile fiyat ve diğer teslim koşullarını içeren bir ön sözleşme yapar. Sonrasında firma, finansal kiralama kurumuna başvurarak alış şartları belirlenmiş makine veya gereçlerin finansman kurumunca satın alınarak, kendisine kiralanmasını ister. Bu kapsamda leasing kurumu ile yatırımcı arasında leasing sözleşmesi imzalanır. Kira (leasing) sözleşmeleri, yasal açıdan başvurulacak temel belge olup kiralanın varlığın teknik özelliklerini, kira miktarını, ödemelerin zamanını ve kira süresini net olarak belirleyen dokümandır. Herhangi bir kiralama sözleşmesinin yasal açıdan geçerli olabilmesi için kiracının genel sözleşme ehliyetine sahip olması bir zorunluluktur aksi halde sözleşme geçersiz sayılacaktır. Sözleşme yapıldıktan sonra finansal kiralama şirketi üretici veya dağıtıcı firmadan malı satın alır ve satış sözleşmesini imzalar. Satış sözleşmesi imzalandıktan sonra mal kiracı firmaya teslim

edilir. Teslim işlemi gerçekleştikten sonra kiracı tarafından kararlaştırılan kira bedelleri finansal kiralama şirketine ödenir.

Leasing sözleşmesi çerçevesinde kiralanan mallara ait kira bedelinin tutarı, ödeme dönemi ve para cinsleri taraflar arasında serbestçe belirlenebilir. Kira bedeli sözleşme dönemi boyunca sabit bir tutar olarak belirlenebileceği gibi değişken kira bedelleri de tespit edilebilir. Sabit kiralar daha çok küçük ve orta ölçekli leasing işlemlerine uygulanırken, değişken kiralar büyük ölçekli leasing işlemlerine uygulanır. Değişken kiralarda, kira tutarı LIBOR; FIBOR, ÜFE gibi ulusal veya uluslararası endekslere bağlanabilir<sup>27</sup>.

Özetlemek gerekirse finansal kiralama işlemi dört aşamadan oluşmaktadır<sup>28</sup>:

- Finansal kiralama şirketine başvurulması
- Finansal kiralama şirketince kiracı adayı hakkında araştırma yapılması
- Sözleşmenin düzenlenmesi
- Malın satın alınması ve teminat

#### **IV. FİNANSAL KİRALAMAYA KONU OLAN MALLAR**

Finansal kiralama en genel şekliyle her türlü malın kiralınmasına imkân vermektedir. Yurt dışında finansal kiralamaya konu olan başlıca mal grupları aşağıdaki gibidir<sup>29</sup>:

- Her türlü makine ve ekipman,
- Kara, hava, deniz nakil araçları,
- Nakli mümkün olmayan santraller ile bina ve araziler.

Finansal kiralama yolu ile elde edilecek malların tek başına hizmet veya mal üretebiliyor olması gerekmektedir. Tek başına kullanılmayan bir mal finansal

---

<sup>27</sup> Toroslu; **a.g.e**, s.114.

<sup>28</sup> Melemen, Arzova; **a.g.e**, s.253.

<sup>29</sup> MEB; “**Dış Ticaret Finansmanı**”,

<[http://cygm.meb.gov.tr/modulerprogramlar/kursprogramlari/muhasebe/moduller/dis\\_ticaret\\_finansmani.pdf](http://cygm.meb.gov.tr/modulerprogramlar/kursprogramlari/muhasebe/moduller/dis_ticaret_finansmani.pdf)>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010).

kiralamaya konu edilemez. Örneğin, ara kablo, vs. ticarete konu mallar; patent, know-how gibi gayri maddi varlıklar leasing konusu olamaz<sup>30</sup>.

Ülkemizde finansal kiralamaya konu olan mallar ise<sup>31</sup>;

- Tekstil makineleri
- Bilgisayar ve yüksek kapasiteli bilgi işlem ürünleri
- Uçak, helikopter
- Kuru yük gemileri, tanker, ro-ro ve diğer deniz taşıtları
- Sanayi kalıpları
- İnşaat makineleri
- İhracata yönelik komple üretim bantları
- Komple hastane, fabrika, otel ve tüm donanımları

## V. FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ

Kiralayanın veya kiracının amaçlarına bağlı olarak oldukça farklı kiralama türleri geliştirilmiştir. Bu farklı türlere rağmen, leasing türleri uygulamada finansal kiralama (financial leasing) ve faaliyet kiralaması (operating leasing) olmak üzere iki ana gruba ayrılabilir<sup>32</sup>. Bu temel ayrım hem UFRS 17 (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları 17) hem de FASB 13 (Finansal Muhasebe Standartları Kurulu)'de yer alan sınıflandırma türüdür.

Tezin ana konusu finansal kiralama sözleşmesi olduğundan, faaliyet kiralaması ve diğer kiralama türleri çalışmanın dışında kalmaktadır. Ancak finansal kiralamayı diğer kiralama türlerinden bağımsız olarak ele alma olanağı bulunmadığından, çalışmanın bu kısmında faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımına bağlı kalınarak uygulamada ve literatürde yer alan diğer finansal kiralama türleri hakkında bilgi verilecektir.

<sup>30</sup>TSPAKB; “Finansal Yönetim”, Temmuz 2005, << [http://www.tspakb.org.tr/tr/Portals/57ad7180-c5e7-49f5-b282-c6475cdb7ee7/ETM\\_kilavuzlar\\_ileri\\_finansal\\_yonetim.pdf](http://www.tspakb.org.tr/tr/Portals/57ad7180-c5e7-49f5-b282-c6475cdb7ee7/ETM_kilavuzlar_ileri_finansal_yonetim.pdf)>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010).

<sup>31</sup>DPT, “Finansal Hizmetler Özel İhtisas Komisyonu Raporu”, s.112, <<http://ekutup.dpt.gov.tr/banka/oik659.pdf>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010).

<sup>32</sup> Tunay Batu; **Finans Sisteminde Yeni Yönelimler (Türk Finans Piyasalarının Bugünü ve Geleceği)**, Beta Basım, İstanbul, 2001, s.223.

## **A. FİNANSAL KİRALAMA (FINANCE LEASİNG)**

Sermaye kiralaması olarak da bilinen finansal kiralama; kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralayanda kalmasına rağmen, kullanımının kiracıda kaldığı bir kiralama yöntemi olup kiracıya varlığın ekonomik ömrü boyunca kullanma yetkisi veren uzun süreli leasing türüdür<sup>33</sup>.

UMS (Uluslararası Muhasebe Standartları) No:17 finansal kiralamayı; “kiralayanın mal üzerindeki tüm yararlanma haklarını ve bundan doğabilecek tüm riskleri kiracıya devretmektedir. Mülkiyet ise devredilebilir veya devredilmeyebilir.” şeklinde tanımlarken, “Finansal kiralama olmayan her kiralama işlemi de operasyonel kiralama işlemidir” ifadesi yer almaktadır.

Finansal kiralama işlemi; üç farklı işlemin birleşmesinden oluşmaktadır. Bu işlemler; orta vadeli yatırım kredisi, kira ve taksitli satıştır. Finansal kiralama işleminde kiralama süresince kiralamaya konu olan varlığa ait tüm masraflar kiracıya ait olmaktadır. Malın uygun olmayan şartlarda işletilmesinden dolayı ortaya çıkabilecek zararlar da kiracıya ait olmaktadır. Aynı zamanda kötü kullanma nedeniyle mal henüz ekonomik ömrü dolmadan işlevini yada fonksiyonunu kaybederse kiracının yükümlülüğü sözleşme süresince devam etmektedir. Diğer taraftan malın mülkiyetinin kiralama şirketinde bulunması nedeniyle her türlü vergi, resim, harç vb. giderler finansal kiralama şirketine ait olmaktadır<sup>34</sup>.

Ülkemizde de 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile finansal kiralama sözleşmesinin nitelikleri, tarafları, tarafların hak ve borçları düzenlenmiştir.

## **B. FAALİYET KİRALAMASI (OPERATING LEASING)**

Literatürde “renting”, “günlük işlem leasingi”, “kısa süreli leasing”, “servis kiralaması” olarak da isimlendirilen faaliyet kiralamasında, kira konusu olan fiziksel varlık, bir kira anlaşması ile söz konusu varlığın ekonomik ömrünü kapsamayan finansal kiralamaya göre daha kısa bir süre için kiralınmasıdır<sup>35</sup>. Uygulamada faaliyet kiralamasına ilişkin sözleşmeler, adi kira olarak nitelenmektedir. Keza bu tür işlemler

---

<sup>33</sup> Söyler, a.g.e, s.25.

<sup>34</sup> Kocacağa; a.g.e, s.49.

<sup>35</sup>Funda Çondur, Umut Evlimoğlu, Yasemin Bozdağlıoğlu; “Finansal Yenilikler Kapsamında Leasing’in KOBİ’lerde Kullanımına İlişkin Bir Araştırma”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Güz 2008, Cilt:4, Yıl:4, S:27, s.7.

için finansal kiralama sözleşmesinde olduğu gibi kanun koyucu tarafından özel bir tip yaratılmış değildir ve esaslı unsurları itibariyle kira sözleşmesinin hükümlerinin uygulanmasına müsaittir.

Faaliyet kiralamasının özellikleri ise,

- Bu tür kiralamada kiralanan varlığın bakımı genelde kiraya verenin sorumluluğu altındadır. Dolayısıyla bakım giderleri de genellikle önceden belirtilmiş olan kira bedellerinin içine giydirilmiştir ve kiracı bakım için ayrıca bir ödemede bulunmamaktadır.
- Kontrat süresi içerisinde, kiracının kira kontratını istediğinde tek taraflı olarak iptal etme yetkisi bulunmaktadır. Eğer anlaşma iptal edilirse kiracı kiralama konusu varlığı geri vermekle yükümlüdür. Kiracının bazen kontratı iptal etmesi durumunda ceza ödemesi de söz konusu olabilmektedir.

Faaliyet kiralaması malın ekonomik ömrünü kapsamadığından kiralama şirketi, aynı malı birkaç kez kiraya verme şansına ya da kira süresi sonunda satma imkânına sahip olacaktır.

Faaliyet kiralamasının yaygın olarak kullanıldığı alanlar arasında ulaşım araçları, iletişim cihazları, TV ve bilgisayar gibi teknolojinin hızla değişim gösterdiği alanlarda işletmelerin stoklarında buldukları malları pazarlamaya yönelik bir yöntem olarak kullanılmaktadır<sup>36</sup>. Faaliyet kiralamasını bir örnek ile açıklamak gerekirse; bir gökdelenin beş ay sürecek olan depreme karşı dayanıklı hale getirilmesi işini alan firma bu süre içinde kullanmak üzere ihtiyaç duyduğu ağır inşaat ekipmanlarını faaliyet kiralaması ile temin edecektir.

Bu kiralama türünde, kiraya veren kuruluş genellikle kiralanan varlığın üreticisi veya satıcısı konumundadır. Bu nedenle faaliyet kiralaması, finansman yöntemi olmasının yanı sıra aynı zamanda satıcı açısından da bir pazarlama yöntemidir<sup>37</sup>.

Tablo 2’de finansal kiralama ile faaliyet kiralaması arasındaki farklılıklar özetlenmiştir.

---

<sup>36</sup> Ceylan, Korkmaz; **a.g.e**, s. 207.

<sup>37</sup> Kocağa; **a.g.e**, s.47.

**Tablo 2: Finansal Kiralama İle Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması**

<b>FİNANSAL KİRALAMA</b>	<b>FAALİYET KİRALAMASI</b>
Kiralama süresi orta ve uzun vadeli.	Kiralama süresi kısa süreli.
Kiralama süresi sonunda malın mülkiyeti kiracıya geçer.	Kiralama süresi sonunda malın mülkiyeti kiracıya geçmez.
Yatırım malının önceden belirlenen bir bedelle satışı kararlaştırılabilir.	Yatırım malının önceden belirlenmiş bir bedelle satışı söz konusu değildir.
Kiralama süresi ekipmanın ekonomik ömründen uzundur.	Kiralama süresi ekipmanın ömründen daha kısadır.
Ödenen kira bedelleri toplamının bugünkü değeri, ekipman bedelinden büyüktür.	Ödenen kira bedelleri toplamının bugünkü değeri, ekipman bedelinden küçüktür.
Kiralanan ekipmanın bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir.	Kiralanan ekipmanın bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir.
Finansal kiralama şirketleri tarafından sunulur.	İmalatçı, üretici veya tüccarın kendisi tarafından bu hizmet sunulur.

**Kaynak:** Ahmet Erol, A.Ercan Yıldırım, M. Vefa Toroslu, , “**Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing) İhtihath & Gereçeli**”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, Ocak 2008, s: 39.

### **C. KİRALAMANIN DİĞER TÜRLERİ**

Finansal kiralama (financial leasing) ve faaliyet kiralaması (operating leasing) olmak üzere ikili ayrımın yanı sıra doktrinde yer alan diğer kiralama türleri ise doğrudan kiralama-dolaylı kiralama, taşınır mal kiralaması-taşınmaz mal kiralaması, yatırım malları kiralaması- tüketim malları kiralaması, kaldırıcı kiralama, satış ve geri kiralama, yurt içi kiralama-uluslararası kiralama, brüt kiralama-net kiralama, tam ödemeli kiralama- tam ödemesiz kiralama, kapalı uçlu finansal kiralama - açık uçlu finansal kiralama, satışa yardımcı kiralama, alt kiralama, yüzdeli finansal kiralama, trampa kiralama, döner kiralama- devresel kiralama, deneme süreli kiralama, personel kiralama ve gerçek kiralama’ dır.

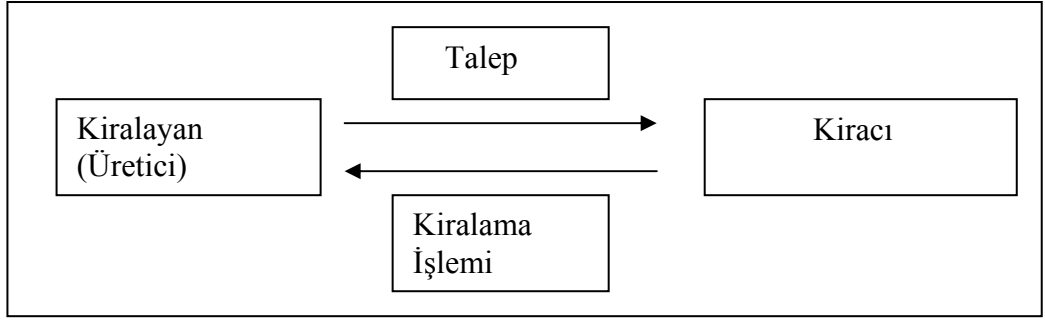
#### **1. Doğrudan Kiralama- Dolaylı Kiralama**

Kiralama işleminde yer alan kişi sayısına göre kiralama; doğrudan (direct) ve dolaylı (indirect) kiralama olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bu ayrım daha çok Kıta Avrupa’sında kullanılmaktadır.

Doğrudan kiralama işleminde; satıcı, malı kullanacak kişi yani kiracı ile doğrudan doğruya ilişki içine girerek kiralama işlemini yapmaktadır. Bu durumda satıcı



aynı zamanda “kiracı” sıfatını da taşımaktadır<sup>38</sup>. Bu nedenle doğrudan kiralamaya imalatçı ya da satıcı kiralaması da denilmektedir. Doğrudan kiralamada imalatçı/satıcı gereksinim duyduğu finansmanı kendi öz kaynakları ile karşılar. Doğrudan kiralama daha çok pazarlama dolayısıyla başvurulan bir kiralama türüdür. Arada bir finansman kurumu olmayan bu kiralama türü, bazı şirketlerin kurmuş oldukları taksitli satış bölümlerine de benzetilebilmektedir.



## Şekil 2: Doğrudan Kiralama

**Kaynak:** Milli Eğitim Bakanlığı, “Dış Ticaret ve Finansmanı”, s.6 <<  
[http://megep.meb.gov.tr/mte\\_program\\_modul/modul\\_pdf/343FBS036.pdf](http://megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/modul_pdf/343FBS036.pdf)>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010)

Dolaylı kiralama işleminde ise üretici veya satıcı, aracı kurum (finansal kiralama şirketi) ve kiracı olmak üzere üç taraf bulunmaktadır. Üç taraflı finansal kiralama da denilen dolaylı kiralama da finansal kiralama yoluyla kiralanmak istenen malı üreten veya satan kişi, kiracı sıfatını alacak kişi tarafından tespit edilir. Bu tür kiralamada kiracı, üretici firma ile yatırım yapmayı düşündüğü mallar konusunda bir satış sözleşmesi hazırlar. Bir kiralama şirketi ile de bu malları satın alma sözleşmesine uygun olarak satın alarak kendisine kiralanması konusunda anlaşır<sup>39</sup>.

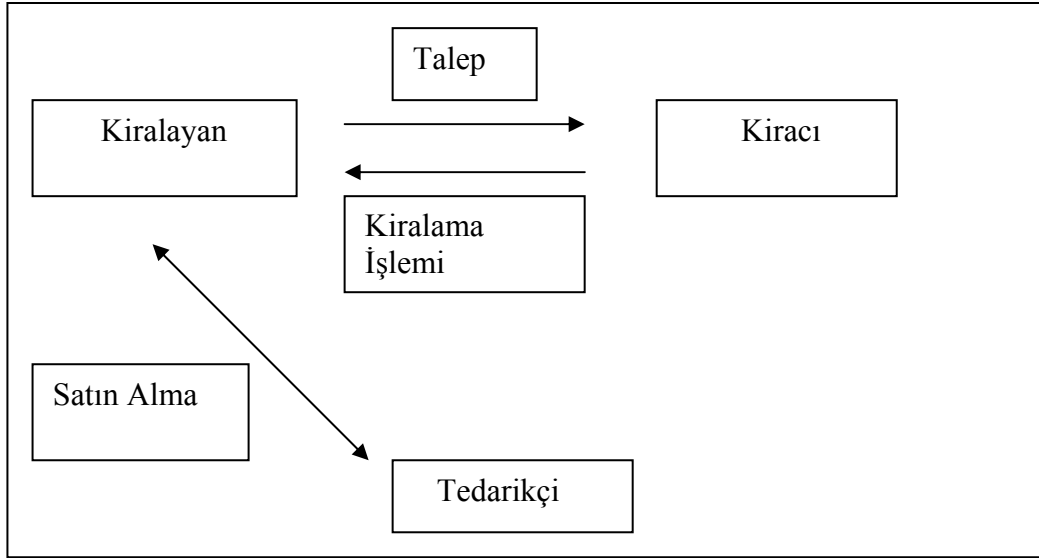
Bu kiralama türünde finansal kiralama şirketi; malın mülkiyetini satın almakla birlikte mal üzerinde asli ancak dolaylı bir zilyetlik elde etmektedir. Çünkü finansal

<sup>38</sup>Erden Kuntalp; **Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri**, TBB Yayınları, Ankara 1998, s.10.

<sup>39</sup> Ali Haydar Güngörmüş; “**Uluslararası Piyasalardaki Gelişmelere Paralel Olarak Günümüzde Kullanılan Finansman Teknikleri**”, 2010, <<  
[http://sites.google.com/site/paribustr/ah\\_gungormus3.pdf?attredirects=0](http://sites.google.com/site/paribustr/ah_gungormus3.pdf?attredirects=0)>>, (Erişim Tarihi: 16.09.2010).

kiralama şirketi satın aldığı malı fiilen teslim almamakta, malı satıcıdan doğrudan doğruya finansal kiralama sözleşmesinin taraflarından kiracı almaktadır<sup>40</sup>.

Dolaylı kiralamada taraflar arasındaki ilişkiler yukarıda verilen bilgiler doğrultusunda Şekil 3’de gösterilmiştir.



**Şekil 3: Dolaylı Kiralama**

**Kaynak:** Milli Eğitim Bakanlığı, “Dış Ticaret ve Finansmanı”,s:7 << [http://megep.meb.gov.tr/mte\\_program\\_modul/modul\\_pdf/343FBS036.pdf](http://megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/modul_pdf/343FBS036.pdf)>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010)

Dolaylı kiralamada amaç finansman sağlamak iken, doğrudan kiralamada amaç daha çok sürümü artırmak olduğundan bir pazarlama yöntemi olarak da kullanılabilir.

## 2. Taşınır Kiralaması - Taşınmaz Kiralaması

Kiralama sözleşmeleri konusu olan malın niteliğine göre taşınır ve taşınmaz kiralaması olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Taşınır malların konu olduğu finansal kiralama sözleşmeleri kara, hava ve deniz nakil araçları, makineler gibi mahiyeti itibariyle kolaylıkla taşınabilen veya taşınması aşamasında bütünlüğü bozulmayan

<sup>40</sup>Fırat Yalçın, “Finansal Kiralama (Leasing)”, (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi), Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2006,s:52.

mallardır. Taşınmaz leasingin konusu araziden ziyade bunlar üzerindeki mevcut yapılar ya da inşa edilecek yapılardır.

Taşınmaz malların daha uzun süre verimli kullanmaya elverişli olması, kiracının finansal kiralama sözleşmesi yapmak yerine malın mülkiyetine sahip olmayı tercih etmesine neden olmuştur<sup>41</sup>.

### **3. Yatırım Malları Kiralaması (Capital Goods Leasing) - Tüketim Malları Kiralaması (Consumer Goods Leasing)**

Kiralama konusu malların niteliğine göre yapılan bu sınıflandırmada eğer buzdolabı, çamaşır makinesi, otomobil gibi tüketim mallarının kiralanması söz konusu ise bu tip kiralamaya tüketim malları kiralaması denilmektedir.

Yatırım malları kiralamasının konusunu ise makine, tesisat, alet gibi yatırıma yönelik mallar oluşturmaktadır. Yatırım malları kiralamasının konusu tek tek mallardan oluşabileceği gibi (equipment leasing), komple bir tesisten (plant leasing) de oluşabilir<sup>42</sup>.

### **4. Kaldıraçlı Kiralama (Leveraged Leased)**

Kaldıraçlı kiralamalar; dolaylı veya kredili kiralamalar olarak da ifade edilmektedir. Büyük sermaye harcamalarını gerektiren projelere yönelik olarak uygulanan kaldıraçlı kiralamada, malın mülkiyeti kiralayanda olup, kiralamanın kredi kurumundan aldığı kredinin anapara ve faiz ödemeleri ise kiracı tarafından gerçekleştirilmektedir<sup>43</sup>.

Kaldıraçlı kiralamaların kullanılmasının amacı, en az miktarda öz kaynak kullanarak, büyük maliyetli projelerin finansmanını sağlamaktır<sup>44</sup>. Örneğin, 20 milyon dolarlık bir makine için yatırımcı sadece 4 milyon dolar yatırım yapmakta geri kalan ödemeler ise mali kuruluşlardan borç alınarak yapılmaktadır. Tipik bir kaldıraçlı kiralamada kiralayıcı kurumlar, kredi sağlayan kuruluşlar, üretici ve satıcı firmalar ve kiracı olmak üzere en az dört taraf bulunmaktadır. Kiralama konusu olan duran varlığın

---

<sup>41</sup> Köteli; **a.g.e**, s.112.

<sup>42</sup> Kocağa; **a.g.e**, s.54.

<sup>43</sup> Barış Sipahi; **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi, Türkmen** Kitapevi, İstanbul, 2004, s.:24.

<sup>44</sup> Nazan Yücetaş Boran, Sedat Kurdoğlu; "Finansal Kiralamanın Muhasebeleştirilmesi ve Vergisel Boyutu", **Vergi Sorunları**, S:142, s.116.

en az %20'si kiralayan tarafından karşılanmakta, varlığın satın alınması için geri kalan tutar ise kredi sağlayan kurumlardan borçlanma yolu ile elde edilmektedir<sup>45</sup>.

Bu kiralama türünün en büyük avantajı, öz sermaye katılımcılarının kiralanın varlığın tasarruf hakkına sahip olabilmeleri ve varlığın tümü üzerinden vergisel anlamda avantajlardan yararlanarak vergi tasarrufu sağlamalarıdır<sup>46</sup>. Finansal kiralamaya konu olan mal kullanılan krediye karşılık birinci dereceden rehinlidir. Kira bedelleri ve yatırımcı şirkete verilen avantajlar ilgili kuruluşlar için borca karşılık güvence oluşturmaktadır.

### 5. Sat ve Geri Kirala (Sale and Lease Back)

Bu tür finansal kiralama işleminde firma sahip olduğu varlığı finansal kiralama şirketine satmakta daha sonra ise sattığı bu ürünü finansal kiralama şirketinden kira sözleşmesi çerçevesinde kiralamaktadır<sup>47</sup>. Daha açık bir anlatımla, sat ve geri kirala işleminde finansal kiralama konusu malı, finansal kiralama şirketine satan bizzat bunu finansal kiralama şirketinden kiralayacak olan kimsedir. Faal olan bir işletmede satışların azalması ve stok birikimi nedeniyle finansman ihtiyacı doğmaktadır. Bu geçici durumdan kurtulmak için işletmenin arsasının satılıp tekrar kiralanması suretiyle elde edilen nakit ile üretime devam edilmesi sat ve geri kiralamaya örnektir<sup>48</sup>.

Sat ve geriye kirala işleminin nedeni, mala bağlanmış olan parayı serbest bırakmak ve elde edilen nakit ile yeni yatırımlar yapmak ya da işletmenin içine girmiş olduğu nakit darboğazından kurtulmaktır.

Sat ve geri kiralama yönteminden batı ülkeleri sıklıkla yararlanmaktadır. Bu tür kiralama örneğini ilk defa 1970'li yıllarda Panam Şirketi uygulayarak, şirketin iflas etmesini önlemişlerdir. Panam; ana binasını satın geri kiralayarak çalışma sermayesi ve diğer kullanımlar için nakit ihtiyacını sağlamıştır<sup>49</sup>.

---

<sup>45</sup> Çondur vd.; **a.g.e**, s.9.

<sup>46</sup> Sipahi; **a.g.e**, s.26.

<sup>47</sup> Ahmet Erol; "Sat ve Geriye Kiralama (Sale and Lease Back), **Mükellefin Dergisi**, S:75, Mart 1999, s.:54.

<sup>48</sup> Selçuk Hondu; "Finansal Kiralama Kanununa Göre Sat, Geri Kirala İşlemleri ve Konuya İlişkin Danıştay Daire Görüşleri", **Vergi Dünyası Dergisi**, S:227, Temmuz 2000.

<sup>49</sup> Türker Çevik; "**Finansal Kiralama Leasing**", Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara, 2003, s.41

Sat ve geriye kirala işlemine alt kiralama sözleşmeleri kurmak için başvurulmaktadır<sup>50</sup>. Sat ve geriye kirala tipi kiralamalarda; satış ve kiralama sözleşmeleri bir araya gelerek “bileşik sözleşme” oluşturmaktadır. Bu kiralamada amaç, mala bağlanmış olan parayı serbest bırakmak ve elde edilen nakit ile yeni yatırımlar yapmak ya da işletmenin içine girmiş olduğu nakit darboğazından kurtulmaktır<sup>51</sup>.

Satış fiyatı, piyasa değerinin üzerinde tespit edilmekte ve malın bedeli kiracının eline nakit olarak geçmektedir. Sonuçta kiracı malın kullanım hakkını elde ederken diğer taraftan nakit ihtiyacını da karşılamış olmaktadır. İşlem sonucunda işletmenin duran varlıklarında bir azalma söz konusu olurken, dönen varlıklarında ise artış söz konusu olmaktadır<sup>52</sup>.

Sat ve Geri Kiralama ile finansal kiralamayı birbirinden ayıran birtakım farklılıklar bulunmaktadır. Bu farklılıklardan ilki, finansal kiralamada satıcı, kiralayan ve kiracı olmak üzere üç taraf bulunurken sat ve geri kiralamada satıcı ve kiracı aynı kişiler olup sözleşmedeki taraf sayısı ikiye inmektedir. Bu tür finansal kiralama sözleşmelerinde satıcı ve kiracı konumunda olan işletmenin bilançosu incelendiğinde, sabit kıymetlerinde bir azalma görülürken, satılan kıymetler nakde dönüştürülmek suretiyle bilançonun aktifinde yer almaktadır. Diğer farklılık ise sat ve geri kiralamada, kira konusu mal ikinci el konumundadır. Finansal kiralamada ise mal genellikle birinci eldir.

---

<sup>50</sup> Erden Kuntalp; “Finansal Kiralama Kanununun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Bazı Sorunlar: Sat ve Geri Kiralama İşlemi”, **Leasing Dünyası**, FİDER Finansal Kiralama Derneği Bülteni, Ağustos 2001, S:1 s.4.

<sup>51</sup> Ayten Çetin; “Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Kiracı veya Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi”, **Analiz Muhasebe- Finansman Araştırma ve Uygulama Dergisi**, Cilt: 5, Yıl:14, Sayı:14, Ekim 2005, s:79,

<sup>52</sup> Mehmet Koç; “Sale and Lease Back (Sat ve Geriye Kirala) İşlemlerinin Türk Mali Mevzuatı Karşısındaki Durumu”, **Yaklaşım Dergisi**, Sayı:82, Ekim 1999, s:71.

**Tablo 3: Sat ve Geri Kiralama, İşletme Kiralaması ve Finansal Kiralama Arasındaki Farklar**

	<b>Malın Maliki</b>	<b>Sözleşme Sonunda Mülkiyet Devri</b>	<b>Ekonomik Risk</b>	<b>Teknolojik Risk</b>	<b>Bakım Onarım</b>
<b>İşletme Kiralaması</b>					
KİRALAYAN	X	YOK		X	X
KİRACI			X	X	X
<b>Finansal Kiralama</b>					
KİRALAYAN	X	VAR			
KİRACI			X	X	X
<b>Satış ve Geri Kiralama</b>					
KİRALAYAN	X	VAR			
KİRACI			X	X	X

**Kaynak:** M. Günlük; Leasing'in Türkiye Uygulaması ve Muhasebeleştirilmesi", İstanbul Üniversitesi, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul, 1999, s:29.

Sat ve Geri Kiralama yöntemini diğer kiralama yöntemlerinden ayıran özellikler ise aşağıdaki şekilde sıralamamız mümkündür<sup>53</sup>:

- Genellikle orta ve uzun vadelidir.
- Likiditeyi artırma imkânı sağlar.
- Kiracının mülkiyet risklerini ortadan kaldırır.
- Ekonomik değeri yüksek kıymetleri kiralamaya konu eder.

## **6. Yurtiçi Kiralama - Uluslararası Kiralama**

Bu tip ayırım tarafların hangi ülkede mukim olduklarına göre yapılmaktadır<sup>54</sup>. Buna göre kiralayan ve kiracı aynı ülkede ise kiralama yurt içi, farklı ülkelerde ise uluslararası kiralama adını almaktadır. Sözleşmenin uluslararası boyutunu belirleyen husus kiralama konusu olan malın ithal edilip edilmemesi değil sözleşme taraflarının mukimliğidir.

Yurt içi kiralamada, finansal kiralama şirketi veya kiracı yurt içinde yer almaktadır. Yurt içi kiralama, kiralanan malın ithal olup olmamasına göre, ithalatsız

<sup>53</sup> Cengiz Erol; **İşletmelerde Finansal Yönetim**, İmge Kitapevi, Ankara, 1999, s.339.

<sup>54</sup> Ali Ceylan; **İşletmelerde Finansal Yönetim**, 6. Basım, Ekin Kitapevi, Bursa, 2000, s.148.

yurt içi kiralama ve ithalatlı yurt içi kiralama olmak üzere ikiye ayrılır<sup>55</sup>. İthalatlı yurt içi finansal kiralama ile ithalatsız yurt içi finansal kiralama arasındaki en önemli fark, malı sağlayan üretici ve/veya satıcının yurt dışında olmasıdır<sup>56</sup>. İthalatlı finansal kiralamada sözleşme konusu varlık, yurtdışındaki satıcı veya üreticiden yerel finansal kiralama şirketi tarafından ithal edilerek yurtiçindeki kiracıya kiralanmaktadır<sup>57</sup>.

İthalatsız finansal kiralamada, kiralama konusu mal yurtiçinde temin edilir. İthalatsız yurtiçi kiralamada yatırımcı, leasing kuruluşu, leasing kuruluşunun ön gördüğü durumlarda teminat kurumu ve mukim ülkede faaliyet gösteren satıcı olmak üzere dört taraf vardır. Kiracı, yatırım malını seçerek satıcı ile fiyat ve teslim şartlarını içeren anlaşmayı imzalar. Anlaşma ile finansal kiralama şirketine başvurulur ve şirket tarafından gerekli incelemeler (yatırımcının mali durumu, yatırım fizibilitesi, yatırım malının ekonomik ömrü, kira süresi vb.) yapıldıktan sonra olumlu bir sonuca varılırsa finansal kiralama sözleşmesi imzalanır<sup>58</sup>. Finansal kiralama şirketinin gerekli gördüğü durumlarda teminat verilir. Finansal kiralama şirketi mal bedelini satıcıya öder ve mal teslim edilir. Yatırımcı kira sözleşmesi boyunca kira ödemelerini gerçekleştirir. Kira süresi sonunda yatırımcı önceden belirlenen bir ödeme karşılığında mala sahip olabilir, malı iade ederek kira sözleşmesini sona erdirebilir son olarak da yapılan kira sözleşmesini daha düşük ödemelerle uzatabilir.

İthalatlı yurt içi kiralama ithalatsız yurt içi kiralamaya benzemekle beraber aralarındaki farklılık ithalatlı yurt içi kiralamada malı sağlayan satıcının ülke dışında olmasıdır. Yatırımcı yatırım malını seçerek satış sözleşmesi yaparak finansal kiralama şirketine başvurulur. Gerekli incelemelerden sonra kira sözleşmesi imzalanır ve finansal kiralama şirketi mal bedelini satıcıya öder. Finansal kiralama şirketi gümrük muafiyetli teşvik belgesini ibraz ederek malı gümrükten çeker ve mal yatırımcıya teslim edilir. Yatırımcı kira sözleşmesi boyunca kira ödemelerini gerçekleştirir. Kira süresi sonunda yatırımcı önceden belirlenen bir ödeme karşılığında mala sahip olabilir, malı iade ederek kira sözleşmesini sona erdirebilir son olarak da yapılan kira sözleşmesini daha düşük ödemelerle uzatabilir.

---

<sup>55</sup> Ceylan, Korkmaz; **a.g.e.**, s.204.

<sup>56</sup> Nuray Ergül, Sezai Dumanoğlu; **Finansal Kiralama**, Der Yayınları No:360, İstanbul, 2003, s.26.

<sup>57</sup> Öztin Akgüç; **Dış Ticaret Finansmanı**, Arayış Basım ve Yayıncılık, İstanbul, 2009, s.370.

<sup>58</sup> Yavuz; **a.g.e.**, s.4.

Uluslararası kiralama özellikle 1970'lerin başından itibaren büyük projelerin finansmanı için önemli bir araç haline gelmiştir. Ayrıca bir çeşit taksitli ithalat özelliği taşımasından dolayı da gelişmekte olan ülke yatırımcılarının oldukça sık başvurduğu bir uygulama çeşididir<sup>59</sup>.

Uluslararası finansal kiralamada satıcı yabancı ülkedeki bir işletmeye malını pazarlayabilmek için finansal kiralama şirketinden talepte bulunmakta, finansal kiralama şirketi de kiracının mali durumunu, mukim ülkenin siyasal ve ekonomik durumu araştırarak talebi olumlu bulması halinde finansal kiralama işlemini gerçekleştirmektedir.

Uluslararası finansal kiralamalar, genellikle uçak, vapur, otomobil ve benzeri pahalı sermaye araçları üzerinde yapılmaktadır. Uluslararası kiralama kiracı ile kiralama kuruluşunun farklı ülkelerde bulunması durumunda söz konusu olmaktadır.

Uluslararası finansal kiralama sözleşmelerinin beraberinde getirdiği en önemli sorunların başında işlemin uluslararası boyutu nedeniyle ortaya çıkan ihtilaflarda uygulanacak hukuk kurallarının tespitidir. Milletlerarası Özel Hukuku Hakkında Kanununun 31. maddesine göre; finansal kiralama sözleşmelerinde taraflardan birinin yabancı olması durumunda ihtilaflar (yer itibarıyla yetkinin kamu düzeni veya münhasır yetki esasına dayandığı haller hariç olmak üzere ) yabancı mahkemelerde görülebileceği kararlaştırılmıştır. Mali açıdan önemli olan konu ise; kiracı ve kiralayan açısından bu işlemin vergisel durumudur. Bu kiralama türünün vergi açısından özel durumu, hem kiralayan ülkenin hem de kiracı ülkenin ilgili taraflarının mülkiyetin vergi avantajlarından yararlandırmasıdır. Diğer taraftan çok uluslu şirketler uygun bir yerde kuracakları kiralama şirketleri ile gelirleri yüksek vergili ülkedeki şubeden, düşük vergili ülkedeki şubeye doğru aktarabilirler ve kira ödemelerinde tahsil edilen vergiden kaçınabilirler<sup>60</sup>. Bu durum mukim ülkenin vergi gelirlerinin azalmasına neden olmaktadır.

Uluslararası leasing, kiracı ve kiralayanın farklı ülkelere olmaları durumunda kiralama işlemi “cross-border leasing” adını alırken, üretici firma ve kiralayan şirket aynı ülkeden olup, kiracı farklı ülkeden ise “export leasing” adını alır.

---

<sup>59</sup> Kocaağa, a.g.e, s.57.

<sup>60</sup> Halil Seyidoğlu; **Uluslararası Finans**, Kurtiş Matbaası, İstanbul, 2001, s. 372-374.



## 7. Brüt Kiralama- Net Kiralama (Net Leasing- Gross Leasing)

Finansal kiralama giderlerinin karşılanmasına göre yapılan bu ayırmada, kiralanan varlığın bakım, onarım, vergi ve diğer giderler leasing şirketi tarafından karşılanması brüt kiralama olarak ifade edilmektedir.

Kiralanan varlığın kullanımıyla ilgili tüm giderler kiracıya ait ise ve kira bedelleri içinde varlığın bakım giderleri bulunmuyorsa, bu tür kiralamalar net kiralama olarak ifade edilmektedir<sup>61</sup>.

Net kiralama yönteminde konu olan giderlere ilaveten, kiralanan varlığın hurda değer garantisi de kiralama şirketi tarafından kiracıya verilmişse bu durumda ortaya çıkan kiralama işlemine “arındırılmış kiralama” denilmektedir. Kiralama dönemi sonunda kiralanan varlığın satış değeri sözleşme ile garanti edilen değerden düşük olursa aradaki farkın, kiracı tarafından kiralama şirketine ödenmesi bir zorunluluktur<sup>62</sup>.

Ayrıca giderler kiracı ve kiralayan arasında paylaşılıyorsa “Teil Service Lease” olarak isimlendirilirken, kiralayanın sadece bakım masraflarını üstlenmesi durumunda sözleşme “Maintenance Lease” olarak isimlendirilir<sup>63</sup>.

## 8. Tam Ödemeli Kiralama (Full Pay Out Lease)- Tam Ödemesiz Kiralama (Non Pay Out Lease)

Finansal kiralama sözleşmelerindeki bu ayırım “Tam Amortisman Sözleşmeleri” ve “Kısmi Amortisman Sözleşmeleri” olarak da isimlendirilebilmektedir<sup>64</sup>.

Tam ödemeli finansal kiralama, finansal kiralama şirketinin, kiracı ile yaptığı sözleşme çerçevesinde, yapılacak kira ödemelerinin sadece kiralamaya konu malın alınması için yapılmış olan yatırım harcamalarını değil, bu fonun alternatif getirilerini de (fırsat maliyetini de) ifade etmektedir. Tam ödemeli finansal kiralama sözleşmelerinde sözleşme süresi sonunda kiralama konusu malın bir artık değeri oluşmaktadır. Bu artık değerden kiracının yararlanabilmesi için, artık değerın sözleşmenin oluşturulduğu anda hesaplanarak kiracı lehine hesaba yatırılabilir ya da

---

<sup>61</sup> Ceylan; a.g.e, s.73.

<sup>62</sup> Melemen, Arzova; a.g.e, s.276.

<sup>63</sup> Atilla Altop; **Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Banka ve Ticaret Enstitüsü Yayınları, Adalet Matbaası, Ankara, 1. Baskı 1990, s.69.

<sup>64</sup> Altop; a.g.e, s.54.

sözleşme sonunda kiracının artık değerden yararlanabilmesi için sözleşmeye çeşitli opsiyonlar eklenebilir<sup>65</sup>.

Kira sözleşmesinin, fesih edilemeyen dönemi içindeki kira bedelleri toplamının kiralanan varlığın maliyetini karşılamadığı kiralamalara ise tam ödemesiz finansal kiralama adı verilmektedir<sup>66</sup>.

## **9. Kapalı Uçlu Kiralama ve Açık Uçlu Kiralama**

Kapalı uçlu finansal kiralama, sözleşme süresi sonunda, kiralanan yatırımın kiraya verene devredildiği, hurda değerle ilgili tüm risklerin kiraya verene ait olan ve kiracının yatırım olanağına sahip olmadığı kiralamalardır.

Açık uçlu finansal kiralama ise, önceden belirlenen koşullar çerçevesinde, finansal kiralama konusu varlığın mülkiyetinin kiracıya geçtiği kiralamalardır<sup>67</sup>.

## **10. Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing)**

Satışa yardımcı kiralama yönteminde satıcı firmalar müşterilerine, kendileri tarafından sağlanamayan vadeleri kiralama yoluyla önermektedirler. Kiralama yapmayı kabul eden müşterilerini, kiralama şirketinin istediği belgelerle beraber leasing şirketine gönderirler.

Kiralama şirketi gerekli olan krediyi tahsis eder ve müşteriyle bir sözleşme yapar. Sözleşmenin yapılmasından sonra, söz konusu malı satıcıdan peşin olarak satın alır ve yatırımcıya kiralar. Böylelikle satıcı peşin mal satarken müşterinin aynı malı vadeli olarak ödemesine imkân sağlar. Bir anlamda kendi satışlarını arttırmak ve peşin satış yapabilmek için leasing şirketinin pazarlama birimi olarak çalışmaktadırlar.

## **11. Vergi Kiralamaları (Tax Based Lease)**

Vergi kiralamaları, işletmelerin vergi tasarrufu olanaklarını dikkate alarak yapılan kiralamalardır. Kira bedelleri, yenileme veya satın alma koşulları geçerli vergi kanunlarına göre kiracı veya kiraya verene en yüksek vergi tasarrufunu ayarlayacak şekilde belirlenir.

---

<sup>65</sup> Aykut Bayar; “Orta ve Uzun Vadeli Finansman Tekniği Olarak Türkiye’de Finansal Kiralama ve Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”, (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi), İ.Ü Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1995, s.43.

<sup>66</sup> Altop; a.g.e, s.61.

<sup>67</sup> Ceylan, a.g.e, s.77

## **12. Alt Kiralama (Sublease)**

Bu kiralama türünde bir finansal kiralama sözleşmesine istinaden kiracı tarafından kiralanan mal, bu sefer kiralayan sıfatıyla bir alt kiracıya kiralanmaktadır.

Rent a car firmalarının finansal kiralama ile temin ettikleri araçları müşterilerine kiraya vermeleri alt kiralamaya örnek olarak verilebilir<sup>68</sup>.

## **13. Yüzdeli Finansal Kiralama**

Bu tür finansal kiralamada kiracı, kira tutarına ilave olarak bir önceki dönem gelirlerinin belli bir yüzdesini kira olarak ödemektedir. Kiracının kar haddi önceden belirlenen minimum tutarı aştığında kiracıdan ek ödeme talebinde bulunulur. Bu tür finansal kiralama sözleşmelerinin yapılış nedeni kiralayanın (finansal kiralama şirketinin) kendilerini enflasyon riskine karşı koruma çabalarıdır<sup>69</sup>.

## **14. Trampa Kiralama (Swap Leasing)**

Trampa kiralamada, kiracının leasinge konu olan makine ve teçhizatın bakım ve onarım masraflarından ve zaman kaybından korunabilmesi için sözleşmeye konu olan malların değiştirilebilmesi imkânı mevcuttur<sup>70</sup>. Yasal engeller nedeniyle bu çeşit finansal kiralama işlemlerine nadiren başvurulmaktadır.

## **15. Döner Kiralama - Devresel Kiralama**

Döner finansal kiralamada finansal kiralamaya konu malın teknolojik ömrünün sözleşme süresinden daha kısa olması nedeniyle malın belirli bir süre sonra değiştirilmesini öngörmektedir. Bu şekilde kiracı, finansal kiralamaya konu olan malı kira süresi içerisinde yenileyebilmekte ve gerektiğinde kira süresini uzatabilmektedir. Devresel kiralamada ise aynı mal sözleşme süresi boyunca kiracı tarafından kullanılmaktadır.

---

<sup>68</sup> Yalçın; **a.g.e**, s.60.

<sup>69</sup> Tuğlu,Atilla; **a.g.e**, s.33.

<sup>70</sup> Erol vd., **a.g.e**, s.82.

## **16. Deneme Süreli Finansal Kiralama**

Deneme süreli kiralama, kiralanan varlığın taraflarca belirlenecek bir süre içinde (6 ay, 12 ay vb.) beklenen amaca hizmet edip etmediğini tecrübe ettikten sonra sözleşme konusu yapmalarına imkân veren bir kiralama türüdür.

## **17. Gerçek Kiralama (True Lease)**

Kiracıya, kiralanan varlığı kira süresi sonunda normal piyasa değerinden satın alma hakkı veren ve kiralayanın malik sıfatıyla vergi avantajlarından yararlanarak bu avantajları kiracıya yansıttığı ve kiracının da kira ödemelerini gider olarak yazdığı finansal kiralama türüdür<sup>71</sup>.

## **18. Personel Kiralama (Personel Lease)**

Ödünç veren şirketle ödünç alan şirket arasında yapılan sözleşme ile işçinin tüm sosyal hakları, ödünç verene ait olup bir tür hizmet sağlama sözleşme olarak değerlendirilmektedir. Bu tür sözleşmelerin geçerliliğinin olabilmesi için işçinin izninin alınması ve sözleşmenin yazılı olarak yapılması gerekmektedir<sup>72</sup>.

Bu tür sözleşmelerin finansman sağlama amacıyla yapılmamasından dolayı genel olarak finansal kiralama kapsamında değerlendirmek pek mümkün olmamakla birlikte doktrinde kiralamanın ayrı bir türü olarak değerlendirilmektedir.

## **VI. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI VE DEZAVANTAJLARI**

Orta ve uzun vadeli yatırımların finansmanında yaygın bir finansman tekniği olan finansal kiralama; kiracıya, kiralayana ve ülke ekonomisine avantajlar sağlarken birtakım olumsuzlukları da bünyesinde taşımaktadır.

### **A. Finansal Kiralamanın Avantajları**

Finansal kiralama sözleşmelerinin kiralayan, kiracı ve ülke ekonomisi açısından avantajlarını aşağıdaki şekilde özetlememiz mümkündür<sup>73</sup>.

- Finansal kiralama orta ve uzun vadeli finansman imkânlarının sınırlı olduğu bir dönemlerde, orta ve küçük ölçekli işletmelere uygun finansman imkânı sağlayarak finansman imkânlarının genişlemesini sağlar.

<sup>71</sup> Koç; a.g.e, s.10.

<sup>72</sup> Altop; a.g.e, s.75.

<sup>73</sup> Melemen, Arzova; a.g.e, s.258.

- Finansal kiralamaya konu olan malın maliyeti kirama bedelleri içinde amorti olduğu için, kiracı kira süresi sonunda sembolik bir bedelle satın alınabilir.
- Kiralama işlemlerinde sözleşme süresi boyunca kiraların sabit kalması avantajını kullanarak ileriye dönük plan yapma fırsatı sağlar. Böylelikle kiracı işletme, hükümet kararlarında ortaya çıkan değişikliklerden ve enflasyondan etkilenmemiş olur. Finansal kiralama yerine banka veya finans kurumlarından nakdi kredi temini yoluyla yapılan yatırımlarda ise kredi faizlerinin önceden belirlenmesi mümkün olmamakta ve bu nedenle enflasyondan korunmak da mümkün olmamaktadır. Sabit ödemeli seçenekler kur yükselmeleri ve enflasyon riskinden korunurken diğer yandan kurdaki düşüşlerden sağlanacak imkanlardan yararlanmayı da ortadan kaldırmaktadır.
- Yatırımların finansal kiralama yöntemiyle finanse edilmesi durumunda öz kaynaklar ve bankadaki kredi limitleri kullanılmamış olur. Dolayısıyla finansal kiralama bir kredi olmadığından bilançonun aktifinde yer alır. Böylece Borç / Öz Kaynak oranında bir değişme söz konusu olmayacaktır. Böylece işletmedeki öz kaynaklar diğer alanlara yönlendirilebilmektedir.
- Finansal kiralamada malın mülkiyeti kiralayanda kaldığından bu işlem kredilerde aranılan ek teminatları gerektirmemekte ve bundan dolayı finansal kiralamanın maliyeti daha düşük olmaktadır.
- Finansal kiralamada malın finansal kiralama şirketi tarafından topluca alınabilme imkânının olması ya da sürekli olarak aynı malı aynı kişilerden temin edebilme özelliğinin olmasından dolayı sözleşme konusu olan mal daha ucuza temin edilebilmektedir.
- Özellikle küçük ve orta ölçekli şirketler genellikle bünyelerinde ithalat ve teşvik uzmanları bulundurmadıklarından, yatırım dönemlerinde bu uzmanlıklara ihtiyaç duymaktadır. Yatırımın finansal kiralama ile yapılması durumunda kiracının sadece alacağı sabit kıymeti belirlemesi yeterli olmakta bundan sonraki ithalat, teşvik, sigorta ve nakliye işlemleri kiralama şirketleri tarafından yerine getirilmektedir<sup>74</sup>.

---

<sup>74</sup> Feridun Kaya; **Dış Ticaret ve Finansmanı**, Beta Yayınları, İstanbul, 2009, s.226.

- Finansal kiralama yöntemiyle işletmeler teknolojik gelişmelere daha kolay ayak uydurabilmektedirler. Malın teknolojisinin eskimesi, kiracının daha ileri teknolojilerle üretim yapan firmalarla maliyet dezavantajı yaratarak rekabete girmesini engellemektedir.
- Satın alınan varlıklar amortisman yoluyla giderleştirilir ve bu işlem ancak belli bir sürenin sonunda yapılabilmektedir. Finansal kiralama yoluyla kullanıma alınan varlıklara ilişkin kira bedellerinin tamamı ise ödendiği dönemde gider olarak yazılabilir. Bu durum daha az vergi ve daha çok vergi sonrası kar anlamına gelmektedir<sup>75</sup>.
- Kiracının iflası durumunda finansal kiralamaya konu olan mal iflas masası dışında kalır. Kanun koyucunun böyle bir hüküm koyması finansal kiralama sözleşmesi ile malın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kaldığının dikkate alınmasıdır. Bu durumda yatırımcı üretime devam ederken, borçlarını ödeyebilmesi de kolaylaşmaktadır.
- Finansal kiralama yoluyla ülke ekonomileri dış borçlanmaya ihtiyaç duymadan yabancı kaynak elde edebilmektedirler.
- Finansal kiralama finansman kaynaklarının daha etkin kullanılmasını sağlamakta ve bu kaynakların üretken alanlara yönlendirilmesini sağlayarak sermaye birikiminin gelişmesine katkıda bulunmaktadır. Bu yatırımlar sonucunda ülkede istihdam olanakları artırılırken işsizlik sorunu da çözüme kavuşturulmaktadır<sup>76</sup>.

## **B. Finansal Kiralamanın Dezavantajları**

Finansal kiralama sözleşmelerinin kiralayan, kiracı ve ülke ekonomisi açısından avantajlarını aşağıdaki şekilde özetlememiz mümkündür<sup>77</sup>.

- Kiralamaya tabi tutulan malın kullanım serbestliği satın alınan mala göre daha kısıtlı olmaktadır. Kiracı kiraladığı mal üzerinde yapacağı her türlü değişiklik için finansal kiralama şirketinden ön izin almak zorundadır. Firmalar diğer borçlanmaları için finansal kiralama sözleşmesine konu olan varlıklarını teminat

<sup>75</sup> Ergül, Dumanoglu; **a.g.e**, s.12.

<sup>76</sup> Kocaağa; **a.g.e**, s:41; Toroslu; **a.g.e**, s.20.

<sup>77</sup> Erol vd., **a.g.e**, s.92.

olarak gösteremeyeceklerinden dolayı yeni kredi kullanarak borçlanma konusunda sıkıntı yaşamaktadırlar.

- Kiracı kiraladığı malın hurda değerinden yoksun kalmaktadır\*. Bu nedenle kalıntı değerleri\*\* yüksek olan sabit kıymetlerin satın alınmasının kiralamaya kıyasla daha üstün olduğu söylenebilir<sup>78</sup>.
- Finansal kiralama taksitlerinin yabancı para cinsinden belirlenmiş olması durumunda kiracı kurdaki aşırı yükselme riski ile her zaman karşı karşıya olacaktır.
- Kiralamada, amortisman süresi ile kiralama süresi arasında farklar bulunmaktadır. Bu fark finansal kiralama firmasını güç durumda bırakmaktadır<sup>79</sup>.
- Bir malın normal satın alma yöntemleri ile finanse edilmesi durumunda hızlandırılmış amortisman uygulayarak vergi tasarrufu sağlanabilmesine rağmen finansal kiralamada sadece kira ödemeleri gider olarak kabul edilebilmektedir<sup>80</sup>.
- İşletmeler tarafından kredi veya satın alma yolu ile tedarik edilecek sabit varlıklar öncesinde ayrıntılı bir değerlendirme yapılır ve bütçe içerisine alınır. Buna karşılık finansal kiralama yolu ile varlık alımında bütçe sınırlamalarından kurtulma imkânı ortaya çıkmaktadır. Bu durum işletmelerde kaynakların etkin ve verimli bir şekilde kullanılmasına neden olabilir<sup>81</sup>.

## VII. FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMİNİN DİĞER FİNANSAL YÖNTEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

Kiracının bir malı edinirken peşin para ile satın alma, borçlanarak satın alma, normal kiralama ya da finansal kiralama yoluyla edinme seçeneklerinden hangisini kullanacağını karar vermesi çeşitli faktörlere bağlıdır. Bu faktörleri; yürürlükteki vergi

---

\***Hurda Değer:** Yatırımın ekonomik ömrü sonundaki değeridir.

\*\***Kalıntı Değer:** Varlığın, tahmin edilen yararlı ömrünün sonundaki durum ve yaşına ulaştığında elden çıkarılması sonucu elde edilmesi beklenen tutardan, elden çıkarmanın tahmini maliyetleri düşülerek ulaşılan tahmini tutardır.

<sup>78</sup> Çondur vd.; **a.g.e**, s.12.

<sup>79</sup> Melemen, Arzova; **a.g.e**, s.259.

<sup>80</sup> Cengiz Ekmekçi; “**Finansal Kiralama Sözleşmesi ve Vergi Uygulamasında Görülen Sorunlar**”, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi, Bursa, 2000, s.20.

<sup>81</sup> S. Özel; “Yeni Bir Yatırım ve Finansman Yöntemi: Leasing”, **İktisat Dergisi**, 10.Şubat 1998,

mevzuatı, faiz oranı, işletmenin nakit akışı, öz kaynak durumu ve diğer finansal yöntemlerin maliyetleri olarak sıralamamız mümkündür.

Finansal kiralamanın maliyetleri, kiralanan mala karşılık olarak finansal kiralama şirketine ödenen kira bedelleridir. Kira bedelinin tespit edilmesine bağlı olarak kiralayanın yükleneceği maliyetler de değişiklik göstermektedir. Örneğin, kira bedelinin döviz cinsinden belirlenmesi durumunda döviz kurunda bir yükselme olduğunda kiracının maliyetlerinde kur farkı kadar bir artış söz konusu olacaktır. İkinci bir maliyet ise finansal kiralama konusu mala ilişkin sigorta giderleridir.

Diğer seçenekleri göz ardı edersek alternatif finansal araçlardan hangisinin maliyetinin net bugünkü değeri düşükse kiracının o seçeneği seçeceğini söylememiz mümkündür. Bu bölümde finansal kiralama ile senet karşılığı kredi ve factoring karşılaştırılması yapılacaktır.

#### **A. Finansal Kiralama ve Senet Karşılığı Kredi**

Henüz ödeme vadesi gelmemiş gerçek ticari işlemlerden doğan Kambiyö Senetlerinin rehin cirosu ile teminata alınması karşılığında kullanılan kredilerdir<sup>82</sup>. Senet karşılığı kredi borçlu cari hesap şeklinde çalışmaktadır. Bu tür kredilerde faiz üçer aylık dönemlerin sonunda ödenmektedir.

Factoring üç taraflı bir işlemdir. Bu taraflar; mal ve hizmet satıcısı (müşteri), bu mal ve hizmeti vadeli satın alarak borçlanan (borçlu) ve factoring kuruluşu'dur. Factoring'in fonksiyonları ise alacak tahsili ve yönetimi, alacakların risklere karşı sigorta edilmesi, istihbarat ve finansman'dır<sup>83</sup>.

Finansal kiralama ile senet karşılığı kiralama arasındaki fark ise, senet karşılığı kredilerde faiz oranı değişken olmaktadır, finansal kiralama işlemlerinde faiz oranı sabitlenebilmektedir. Ayrıca finansal kiralama işlemlerinde ödemeler yatırımcının nakit akışına göre düzenlenebilmektedir. Diğer farklılık ise finansal kiralama işlemlerinde formaliteler banka kredilerine nazaran daha az olmaktadır<sup>84</sup>.

---

<sup>82</sup> Ziraat Bankası; "Nakdi TL Kredileri", <<http://www.ziraat.com.tr/tr/kurumsal/nakdi-krediler.aspx>>, (Erişim Tarihi: 01.10.2010).

<sup>83</sup> Kaya; **a.g.e.**, s.234.

<sup>84</sup> Toroslu; **a.g.e.**, s.29.



## B. Finansal Kiralama ve Factoring

Factoring, vadeli satış yapan firmaların her türlü mal ve hizmet satışından doğan alacak haklarını “factor” adı verilen finansal kuruluşlara satmak suretiyle kısa vadeli kaynak sağladıkları bir finansman tekniğidir<sup>85</sup>.

Factoring büyük miktarlarda kredili satışlar yapan firmaların, bu satışlardan doğan alacak haklarını factor kuruluşuna satması esasına dayalı bir finansman tekniği olduğundan; factoring anlaşması ile factor, satıcı firmaya kredili satışları ile ilgili çeşitli hizmetler de sunar. Alacak hakkının devredilmesi sonucunda factor kuruluşu borcun ödenmeme riskini üstlenmiş olur. Factoring senetleri kısa vadeli olup daha çok tüketim mallarının satışından kaynaklanmaktadır<sup>86</sup>.

Factoring açık kredi şeklinde 90 güne kadar şirkete kredi imkânı sağlar. Böylelikle büyüme dış kaynaklar yerine satışlarla finanse edilmiş olur. Dolayısıyla factoring kısa vadeli bir finansman yöntemi iken finansal kiralama yatırım malları ve dayanıklı tüketim mallarının finansmanı için kullanılan orta ve uzun vadeli bir finansman tekniğidir. Factoring’de ihracatçı kambiyo riski ve ödememe riskinden korunmaktadır. Leasing ise kiracı şirket, taksitle ödeme kolaylığından yararlanarak malın sahibi olabilmektedir<sup>87</sup>.

---

<sup>85</sup> M. Vefa Toroslu; “**Türkiye Factoring Mevzuatı**”, <<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/43MaliCozum/10MVefaToroslu61.doc>>, (Erişim Tarihi: 01.10.2010).

<sup>86</sup> Erkut Onursal; “**Dış Ticaretin Finansmanında Factoring ve Factoring’in Hukuki Çerçevesi**”, <[http://www.alomaliye.com/factoring\\_dis\\_ticaretin\\_finans.htm](http://www.alomaliye.com/factoring_dis_ticaretin_finans.htm)>, (Erişim Tarihi: 01.10.2010).

<sup>87</sup> Erol vd.; **a.g.e**, s.99.

## İKİNCİ BÖLÜM

### TÜRKİYE’DE FİNANSAL KİRALAMA VE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TABİ OLDUĞU MEVZUAT VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Ülkemizde sınırlı bir biçimde 1977 yılından itibaren alternatif bir finansman yöntemi olarak kullanılmaya başlayan finansal kiralama yöntemi, 10.06.1985 tarih 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hukuki bir yapıya kavuşmuştur. Ülkemizde özellikle küçük ve orta ölçekli işletmelerin finansman sorunlarının çözümlenmesinde finansal kiralama yönteminin kullanılmasıyla birlikte, işlemlerin mali tablolara Uluslararası Muhasebe Standartlarına uygun olmayan şekilde yansması mali analiz sonuçlarının gerçek değerlerinden uzak kalmasına neden olmuştur.

Çalışmanın bu bölümünde 1985 yılında yürürlüğe giren ve 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralamalarda uygulanmak üzere, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’na 4842 sayılı Kanun ile eklenen mükerrer 290. madde düzenlemesine kadar yürürlükte kalan Finansal Kiralama Kanunu genel hatları ile değerlendirilecektir. Söz konusu düzenleme öncesi ve sonrasında işletmelerin vergisel sorumluluklarını yerini getirebilmeleri bakımından tabi olacakları muhasebe düzenlemeleri hakkında bilgi verilecektir.

#### I. TÜRKİYE’DE FİNANSAL KİRALAMA SEKTÖRÜ VE GELİŞİMİ

Modern anlamda 1950’li yıllarda ABD’de, İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise Avrupa ülkelerinde uygulanmaya başlayan finansal kiralama uygulamaları, ülkemizde sınırlı bir biçimde ancak 1977 yılında uygulanmaya başlamıştır.

Finansal kiralama sektörü ülkemizde bankacılık sektörünün tamamlayıcısı olarak faaliyet göstermekte ve özellikle Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin (KOBİ) finansman problemlerinin çözüme kavuşturulmasına yardımcı olmaktadır<sup>88</sup>. Orta ve uzun vadeli fon piyasasında durgunluğu aşmaya yönelik olarak ülkemizde 10.06.1985 tarihinde 3226 sayılı Kanun ile finansal kiralamaya yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Bu tarihten itibaren, finansal kiralama sektörü hızlı bir gelişme göstermiş, ancak zaman içinde sağlanan teşviklere rağmen, tasarrufların yetersizliği, ekonomide yaşanan istikrarsızlık,

---

<sup>88</sup>TBB; “**Finansal Kiralama Sektörü Sorunlar ve Çözüm Önerileri**”, Mayıs 2010, s.2, <[http://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Yasal\\_Duzenlemeler/Finansal\\_Kiralama\\_Factoring\\_ve\\_Finansman\\_Sirketleri\\_Kanun\\_Tasarisi/Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Yasal_Duzenlemeler/Finansal_Kiralama_Factoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanun_Tasarisi/Leasing.pdf)>, (Erişim Tarihi: 14.12.2010).

finansal kiralamanın tam anlaşılabilmesi gibi olumsuz koşulların sonucunda finansal kiralamanın hacmi istenilen seviyeye gelememiştir<sup>89</sup>.

1980 yılına kadar uygulanan korumacı devlet politikalarının bir sonucu olarak sanayi yatırımları devlet ve Merkez Bankası kaynaklarından finanse edilirken, 24 Ocak 1980 kararları ile benimsenen liberal politikaların sonucu sübvansiyonların kademeli olarak kaldırılmasının benimsenmesi, sermaye yatırımlarının finansmanı için finansal kiralamanın bir araç olarak kullanılabilirliğini ortaya koymuştur.

Türkiye’de ilk finansal kiralama şirketi olan İktisat Finansal Kiralama Anonim Şirketi, 1986 yılında kurulmuştur. 1991 yılında Körfez Krizinin yaşanması ve seçimler gibi iç ve dış etkenler nedeniyle sektör durgunluğa girmiştir. Finansal kiralama işlemlerinin avantajlarının anlaşılması ve 1994 yılında yaşanan krizden sonra bankaların piyasa şartları gereğince kaynaklarını kamu finansmanına ve şirketlerin işletme finansmanı ihtiyacına yöneltmeleri neticesinde, özellikle Küçük ve Orta Boy İşletmelerin (KOBİ) yatırımlarının finansmanı için finansal kiralamaya başvurmaları finansal kiralama sektörünün genişlemesine neden olmuştur<sup>90</sup>. Finansal kiralama sektöründe yaşanan bu gelişmeler Tablo 4’ de gösterilmektedir.

---

<sup>89</sup> Veli Öztürk, Hasan Bal, Emine Çına Bal; “Finansal Kiralama ve İMKBD’de İşlem Gören Şirketlerde Kullanım Düzeyi, **Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi**, Yıl:2007, S:2, s.68, << <http://www.ttefdergi.gazi.edu.tr/makaleler/2007/Sayi2/67-86.pdf>>>, (Erişim Tarihi:14.12.2010).

<sup>90</sup> Mustafa İbicioğlu; “Türkiye’de Mali Aracılar Sektörünün Mali Sistem İçindeki Yeri ve Finansal İşlemlerin Mali İstatistiklere Yansıtılması”, **TC Merkez Bankası Uzmanlık Yeterlilik Tezi**, Ankara, Ekim 2006, s.30.

**Tablo 4: 1999-2010 Yılları Arasında Türkiye’de Finansal Kiralama Sektörünün Genel Hacmi**

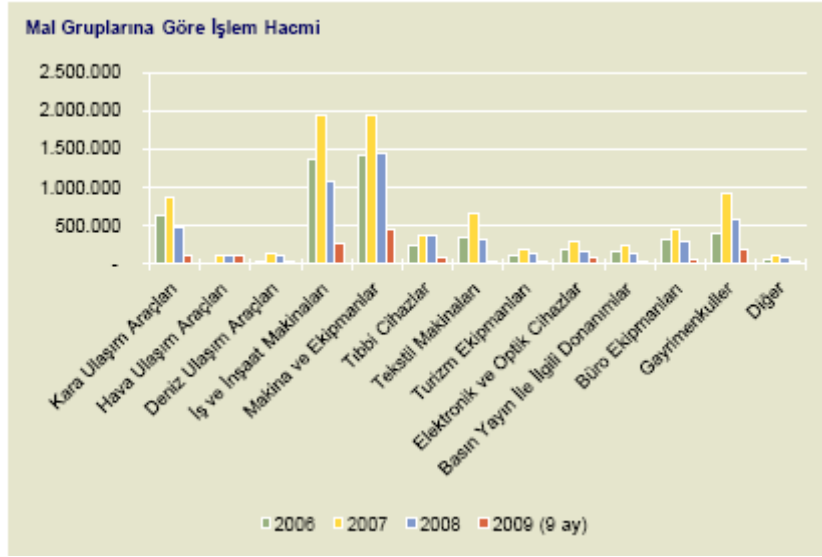
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>İşlem Hacmi</b>						
<b>Yatırım BİN YTL</b>	428.606	1.050.579	947.880	2.099.069	3.136.819	4.127.527
<b>Kira Bedeli BİN YTL</b>	566.857	1.285.712	1.168.266	2.451.659	3.669.293	4.814.930
<b>Sözleşme Sayısı</b>	11.031	1.9719	6.712	19.383	24.250	28.581
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>İşlem Hacmi</b>						
<b>Yatırım BİN YTL</b>	5.702.014	7.702.221	10.230.726	6.811.738	3.385.834	3.301.000
<b>Kira Bedeli BİN YTL</b>	6.758.523	9.184.265	12.318.728	8.359.684	4.213.245	3.906.323
<b>Sözleşme Sayısı</b>	37.239	42.963	51.519	19.878	6.197	7.328

**Kaynak:** FİDER, 1995-2010 İstatistiklerinden ve Leasing Dünyası Dergisinden yararlanılarak tarafımızdan oluşturulmuştur.

Son dönemde finansal kiralama şirketlerinin gelişimi incelendiğinde 2005 yılından bu yana şirketlerin sayısında bir azalma görüldüğü buna bağlı olarak hem çalıştırılan personel hem de işlem hacminde gerilemeler olduğu görülmektedir. 2005 yılında finansal kiralama şirketlerinin sayısı 84 iken; bu sayı 2006 yılında 81, 2007 yılında 68, 2008 yılında 50 ve 2009 yılında ise 47’ye düşmüştür<sup>91</sup>.

Sektörün genel yapısı incelendiğinde mal gruplarına göre dağılımda makine ve teçhizat alımları, toplam kiralama tutarlarının %69 ila %74’nü kapsamaktadır. Bu oran ile finansal kiralama sektörü işletmelerin makine yatırım harcamalarının yüzde 20’lik kısmını finanse etmektedir. Bu dağılım ülkemizde finans sektörünün yeterince derinleşmediğini göstermektedir. Aşağıdaki grafik incelendiğinde iş ve inşaat makinaları ile makine ve ekipmanlar toplam finansal kiralama hacminin büyük bir kısmını oluşturmaktadır. İşlem hacmindeki değişimler incelendiğinde 2007 yılında 1,5 milyar civarında olan makine ve ekipman alımı 2008 yılında yaşanan küresel kriz ve 2009 yılında ve sonrasında Katma Değer Vergisi’ndeki oran indiriminin kalkmasıyla birlikte düşme eğilimi içine girmiştir.

<sup>91</sup> BDDK; “Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler”, S:3 Aralık 2008, s. 70; BDDK, “Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler”, S:4, Aralık 2009, s.81, <[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta\\_Yapisal\\_Gelismeler/8280byg2009.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta_Yapisal_Gelismeler/8280byg2009.pdf)>, (Erişim Tarihi:11.01.2011)



**Şekil 4 : Mal Gruplarına Göre Finansal Kiralama Hacmi**

Kaynak: DELOITTE;”Finansal Hizmetler Sektörü Raporu”, Ocak 2010, s:18,

<<http://www.invest.gov.tr/trTR/infocenter/publications/Documents/FINANSAL.HIZMETLER.S EKTORU.PDF>>>, (Erişim Tarihi:31.01.2010).

Aşağıdaki tabloda ise ülkemizde finansal kiralama sektörünün penetrasyon yani yatırımların finansal kiralama ile finanse edilme oranları gösterilmektedir. Tablodan da görüleceği üzere 2003-2007 yılları arasında sürekli bir artış görülmemesine rağmen penetrasyon oranlarında artış görülmüştür. Sektörde sözleşme adetlerinde yaşanan düşüş kriz sonrasında finansman imkânlarından yararlanmak isteyen KOBİ sayısının da azaldığını göstermektedir.

**Tablo 5: Türkiye’de Penetrasyon Oranları**

Yıllar	Penetrasyon Oranı %	Sözleşme Adedi
2003	7,6	24.250
2004	6,1	28.581
2005	6,9	37.239
2006	7,7	42.963
2007	9,8	51.519
2008	6,6	19.878
2009	3,5	6,197

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği, “Finansal Kiralama Sektör Raporu”,Mayıs 2010, s:3.

Günümüzde yürürlükte olan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu sadece finansal kiralama işlemlerini düzenlemektedir. Ancak hazırlık aşamasında olan yeni finansal kiralama kanunu ile aşağıda belirtilen üç hedefe ulaşılması amaçlanmaktadır<sup>92</sup>:

- Mevcut 3226 sayılı kanunda hâlihazırda var olan olumlu özelliklerin korunması
- Finansal kiralamanın bir diğer temel unsuru olan operasyonel kiralamayı uygulamaya koyarak, ayrıca satış ve geri kiralama, devren kiralama ve yazılım kiralama işlemlerine yetki vererek, yeni büyüme fırsatları yaratılması
- Finansal kiralama şirketlerinin haklarını koruyacak maddeleri uygulamaya koyarak yasal belirlilik sağlanması

İzleyen bölümde yukarıda genel hatları ile çerçevesi çizilen finansal kiralama sektörünün tabi olduğu 3226 sayılı Kanun ve muhasebe uygulamaları hakkında bilgi verilecektir.

## **II. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN FİNANSAL KİRALAMA KANUNU ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ**

Finansal Kiralama işlemleri ülkemizde ilk olarak 28.06.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) ile düzenlenmiştir. Kanununun 4. maddesinde finansal kiralama sözleşmesinin tanımı yapılmıştır. Buna göre finansal kiralama sözleşmesi, “*kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden satın aldığı veya başka bir suretle temin ettiği malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir*”. Söz konusu hüküm uyarınca bir sözleşmenin finansal kiralama sözleşmesi olarak sayılabilmesi için<sup>93</sup>:

- Kiralayan bir finansal kiralama şirketi olmalıdır.
- Sözleşmenin konusu taşınır veya taşınmaz mallar olmalıdır.
- Kiralayan şirket, üçüncü bir şahıstan temin ettiği ve maliki bulunduğu bir malı kiralamalıdır.

---

<sup>92</sup> Deloitte; **a.g.e**, s.18.

<sup>93</sup> Salim Karadeniz; “Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemleri”, **Yaklaşım Dergisi**, S:169, Yıl:15, Ocak 2007, s.39.

- Sözleşme süresi en az 4 yıl olmalıdır.

İzleyen bölümde yukarıda genel hatları ile belirtilen özellikler ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır.

#### **A. Finansal Kiralama Kanununun Amacı**

3226 Sayılı Kanunun birinci maddesine göre kanunun amacı; finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemektir. Bu çeşit sözleşmede taraflardan biri daima bu alanda uzmanlaşmış olan finansal kiralama şirkettir. Dolayısıyla finansal kiralama şirketi, kiracının talebi ve seçimi üzerine işletmenin sabit değer ihtiyaçlarını, diğer finansman kurumlarından farklı olarak kredi vermek suretiyle değil, ihtiyaç duyulan malları sağlayıp kullanımını bir bedel karşılığında devretmek suretiyle karşılar.

Kanunun amacını düzenleyen bu madde aynı zamanda kanunun hangi çeşit finansal kiralama sözleşmesini esas aldığı da göstermektedir. Uygulamada finansal kiralama sözleşmelerinin muhtelif şekilleri yer almasına karşılık madde bunlardan yalnız finansman sağlamaya yönelik sözleşmeleri esas almaktadır. Finansal Kiralama Kanununda yer alan finansal kiralama tanımı, üçlü taraf sistemini ve finansal kiralamanın belli temel özelliklerini içermektedir. Üçlü taraf sisteminin benimsenmesine rağmen Finansal Kiralama Kanunu yalnızca finansal kiralama şirketini ve bu şirket ile kiracı arasındaki ilişkileri düzenlemektedir<sup>94</sup>.

Kanun ile ulaşılmak istenen amaç; işletmenin veya girişimcinin kendi öz varlığını kullanmadan yada mevcut kredi imkanını tüketmeden yatırımın gerçekleşmesini sağlamaktır<sup>95</sup>. Sözleşmenin bu amacının gerçekleşebilmesi, malın zilyetliğinin belli bir süre feshedilmemek şartıyla devredilmesine bağlıdır<sup>96</sup>. 3226 sayılı kanunun 7. maddesinde belirtildiği üzere sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez<sup>97</sup>. Sürenin en az dört yıl olarak düşünülmesinin nedeni; taşınır malların bu

<sup>94</sup> Kocaağa; **a.g.e**, s.64.

<sup>95</sup> Tülin Atakan, İlker Gökbulut; “Türkiye’de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebe Açısından Karşılaştırmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örnekleme”, **Mali Çözüm Dergisi**; Kasım-Aralık 2006, S: 78, s.61

<sup>96</sup> Şevkiye Kapan; **Gerekçeli – Açıklamalı –Notlu - İctihatlı 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve İlgili Mevzuat**, Legal Yayıncılık, İstanbul 2009, s.27.

<sup>97</sup> **3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu**,

<<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.3226&sourceXmlSearch=&MevzuatIliski=0>>, (Erişim Tarihi:30.11.2010).

sürede amorti edileceğinden kaynaklanmaktadır. Ancak taraflara dört yıllık süreyi yapacakları bir sözleşme ile arttırma imkânı da tanınmıştır<sup>98</sup>.

Uygulamada finansal kiralama şirketleri, malın amortismanını kısa sürede sağlayabilmek ve malı tekrar kiralayabilmek için sözleşme süresini kısa tutmak istemektedirler. Mali yapısı zayıf olan kiracılar ise finansal kiralama bedellerinin belirlenen ödeme zamanları düşük olması için sürenin uzun olmasını istemekte, mali yapısı güçlü olan kiracılar ise finansman maliyetinin düşük olması için kira süresinin kısa olmasını tercih etmektedirler<sup>99</sup>.

Finansal Kiralama sözleşmeleri dört yıl boyunca feshedilememekle birlikte Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun çıkarmış olduğu "Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları hakkında Yönetmelik" in 21. maddesine göre; finansal kiralama sözleşme süreleri aşağıdaki mallar için dört yıldan kısa olabilir<sup>100</sup>:

- *Teknolojik niteliği veya ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle kullanımının dört yıldan kısa olduğu Kurumca onaylanan mallar.*
- *Yurtiçinde ve yurtdışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde, sözleşmenin ilgili düzenlemelerde yer alan haklı nedenlerle sona ermesi ya da feshi halinde, finansal kiralama sözleşmesine konu malın asgari dört yıl süresini doldurulması kaydıyla aynı kiracı veya başka bir kiracıyla yapılan finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar.*
- *Yurtiçinde ve yurtdışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve tabii afetler sebebiyle zarar gören mallar ile bu sebeplerle kiralayana ya da kiracısı zarar gören mallar.*

Mevzuatımıza göre, finansal kiralama sözleşmesinin belli başlı koşulları arasında finansal kiralama sözleşmesine konu olan malın üçüncü bir kişiden satın alınması gerekliliğidir. Bu açıdan bir ekonomik değer sahibi tarafından bir finansal

---

<sup>98</sup> Kapan; **a.g.e**, s.43.

<sup>99</sup> Kocağa; **a.g.e**, s.76.

<sup>100</sup> BDDK; "Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik", <[http://www.alomaliye.com/ekim\\_06/finansal\\_kiralama\\_von.htm](http://www.alomaliye.com/ekim_06/finansal_kiralama_von.htm)>, (Erişim Tarihi: 30.11.2010).



kiralama şirketine satılıp sonrasında yapılan bir sözleşme ile geri kiralınmasını öngören “sat ve geri kirala” tipi kiralama türü ülkemizde uygulanmamaktadır.

Yargıtay’ın içtihatlarına göre de sat-geri kiralamanın iyi niyetli üçüncü kişiler tarafından bilinmeyeceğini; uzun süredir malın maliki olan kişinin sat-geri kiralama yapmak suretiyle haczedilmezlik savunmasından yararlanma olasılığının olduğunu ve bu durumun iyi niyetli üçüncü kişiler aleyhine olabileceği yönündedir<sup>101</sup>.

## **B. Sözleşmenin Konusu ve Şekil Şartları**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’nun 5. maddesinde sözleşmenin konusu belirtilmiştir. Söz konusu maddeye göre, sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınaî haklar ( marka, model, ticaret unvanı, itira beratları) bu sözleşmeye konu olamazlar. Finansal kiralama konusu malın, bağımsız ve üzerinden amortisman ayrılabilir nitelikte bir mal olması gerekmektedir. Hammadde ya da ara malı niteliğinde bulunan ve kullanıldığında tüm özelliklerini yitiren mallar (örn: bir binanın badana, sıvı boya işlerinde kullanılan mallar) veya bir binanın mütemmim cüzü özelliği kazanan mallar (örn: binanın pencere ve camları, lambri, fayans, kalorifer kazanı) finansal kiralama konusu yapılamaz<sup>102</sup>.

Madde de yatırım malları ile tüketim malları arasında herhangi bir ayırım yapılmamakla birlikte finansal kiralama sözleşmelerinin dört yıllık süreç içinde feshedilemeyeceğinden tüketim mallarına ilişkin kiralama işlemi olan faaliyet kiralaması kanun kapsamı dışında kalmaktadır. Bu düzenleme ile finansal kiralamanın bir finansman yöntemi olarak üretken alanlarda kullanılması amaçlanmış olup dayanıklı tüketim malı edinme aracı olarak kullanılması engellenmiştir<sup>103</sup>.

Üst hakkı ve kaynak hakkı belli şartların yerine gelmesi ile gayrimenkul olarak nitelendirilmektedir. Üst hakkı başkasına ait bir arsanın altında veya üstünde inşaat yapmak veya mevcut inşaatı yerinde tutmak hakkını veren bir irtifak hakkıdır. Kaynak hakkı ise; başkasının arazisinden kaynaklanan sudan yararlanmak hakkıdır. Bu yararlanma, bağ, bahçe, tarla sulama, inşaat veya içme suyu temin etme, çiftlik hayvancılığı, sulama, alabalık yetiştirilmesi gibi amaçlarla olabilir. Bu nedenle; otuz yıl için bir şahıs lehine

---

<sup>101</sup> Kapan; **a.g.e.**, s.28.

<sup>102</sup> H. Mahitap Nizam, Bora Unutulmaz; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergisel Boyutu”, **Vergi Sorunları Dergisi**, S:170, Kasım 2002, s.54.

<sup>103</sup> Kocaağa; **a.g.e.**, s:66.

kurulmuş ve devri kısıtlanmamış üst hakkı ve kaynak hakkı gayrimenkul olarak işlem görebilirler<sup>104</sup>. FFK irtifak hakları konusunda özel bir düzenleme yapmamıştır. O halde fikri ve sınai hak niteliğinde olmayan üst hakkı ve kaynak hakkı finansal kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturabilirler.

Finansal Kiralama Kanunu, finansal kiralamaya konu olacak malın mutlaka yeni olması şartını aramamaktadır. Bundan dolayı birinci el kiralamanın yanı sıra ikinci el kiralama da yapılabilmektedir. Teşvik belgesine bağlanmış finansal kiralama işlemleri haricindeki finansal kiralama işlemlerinde; eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık, düşük kaliteli malların ve müsaadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurt dışından kiralanmasında tescilden ayrı olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun ön iznine bağlanmıştır<sup>105</sup>.

Taşınmazların finansal kira sözleşmesine konu yapılması taşınır mallara göre daha seyrek rastlanan bir durumdur. Bunun nedeni; taşınmazların amortisman ayırma sürelerinin dört yıldan daha uzun bir süreyi gerektirmesi, arazi niteliğindeki taşınmazlarda amortisman ayrılması söz konusu olamadığından finansal kiralama sözleşmelerine konu olamamaktadırlar<sup>106</sup>. Bir taşınmazın finansal kiralamaya konu edilmesi halinde taşınmazın kendisinden ziyade üzerindeki yapı sözleşmeye konu olmaktadır.

Finansal kiralama sözleşmeleri taşınır mala ilişkin ise kiracının ikametgâhının bulunduğu yerdeki noter tarafından özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala ilişkin sözleşmeler ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir<sup>107</sup>. Yurtdışında mukim şirketin Türkiye’de şubesi olmaması durumunda sözleşme BDDK (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu) tarafından tescil edilir. BDDK’nın 02.02.2006 tarih ve 1791 sayılı kararına göre bu tür kiralama sözleşmeleri tescilden ayrı olarak BDDK’nın ön iznine

---

<sup>104</sup> Memduh Aslan; “Üst Hakkında Vergileme”, << <http://www.turktax.com/yazilar/usthakki.pdf>>>, (Erişim Tarihi:28.11.2011).

<sup>105</sup>“Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik” <[http://www.alomaliye.com/fin\\_kira\\_sirk\\_kurulus\\_faaliyet\\_yonetmelik.htm](http://www.alomaliye.com/fin_kira_sirk_kurulus_faaliyet_yonetmelik.htm)>, (Erişim Tarihi: 30.01.2011).

<sup>106</sup> Erdoğan Arslan; “İnşa Edilmekte Olan Daireler Finansal Kiralamaya Konu Edilebilir mi?”, **Vergi Dünyası Dergisi**, S:313, Eylül 2007, s.36.

<sup>107</sup> Kapan; **a.g.e.**, s.44-45.

tabidir<sup>108</sup>.Kiracıdan mal almak isteyenler, sicili ve tapu sicilini incelemek konusuyla malın finansal kiralama konusu olup olmadığını öğrenebileceklerdir. Özel sicil incelenmemişse Medeni Kanun'un 3/2 maddesi uyarınca gerekli özen gösterilmemiş olduğundan iktisapları iyi niyetli sayılmayacaklarından dolayı geçerli olmayacaktır.

Finansal kiralamaya konu olabilecek taşınır ve taşınmaz malların genel özelliklerini aşağıdaki şekilde sıralamamız mümkündür<sup>109</sup>.

- Bir yıldan fazla kullanılabilmesi gerekmektedir.
- Kendi başlarına kullanım imkânları bulunmalıdır.
- Sarf malzeme niteliğinde bulunmamalıdır.
- Kira sözleşmesinin sonunda asli niteliği bozulmadan iadeleri mümkün olmalıdır.
- Bir malın herhangi bir şekilde mütemmim cüzü veya teferruatını teşkil etmemeleri gerekmektedir.

Türkiye'de finansal kiralama şirketlerinin verilerine göre kiralamaya konu olabilecek mallar<sup>110</sup>;

- Tekstil makinaları ve tezgâhları
- Tıbbi cihazlar
- Enerji tesisleri
- Bilgisayar ve yüksek kapasiteli bilgi işlem üniteleri
- Sanayi kalıpları
- Komple fabrikalar
- İnşaat ve iş makineleri
- İhracata yönelik üretim bantları
- Uçak, helikopter, otobüs, otomobil vb. ulaşım araçları

---

<sup>108</sup> Söyler, **a.g.e.**, s.58.

<sup>109</sup> Koç; **a.g.e.**, s.59-60.

<sup>110</sup> FIDER, “**Leasing Hakkında**”, <<

<http://www.fider.org.tr/?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=10&strHitCountParam=2|13|0|265|733>>>, (Erişim Tarihi: 27.12.2010)

- Kuru yük gemileri, tanker, ro-ro ve diğer deniz taşıtları

Kanunun 8. maddesinde açıkça görüleceği üzere finansal kiralama sözleşmesinin noterlikçe düzenleme şeklinde yapılması zorunludur. Buradaki şeklin geçerlilik şekli olduğu gerek yargı kararlarında ve gerekse de doktrinde oybirliğiyle kabul edilmektedir. Böylece, sözleşme noter tarafından düzenlenmemişse ya da sadece tarafların imzaları noter tarafından tasdik edilmişse, BK (Borçlar Kanunu) mad.20 uyarınca butlan yaptırımıyla karşı karşıya kalınacak ve yargıç tarafından bu durum re'sen göz önüne alınacaktır. Böyle bir durumda geçerli bir finansal kiralama sözleşme kurulmuş olmayacağından, FKK ile ilgili yönetmelik ve tebliğlerin de uygulanması söz konusu olamayacaktır<sup>111</sup>.

Finansal kiralama konusu olan malın finansal kiralama işlemine elverişli olması gerekmektedir. Bu itibarla finansal kiralama sözleşmeleri asgari bir değerden daha düşük değerli mallar için kurulamaz. Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kira bedeli madde 6/2 uyarınca kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz. Bu miktarı arttırmaya veya eski değerine indirmeye BDDK yetkilidir.

### **C. Kiralayan Şirketin Hukuki Yapısı**

Finansal Kiralama Şirketi; kiracının ihtiyaç duyduğu yatırım malının sağlanmasını finanse eden kuruluştur. Bunu da ihtiyaç duyulan malın mülkiyetini satıcıdan elde ederek, yalnızca kullanımını ekonomik ömrüne uygun bir süreyle ve bir bedelle kiracıya devretmek suretiyle yerine getirmektedir. Finansal Kiralama Şirketleri 3226 sayılı kanunun 10. ve 11. maddelerine göre düzenlenmektedir. Bu hükümlere göre;

- Finansal kiralama şirketleri yalnızca anonim ortaklık halinde kurulabilir. Böylelikle anonim şirket dışındaki tüzel kişilerin finansal kiralama faaliyetinde bulunmalarının önüne geçilmiştir. Anonim Şirket dışındaki kişiler kiralayan sıfatıyla bir finansal kiralama faaliyetinde bulunurlarsa bu sözleşme hükümsüz olmamakla beraber, Finansal Kiralama Kanunu

---

<sup>111</sup> Faruk Baştürk; "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili veya Şerhi", **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, <<dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/1499/16542.pdf>>, (Erişim Tarihi: 27.12.2010).

hükümlerine tabi olamaz. Bu düzenlemenin nedeni ise finansal kiralama işleminin finans sağlamaya yönelik olmasıdır<sup>112</sup>.

- Gerek yurt içinde kurulan gerekse de yabancı finansal kiralama şirketlerinin Türkiye’de şube açmaları “Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu”nun ön iznine tabidir. Ön izin verilirken 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu hükümleri saklıdır. Gerekli izinleri almadan finansal kiralama faaliyetinde bulunanlar hakkında para cezası uygulanacaktır.
- Kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri bir milyon Türk Lirasından az olamaz. Yabancı finansal kiralama şirketlerinin Türkiye’de şube açmaları durumunda ise ödenmiş sermayelerinin asgari tutarı iki milyon Amerikan Doları karşılığı Türk Lirası’dır<sup>113</sup>.
- Kiralayan şirketin, finansal kiralama işlemleriyle doğrudan ilgisi olmayan faaliyetlerde bulunması yasak olup bu kuralın istisnası yatırım ve kalkınma bankaları ile özel finans kurumlarıdır. Kalkınma ve Yatırım Bankaları dışındaki bankalar isen ayrıca kuracakları finansal kiralama şirketleri ile kiralama işlemleri yapabilirler.
- Finansal kiralama şirketleri ana faaliyet konuları dışında faaliyette bulunamazlar, teminat mektubu veremezler, Sermaye Piyasası Kanunu (SPK)’na göre menkul kıymet ihracı ile uluslararası piyasalardan ödünç para alınması dışında mevduat ya da her ne ad altında olursa olsun bir ivaz karşılığında para toplayamazlar. Ancak SPK ile ilgili mevzuata uymak koşulu ile tahvil, bono vb. menkul kıymetler ihraç etmek sureti ile sermaye piyasasından kaynak sağlamalarına engel teşkil edecek bir düzenleme söz konusudur<sup>114</sup>.

---

<sup>112</sup> Kocaağa; **a.g.e**, s.80.

<sup>113</sup> Koç; **a.g.e**, s.47-48.

<sup>114</sup> Erol vd.;**a.g.e**, s. 123.

## **D. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hüküm ve Sonuçları**

Finansal kiralama konusunun mutlaka bir yatırım malı ve teçhizat olmasından dolayı kiracı ister gerçek kişi olsun isterse de tüzel kişi olsun mutlaka iktisadi bir işletmenin sahibi olmalıdır. Kiralayan ise, Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 4. maddesinin a bendinde belirtildiği üzere anonim şirket olarak kurulması gerekmektedir. Finansal kiralama sözleşmesindeki tarafların hak ve borçları ise izleyen bölümde açıklanmaya çalışılacaktır.

### **1. Kiracının Hak ve Borçları**

3226 Sayılı Kanun ve bu kanunun atıfta bulunduğu diğer mevzuat hükümlerine göre kiracının hak ve borçlarını aşağıdaki biçimde sayabiliriz.

#### **a. Kiracının Hakları**

Finansal kiralama sözleşmelerinde kiracının haklarını; kiraladığı malı kullanma ve yararlanma hakkı, malın kiracıya teslim edilmemiş olması nedeniyle kiracının sahip olduğu haklar, finansal kiralamaya konu olan malı sözleşme sonunda satın alma hakkı, sözleşmeyi uzatma hakkı olarak sıralamamız mümkündür.

- **Kiraladığı Malı Kullanma ve Yararlanma Hakkı:** Kiracı sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir<sup>115</sup>. Kiracının finansal kiralama konusu olan malın zilyedi durumuna gelebilmesi için<sup>116</sup>;

- Öncelikle malın üreticisi veya satıcısı ile finansal kiralama şirketi arasında bir satın sözleşmesi gerçekleşmelidir.
- Finansal kiralama şirketi ile kiracı arasında finansal kiralama sözleşmesinin akdedilmesi suretiyle üretici/satıcı finansal kiralama şirketi- kiracı arasında üçlü bir hukuki ilişki kurulmalıdır.
- Finansal kiralama konusu malın kiracının kullanımına sunulması gerekir.

- **Malın Kiracıya Teslim Edilmemiş Olması Nedeniyle Kiracının Sahip Olduğu Haklar:** Finansal kiralama şirketi, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden

---

<sup>115</sup> Koç; a.g.e, s.75.

<sup>116</sup> Ekmekçi; a.g.e, s.42.

satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini kiracıya geçirmek zorundadır. Finansal kiralama konusu mal, finansal kiralama sözleşmesi yapılmadan önce temin edilebileceği gibi sözleşme yapıldıktan sonra da temin edilebilir. Finansal kiralama konusu mal kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanunu'nun 106. maddesi uygulanır. Bu madde hükmü uyarınca kiracı sözleşme konusu olan malın kendisine teslim edilebilmesi için finansal kiralama şirketine uygun bir süre verebilir veya hâkimden bu talepte bulunabilir. Bu süre içinde de finansal kiralama şirketi sözleşme konusu malı kiracıya teslim etmezse<sup>117</sup>;

- Her zaman malın kendisine teslim edilmesini isteyebileceği gibi, bu gecikme nedeniyle uğradığı zarar ve ziyan için dava açma hakkına sahiptir.
- Sözleşmenin uygulanmamasından ve gecikmesinden dolayı uğradığı zarar ve ziyarı istemekten vazgeçtiğini beyan ederek sözleşmeyi feshedip malın kendisine teslim edilmemesinden kaynaklanan zarar ve ziyarını isteyebilir.

Finansal kiralama şirketin kiracıya karşı sorumluluğu kiralama şirketinin kusuruna bağlanmıştır.

- **Finansal Kiralamaya Konu Olan Malın Mülkiyetini Sözleşme Sonunda Satın Alma Hakkı:** Finansal kiralama sözleşmesinde belirtilmek şartı ile sözleşme süresinin sonunda kiracı malın mülkiyetini alma hakkına sahip olabilecektir. Bu hak Medeni Kanuna göre; işira (alım) hakkı olup yenilik doğuran bir haktır<sup>118</sup>. Alım hakkı Borçlar Kanunu uyarınca resmi şekle tabidir. Uygulamada finansal kiralama sözleşmelerine koyulan bir hüküm ile birlikte, sembolik bir bedel ödeyerek ya da hiçbir bedel ödmeden sözleşme sonunda kiralama konusu olan malın mülkiyeti kiracıya geçmektedir. Kiracı sözleşme sonunda alım hakkının kullanımına ilişkin bir süre belirtilmişse bu süre içinde, belirtilmemişse hemen alım hakkını kullanmalıdır.

---

<sup>117</sup> Koç, a.g.e, s.84.

<sup>118</sup> Mustafa Çeker; “**Hak Kavramı ve Genel Esaslar**”,  
<[www.cu.edu.tr/insanlar/mceker/temel%20hukuk/6-Haklar.ppt](http://www.cu.edu.tr/insanlar/mceker/temel%20hukuk/6-Haklar.ppt)>, (Erişim Tarihi:30.01.2011).

İhtira hakkının sözleşme bitiminde kullanılabilmesi için, tüm kiralardan ödenmesi ve sözleşmenin normal süresinde sona ermesi gerekmektedir. Finansal kira sözleşmelerinin kiracının veya kiralayanın feshi, icra takibinin semeresiz kalması vb. nedenlerle sona ermesi durumunda alım hakkı kullanılamaz<sup>119</sup>.

- **Sözleşmeyi Uzatma Hakkı:** Finansal kiralama sözleşmesinde taraflar, sözleşme süresinin sonunda kiracının tek taraflı beyanı ile daha düşük bir bedel üzerinden sözleşme süresinin uzatılmasını talep edebileceğine dair bir şart koyabilir<sup>120</sup>. Kiracının bu hakkını kullanarak sözleşme süresini uzatması durumunda sona ermiş sözleşmenin kira bedeli ve süreye ilişkin şartları değiştirilmekte, diğer hükümler ise aynen kalmaktadır.

Taraflar sözleşmenin bitiminden 3 ay önce haber vermek şartıyla sözleşmenin eski veya yeni şartlarla uzatılmasını talep edebilirler.

#### **b. Kiracının Borçları**

Finansal kiralama sözleşmesi uyarınca kiracının borçları ise; kiraladığı malı itina ile kullanma borcu, bakım, onarım ve muhafaza etme masraflarına katlanma borcu, malın hasar ve ziyanından sorumluluk, mala ait sigorta primlerini ödeme borcu, malın zilyetliğini devretmeme borcu, kira bedellerini ödeme borcu ve kiralama konusu malı geri verme borcu olarak sıralanabilir.

- **Kiraladığı Malı İtinayla Kullanma Borcu:** Sözleşme süresi boyunca kiracı kira konusu sözleşmede öngörülen şart ve koşullara göre kullanmak zorundadır. Bu kapsamda finansal kiralama şirketinin iznini almadan kiracı, kiraladığı malda değişiklik yapamaz. Kiracı malı kullanırken onun teknik özelliklerini bilmek ve ona göre kullanmak zorundadır.

Kiracının özen yükümlülüğünü ihlal etmesi halinde kiralayan kiracıya ihtar çekmek suretiyle, ihlale son vermesini isteyebilir. Kiracı kiralayanın bu ihtarına uymaz ise malın teknik özelliklerine aykırı şekilde kullanım sözleşmeye aykırılık teşkil ettiğinden bu durumda ortaya çıkan zararlardan kiracı sorumlu tutulacaktır. Bununla birlikte Borçlar Kanununun 256. maddesinin ikinci fıkrası gereğince kiralananın ihtara

---

<sup>119</sup> Kocaağa, **a.g.e**, s.144-145.

<sup>120</sup> Altop; **a.g.e**, s.59.



gerek kalmayacak derecede açık bir biçimde özensiz kullanması durumunda doğrudan doğruya sözleşmesin feshini ve zararının tazmini isteyebilir.

- **Bakım Onarım ve Muhafaza Etme Masrafına Katlanma Borcu:** Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir. Ancak kanunun öngördüğü bu kural emredici değil tamamlayıcı niteliktedir. Sözleşmeye masrafların finansal kiralama şirketine ait olduğuna dair hüküm koymak mümkündür<sup>121</sup>.

Finansal kiralama sözleşmesi ile adi kira sözleşmesi, kiralananın bakım ve onarım masraflar bakımından birbirinden ayrılmaktadır. Finansal kira sözleşmesinde bakım ve onarım masrafları büyük veya küçük olması ile ilgili bir ayırım yapılmadan “her türlü” ifadesi kullanılarak tamamen kiracının üzerine yüklenmiştir. Adi kira sözleşmelerinde ise Borçlar Kanunu’nun 258. maddesi uyarınca normal kullanım için gerekli olan ufak bakım ve onarım masrafları kiracıya diğer önemli bakım ve onarım masrafları ise kiralayana aittir<sup>122</sup>.

- **Malın Hasar ve Ziyatından Sorumluluk:** Malın sözleşme süresi içerisinde hasar ve ziyayı sorumluluğu da kiracıya aittir. Kira bedelleri hasar veya ziyana rağmen ödenmelidir. Ancak kiraya verilen malın sigorta ettirilmesi zorunlu olduğundan hasar ve ziyat halinde finansal kiralama şirketinin hem kira bedelleri hem de sigorta tazminatı almak yoluyla haksız zenginleşmesini önlemek amacıyla kira bedellerini ödeme borcu sigorta tazminatı ile karşılanmayan kısım ile sınırlıdır<sup>123</sup>. Finansal Kiralama Kanunu’nda Borçlar Kanunu’nun 117/1 maddesinde belirtilen<sup>124</sup>; “Borçluya isnat olunamayan haller münasebetiyle borcun ifası mümkün olmazsa, borç sakıt olur” denilmektedir. Yani sözleşme konusunun yerine getirilmesi borçlunun kusuru olmaksızın imkânsız hale gelmişse borçlu borcundan kurtulmuş olacaktır. Hükmüne aykırı bir düzenleme getirerek finansal kiralama konusu olan mal kiracıya teslim edildiği andan sözleşme süresi sona erene kadar kiracı ve finansal kiralama şirketinin kusuru olmaksızın meydana gelen hasar ve ziyadan kiracıyı sorumlu tutmaktadır<sup>125</sup>.

---

<sup>121</sup> Koç; **a.g.e**, s.77.

<sup>122</sup> Yalçın; **a.g.e**, s.158.

<sup>123</sup> Kapan, **a.g.e**, s.76-77.

<sup>124</sup> TBMM; “**Borçlar Kanunu**”, <<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/407.html>>, (Erişim Tarihi.12.12.2010)

<sup>125</sup> Koç, **a.g.e**, s.78.

- **Mala Ait Sigorta Primlerini Ödeme Borcu:** Finansal Kiralama Kanunu'nun 17. maddesinde finansal kiralama şirketlerinin mülkiyeti kendisinde olan kiralama konusu malı sözleşme süresi boyunca sigorta ettirmek zorunda olup sigorta primlerinin ödenmesi ise kiracıya aittir. Yargıtay 19. Hukuk Dairesi kiracının prim tutarını ödememesi durumunda bu tutarın sözleşmedeki faiz ile istenebileceğini hükme bağlamıştır. Madde hükmünde belirtilen sigorta mal sigortasıdır. Türk Ticaret Kanunu madde 1269'a göre; bir malı muayyen rizikalara karşı temin etmekte para ile ölçülebilecek bir menfaati olan malik ya da kiracı bu menfaati sigorta ettirebilir<sup>126</sup>.

- **Malın Zilyetliğini Devretmeme Borcu:** Finansal kiralama şirketinin korunmasını sağlamak amacıyla kiracı, finansal kiralama konusundaki maldaki zilyetliğini başkasına devredemez. Bu kuralın istisnası ise 21.02. 2007 kabul edilen 5582 sayılı kanun 26. Maddesinde düzenlenmiştir. Söz konusu madde hükümlerine göre<sup>127</sup>; Ancak, tüketicilerin konut edinmesine veya yatırımlara finansman sağlayan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiracılık sıfatını ve/veya sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin alınması kaydıyla devredebilir. İş bu devir nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinde yapılan kiracı değişikliği, bu Kanunun 8 inci maddesi çerçevesinde tescil edilir veya şerh olunur.

Finansal kiralama sözleşmesine konu olan malın zilyetliğinin devredilmesi halinde kiralayan FKK uyarınca sözleşmeye aykırılık nedeniyle fesih hakkı elde edecektir.

- **Kira Bedellerini Ödeme Borcu:** Kira bedellerini ödeme borcu ise finansal kiralama sözleşmesi ile kurulan hukuki ilişki içinde kiracıya yüklenmiş asıl edim borcudur. Kira bedeli sözleşmenin esaslı ve kurucu unsurudur<sup>128</sup>. Finansal Kiralama Kanunu'nun 6. maddesinde kiralama bedelinin ve ödeme döneminin taraflar arasında belirlenebileceği, bedelin sabit veya değişken olabileceği, Türk Lirası veya Merkez Bankası'nca alım-satımı yapılabilen döviz cinsinden saptanabileceği öngörülmektedir. 3226 sayılı kanunda finansal kiralama bedellerinin ödeme yeri ve zamanı herhangi bir koşula

---

<sup>126</sup> Türk Ticaret Kanunu; <<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/997.html>>, (Erişim Tarihi:28.01.2011).

<sup>127</sup> Resmi Gazete; “**Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**”, <<http://rega.basbakanlik.gov.tr/eskiler/2007/03/20070306-1.htm>>, (Erişim tarihi:12.12.2010)

<sup>128</sup> Mehmet Karaca; “Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Hukuki Sonuçları”, **Terazi Aylık Hukuk Dergisi**, Yıl:5, S:43, Mart 2010, s.39.

bağlanmamıştır. Taraflar serbest iradeleri ile ödeme zamanını ve yerini tespit edebilirler. Taraflar aralarında yaptıkları sözleşmede ödeme tarihini belirtmişlerse, ödemenin bu tarihlerde yapılması gerekir. Sözleşmede ödeme tarihi belirtilmemişse en geç ayın üçüncü akşamında kadar ödenmesi gerekir<sup>129</sup>. Finansal kiralama bedellerinin ilk taksidi, kira konusu malın kiracıya teslim edildiği anda ödenir.

Finansal kiralama bedelleri kural olarak kiralayanın ikametgâhında ödenir. Kiralayan kabul etmedikçe bir ticari senetle ödemede bulunmak mümkün değildir. Kira bedelinin posta havalesi ile gönderilmesi de uygun görülmemektedir. Çünkü kiralayanın parayı almak için postahaneye gitme yükümlülüğü bulunmamaktadır. Posta havalesi ikametgâhta ödemeli olarak yapılırsa yeterli olur ve bu durumda havale ücreti kiradan indirilemez<sup>130</sup>.

Finansal kiralama bedelinin ödenmemesi kiralayan açısından büyük risk oluşturacağından Finansal Kiralama Kanunu'nun 23. Maddesinde temerrüt durumu düzenlenmiştir. Kiracının temerrüde düşmesi için kiralayanın kural olarak ihtar göndermesi gerekmektedir. İhtar normal olarak herhangi bir geçerlilik şekline tabi olmamakla birlikte Türk Ticaret Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca tacirler arasında yapılan hukuki işlemlerde ihtarın noter ya da iadeli taahhütlü bir mektup yada telgrafla yapılması gerekmektedir<sup>131</sup>. Bu madde hükmüne göre; kiralayan finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği 30 günlük süre içinde de ödenmemesi halinde sözleşmeyi feshedebilir. Ancak sözleşmede süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise bu süre 60 günden az olamaz. Tanınan sürenin semeresiz geçirilmesi durumunda kiralayanın Borçlar Kanunu 106. maddesi vd. uyarınca üçlü seçim hakkı bulunmaktadır. Bu haklar<sup>132</sup>;

- Kiralayan sözleşmenin aynen ifasını ve gecikme tazminatını talep edebilir.
- Sözleşmenin aynen ifasından ve gecikme tazminatından vazgeçtiğini beyan ederek ifa yerine olumlu zararın tazminini isteyebilir. Bu zarar, kiralayanın malvarlığının mevcut durumu ile sözleşmenin zamanında ifa edilmesi halinde içinde bulunacağı durum arasındaki farktır.

---

<sup>129</sup> Koç; **a.g.e**, s.82.

<sup>130</sup> Kocaağa; **a.g.e**, s.127.

<sup>131</sup> Kocaağa; **a.g.e**, s.124.

<sup>132</sup> Karaca; **a.g.e**, s.41.

- Kiralayan aynen ifadan ve gecikme zammından vazgeçtiğini beyan edip, sözleşmeyi feshedip menfi tazminat talep edebilir.

- **Kiralama Konusu Malı Geri Verme Borcu:** Kanunun 24. maddesinde sözleşme sona erdiğinde sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan kiracının finansal kiralama konusu malı derhal geriverme yükümlülüğü bulunmaktadır.

25. madde ise sözleşmenin finansal kiralama şirketi tarafından feshedildiğinde kiracının malı iade etmekle birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedelleri ödemek yükümlülüğü altında olduğu ve finansal kiralama şirketinin aşırı zararından da sorumlu olduğu hükme bağlanmıştır.

## 2. Kiralayanın Hak ve Borçları

Finansal kiralama şirketlerinin hak ve yükümlülükleri Finansal Kiralama Kanununun 17. ve 18. maddelerinde belirtilmiştir.

### a. Kiralayanın Hakları

Kiralayanın haklarını; malın mülkiyetini elinde bulundurma hakkı, kiralayanın malın üstünde sahip olduğu mülkiyet hakkını başka bir finansal kiralama şirketinde devretmesi, kiralama bedelinin kendisine ödenmesini talep etme hakkı olarak sıralamamız mümkündür.

- **Malın Mülkiyetini Elinde Bulundurma Hakkı:** Finansal Kiralama Kanunu'nun 9. maddesine göre finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Yine Kanunun 17. maddesinde kiralama konusu malın mülkiyetinin kiralayan şirkete olacağı vurgulanmıştır. Bu düzenlemenin en önemli sonuçlarından biri de kanunun 19. maddesinde düzenlenmiştir. Bu maddeye göre; kiracının iflası veya aleyhine icra yolu ile takip yapılması halinde, iflas veya icra memuru finansal kiralama konusu olan malların iflas veya takip dışında tutulmasına karar verecektir.

- **Kiralayanın Malın Mülkiyetini Bir Başka Finansal Kiralama Şirketine Devretme Hakkı:** Finansal Kiralama Kanunu'nun 18.maddesi uyarınca, sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan şirket sözleşme süresi boyunca finansal kiralama konusu malın mülkiyetini üçüncü bir kişiye devredemez. Devir ancak bir finansal kiralama şirketine yapılabilir. Bu durumda devrin geçerli olabilmesi için kiracının haberdar edilmesi gerekmektedir. İlgili maddenin gerekçesinde de belirtildiği üzere bu

düzenlemenin amacı, kiracının devir dolayısıyla zarara uğramasını engellemek, özellikle finansal kiralama bedellerini iki defa ödeme riski ile karşı karşıya kalmasının önüne geçmektir<sup>133</sup>. Devir halinde devralan sözleşme hükümlerine uymak durumundadır.

- **Kiralama Bedelinin Kendisine Ödenmesi Hakkı:** Kiralayanın en önemli haklarından biri de sözleşmede bedeli ve ödeme dönemi belirlenmiş olan kira bedellerinin kendisine ödenmesidir.

#### **b. Kiralayanın Borçları**

Kiralayanın borçları ise; kiralanan malı kiracıya teslim etmek, sözleşme konusu olan malı sigorta ettirmek, kiracının kiralananından yararlanmasına engel olacak davranışlardan kaçınma borcu olarak sıralanması mümkündür.

- **Kiralanan Malı Kiracıya Teslim Etme Borcu:** Finansal kiralama sözleşmesi ile birlikte kiralayan, kira konusu olan malın zilyetliğini kiracıya geçirme borcu altına girer. Buna göre, finansal kiralama konusu malın satıcı tarafından kiracıya teslimiyle birlikte kiracı, malın vasıtasız fer'i zilyetliğini; kiralayan ise asli zilyetliğini iktisap eder<sup>134</sup>.

Kiralama konusu olan malın kiracıya teslim edilmemesinden dolayı kiralayanın sorumlu tutulabilmesi için satım sözleşmesinin kurulmamasının veya bedelin zamanında ödenmemesinin kendi kusura dayalı olması gerekmektedir. Eğer malın teslimi kiralayanın kendi kusurundan ileri geliyorsa Borçlar Kanunu'nun 106. maddesi hükümleri uygulanır. Bu madde hükmü ise<sup>135</sup>; *“Karşılıklı taahhütleri havi olan bir akitte iki taraftan biri mütemerrit olduğu takdirde, diğeri borcun ifa edilmesi için münasip bir mehil tayin veya münasip bir mehilin tayinini hâkimden isteyebilir. Bu mehil zarfında borç ifa edilmemiş bulunduğu surette alacaklı her zaman onun ifasını talep ve tehhür sebebi ile zarar ve ziyan davası ikame eylemek hakkını haizdir; birde aktin icrasından ve tehhürü sebebiyle zarar ve ziyan talebinden vazgeçtiğini derhal beyan ederek borcun ifa edilmemesinden mütevellit zarar ve ziyanı talep veya akdi fesh edebilir”* şeklindedir.

<sup>133</sup> Atilla Altop; “Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Borçları”, **Leasing Dünyası Dergisi**, S:11, Aralık, 2004, s.6.

<sup>134</sup> Kocaağa; **a.g.e**, s.112.

<sup>135</sup> Borçlar Kanunu; <<http://www.hukuki.net/kanun/818.13.text.asp#link105>>, (Erişim Tarihi: 28.12.2010).

- **Kiralayanın Malı Sigorta Ettirme Zorunluluğu:** Finansal kiralama şirketi, mülkiyeti kendisinde olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorunda olup sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir. Böyle bir düzenleme getirilmesinin nedeni ise malın finansal kiralama şirketi için bir teminat teşkil etmesidir<sup>136</sup>.

Kredi işlemlerinin tamamen mala bağlı olması nedeniyle kanun, kiralama konusu olan malın sözleşme dönemi boyunca çalışır ve kullanılır durumda olmasına önem vermiştir. Yatırım malları satın alındığında sigorta ettirilir. Araçlar trafik ve kasko sigortası yapılmış olarak teslim edilir ve poliçeler acenteden geldiğinde bir yazı ile kiracıya gönderilir. Sigorta poliçelerinin, ilgili poliçelerdeki vadeyi izleyen 15 gün içinde ödenmemesi halinde poliçeler ilgili sigorta şirketi tarafından iptal edileceğinden böyle bir durumda finansal kiralama şirketinin de finansal kiralama sözleşmesini feshedebilme hakkı vardır<sup>137</sup>.

Yaptırılacak sigortanın kapsamı hakkında yasada bir açıklık bulunmamaktadır. Uygulamada finansal kiralama sözleşmelerine koyulan hüküm gereğince, kiralayanın, kiralananı, kendi seçeceği sigorta şirketine gerekli görebileceği haller ve riskler için dilediği şartlarla sigorta ettireceği öngörülmektedir. Bu hüküm ile kiralayan tam bir hareket serbestisine sahip olmamaktadır. Zira sigorta primleri kiracı tarafından ödeneceğinden, kiracı gerçekleşmesi düşük olan rizikoların da sigorta kapsamına alındığı veyahut kiralayan firmanın kendi grup şirketi olan sigorta şirketi ile anlaşarak sigorta primlerini normalin üstünde tespit etmesi durumunda Medeni Kanun 2. maddesindeki dürüstlük kurallarına ve kıyasen Borçlar Kanunu madde 70/2'ye dayanarak itiraz edebilir<sup>138</sup>.

- **Kiracının Kiralanandan Yararlanmasına Engel Olacak Davranışlardan Kaçınma Borcu:** Kiracı sözleşme süresince finansal kiralama konusu olan malın zilyedi olup sözleşmenin amacına uygun bir şekilde söz konusu maldan her türlü faydayı elde etme hakkına sahiptir. Bu sebeple, kiralayanın sözleşme süresince kiracının maldan yararlanmasına engel olacak davranışlardan kaçınması gerekmektedir.

---

<sup>136</sup> Kapan; **a.g.e.**, s.152.

<sup>137</sup> Koç; **a.g.e.**, s.89.

<sup>138</sup> Altop; **a.g.e.**, s.7.

### **III. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE SONUÇLARI**

Finansal Kiralama Kanunu'nun 21-25. maddeleri arasında finansal kiralama sözleşmesinin sona erme nedenleri ve sonuçları düzenlenmiştir. Kanunda ilk olarak finansal kiralama sözleşmelerinin kendiliğinden sona erme nedenlerini incelemiş, sonrasında ise sözleşmenin fesih sebebiyle sona ermesini düzenlemiştir.

#### **A.Finansal Kiralama Sözleşmesini Kendiliğinden Sona Erdiren Nedenler**

Finansal kiralama sözleşmesi, sözleşmede öngörülen sürenin dolması ve diğer nedenler olarak adlandırılan; kiracının iflası veya icra takibinin semeresiz kalması, kiracı gerçek kişi ise ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi gibi nedenlerle sona erebilmektedir.

#### **1.Sözleşme Süresinin Dolması Nedeniyle Sona Ermesi**

Finansal Kiralama Kanununun 26. maddesine göre, sözleşmede kararlaştırılan sürenin son bulmasıyla birlikte sözleşme sona erer. Ancak taraflardan her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirmek kaydıyla, mevcut yâda yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzaması tarafların anlaşabilmesine bağlıdır.

Borçlar Kanununun 263. maddesinde kiracı sözleşme süresinin dolmasına rağmen kiralanan malı kullanmaya devam ediyorsa ve kiralayanda sessiz kalıyorsa kira sözleşmesi süresiz olarak yenilenmiş kabul edilmektedir. Oysa finansal kiralama kanununun 21. maddesi sükût ile tecditi düzenlememekte sözleşmenin yenilenmesi için tarafların açıkça anlaşmasını öngörmektedir<sup>139</sup>.

Finansal kiralama sözleşmelerinin süresinin uzatılması koşullarının değiştirilmesi durumunda ek sözleşme düzenlenmektedir. Bu ek sözleşme de asıl sözleşme gibi noter tarafından düzenlenmektedir.

#### **2. Diğer Nedenler**

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 tasfiyesi hallerinde sona erer.

---

<sup>139</sup> Söylar; a.g.e, s.85.

### **a. Kiralayan Şirketin Sona Ermesi (veya Tüzel Kişiliğın Kaybı)**

Her ne kadar 22. maddede şirketin sona ermesi ve tüzel kişiliğın hitamı arasında fark varmış gibi ifade edilse de finansal kiralama yapmaya yetkili şirketlerin, katılım bankalarının yada yatırım ve kalkınma bankalarının anonim şirket halinde kurulma zorunluluğı olduğundan şirketin sona ermesi ve tüzel kişiliğın hitamı arasında fark bulunmamaktadır<sup>140</sup>. Ancak burada belirtilmesi gereken husus; Finansal Kiralama Kanunu'nun kiralayan şirketin iflası halinde sözleşmenin sona ermesini kabul etmemekte; iflas sonuçlanıncaya -tüzel kişilik sona erinceye- kadar sözleşmenin devam edeceğini kabul etmesidir<sup>141</sup>. Doktrinde böyle bir durumda sözleşmenin devamı için aşağıdaki öneriler yapılmıştır<sup>142</sup>;

- Finansal kiralama sözleşmesine konulacak bir hüküm ile sona eren şirketin tasfiyesinin, en son bitecek finansal kiralama sözleşmesinin sonuna kadar uzatılması sağlanarak sözleşmenin devamı sağlanabilir.
- Finansal kiralama konusu malın, tasfiye sırasında Finansal Kiralama Kanununun 18.maddesinin ikinci fıkrası uyarınca başka bir finansal kiralama şirketine satılabileceğı ve onunda feshin mümkün olmadığı ana sürenin sonuna kadar sözleşme ile bağı kalacağını kabul etmek suretiyle kiracının sözleşmeye devam edebilmesi sağlanabilir.

### **b. Kiracının İflası veya Aleyhine Yapılan Takibin Semeresiz Kalması**

Finansal Kiralama Kanunu ve Borçlar Kanunu arasındaki bir diğerk farklılık da kiracının iflası veya icra takibinin semeresiz kalması durumlarında ortaya çıkmaktadır. Borçlar Kanunu kira sözleşmelerinde sona erme nedenlerinden biri olarak yalnızca kiracının iflasını ele alırken Finansal Kiralama Kanunu, finansal kiralama işleminin normal kira akdinden farklı olarak finansman amacına yönelik olduğundan kiracının ekonomik durumunun dikkate alınması gerektirmekte ve icra takibinin semeresiz kalmasını da sona erme nedeni olarak kabul etmektedir.

Finansal kiralama sözleşmeleri finansman sağlama amacına yönelik olduğundan, kiralayan açısından önemli olan kira bedellerinin kendisine geri dönüşümüdür. Kira

<sup>140</sup> Söyler; **a.g.e.**, s.86.

<sup>141</sup> Sefa Reisoğlu; “**Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları**”, <[http://www.alomaliye.com/seza\\_reisoglu\\_finansal\\_kiralama.htm](http://www.alomaliye.com/seza_reisoglu_finansal_kiralama.htm)>, (Erişim Tarihi: 28.01.2011).

<sup>142</sup> Altop; **a.g.e.**, s.261.



bedellerinin geri ödenmesini tehlikeye düşüren unsurların başında da kiracının ekonomik durumunun bozulması gelmektedir. Dolayısıyla kiralayanın korunması amacıyla yönelik olarak kiracı aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalmasıdır.

Bu genel düzenlemeye karşılık taraflar finansal kiralama sözleşmesinde yapılacak düzenleme ile kiracının iflası veya aleyhine yapılan icra takiplerinin semeresiz kalması hallerinde sözleşmenin sona ermeyeceğini veya kiralayanın sözleşmenin feshini ihbar etmesi ile sona erebileceğini kararlaştırabilir.

### **c. Kiracının Ölümü, Fiil Ehliyetini Yitirmesi veya İşletmesini Tasfiye Etmesi**

Kiracının sözleşme ile borçlandığı edimi şahsen yerine getiremeyecek durumda olması halinde kiralayanın haklarının korunması amacıyla sözleşme kendiliğinden sona erer. Finansal kiralama sözleşmeleri, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa kiracının ölümü halinde son bulur. Ancak taraflar kiralayanın sözleşmeyi feshetme hakkını saklı tutarak sözleşme süresinin sonuna kadar anlaşmayı sürdürebilirler.

Kiracının fiil ehliyetini kaybetmesi halinde aksi kararlaştırılmamışsa finansal kiralama sözleşmesinin sona ereceği düzenlenmiştir. Bu genel düzenlemeye rağmen taraflar sözleşmeye koyacakları bir madde ile kiracının fiil ehliyetini kaybetmesi halinde sözleşme kiralayan ile kanuni temsilci arasında süre sonuna kadar devam edeceği kararlaştırılabilir<sup>143</sup>.

### **B. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Feshi**

Borçlar Kanunu'na göre, kira alacakları kiracı tarafından ödeme gününde ödenmediği takdirde, alacak muaccel hale gelir. Kira ödemelerinin ödeme zamanı ve miktarı önceden belirlenmiş olduğundan, belli olan kira bedelinin ödenmemesi halinde kiracı bakımından temerrüt hali doğmuş olur.

Finansal Kiralama Kanununun 23. maddesine göre, kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşmesi halinde 30 günlük süre sonunda da ödenmemesi halinde sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşmede süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise 60 günün sonunda sözleşme feshedilebilir.

Yapılan temerrüt ihtarının geçerli olabilmesi için noter aracılığı ile ihtarname şeklinde gönderilmeli, ihtarnamede temerrüde düşülen kira dönemleri ve borç tutarları

---

<sup>143</sup> Kocaağa; **a.g.e.**, s.153.

açıkça yazılmış olmalıdır. Eğer sözleşmede varsa müşterek borçlu ve müteselsil kefillere de bu ihtarın gönderilmesi gerekmektedir. Kiracı tüzel bir kişi ise tebligatların Tebligat Kanunu ve ilgili tüzük hükümlerine uygun yapılması gerekmektedir<sup>144</sup>.

Çekilen ihtar; gerek kiracı gerekse de muhataplar bakımından onlara tebliğ tarihinden sonra hüküm ifade ederler. İhbarname muhataplara tebliğ edilmediği müddetçe, ihtar da muhataplarca yapılması istenilen şeylerin yapılmadığı dolayısıyla hukuksal yollara başvurulamaz. İhbarname kural olarak mükellefin kanuni ikametgâhında tebliğ edilir.

İhtarın keşide edildiği tarih itibarıyla<sup>145</sup>;

- Kiracının hangi ay/aylara ait kira borcu bulunduğu ve bu borçla birlikte temerrüt borç toplamı belirtilir.
- Finansal Kiralama Kanunu gereğince sözleşme sonunda mülkiyet kiracıya geçiyorsa borcun ödenmesi için kiracıya 60 günlük süre tanınır.
- 60 günün sonunda ödeme yapılmamış ise malın kiralayana teslim edilmesi talep edilir.
- 60 gün sonunda kiracı tarafından borç ödenmez ve malda geri verilmez ise kiralayanın cebri icra yolu ile alacağın tahsili ve malın geri alınması için yasal yollara başvurulacağı hususu ile kiracının cezai sorumluluğunun doğacağı hususları ihbar edilir.

### C. Sona Ermenin Sonuçları

Sözleşmenin sona ermesini düzenleyen 24. maddeye göre; sözleşme sona erdiğinde sözleşmeden doğan satın alma haklarını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle yükümlüdür.

Finansal kiralama hem taşınır mallar hem de taşınmaz mallar için söz konusu olabileceğinden derhal geri verme yükümlülüğünün hem taşınır hem de taşınmaz mallar için ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.

---

<sup>144</sup> Kapan; a.g.e, s.210.

<sup>145</sup> Osman Oy, Erhan Ünal, Nahide Tahan; **Finansal Kiralama (Leasing)**, Beta Yayınları, İstanbul, 2008, s.101-102.

Sözleşme süresi sonunda kiracıya malı satın alma hakkı tanınmış ise satış işlemi sonunda malın zilyedi durumunda olan kiracı malın sahibi olacaktır.

Sürenin sona ermesi halinde mal teslim alındığı şekilde iade edilmelidir. Hor kullanımdan kaynaklanan eksilmelerden kiracı sorumlu olup malın finansal kiralama şirketine iadesine ilişkin tüm masraflar kiracıya ait olmaktadır.

#### **D. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Taraflardan Birinin Feshetmesiyle Sona Ermesinin Sonuçları**

Fesih bir sözleşmenin taraflardan birinin sona erdirmek arzusu ile karşı tarafa bildirdiği bozucu yenilik doğuran haklardan biri olup hüküm ve sonuçlarını karşı tarafa vermesiyle doğurur. Herhangi bir şarta bağlanamaz ve kullanıldıktan sonra geri alınamaz.

Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemekle yükümlü olmakla birlikte kiralayanın bunu aşan zararından da sorumludur. Kiracının vadesi gelmemiş finansal kiralama taksitlerinin ödenmesinden dolayı sorumluluğu kusur şartına bağlı değildir. Kiracı sözleşmenin feshedilmesinden dolayı kusurlu olsun veya olmasın vadesi gelmemiş finansal kiralama taksitlerinin ödenmesinden dolayı sorumludur<sup>146</sup>.

Finansal kiralama sözleşmesinde temerrüt, finansal kiralama bedellerine ilişkin olup, kiracı temerrüt faizi de ödemekle yükümlüdür. 01.01.2010 tarihinden itibaren sözleşmede belirtilen temerrüt faizi % 9' dur.

#### **IV. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI**

İşletmelerin yatırımlarını yenileyebilmek için kaynak ihtiyacında olmaları ve yatırım mallarının değerlerinin yüksek olması yeni bir finansman kaynağı olarak finansal kiralama yönteminin tercih edilmesine neden olmuştur. Ülkemizde finansal kiralama yönteminin kullanılmasıyla birlikte, işlemlerin mali tablolara Uluslararası Muhasebe Standartlarına uygun olmayan şekilde yansması mali analiz sonuçlarının gerçek değerlerinden uzak kalmasına neden olmuştur. 2003 yılında kadar süren bu sorun yapılan düzenlemelerle giderilmeye çalışılmıştır.

---

<sup>146</sup> Yalçın; a.g.e, s.194.

Finansal Kiralama konusunda ülkemizde 1985 yılından itibaren 3226 sayılı yasa hükümleri uygulanırken, 23.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 4842 sayılı Bazı Vergi Kanunlarında Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Vergi Usul Kanunu’na mükerrer 290. madde eklenmiş ve “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığı altında Finansal Kiralama Kanunu’ndan tamamen bağımsız yeni bir düzenleme yapılmıştır. 01.07.2003 tarihine kadar gerçekleştirilen finansal kiralama işlemleri için 3226 sayılı kanun hükümleri uygulanmış olup finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesi ile ilgili ayrıntılı bir düzenlemeye gidilmemiştir. 01.07.2003 tarihinden sonra finansal kiralama işlemlerinde böyle bir düzenlemeye gidilmesinin nedeni finansal kiralamaya ilişkin vergisel düzenlemelerin uluslararası muhasebe standartlarına göre belirlenmiş muhasebe kuralları ile uyumlaştırmaktır<sup>147</sup>.

Finansal kiralama işlemlerine ilişkin esaslar Vergi Usul Kanunu 290.madde de belirlendikten sonra bu esaslara uygulanmasına ilişkin olarak da 319 sayılı VUK Genel Tebliğ’i yayımlanmıştır. Daha sonra ise, finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesine yönelik muhasebe kayıtlarının nasıl yapılacağı hususunda 11 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliğ’i yayımlanmıştır. Finansal kiralama işlemlerinin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme kurumu’nun görev alanına girmesiyle birlikte yayımlanan “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerine Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ ile finansal kiralama şirketlerince yapılacak finansal kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceği konusunda yeni düzenlemeler getirilmiştir<sup>148</sup>.

Bu çerçevede izleyen bölümde 2003 yılı öncesinde ve sonrasında finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusunda bilgi verilecek olup, son olarak 2007 yılında BDDK tarafından çıkarılan tebliğ uyarınca yapılan düzenleme hakkında bilgi verilecektir.

---

<sup>147</sup> İhsan Akar, Belma Türkan; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Raporu Dergisi**, S:78, Ekim-Kasım 2005, s.60.

<sup>148</sup> Hakan Ekici; “Finansal Kiralama Şirketlerinde Yeni Muhasebe Düzeni”, **Vergi Raporu Dergisi**, S:106, Temmuz 2008, s.7-8.

## A.2003 yılı Öncesi Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, finansal kiralamanın kimlerle yapılacağı, kiralama sözleşmesinin asgari süresi, ne tür malların finansal kiralamaya konu olabilecek mallara ilişkin hukuksal değerlendirmelere yer vermiş ancak vergilendirme ve muhasebeleştirme konusunda herhangi bir açıklamada bulunulmamıştır. Bu durumda finansal kiralama ile yapılan kiralama ile adi kiralamanın muhasebe kayıtlarına alınışı arasında herhangi bir farklılık bulunmamaktadır<sup>149</sup>.

1997 yılında Hazine Müsteşarlığı tarafından yapılan düzenlemede, kiracı ve kiralayan şirketler finansal tablolarını UMS 17 standartlarına göre hazırlamaları yönünde bir düzenleme yapmış ve bu kapsamda şirketler hem vergi kanunlarına göre hem de UMS 17'deki kurallara göre iki farklı finansal raporlama yapmaya başlamışlardır<sup>150</sup>.

01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerinde sözleşme konusu olan iktisadi varlık kiracının aktifleri arasında yer almamakta ve bu nedenle de kiracının amortisman ayırma ve yeniden değerlendirme yapabilmesi söz konusu olmamaktaydı. Kiracı sadece ödediği kira tutarlarını gider olarak yazabilmekteydi. Buna karşın finansal kiralama şirketi söz konusu iktisadi varlığı bilançosunun aktifinde gösterebilmekte, amortisman ayırabilmekte ve yeniden değerlendirme yapabilmekteydi. Bu açıklamalar çerçevesinde 01.07. 2003 tarihinden önce gerçekleştirilen finansal kiralama işlemleri kiracı ve kiralayan açısından muhasebeleştirilmesi aşağıda açıklanmaya çalışılacaktır.

### 1.Kiracı Tarafından Yapılan İşlemler

Kiracı finansal kiralama işlemi ile kullanma hakkını elde ettiği iktisadi kıymeti bilançosunun aktifinde, kiralama işleminden doğan borçlarını ise pasifinde gösterememektedir. Bu uygulama dolayısıyla kiracı, kiralamaya konu olan malı

---

<sup>149</sup> Tülin Atakan, R. İlker Gökbulut; "Türkiye'de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebe Açısından Karşılaştırmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örneklenmesi", **Mali Çözüm Dergisi**, S:78 Kasım- Aralık 2006, s.61.

<sup>150</sup> A. Taylan Altıntaş; "Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Mali Çözüm Dergisi**, s.3.<<  
<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/66MaliCozum/21%20taylan%20alt%20C4%B1ntas.pdf>>>, (Erişim Tarihi:19.01.2011).

bilançosunda aktifleştiremediğinden amortisman ayrımı da söz konusu olamamaktadır<sup>151</sup>.

Diğer bir anlatımla, 4842 sayılı yasa öncesinde finansal kiralama işlemlerinde kiracı, finansal kiralama şirketi tarafından düzenlenen kira fatura bedelinin tamamını gider olarak kayıtlarına intikal ettirebilmekteydi. Kiracı fatura bedelinin tamamını kayıtlarına gider olarak intikal ettirirken finansal kiralama şirketi ise varlık üzerindeki tüm mülkiyet hakkı kendisine ait olduğundan amortisman ayırabilmekteydi. Finansal kiralama işlemleri bu yönüyle vergisel anlamda büyük avantajları beraberinde getirirken uygulama, muhasebenin temel kavramlarından olan özün önceliği kavramına ters düşmektedir<sup>152</sup>.

Aşağıda kiracı tarafından finansal kiralama konusu malın alınması ve dönem içi dönem sonu işlemlerinin muhasebeleştirilmesi gösterilecektir<sup>153</sup>.

----- , -----		
970 FİNANSAL KİRALAMA İLE	xxx	
ELDE EDİLEN VARLIKLAR		
	971 FİNANSAL KİRALAMA İLE ELDE	xxx
	EDİLEN VARLIKLAR KARŞILIĞI	
Varlığın kiralınması		
----- , -----		
972 FİNANSAL KİRALAMA		xxx
SÖZLEŞMESİ		
	973 FİNANSAL KİRALAMADAN	xxx
	DOĞAN BORÇLAR	
Kira sözleşmesinin yapılması		
----- , -----		

<sup>151</sup> Atakan, Gökbulut; **a.g.e**, s.63.

<sup>152</sup> Barış Sipahi, Volkan Demir; “**4842 sayılı Kanun ile Değişen Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi**”, <<  
<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/63MaliCozum/12-63%20BARI%C5%9E%20S%C4%B0PAH%C4%B0%20-%20VOLKAN%20DEM%C4%B0R.doc>>>, (Erişim Tarihi: 19.01.2011).

<sup>153</sup> Sipahi; **a.g.e**, s.47-48.

----- , -----  
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ xxx  
381 GİDER TAHAKKUKLARI xxx  
..... ayına ait gider tahakkuku

----- , -----  
381 GİDER TAHAKKUKLARI xxx  
191 İNDİRİLECEK KDV xxx  
102 BANKALAR xxx  
.....no'lu fatura gereği tahakkuk eden kira borcunun ödenmesi

----- , -----  
Sözleşmede hüküm bulunması halinde temsili bir bedelle sözleşme süresinin sonunda kiralama konusu olan mal temsili bir bedelle satın alınabilir. Bu durumda kira süresi sonunda muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde olacaktır.

----- , -----  
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR xxx  
191 İNDİRİLECEK KDV xxx  
102 BANKALAR xxx  
----- , -----

## **2.Kiralayan Tarafından Yapılan İşlemler**

Eski uygulamada finansal kiralama sözleşmesine konu olan iktisadi kıymet finansal kiralama şirketinin aktifinde duran varlıklar arasında yer almaktaydı. Bu uygulamaya paralel olarak finansal kiralama şirketi yatırım indiriminden yararlanma ve söz konusu kıymet için amortisman ayırması ve bunları giderleştirmesi söz konusu olmaktaydı.

Finansal kiralamaya konu olan varlık maddi duran varlıklar hesap grubunun altında kiralamaya konu olan sabit kıymetin türüne göre ilgili kalemlerde izlenmektedir. Aşağıda finansal kiralama şirketi tarafından finansal kiralama konusu malın alınması ve dönem içi dönem sonu işlemlerinin muhasebeleştirilmesi gösterilecektir<sup>154</sup>. Finansal kiralama konusu olan malın makine olduğu varsayılmıştır.

---

<sup>154</sup> Sipahi, a.g.e, s.40-45.

----- , -----  
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR xxx  
191 İNDİRİLECEK KDV xxx  
102 BANKALAR xxx  
Finansal kiralamaya konu olan makinanın fatura ile  
Satın alınması

----- , -----  
900 FİNANSAL KİRALAMADAN xxx  
DOĞAN ALACAKLAR  
901 FİNANSAL KİRALAMA xxx  
DOĞAN ALACAK KARŞILIĞI  
Kiraya verilen varlıktan doğan alacak

----- , -----  
902 FİNANSAL KİRALAMAYA xxx  
VERİLEN VARLIKLAR  
903 FİNANSAL KİRALAMAYA xxx  
VERİLEN VARLIKLAR KARŞILIĞI  
Varlığın kiraya verilmesi

----- , -----  
181 GELİR TAHAKKUKLARI xxx  
600 YURTIÇİ SATIŞLAR xxx  
..... ayı kira geliri tahakkuku

----- , -----  
102 BANKALAR xxx  
181 GELİR TAHAKKUKLARI xxx  
391 HESAPLANAN KDV xxx  
..... taksidin tahsili

----- , -----  
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR xxx  
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR xxx  
522 MDV YENİDEN DEĞERLEME xxx  
ARTIŞLARI  
Yeniden değerlendirme işlemi

----- , -----



----- , -----  
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR xxx  
698 ENFLASYON DÜZELTME HESABI xxx  
Yılsonu enflasyon düzeltmesi

----- , -----  
698 ENFLASYON DÜZELTME HESABI xxx  
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR xxx  
Yılsonunda enflasyon düzeltmesi

----- , -----  
Finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin amortisman kiraya veren tarafından, yeniden değerlendirilmiş ya da enflasyon düzeltmesi yapılmış bedel üzerinden amortismanına tabi tutulur.

----- , -----  
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ xxx  
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR xxx  
Amortisman ayrılması

----- , -----  
Sözleşmede hüküm bulunması halinde temsili bir bedelle sözleşme süresinin sonunda kiralama konusu olan mallık temsili bir bedelle devredilebilir. Bu durumda kira süresi sonunda devir işlemlerine ilişkin muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde olacaktır.

----- , -----  
207 BİRİKMİŞ AMORTİSMALAR xxx  
102 BANKALAR xxx  
(689 DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR) xxx  
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR xxx  
391 HESAPLANAN KDV xxx  
(679 DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR) xxx

..... no'lu fatura ile varlığın devri

----- , -----

## B.2003 Yılı Sonrası Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin uluslararası muhasebe standartlarına uygun hale getirebilmesi amaçlayan 4842 sayılı kanuna göre belirlenen yeni düzenlemeye göre; kiracı ve kiralayan açısından değerlendirme ve muhasebeleştirilmesi aşağıda belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacaktır.

01.07.2003 tarihinden önceki ve sonraki dönemde finansal kiralama sözleşmelerindeki düzenlemelerde söz konusu olan değişiklikleri kiracı ve kiralayan açısından Tablo 6’ da görmemiz mümkündür.

**Tablo 6: Eski ve Yeni Uygulamaların Kiracı ve Kiralayan İçin Karşılaştırılması**

KONU	ÖNCEKİ UYGULAMA		YENİ UYGULAMA	
	KİRACI	KİRALAYAN	KİRACI	KİRALAYAN
<b>Sabit Kıymet Aktifleştirilmesi</b>	Aktifleştiremez	Aktifleştirir	Kullanma hakkı olarak aktife kaydeder	Aktifte iz bedeli ile izlenir
<b>Amortisman</b>	Ayıramaz	Ayırır	Ayırır	Ayıramaz
<b>Yeniden Değerleme</b>	Yapamaz	Yapar	Yapar	Yapamaz
<b>Yatırım İndirimi</b>	Yararlanamaz	Yararlanır	Yararlanamaz	Yararlanır
<b>Gider Kaydı</b>	Kira Fatura Bedelinin Tümü	İktisadi Kıymet (Amortisman yolu ile)	Amortisman ve faiz gideri	Yapamaz
<b>Gelir Kaydı</b>	Yapamaz	Kira Fatura Bedelinin Tümü	Yapamaz	Kira Faturasında Gösterilen Faiz Tutarı

**Kaynak:** Tülin Atakan, R. İlker Gökbulut; “Türkiye’de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebe Açısından Karşılaştırmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örneklenmesi”, **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı:78 Kasım- Aralık 2006, s:61.

Tablo 6 da görüldüğü üzere, ülkemizde finansal kiralama işlemleri 2003 yılı öncesinde hukuki mülkiyet esasına göre muhasebeleştirilmekte ve vergilendirilmekteydi. Bu esasa göre kiralanan mal, finansal kiralama şirketinin bilançosunda yer almakta ve amortisman tabii tutulmakta, öte yandan kiracı firmalar ödedikleri kiralaların tamamını gider olarak yazmaktaydı. 01.07.2003 sonrasında ise VUK’a eklenen mükerrer 290. madde uyarınca finansal kiralama işlemlerinin vergilendirilmesi ve muhasebeleştirilmesinde ekonomik mülkiyet esası belirlenmiş olup, finansal kiralama konusu olan malın her türlü ekonomik faydayı elde eden kiracının bilançosunda yer alması ve amortisman ayırması zorunlu hale gelmiştir.

## 1.Kiracı Açısından Yapılacak işlemler

Yeni düzenleme ile kiracıya finansal kiralama işlemine konu olan iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve kiralama sözleşmesinden doğan borçlarını değerlendirme yükümlülüğü getirilmiştir. Bu kapsamda kiracı sözleşmeye konu olan iktisadi kıymeti aktifine, kiralayana karşı yüklendiği borcunu ise bilançonun pasifine kaydedecektir.

Kiracı tarafından finansal kiralama işleminden doğan toplam borç, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacaktır<sup>155</sup>. Sadece ödenen faiz kısmının dönemsel bir faiz oranı yaratacak şekilde gider yazılacaktır<sup>156</sup>. Finansal kiralama işlemine konu olan ve kiracı tarafından bilançosunda aktifleştirilen iktisadi kıymeti kullanma hakkı, yeniden değerlemeye ve amortisman tabi tutulacaktır. Kiracı tarafından finansal kiralama konusu iktisadi kıymet kullanım hakkı olarak “265 Finansal Kiralama Hakları” hesabında KDV’si ile birlikte aktifleştirilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemlere ilişkin amortisman ayırma ve yeniden değerlendirme yapılmayacaktır. Değerleme yapılırken kiracı, iktisadi kıymetin rayiç bedeli\* (işlem tarihinde piyasadaki alış-satış bedeli) ile kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerini\* kıyaslayarak en düşük bedel üzerinden işlem yapacaktır<sup>157</sup>. Örneğin; iktisadi kıymetin rayiç bedeli 100 milyar lira ve kiracının finansal kira sözleşmesine göre yapacağı kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı 90 milyar lira ise, kiracı düşük olan değeri dikkate alarak 90 milyar lira üzerinden muhasebe kayıtlarını yapacaktır.

---

<sup>155</sup> Serdar Özen; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme”, **Vergi Raporu Dergisi**, S:99, Aralık 2007, s.150.

<sup>156</sup> Ömer Köksal; “Ödenen Finansal Kiralama Bedelinin Gider Yazılma Dönemi ve Gider Yazılda Dikkat Edilecek Hususlar”, **Vergi Sorunları Dergisi**, S:194, Kasım 2004, s.123.

\***Rayiç Bedel:** Fiyatlar konusunda bilgili, birbirinden bağımsız gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları bedeldir. Rayiç bedel sözleşmenin başlangıcında tespit edilmelidir.

\***Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri:** Ödemelerin sözleşme tarihinde kiralama işlemine kullanılan faiz oranıyla iskontolanmasıyla bulunan değerleridir. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralama işlemine konu olan iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.

<sup>157</sup> Atakan, Gökbulut; **a.g.e**, s.66.

----- , -----		
265 FİNANSAL KİRALAMA HAKLARI	xxx	
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA	xxx	
MALİYETİ		
402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA	xxx	
MALİYETİ		
	301 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	xxx
	401 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	xxx
Varlığın kiralınması		
----- , -----		

Borçlanma ile ilgili olarak açılan hesap gruplarında, ilgili kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı aşmayan borçları 301 numaralı hesaba, vadesi 1 yılı geçen uzun vadeli borçlar ise 401 numaralı hesaba kaydedilecektir. Finansal kiralama sözleşme tutarı 301 numaralı hesaba alacak, kira ödemelerinin bugünkü değeri ve borç tutarı arasındaki fark ise 302 numaralı hesaba borç olarak kaydedilecektir<sup>158</sup>. 302 numaralı hesap; 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.

----- , -----		
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN	xxx	
BORÇLAR		
191 İNDİRİLECEK KDV		
	320 SATICILAR	xxx
İlk kira taksidinin tahakkuku		
----- , -----		
320 SATICILAR	xxx	
	102 BANKALAR	xxx
Faturanın ödenmesi ve faiz giderlerinin kaydı		
----- , -----		

<sup>158</sup> Karadeniz; a.g.e, s.42.

----- , -----		
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	xxx	
320 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA		xxx
BORÇLANMA MALİYETİ		
Dönem sonu gerçekleşen faiz giderinin kaydı		
----- , -----		
401 FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	xxx	
301 FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		xxx
----- , -----		
302 ERTELENMİŞ FİN.KİR BORÇLANMA MALİYETİ	xxx	
402 FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ		xxx
----- , -----		

401 numaralı 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 ise 402 numaralı hesaba borç olarak kaydedilecektir. 402 numaralı hesap, 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<sup>159</sup>. Dönemsellik ilkesine uygun olarak dönem sonlarında izleyen dönemi ilgilendiren tutar, 302 numaralı hesabına alacak, bu hesaba borç olarak kaydedilecektir<sup>160</sup>.

----- , -----		
770 GENEL YÖNETİM GİDERİ	xxx	
268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		xxx
Yıl sonunda amortisman ayrılması		
----- , -----		

<sup>159</sup> Mehmet Ali Soyalp; "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme", **Vergi Sorunları**, S:207, Aralık 2005, s.55.

<sup>160</sup> Yalçın Demirsoy; "Tüm Yönleriyle Vergisel Açıdan Finansal Kiralama (Leasing İşlemleri)", **Vergi Dünyası**, S:313, Eylül 2007, s.43.

Kullanım hakkı üzerinden amortisman ayrılabilmesi için<sup>161</sup>;

- VUK 320.madde gereğince, amortisman süresi kıymetlerin aktife girdiği tarihten itibaren başlamaktadır. Bu bakımdan amortisman ayrılacak kıymetin işletmenin aktifinde olması gerekmektedir. Finansal kiralama yöntemiyle kiralanan makine ve teçhizat, hak olarak kanuni defterlere kaydedilmekle birlikte henüz kullanıma hazır hale gelmemiş ise (örn: montajı tamamlanmayan makine) fiilen kullanılmaya hazır hale gelene kadar amortisman ayrılmamalıdır<sup>162</sup>.
- İktisadi kıymetin “faydalı ömrü belirleyen yasal düzenlemelerle tespit edilen süreye göre belirlenen oranlarda itfa edilmesi,
- Amortisman ayrılacak tutarın hesaplanmasında VUK’ un gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin hükümlerinin dikkate alınması,
- 01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki sabit kıymetler için o zaman yürürlükte olan hükümlere göre amortisman ayırmaya ve yeniden değerlendirme yapılmaya devam edilecektir.

## **2.Kiralayan Açısından Muhasebe Kayıtları**

Finansal kiralama işlemine konu olan iktisadi kıymet ile bu işlemde doğan alacak kiralayan tarafından değerlendirilmektedir. Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz ödemesi olarak kayda alınacaktır. Kiralama konusu iktisadi kıymet, bu iktisadi kıymetin net bilânço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilânço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan değer sıfır veya negatif olması halinde iktisadi kıymet iz bedeli ile değerlendirilecek aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkartılması gibi işleme tutulup gelir olarak kaydedilecektir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilânço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi(kiralayan) iktisadi kıymeti genel olarak iz

---

<sup>161</sup> Cevdet Okan Bahar; “Finansal Kiralamada tarafların Gider Kaydı, Amortisman Uygulaması ve Kiralamaya Konu Malın Satışı veya Devri”, **Yaklaşım Dergisi**, Yıl:17, S:199, Temmuz 2009, s.106-107.

<sup>162</sup> Fazıl Boyraz; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulamasına Başlanılacak Dönem”, **Vergi Dünyası Dergisi**, S:356, Nisan 2011, s.106.

bedeliyle kayıtlarda gösterecektir<sup>163</sup>. İz bedel; ekonomik ömrünü tamamladığı halde fiilen kullanılmasına devam edilen iktisadi kıymetler ile gerçek değeri tespit edilemeyen veya edilmesi uygun görülmeyen ancak, hesaplarda izlenmesi gereken iktisadi kıymetlerin muhasebeleştirilmesinde kullanılan ve muhasebe kayıtlarında yer verilen en düşük tutardır<sup>164</sup>.

----- , -----		
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	xxx	
191 İNDİRİLECEK KDV	xxx	
102 BANKALAR		xxx
Finansal kiralamaya konu olan makinenin satın alınması		
----- , -----		
120 ALICILAR	xxx	
220 ALICILAR	xxx	
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		xxx
124 KAZANILMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ		xxx
224 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR. FAİZ GELİRLERİ		xxx
Kira sözleşmesinin kayda alınması		
----- , -----		
102 BANKALAR	xxx	
124 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR FAİZ GELİRLERİ	xxx	
120 ALICILAR		xxx
391 HESAPLANAN KDV		xxx
600 YURTIÇİ SATIŞLAR		xxx
İlk kira taksidi		
----- , -----		
120 ALICILAR	xxx	
220 ALICILAR		xxx
----- , -----		

<sup>163</sup> Suat Sarıgül, Coşkun Çekiciler; “Finansal Kiralama Tanımı, İşlemlerin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Raporu Dergisi**, S:111, Aralık 2008, s.132.

<sup>164</sup>Resmi Gazete; “**2005/884 Numaralı Karar**”,  
<<http://www.maliye.gov.tr/mm/smmudurlugu/duyurular/genel.muh.yon..htm>>,(Erişim Tarihi:28.04.2011).

----- , -----	
224 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.	xxx
FAİZ GELİRLERİ	
124 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.	xxx
FAİZ GELİRLERİ	
----- , -----	

### C. BDDK Tarafından Yayımlanan Tebliğ Kapsamında Kullanılacak Hesaplar

17 Mayıs 2007 tarihinde 26525 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerine Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğin amacı; *“tüm finansal kiralama, Faktoring ve finansman şirketleri için muhasebeleştirme ve finansal raporlama açısından tekdüzeni sağlama, tek tip bilânço ve gelir tablosunun doğrudan elde edilmesi, denetim ve gözetim için gerekli olan bilgilerin doğrulanabilir ve denetlenebilir bir şekilde doğrudan ve sağlıklı olarak elde edilmesi, ekonominin izlenmesi ve yönlendirilmesi için yetkili mercilerin ihtiyaç duyduğu bilgilerle, diğer istatistikî bilgilere doğrudan ulaşılması, finansal analiz, risk analizi, verimlilik analizi gibi çeşitli analiz ve yorumlar için ihtiyaç duyulan bilgilerin standart bir şekilde elde edilmesini sağlamak ve kamuya açıklanacak finansal tabloların biçim ve içeriklerini belirlemektir”*<sup>165</sup>.

Söz konusu Tebliğ’e göre finansal kiralama şirketleri yapacakları muhasebe kayıtlarında dikkate alacakları hesap kodları aşağıdaki şekildedir;

**150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar (Türk Parası) :** Varlıkların finansal kiralama, faaliyet kiralaması ve diğer kiralama yöntemlerinden biriyle kiraya konu edilmesi durumunda, finansal kiralama sözleşmesine göre belirlenen taksitlendirilmiş toplam alacak tutarı ile faaliyet kiralamasının döneme isabet eden kısmı bu hesapta izlenir.

<sup>165</sup> BDDK; “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerine Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ”, s.1, <[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/Bankacilik\\_Kanununa\\_Iliskin\\_Duzenlemeler/2945banka\\_disi\\_mali\\_kurumlar\\_THP.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/Bankacilik_Kanununa_Iliskin_Duzenlemeler/2945banka_disi_mali_kurumlar_THP.pdf)>, (Erişim Tarihi:18.01.2010).



Finansal kiralamanın dışında faaliyet kiralaması ile diğer kiralama türlerinin döneme isabet eden kısmı bu hesabın borcuna, 704 Faaliyet Kiralaması Gelirleri – T.P. hesabına alacak kaydedilerek dönem gelirlerine yansıtılır.

Finansal kiralama yönteminde, kiralamaya konu varlığın maliyeti ile sözleşmeye göre taksitlendirilmiş toplam alacak tutarı arasındaki fark alacak karakterli 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-) hesabının alacağında izlenir. Dönemsellik ilkesi gereği finansal kiralama kira gelirleri bu hesabın borcuna, 582 Finansal Kiralama Gelirleri - T.P. hesabına alacak kaydedilerek dönem gelirlerine yansıtılır.

**226 Finansal Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Mallar:** İlgili Türkiye Muhasebe Standardı hükümleri çerçevesinde, kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihten kiralama süresinin başlangıcına kadar olan sürede kiralama işlemi için üstlenilen maliyetler bu hesapta izlenir. Kiralama süresinin başlangıcıyla birlikte ilgili tutarlar bu hesaptan 150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar - T.P. hesabına aktarılır.

**260 Peşin Ödenmiş Vergiler - Türk Parası: Şirketlerin,** vergi mevzuatı gereği, menkul sermaye iradı, gelir vergisi ve fon payı, geçici vergi gibi peşin ödedikleri ve dönem sonlarında ödenecek vergilerden mahsup edecekleri vergiler bu hesapta izlenir.

**380 ödenecek Vergi, Resim, Harç, Prim ve Fonlar – Türk Parası:** Şirketlerin kendi tüzel kişiliği, personeli ve ilişkide bulunduğu üçüncü kişilere ait işlemler nedeniyle vergi sorumlusu veya vergi yükümlüsü olması halinde ödeyeceği vergi, resim, harç ve primlerin kaydolunduğu hesaptır.

**582 Finansal Kiralama Gelirleri - Türk Parası:** Finansal kiralama işlemlerinden sağlanan Türk parası faiz gelirleri bu hesapta izlenir. Bu hesap, 204 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-) – T.P. hesabı ile karşılıklı çalışır.

Yukarıda belirtilen ana hesaplar çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin uluslararası muhasebe standartlarına uygun hale getirilmesini amaçlayan 4842 sayılı kanuna göre belirlenen yeni düzenleme değerlendirme ve amortisman başlıkları altında yapılmıştır.

Finansal kiralama şirketlerinin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun görev alanına girmesinden sonra yayımlanan ve yukarıda açıklanan tebliğ,

finansal kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceği hususunda yeni düzenlemeler getirmiş olup, söz konusu tebliğin Geçici 1. maddesinde de finansal kiralama şirketlerinin 01.01.2008 tarihine kadar durumlarını bu tebliğ hükümlerine uygun hale getirmek zorunda oldukları hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla dana önce 11 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği uyarınca işlem yapan finansal kiralama şirketlerinin mevcut kayıtlarını 01.01.2008 tarihi itibarıyla BDDK'nın söz konusu tebliğine uygun hale getirmesi gerekmektedir. Finansal kiralama şirketleri dışında kalan kiracı konumundaki şirketler ise finansal kiralama işlemlerini 11 Sıra no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğ'ine göre muhasebeleştirmeye devam edeceklerdir<sup>166</sup>.

---

<sup>166</sup> Ekici, **a.g.e.**, s.11

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ

Vergi Usul Kanunu'na 4842 sayılı Kanunla eklenen mükerrer 290. madde ile finansal kiralama işlemleri, vergi uygulamaları açısından düzenlenmiştir. Söz konusu düzenleme neticesinde, kiracı ile kiralayan arasında yapılan bir sözleşmenin finansal kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilebilmesi için, söz konusu maddedeki özellikleri taşıması gerekmektedir. Buna bağlı olarak 3226 sayılı Kanun gereğince finansal kiralama olarak kabul edilen sözleşmeler vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecektir.

Çalışmanın bu bölümünde finansal kiralama işlemlerinin vergi mevzuatımızda yer alan vergi türleri itibariyle değerlendirilmesi yapılacak ve söz konusu vergi kanunu hükümlerine uygun olarak düzenlenen vergi muhasebesi uygulamasına ve inceleme raporuna yer verilecektir.

### I.VERGİ USUL KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

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 No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile açıklamış bulunmaktadır. Tebliğde finansal kiralamaya ilişkin tanımlar değerlendirme ve amortisman uygulaması, katma değer vergisi ve teşviklerden yararlanma esasları ayrıntılı bir şekilde açıklanmış bulunmaktadır. Bu kapsamda, çalışmanın bu bölümünde mükerrer 290.madde de yer alan genel hükümler hakkında bilgi verilmeye çalışılacak sonrasında ise kur ve faiz bedellerinin giderleştirilmesi ve finansal kiralama işlemlerinde amortisman ayrılması üzerinde durulacaktır.

#### A.Finansal Kiralamaya İlişkin Genel Hükümler

2003 yılında, 4842 sayılı Kanun'un 25. maddesiyle 213 sayılı Vergi Usul Kanununa eklenen "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlıklı mükerrer 290.madde gereği, 01.07.2003 tarihi öncesinde yapılan kiralamalar uygulamada adi kiralama olarak değerlendirilmekte ve kiracılar tarafından ödenen kira bedellerinin tamamı giderleştirilirken, kiralayanlar ise elde ettikleri kira bedelinin tamamını gelir olarak kaydetmektedir. Kiralanan varlığa ilişkin mülkiyet hakkı kiralayanda olduğu için

bunlara ilişkin olarak amortisman ayırma hakkı da kiralayanlar tarafından kullanılmakta ve ayrılan amortismanlar kiralayan tarafından gider olarak kaydedilmektedir. Uygulamanın bu yönde olması işletmeleri, vergi planlaması amacıyla piyasadan peşin olarak alabilecekleri malları finansal kiralama ile temin etmeleri konusunda yönlendirmiştir. Bu sayede kira ödemelerinin büyük bir bölümü ilk yıla ya da yıllara çekilmekte ve kalan kısım ise sonraki yıllara yayılmaktadır. Satın alma alternatifinde amortisman yolu ile itfa edilecek ve bu nedenle gider olarak daha uzun yıllara yayılacak tutarlar, finansal kiralamanın ilk yıllarında giderleştirilerek bir vergisel avantaj yakalanacaktır. Böylelikle kiralayanlar, yeni finanse ettikleri mallar için hızlandırılmış amortisman yönetimini uygulamak ve yatırım indiriminden yararlanmak suretiyle vergi matrahlarını daraltarak, ödeyecekleri vergi tutarını düşürmekteydiler<sup>167</sup>.

4842 sayılı kanununun 25. maddesi ile 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerinde uygulanmak üzere “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlıklı mükerrer 290. madde eklenmiştir. Mükerrer 290. maddenin uygulanmasına yönelik olarak Maliye Bakanlığı tarafından 319 no’lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ’i yayınlanmıştır. Mükerrer 290. madde de finansal kiralama; *“kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararlarının kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır”* şeklinde tanımlanmıştır. Konu ile ilgili olarak yayınlanan 319 sıra no’lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ’inde aynı iktisadi kıymete ilişkin olarak yapılmış birden fazla sözleşme, ilave sözleşmenin bulunması halinde, sözleşmenin finansal kiralama hükümlerine göre değerlendirilip değerlendirilmeyeceği tespit edilirken tüm sözleşmelerin birlikte değerlendirmeye alınacağı hüküm altına alınmıştır.

---

<sup>167</sup> Yalçın; a.g.e, s.197-198.

**Tablo 7: 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Vergi Usul Kanunu'nda Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklılıklar**

<b>3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Açısından</b>	<b>VUK mük.290. madde ve 319 seri no'lu Tebliği Açısından</b>
Kiralayan bir finansal kiralama şirketi olmalı.	Arada herhangi bir şirket olmaksızın kiralama yapmak mümkündür.
Sözleşme süresi en az 4 yıl olmalı.	Finansal kiralama sözleşmeleri 4 yıldan daha kısa süreli olabilecektir.
Üretici / satıcı ile kiralayan arasında bir kiralama şirketinin olması zorunludur.	Doğrudan finansal kiralama yapma olanağı mevcuttur.
Yurt dışından yapılacak kiralamalarda, yıllık kira bedeli 25.000 ABD doları karşılığı olmalıdır.	Finansal kiralama şirketi üzerinden yapılmayan yurt dışı kiralamalarda, yıllık kiralama bedelinin en az 25.000 ABD doları karşılığı Türk Lirası olmaz zorunluluğu yoktur.
Arsa, arazi ve binalarla ilgili olarak yapılan bir sözleşme mülkiyet devrini veya kiracının satın alma hakkını içermese dahi finansal kiralama şirketi tarafından yapılmış ise finansal kiralama sözleşmesi sayılacaktır.	Arsa, arazi ve binalarla ilgili olarak yapılan bir sözleşme bir finansal kiralama şirketi tarafından yapılmış olsa bile, kira süresi sonunda mülkiyet devrini veya kiracının satın alma hakkını içermiyorsa, vergi uygulamaları açısından finansal kiralama sözleşmesi sayılmayacaktır.

**Kaynak:** Taner Sarısoy; **Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi**, Maliye ve Hukuk Yayınları, Mart 2011, s:278.

Tablo 7'de, VUK 290.madde ile değişen hükümler 3226 sayılı kanun ile karşılaştırmalı açıklanmıştır. VUK 290. madde ile yapılan düzenlemede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla 3226 Sayılı Kanun Kapsamında yapılan bir kiralama işlemi Mükerrer 290. Madde hükümlerini taşıyorsa finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi 3226 Sayılı Kanun kapsamında yapılmayan bir kiralama işlemi, mükerrer 290. Madde hükümleri gereğince finansal Kiralama şartlarını taşıması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir. VUK 290. madde uyarınca aşağıdaki belirtilen özellikleri taşıyan işlemler finansal kiralama şirketleri dışındaki şirketler tarafından yapılsa bile finansal kiralama olarak kabul edilecektir. İlgili madde de belirtilen özellikler ise;

- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi gerekmektedir.
- Kiracıya, kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmalıdır.
- Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'ninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması gerekmektedir\*. 01.01.2004 tarihinden itibaren iktisap edilen amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin faydalı ömürleri ve

dolayısıyla amortisman oranları, mükellefler tarafından 333 sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ekindeki listeden bulunmak suretiyle amortisman uygulaması yapılmaktadır. Listede bulunmayan amortisman tabi iktisadi kıymetlerin faydalı ömürleri Vergi Usul Kanununun 5024 sayılı Kanunla değişik 315 inci maddesinin verdiği yetkiye istinaden Maliye Bakanlığı belirlenerek, 333 sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ekindeki listenin ilgili bölümlerine yerleştirilmek üzere bu tebliğ ekinde yayımlanmaktadır.

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 2 yıl ise, bu varlık finansal kiralama olarak kabul edilmesi için en az 20 aylık bir kiralamanın söz konusu olması gerekir<sup>168</sup>.

- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir bedeli oluşturması gerekmektedir.

Örneğin; kiralama başlangıcında iktisadi kıymetin rayiç bedeli 50.000 TL ve kira ödemelerinin bugünkü değeri 49.000 TL ise bu bir finansal kiralama değildir. Çünkü 49.000 TL 50.000 TL'nin %90'ı olan 45.000 TL'den daha büyüktür.

Maliye Bakanlığınca yayımlanan 319 sıra no'lu Vergi Usul Genel Tebliği'ne göre; arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde, 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 olarak kabul edilecektir.

Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi

---

\* VUK'a göre bazı istisnalar hariç duran varlıkların ekonomik ömrü en az beş yıl olarak kabul edilmektedir. Beş yıllık sürenin %80'i dört yıla denk gelmektedir. Bu süre 3226 sayılı Kanun'daki finansal kiralamanın en az 4 yıllık yapılabileceği hükmü ile uyumludur. Bu arada, 08.07.2002 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmeliğe" göre 4 yıldan kısa süreli kira sözleşmelerinin de (bilgisayar, iş makinesi vb.) var olduğu unutulmamalıdır.

<sup>168</sup> Murat Azaltun; "Finansal Kiralama ile İlgili Son Düzenlemelerin Muhasebe Uygulamaları Açısından Değerlendirilmesi I", **Yaklaşım Dergisi**, Mayıs 2004, S:137,

<<http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/makaleler/2004054427.htm>>, (Erişim Tarihi:21.02.2011)

kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri Mükerrer 290. madde kapsamında değerlendirilemez. VUK mükerrer 290.madde gereğince finansal kiralama olarak değerlendirilemeyecek ikinci mal grubu ise, sözleşme süresi sonunda kiracıya mülkiyet devri öngörülmemiş olan yada kira süresi sonunda kiralama konusunu düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmamış olan arazi, arsa ve binalar oluşturmaktadır. Arazi ve arsa ile ilgili sözleşmelerin finansal kiralama olarak değerlendirilmesinin sadece mülkiyet devri ile sınırlı tutulmuş olmasının sebebi; arsa ve arazi gibi gayrimenkullerde zamanla yıpranma olmaması, ekonomik mülkiyetin kiracıya geçirilmesinde yaşanan güçlüktür<sup>169</sup>.

### **B.Finansal Kiralama İşlemlerinde Faiz ve Kur Farklarının Giderleştirilmesi**

Çalışmamızın ikinci bölümünde finansal kiralamaya ilişkin muhasebe uygulamalarında; VUK 290.maddeye göre finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme ve muhasebe kayıtlarında gösterilmesi hakkında bilgi verildiğinden, bu bölümde finansal kiralama işlemlerinde faiz ve kur farklarının giderleştirilmesi konusuna değinilecektir.

Mükerrer 290. maddede “*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 uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılır*<sup>170</sup>.” düzenlemesine yer verilmiştir. Diğer taraftan bu şekilde ayrıştırılan faiz ödemelerinin vergi matrahından finansman gideri sıfatıyla direkt düşülmesi mi gerektiği yoksa (kullanım hakkı olarak aktifleştirilen sabit kıymetin) maliyet bedeline ilave edilerek amortismanına mı tabi tutulması gerektiği konusunda anılan maddede açık bir hüküm yoktur. 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği’nde<sup>171</sup>, “*kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl 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 olarak kaydedilecektir*” açıklaması yer almamaktadır. Bu belirsizlik yabancı para cinsinden yapılan finansal kiralama sözleşmelerine bağlı olarak ortaya çıkan kur farkları için de geçerli olmaktadır. Anılan belirsizlikler uygulamada tereddütlere yol açmakta ve farklı yorumlara neden olmaktadır.

<sup>169</sup> Yalçın; a.g.e, s.207.

<sup>170</sup> İVDB;<<http://www.ivdb.gov.tr/Mukteza/vergiusul/14883.htm>>(Erişim Tarihi:07.06.2010).

<sup>171</sup> 01.07.2003 tarih ve 25155 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

Bu hususta 213 sayılı VUK'un iktisadi işletmelere ait gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin hükümlerine (269. maddeye) göre hareket edilmesi gerektiği düşünülebilmektedir. Zira mükerrer 290. madde, finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin kiracı tarafından kullanım hakkı olarak aktife alınacağını hükme bağlamıştır. Kullanım hakkı ise bir gayri maddi hak niteliğinde olup; 213 sayılı VUK'un 269. maddesi kapsamında değerlemeye tabi tutulmaktadır. Anılan maddede gayri maddi hakların gayrimenkul gibi değerlendirileceği yani maliyet bedeli ile değerlendirileceği hükme bağlanmıştır. İktisadi işletmelere ait gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin olarak 163 seri no.lu VUK Genel Tebliği'nde ise<sup>172</sup>;

*“1. Yatırımların finansmanında kullanılan kredilerle ilgili faizlerden kuruluş dönemine ait olanların sabit kıymetle birlikte amortisman yoluyla itfa edilmek üzere yatırım maliyetine eklenmesi gerekmekte; işletme dönemine ait olanların ise, ilgili buldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilmek suretiyle amortisman tabi tutulması mümkün bulunmaktadır,*

*2. Döviz kredisi kullanılarak yurtdışından sabit kıymet ithal edilmesi sırasında veya sonradan bu kıymetlere ilişkin borç taksitlerinin değerlendirilmesi dolayısıyla ortaya çıkan kur farklarından, sabit kıymetin iktisap edildiği dönem sonuna kadar olanların, kıymetin maliyetine eklenmesi zorunlu bulunmakta; aynı kıymetlerle ilgili söz konusu dönemden sonra ortaya çıkan kur farklarının ise, ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılması mümkün bulunmaktadır”* düzenlemelerine yer verilmiştir.

163 no.lu tebliğde sadece aleyhe oluşan kur farklarının ele alınması üzerine (sabit kıymet yatırımları nedeniyle) aleyhe oluşan kur farklarıyla ilgili olarak 334 seri no.lu VUK Genel Tebliği'nde<sup>173</sup> “...Lehe oluşan kur farklarının da aktifleştirme işleminin gerçekleştiği dönemin sonuna kadar oluşan kısmının maliyetle ilişkilendirilmesi, aktifleştirildikten sonraki döneme ilişkin olanların ise kambiyo geliri olarak değerlendirilmesi veya maliyetten düşülmek suretiyle amortisman tabi tutulması gerekecektir. Ayrıca, daha sonraki dönemlerde, seçimlik olarak hangi hak kullanılmışsa o yönteme göre işlem yapılmasına devam edilecektir” şeklinde bir düzenlemeye yer verilmiştir.

<sup>172</sup> 27.01.1985 tarih ve 18648 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>173</sup> 05.05.2004 tarih ve 25453 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.



Bu düzenlemelere göre; banka kredisi kullanılarak sabit kıymet iktisap edilmesinden mükerrer 290. madde bağlamından herhangi bir farkı bulunmayan finansal kiralama işlemi nedeniyle ortaya çıkan faiz ve kur farklarının, finansal kiralama sözleşmesinin aktifleştirildiği dönemde 260 no.lu Haklar Hesabıyla ilişkilendirilmesi yani maliyetleştirilmesi mecburi olmaktadır. Aktifleştirme döneminden sonra ortaya çıkan faiz ve kur farklarının ise, 260 no.lu hesapla ya da doğrudan gider/gelir hesabıyla ilişkilendirilmesi tamamen mükellefin ihtiyarına bırakılmıştır<sup>174</sup>. Yine 11 seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde<sup>175</sup> 302 no.lu Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabına ilişkin açıklama yapılırken “*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, borçlanma Maliyetleri hesap grubunda ilgili borçlanma gideri hesabına borç olarak kaydedilir*” ifadelerine yer verilmiştir.

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın Büyük Mükellefler Vergi Dairesi'ne gönderdiği 02.05.2005 tarih ve B.07.0.GEL.0.29/2959-M-290-19/19585 sayılı Yazı'da özetle “..*Bu açıklamalara göre 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 gerekmektedir*” açıklamalarına yer verilmiştir<sup>176</sup>.

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın bu yazısını dayanak gösteren Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı da 11.02.2009 tarih ve B.07.1.GİB.4.99.16.01/01/VUK-Mük-290/2009-MUK-14-4586 sayılı Özelge' sinde “..*Bununla birlikte gerek aktifleştirme yılında gerekse sonraki yıllarda doğan kur farklarının da maliyete eklenip amortisman yoluyla itfa edilmesi gerekmektedir. Ayrıca firmanız tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacaktır. Yapılacak bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda (finansal*

<sup>174</sup> Okan Coşgun; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Ortaya Çıkan Faiz ve Kur Farklarının Durumu”, **Vergi Dünyası**, S:351, Kasım 2010, s.119.

<sup>175</sup> 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>176</sup> <<tp://www.bmvdb.gov.tr/ozelgeler/2009/vuk/4586.htm>>(Erişim Tarihi: 06.12.2010).

*kiralama sözleşmesinde yer alan kira ödemelerinin yapılacağı tarih) kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmak suretiyle yapılacağından, sadece ilgili yılda uygulanabilecek faiz gideri (ilk yıl hariç) ilgili dönemlerde kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınabilecektir” açıklamalarına yer verilmiştir<sup>177</sup>.*

Anılan yazı ve özelgeden Gelir İdaresi'nin “*kur farklarının hangi yılda doğarsa doğsun giderleştirilmesinin mümkün bulunmadığı yani bunların maliyete ilave edilmesinin zorunlu olduğu; ilk yıldan sonraki faiz ödemelerinin ise giderleştirilebileceği*” görüşünde olduğu anlaşılmaktadır. Ancak Gelir İdaresi'nin kur farklarına ilişkin bu görüşü, 163 ve 334 no.lu tebliğ hükümlerine ters düşmektedir.

Gerek söz konusu düzenlemenin yer aldığı 319 no.lu tebliğde kiralama süresince ödenen kur farkı giderlerinin aktifleştirileceği belirtilmemiştir. Ayrıca 319 no.lu tebliğdeki “*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 kur farklarının aktifleştirileceği şeklinde yorumlanamamaktadır. Tam aksine doğrudan gider yazılacağı anlamını taşımaktadır. Bilindiği gibi 5024 sayılı Kanun’la<sup>178</sup> kaldırılan finansman gider kısıtlaması doğrudan gider yazılan finansman giderleriyle ilgilidir. Daha açık bir ifadeyle maliyet unsuru olarak değerlendirilen faiz ve kur farkları finansman gider kısıtlamasına tabi değildir. Dolayısıyla 319 no.lu tebliğdeki söz konusu ifade, kiracı tarafından ödenen faiz ve kur farklarının doğrudan gider yazılacağı anlamını taşımaktadır<sup>179</sup>.

### **C. Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymetin Değerlemesi ve Amortisman Uygulaması**

Amortisman ayrılmasına ilişkin esasları düzenleyen VUK 313. maddesine göre; bir iktisadi kıymetin amortismanına tabi tutulabilmesi için aranan şartlar;

- İktisadi kıymet bir yıldan fazla kullanılabilir nitelikte olmalıdır.
- İktisadi kıymet, yıpranma, aşınma, kıymetten düşmeye maruz bulunmalıdır.

<sup>177</sup>GİB; “**VUK-Mük-290/2009-MUK-14 Sayılı Mukteza**”

<<http://www.bmvdb.gov.tr/ozelgeler/2009/vuk/4586.htm>>, (Erişim Tarihi:06.12.2010).

<sup>178</sup> [http://www.alomaliye.com/5024\\_sayili\\_kanun\\_vuk\\_kur.htm](http://www.alomaliye.com/5024_sayili_kanun_vuk_kur.htm), (Erişim Tarihi:07.12.2010).

<sup>179</sup> Sakıp Şeker; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman ve Finansman Giderlerinin Durumu”, **Yaklaşım Dergisi**, Ekim 2005, S:154, s. 2,

<< <http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/makaleler/2005107034.htm>>>, (Erişim Tarihi:07.12.2010).

- İktisadi kıymetin değeri belli bir tutarı aşmalıdır.
- İktisadi kıymet envantere dahil olmalıdır.

Amortisman tabi iktisadi kıymetler üzerinden amortisman ayrılabilmesi için iktisadi kıymetin aktife kaydedilmesi ve kullanıma hazır hale gelmesi zorunludur. Finansal kiralama yöntemiyle kiralanan makine ve teçhizat, hak olarak defterlere kaydedilmekle birlikte, henüz kullanıma hazır hale gelmemiş ise amortisman ayırabilmek için kullanıma hazır hale gelmesinin beklenmesi gerekmektedir. Kullanıma hazır halde bulunma; alındığı şekliyle kullanılacak iktisadi kıymetlerde sözleşme şartlarının yerine getirilip kıymetin teslim alınmasını veya gümrükten çekilip işletmeye dahil edilmesini, kullanılması için montajı gerekli kıymetlerinin montajının tamamlanmasını, işletme bünyesinde inşa ve imal edilen kıymetlerde ise inşa ve imal işlerinin tamamlanarak inşaat veya imalat hesabından sabit kıymet hesabına alınmasını ifade eder<sup>180</sup>.

Kiralama konusu iktisadi kıymet, net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucunda bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulacak olup, gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Kiralayanın, finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır<sup>181</sup>.

## **II. GELİR VERGİSİ KANUNU VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

Gelir Vergisi Kanunu'nda finansal kiralamaya ilişkin olarak açık bir düzenlemeye rastlamak mümkün değildir. Bununla birlikte Gelir Vergisi Kanununun 37. maddesinin birinci fıkrasına göre;” Her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazançtır” hükmü yer almaktadır. Finansal kiralama sözleşmelerine konu olabilen taşınır ve taşınmaz malların kiralınması sonucu elde edilen gelir GVK (Gelir Vergisi Kanunu)’nın 70. maddesi hükmünce gayrimenkul sermaye iradı

<sup>180</sup> Fazıl Boyraz; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulamasına Başlanılacak Dönem”, **Vergi Dünyası**, S:356, Nisan 2011, s.106.

<sup>181</sup> Hasan Yalçın; **Ticari Kazanç, Kurum Kazancı ve Serbest Meslek Kazancınının Tespitinde Giderler**, Cilt:1, Kurtiş Matbaacılık San. Ve Tic. Ltd. Şti, İstanbul, Şubat 2011, s.454-455.

sayılmaktadır. Ancak yine aynı maddede, gayrimenkul sermaye iradına konu malların ticari bir işletmeye bağlı bulunması halinde, bunların iratlarının ticari kazancın tespitine dair hükümlere göre tespit edileceği hükmü yer almaktadır. Bu durumda, ticari şirketlerin elde etmiş oldukları gelirlerin tamamı ticari kazancın bir unsuru olacağından, finansal kiralama şirketlerince elde edilen kira gelirleri ticari kazanç olarak kurumlar vergisinin konusuna girmektedir.

#### **A. Kira Ödemeleri Üzerinden Vergi Kesintisi**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama şirketleri, anonim şirket niteliğinde kurulabilirler. Bu şirketlerin kuruluş ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açmaları Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu' nun iznine tabidir

Anonim şirketler Kurumlar Vergisi Kanunu'nun birinci maddesi hükmü uyarınca sermaye şirketi niteliğinde olup kurumlar vergisi mükellefidirler<sup>182</sup>. Dolayısıyla gayrimenkul sermaye iradına konu malların ticari bir işletmeye bağlı bulunması halinde, bunların iratlarının ticari kazancın tespitine dair hükümlere göre tespit edileceği hükmü yer almaktadır. Bu durumda da anonim şirket olarak kurulan finansal kiralama şirketlerinin elde ettiği kazanç kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Tam mükellefler hem yurtiçi hem de yurt dışı kazançları üzerinden vergilendirilirken, kanuni ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayan (dar mükellef) finansal kiralama şirketleri sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirileceklerdir. Tevkifat, dar mükellef kuruma kazanç ve iradı sağlayanlar tarafından yapılır. Tevkifatın yapılacağı zaman, tevkifata tabi kazancın nakden veya hesaben ödendiği veya tahakkuk ettirildiği zamandır.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 30. maddesine göre, dar mükellefiyete tabi kurumların bu yasanın uygulamasından doğan kazançlarından ve ücretlerinden yapılacak vergi kesintisi oranını sifıra kadar indirmeye veya Kurumlar Vergisindeki orana kadar yükseltmeye yetkilidir. Dar mükellef kurumların elde ettiği finansal kiralama gelirleri, gayri safi miktarları üzerinden tevkifata tabi tutulur. Bakanlar Kurulunun 12.01.2009 tarihli 14593 sayılı kararname uyarınca finansal kiralama faaliyetlerinden sağlanacak gayrimenkul sermaye iratları hariç olmak üzere, dar

---

<sup>182</sup> Mehmet Tosuner, Zeynep Arıkan; **Türk Vergi Sistemi**, Kanyılmaz Matbaası, İzmir, 2011,s.225.

mükelleflerin kazançları %20 oranında tevkifata tabi iken finansal kiralama gelirleri dolayısıyla %1 oranında tevkifata tabi olacaklardır<sup>183</sup>. Ancak kiralama konusu malın satılması halinde doğacak kazançları kurum kazancı olarak nitelendirilecektir.

### **B.Finansal Kiralama Bedellerinin Gider Kaydı**

Finansal kiralama sözleşmelerinde; finansal kiralama şirketi ve kiracı olmak üzere iki taraf bulunmaktadır. Kurumların elde ettiği her türlü kazanç ve irat ticari kazanç hükmünde değerlendirilmektedir, kiracının ise sözleşme gereği ödediği kira bedeli bir tür gider olup, Gelir Vergisi Kanunu'na göre genel gider olarak değerlendirilecek olup safi kazancın tespitinde toplam gelirden indirilmesi gerekmektedir<sup>184</sup>.

Finansal kiralamada uygulamada karşılaşılan sorunlardan biri de, kiracı tarafından ödenen kira bedellerinin hangi dönemde gider kaydedilebileceğidir. Bu konuda iki farklı görüş söz konusudur<sup>185</sup>. İlk görüşe göre; ödenen kira bedelleri ödendiği dönemde değil, ilgili olduğu dönemde gider olarak yazılmalıdır. İkinci görüş ise Danıştay tarafından kabul edilen kira ödemelerinin ödendiği dönemde gider olarak yazılabileceğidir. Danıştay'ın kararlarına teşkil den gerekçelerden hareketle verilen muktezalar incelendiğinde ise, Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre; birinci madde de yazılı mükelleflerin bir hesap dönemi içerisinde elde ettikleri safi kazanç üzerinden kurumlar vergisi hesaplanır ve Gelir Vergisi Kanunu uyarınca safi ticari kazanç tespit edilirken, kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderler bu kazançtan indirilebilir. Mahiyeti itibarıyla gayrimenkul sermaye iradı olarak kabul edilen kira bedelleri kira ödeyen tarafından gider olarak yazılabileceği hükmü yer almaktadır. Finansal kiralamaya konu olan malların özellikleri dikkate alındığında fatura mukabilinde yapılan kira ödemelerinin ödeme yapıldıkları tarihte doğrudan gider yazılabileceği hükmü yer almaktadır.

01.07.2003 tarihinden sonra yapılan finansal kiralama sözleşmeleri sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderlerin kurum kazancında nasıl dikkate alınacağına ilişkin VUK

---

<sup>183</sup> GİB; “5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Sirküleri/15”, <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:09.03.2011).

<sup>184</sup> Selahattin Tuncer; “Finansal Kiralama (Leasing)’in Vergi Sorunları”, **İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri**, İstanbul, 1996, s.54.

<sup>185</sup> İsmail Aydoğdu; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, Sayı:119, s.133-136.

mükerrer 290.madde hükümleri dikkate alınmalıdır. Buna göre; kiracılar finansal kiralama sözleşmeleriyle yükledikleri kira ödemelerinin tamamını bilânçolarının pasifinde izleyeceklerdir. Finansal kiralamadan doğan borçların sözleşme tarihindeki değeri, iktisadi kıymetin kullanım hakkı olarak aktifleştirilirken, bugünkü değer ile toplam borç arasındaki fark ise ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyeti olarak aktifleştirilecektir. Kiralayan ise; kira süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplamını alacak olarak aktifleştirilecek, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise kazanılmamış finansal kiralama faiz geliri olarak pasifleştirilecektir<sup>186</sup>.

### **C.Yatırım İndirimi Uygulaması**

Finansal kiralama şirketleri yatırım indirimi uygulamasından, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 28. maddesi hükmüne göre yararlanılmaktadır. İlgili madde hükmü 4842 sayılı Kanunu'nun 31. maddesi ile değiştirilmiştir. 08.04.2006 tarih ve 24133 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5479 sayılı kanun ile yatırım indirimi istisnası kaldırılmıştır. Yani Gelir Vergisi Kanunu'nun Yatırım indirimi İstisnasını düzenleyen 19.uncu maddesi 01.01.2006 tarihinden itibaren kaldırılmıştır. Bu kapsamda yatırım indirimi uygulamalarının 4842 sayılı kanun öncesi ve sonrası dönemler itibariyle incelemek yararlıdır.

Gelir Vergisi Kanununa eklenen Geçici 69.madde ile geçmişe dönük olarak aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır. 01.01.2006 tarihinden önce başlayan yatırımlarda yatırım indirimi istisnası tutarları 2006, 2007, 2008 yıllarına ait kazançlarından indirilecek olup, 2008 yılı sonrası kazançlarından yatırım indirimi istisnasına ilişkin mevzuatımızda bir düzenleme bulunmamaktadır.

#### **1. 4842 Sayılı Kanun Öncesi Durum**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 28. maddesinde, teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleşmesi halinde kiralayanın, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden Devlet

---

<sup>186</sup> Egemen; **a.g.e.**, s.89.

Planlama Teşkilatı'nca teşvik mevzuatında belirtilen esaslar çerçevesinde yararlanılacağı hükme bağlanmıştır<sup>187</sup>.

Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yolu ile gerçekleşmesi halinde yatırım indirimi istisnası uygulamasından malın mülkiyetine sahip olan kiralayan yararlanacaktır<sup>188</sup>.

4842 sayılı Kanun öncesi yatırım indiriminden yararlanan işletmeler, ilgili yıl içerisinde gerçekleştirdikleri yatırım harcamalarına ilaveten izleyen hesap döneminde öngördükleri yatırım harcamalarını da cari yılda indirim konusu yapabilmekteydiler. Ancak, 4842 sayılı Kanun ile öngörülen yatırım indirimi uygulaması kaldırılmış olup işletmeler sadece gerçekleştirdikleri yatırım harcamalarını indirim konusu yapabileceklerdir.

Kiralayanın 24.04.2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden teşvik belgesine bağlanmış yatırımlarla ilgili olarak yatırım indiriminden yararlanma şartları GVK'nın geçici 61. maddesinde düzenlenmiştir<sup>189</sup>.

## **2. 4842 Sayılı Kanun Sonrası Durum**

Yatırım indirimi istisnası 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile Gelir Vergisi Kanununun 19. maddesinde yeniden düzenlenmiştir 24.04.2003 tarihinden itibaren geçerli olan 19. maddeye göre, dar mükellefiyete tabi olanlar dâhil, ticari veya zirai kazançları bilanço esasına göre tespit edilen vergiye tabi mükellefler (adi ortaklıklar, kollektif ve adi komandit şirketler ile kurumlar vergisi mükellefleri dâhil) faaliyetlerinde kullanmak üzere satın aldıkları veya imal ettikleri amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedellerinin % 40'ını vergi matrahlarının tespitlerinde ilgili kazançlarından yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapabilirler.

Yurt içinde veya dışında daha önce kullanılmış olan iktisadi kıymetler, gayri maddi haklar, ömrü 5 yıldan daha kısa olan özel maliyet bedelleri, yurt içinde veya dışında daha önce kullanılmış olan iktisadi kıymetler, mal ve hizmet üretimi ile ilgili olmayan alet, edevat, mefruşat ve büro demirbaşlar, bedelsiz olarak iktisap edilen

<sup>187</sup> Ahmet Erol; "Finansal Kiralama (Leasing)", **Mükellefin Dergisi**, S:77, Mayıs 1999, s.16. <<http://www.ahmeterol.com.tr/makaleler/LEASING1.pdf>>, (Erişim Tarihi: 10.03.2011).

<sup>188</sup> GİB; "146 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011).

<sup>189</sup> Levent Başak; "4842 ve 5024 Sayılı Kanunlar Uyarınca Finansal Kiralama Şirketlerinde Yatırım İndirimi İstisnası Uygulaması", **Mali Çözüm Dergisi**, S:63, s.36.

iktisadi kıymetler, arazi veya arsalar, işletmenin esas faaliyet konusu ile ilgili olanlar hariç binek otomobil, yat, kotra, tekne gibi motorlu deniz araçları ile uçak ve helikopter gibi hava taşıtları, yurt dışındaki yatırımlarda kullanılmak üzere alınan iktisadi kıymetler yatırım indiriminden yararlanamazlar (GVK 19/4).

4842 sayılı Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yatırım indirimi istisnası ile ilgili esaslar;

- Yasada yapılan yeni düzenlemeyle mükellef ile vergi idaresinin iş ve işlemlerini azaltmak amacıyla yatırım indirimi istisnasından yararlanabilmek için teşvik belgesi alma zorunluluğu kaldırılmıştır.

Maddenin genel gerekçesinde, “yatırım indirimi istisnası yeniden düzenlenmekte, istisna teşvik belgesi olmaksızın otomatik işler hale getirilmekte, bölgesel ve sektörel ayırmalara son verilmekte, teşvikin daha dar kapsamlı ancak daha etkin ve basit hale getirilmesi amaçlanmaktadır”<sup>190</sup> denilmektedir.

- Finansal kiralama kanununa göre, finansal kiralama konusu malın mülkiyeti finansal kiralayan şirkete aittir. Dolayısıyla yatırım indirimi istisnası uygulamasından malın mülkiyetine sahip olan kiralayan sahip olacaktır.
- Finansal kiralamaya konu olmakla birlikte 19/4 maddesinde sayılanlar yatırım indiriminden yararlanamazlar.
- Kiralayan yatırım indirimi uygulamasına, kiralama konusu malı kiracının zilyetine terkenden ve iktisadi kıymete ilişkin harcamanın yapıldığı yıldan itibaren başlar ve indirilecek tutara ulaşınca kadar devam eder.

Yatırım harcamalarının yapıldığı yıla ilişkin olarak vergi matrahının tespitinde kazancın yetersiz olması nedeniyle dikkate alınmayan istisna tutarı, izleyen dönemlerde Devlet İstatistik Enstitüsü Toptan Eşya Fiyatları Genel Endeksinde meydana gelen artış oranında arttırılarak dikkate alınır.

- Finansal Kiralama Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca; sözleşmede aksi öngörülmemişse kiracı malın mülkiyetini üçüncü kişiye devredemez.

<sup>190</sup>GİB, “4842 Sayılı Kanun Genel Gerekeç”,

<[http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuat/gerekeceler/GVK/4842\\_sayili\\_kanun.pdf](http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuat/gerekeceler/GVK/4842_sayili_kanun.pdf)>, (Erişim Tarihi: 24.02.2011).



Sözleşmede bu yetkinsin tanınması halinde, devir ancak kiralayana yapılır. Bu hüküm çerçevesinde kiralama konusu malın başka bir kiralayana satılması halinde, iktisadi kıymet aktife alındıktan sonra iki yıl içinde satış gerçekleşmişse yatırım indirimi istinasından yararlanma sona erer. Daha önce yararlanılan yatırım indirimi istisnası nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler açısından herhangi bir işlem yapılmayacaktır. Daha önce kazancın yetersizliği nedeniyle yararlanılamayan bir istisna tutarının mevcut olması durumunda bu tutar yatırım indirimine konu edilebilir.

- Kiralayan finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin başlangıçta belirlenen maliyet bedeli üzerinden yatırım indiriminden yararlanılacaktır.

24.04.2003 tarihinden önce yapılan başvurular sonucunda teşvik belgesine bağlanmış yatırımlara konu iktisadi kıymetlerin tümünün veya bir bölümünün, 24.04.2003 tarihinden sonra finansal kiralama yoluyla edinilmesi halinde finansal kiralama şirketi, söz konusu kıymetlerle ilgili olarak yatırım indiriminden yararlanacaktır<sup>191</sup>. Tercihini 24.04.2003 tarihinden önceki düzenleme yönünde kullanan mükellefler, yatırım teşvik belgesinde belirtilen oran üzerinden yatırım indirimi istinasından yararlanacak, ayrıca yatırım indiriminden yararlanılan tutar üzerinden geçici 61. maddenin ikinci fıkrası hükmü gereğince %19,8 oranında gelir vergisi tevkifatı yapacaklardır<sup>192</sup>.

2006 Sonrası Yatırım İndirimi istisnası uygulaması ise Geçici Madde 69 hükümlerine göre uygulanacaktır. “Geçici Madde 69 Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri; 31/12/2005 tarihi itibarıyla mevcut olup, 2005 yılı kazançlarından indiremedikleri yatırım indirimi istisnası tutarları ile;

- a) *24/4/2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 9/4/2003 tarihli ve [4842 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılmadan önceki ek 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 ncı maddeleri çerçevesinde başlanılmış yatırımları için belge kapsamında 1/1/2006 tarihinden sonra yapacakları yatırımları,](#)*

<sup>191</sup> Erol vd; a.g.e, s.144.

<sup>192</sup> GİB; “**22 Seri No’lu Yatırım İndirimi istisnası Uygulamasına İlişkin Gelir Vergisi Sirküsü**”, <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:24.02.2011).

- b) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun mülga 19 uncu maddesi kapsamında 1/1/2006 tarihinden önce başlanan yatırımlarla ilgili olarak, yatırımla iktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz edip bu tarihten sonra yapılan yatırımları, nedeniyle, 31/12/2005 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine göre hesaplayacakları yatırım indirimi istisnası tutarlarını, yine bu tarihteki mevzuat hükümleri (vergi oranına ilişkin hükümler dahil) çerçevesinde sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait kazançlarından indirebilirler.

*Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.” Bu hüküm 1/1/2006 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiş bulunmaktadır*

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa 5479 sayılı Kanunla eklenen Geçici 69 uncu madde kapsamında yatırım indirimi istisnasından yararlanılıp yararlanılmaması mükelleflerin isteklerine bırakılmıştır. Mükellefler bu tercihlerini 2006, 2007 ve 2008 yıllarının tamamı için kullanabilecekleri gibi bu yılların herhangi biri için de kullanabileceklerdir. Ancak mükelleflerin kendi istekleriyle yararlanmadıkları yatırım indirimi istisnası tutarlarının yatırım indirimi uygulamasının tercih edildiği yıllarda indirim konusu yapılması mümkün değildir. Kazanç yetersizliği nedeniyle indirimi fiilen mümkün olmayan kısmın ise müteakip dönemlerde indirilebileceği tabiidir. Diğer taraftan, 2006 yılı kazançlarının vergilendirilmesinde, yatırım indirimi istisnasından yararlanmak isteyen mükelleflerin 2006 yılının ikinci geçici vergilendirme dönemine ilişkin beyannamenin verileceği tarihe (14/8/2006) kadar tercihlerini belirlemeleri gerekmektedir. 2006 yılı birinci geçici vergilendirme dönemi itibarıyla yatırım indirimi istisnasından yararlanan mükelleflerin, ikinci geçici vergilendirme döneminde bu istisnadan yararlanmamayı tercih etmeleri halinde, birinci geçici vergilendirme dönemine ilişkin olarak herhangi bir işlem yapmalarına gerek bulunmamaktadır<sup>193</sup>.

Gelir Vergisi Kanununun Geçici 69 uncu maddesi kapsamında (2006, 2007 ve 2008 yılları için) yatırım indirimi uygulayan gelir vergisi mükellefleri, 31.12.2005 tarihinde yürürlükte bulunan vergi tarifelerini; kurumlar vergisi mükellefleri ise mülga 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 25 inci maddesinde yer alan % 30 kurumlar

<sup>193</sup> Sabri Arpaç; “2006 Yılında Uygulanacak Yatırım İndiriminin Hesaplanması”, <<  
[http://www.alomaliye.com/2007/sabri\\_arpac\\_yatirim\\_ind.htm](http://www.alomaliye.com/2007/sabri_arpac_yatirim_ind.htm)>>, (Erişim Tarihi: 25.02.2011).

vergisi oranını, indirimin uygulandığı yıl kazançlarına uygulamak suretiyle anılan yıllara ait gelir veya kurumlar vergilerini hesaplayacaklardır. 2006 veya 2007 yıllarında Gelir Vergisi Kanununun Geçici 69 uncu maddesi kapsamında yararlanılabilecek yatırım indirimi istisnası tutarı bulunmayan veya bulunmakla birlikte bu yıllarda tercihlerini yatırım indirimi uygulamama yönünde kullanan mükelleflerin, 2008 yılında yatırım indirimi uygulamaları halinde, geçmiş söz konusu yıllar için herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

Yatırım indirimi uygulamasının Geçici 69. madde ile 2006,2007, 2008 yılları ile sınırlandırılması beyan ettikleri kazançlarından indirilemeyen bir kısım kalması halinde kalan tutarların 2008 yıllarından sonraki kazançlarından indirilmesi söz konusu olamayacaktır. Söz konusu düzenleme gereği bu tutarlar 2009 ve sonrası kazançlarından indirim konusu yapılmamıştır. Uygulamanın eleştirilen yönü; vergi mükelleflerinin hak kazandıkları yatırım indirimi tutarlarının kullanım süresini kısıtlayan GVK Geçici 69. maddenin, kazanılmış hakların korunması ve hukuki güvenlik ilkeleri açısından Anayasa'ya aykırılık teşkil edebileceğidir<sup>194</sup>.

### **3. Finansal Kiralama ve Örtülü Sermaye Dağıtımı**

Kurumlar Vergisi Yasası'nın 16. maddesinde yapılan tanımlamadan anlaşılacağı üzere "Kurumların aralarında vasıtalı, vasıtasız bir şirket münasebeti veya devamlı ve sıkı bir iktisadi münasebet bulunan gerçek ve tüzel kişilerden yaptıkları istikrazlar, teşebbüste devamlı olarak kullanılır ve bu istikrazlarla kurumun öz sermayesi arasındaki nispet, emsali kurumlarınkine nazaran bariz bir fazlalık gösterirse mezkûr istikrazlar örtülü sermaye sayılır." Kurum tarafından yapılan borçlanmanın "sermaye"nin yerine ikame edilmiş olması halinde örtülü sermayenin varlığından bahis edilebilir. Bir başka anlatımla "...ortak ve sahiplerinden (veya kanunda belirtilen ilişkiler içinde bulunan diğer gerçek ve tüzel kişilerden) alınan borç, örtülü yoldan konmuş bir sermaye karakteri kazandığı anda" söz konusu borçlanma önem kazanmaktadır<sup>195</sup>.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun örtülü sermayeyi hükme bağlayan 12. maddesinin 6/ç bendi uyarınca, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında

<sup>194</sup> Hakan Güzeloglu; "Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesinde Özellikli Durumlar", << [http://www.vergidegundem.com/Makale.aspx?publication\\_paper\\_id=1053](http://www.vergidegundem.com/Makale.aspx?publication_paper_id=1053)>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011).

<sup>195</sup> Veysi Seviğ; "Örtülü Sermaye", << [http://www.alomaliye.com/ortulu\\_sermaye.htm](http://www.alomaliye.com/ortulu_sermaye.htm)>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011)

faaliyet gösteren finansal kiralama şirketleri, ortak veya ortaklarla ilişkili kişi sayılan bankalardan yaptıkları borçlanmalar örtülü sermaye olarak kabul edilmez.

Bu uygulama finansal kiralama şirketleri arasında bir rekabet eşitsizliği yaratmaktadır. Söz konusu uygulama neticesinde, finansal kiralama şirketi eğer banka ortaklı bir finansal kiralama şirketi değilse yaptığı borçlanmalar neticesinde örtülü sermaye hükümleri çerçevesinde değerlendirilebilecektir. Bu durumda da vergi matrahında artış söz konusu olacaktır<sup>196</sup>.

#### **4. Finansal Kiralama İşlemlerinde Yurt Dışı İştirak Kazançları İstisnası**

Kanuni ve iş merkezi Türkiye’de bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki şirketlerin sermayesine iştirak eden kurumların, bu iştiraklerden elde ettikleri kazançları aşağıda belirtilen şartları taşımaları halinde kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanabilmek için koşullar ise;

- İştirak payını elinde tutan şirketin, yurt dışı iştirakin ödenmiş sermayesinin en az % 10’una sahip olması,

- Kazancın elde edildiği tarih itibarıyla iştirak payının kesintisiz olarak en az bir yıl süreyle elde tutulması,

- Yurt dışı iştirak kazancının kâr payı dağıtımına kaynak olan kazançlar üzerinden ödenen vergiler dahil iştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülke vergi kanunları uyarınca en az % 15 oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşıması; iştirak edilen şirketin esas faaliyet konusunun, finansal kiralama dahil finansman temini veya sigorta hizmetlerinin sunulması ya da menkul kıymet yatırımı olması durumunda, iştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülke vergi kanunları uyarınca en az Türkiye’de uygulanan kurumlar vergisi oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşıması,

- İştirak kazancının, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken tarihe kadar Türkiye’ye transfer edilmesidir.

Diğer yandan, yurt dışındaki inşaat, onarma, montaj işleri ve teknik hizmetlerin yapılabilmesi için ilgili ülke mevzuatına göre ayrı bir şirket kurulmasının zorunlu olduğu durumlarda, özel amaç için kurulduğunun ana sözleşmelerinde belirtilmesi ve

<sup>196</sup> İKV; “Finansal Kiralama Sektörünün Vergisel Boyutu: Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun Tasarısı Semineri”, İstanbul, 2009, s.53.

fiilen bu amaç dışında faaliyetinin bulunmaması koşuluyla, söz konusu şirketlere iştirak edilmesinden elde edilen kazançlar için yukarıda yer alan şartlar aranmayacaktır.

Yukarıda şartların sağlanması koşuluyla yurt dışında faaliyet gösteren finansal kiralama şirketlerine iştirak olunması durumunda bu iştiraktan elde edilen kazanç kurumlar vergisine tabi kazançtan indirilecektir.

## **5. Finansal Kiralama İşlemlerinde Taşınmaz ve İştirak Hissesi Satış Kazancı**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasını sağlamak ve kurumların mali yapılarının güçlendirilmesi amacıyla en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde bulunan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları intifa senetleri, kurucu senetler ve rüçhan haklarının satışlarından doğan kazancın %75'lik kısmı istisna kapsamına alınmıştır. İstisna satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur<sup>197</sup>.

5520 sayılı KVK'nın 5. maddesi uyarınca, menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralamalarıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamında değildir. Dolayısıyla esas faaliyet konusu kiralama olan bir şirketin bu amaçla yaptığı kiralamalar istisna kapsamında olmayacaktır.

Finansal kiralama sözleşmesinde yer alan süre sona ermeden taşınmazın mülkiyeti kiracıya geçmeyeceğinden, en az dört yıllık sözleşme süresinin sona ermesini müteakiben kiralamaya konu taşınmazın elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar için söz konusu istisnadan yararlanılması mümkün olmayacaktır. Ancak finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesini müteakiben ilgili taşınmazın tapu tescilinin kurum (kiracı) adına yapılması ve bu süreyi takip eden 730. günden sonra taşınmazın elden çıkarılması durumunda elde edilen kazancın %75'i kurumlar vergisinden istisna olacaktır<sup>198</sup>.

---

<sup>197</sup> Cem Tekin; "Kurumlar Vergisi Rehberi", **Vergi Sorunları Özel Ek**, S:235, Nisan 2008, s.44.

<sup>198</sup> Cem Tekin; "Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Taşınmazların Elden Çıkarılmasında İstisna Uygulaması", **Vergi Sorunları Dergisi**, S:238, Temmuz 2008, s.109-111.

### III. KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu'nun 1. maddesi hükmüne göre; Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti kapsamındaki teslim ve hizmetler KDV'nin konusuna girmektedir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan teslimler ile VUK mükerrer 290. maddesine göre yapılan teslimler de ticari bir faaliyet kapsamında gerçekleştirilen hizmetler olduğundan KDV'nin konusuna girmektedir<sup>199</sup>.

Finansal kiralama işlemleri KDV'nin konusuna girmekle beraber literatürde 3226 sayılı kanun gereğince yapılan hizmetlerin, finansman hizmeti niteliğinde olduğundan Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV)' ne tabi olması konusunda görüşlerde mevcuttur<sup>200</sup>. Ancak böyle bir uygulama finansal kiralama üzerindeki vergi yükünün artmasına neden olacaktır. BSMV' ye tabi işlemler KDV için kısmi istisna niteliği taşıdığından finansal kiralama şirketlerinin BSMV' ye tabi olmaları halinde Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapacakları teslim veya kiralamaya konu olan mala ilişkin ödeyecekleri KDV' yi tüketici sıfatıyla üstlenecekler ve gerek BSMV gerekse de KDV'nin bir arada ödenmesi şirketler üzerinde haksız bir şekilde vergi yükünün artmasına neden olacaktır<sup>201</sup>.

Bahsedilen olumsuz durumun ortadan kaldırılması amacıyla 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28. maddesinin 1. fıkrasında yapılan değişikliklerle, banka ve sigorta şirketlerinin 10.6.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler BSMV 'nin konusu dışına çıkarılmıştır<sup>202</sup>.

KDV' nin beyan edileceği dönemin tespiti vergiyi doğuran olayın gerçekleştiği döneme göre karar verilmelidir. Finansal kiralama işlemlerinin, işleyişi incelendiğinde yapılan sözleşmenin Medeni Kanuna göre mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satış işlemi olarak değerlendirilmektedir. KDV Kanunu'nun 10. maddesinde; vergiyi doğuran olayın teslimde meydana geldiği hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla finansal

<sup>199</sup> Tuğlu, Atilla; **a.g.e**, s.96.

<sup>200</sup> Boran vd.; **a.g.e**, s.129.

<sup>201</sup> Nizam, Unutulmaz; **a.g.e**, s. 170.

<sup>202</sup> **6802 Sayılı Gider Vergisi Kanunu**,

<<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.3.6802&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011).

kiralamada KDV, kiralama konusu olan makine ve teçhizatın zilyetliğinin kiracıya devri ile doğmaktadır<sup>203</sup>.

Finansal kiralama şirketi, sunduğu hizmet karşılığında fatura dönemleri itibariyle tahsil ettiği KDV'yi ilgili beyan döneminde beyan edip ödeyecek, kiracı ise ödediği KDV'yi ilgili dönem beyannamesinde indirim konusu yapacaktır. KDV konusuna girecek hizmet, finansal kiralama işlemlerinde, kiralayan ve kiracının icap ve kabulü ile sözleşmenin düzenlenmesine bağlı olarak gerçekleşmekte vergiyi doğuran olay ise her bir dönem için faturanın düzenlenmesi ile doğmaktadır<sup>204</sup>.

### **A. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranı**

Finansal kiralama faturalarında anapara artı faiz tutarının toplamı üzerinden katma değer vergisi uygulanır<sup>205</sup>. Katma değer vergisi oranı, önemli bir teşvik unsuru olarak %1 olarak uygulanmıştır. Bu uygulama 30.12.2007 tarihinden itibaren 2007/13003 no'lu Bakanlar Kururuyla sonlandırılmıştır. Alınan karar neticesinde 31.12.2007 tarihinden sonra düzenlenecek finansal kiralama sözleşmelerinde KDV oranı tespit edilirken, sözleşme konusu malın tabi olduğu oran üzerinden vergilendirme işlemi yapılacaktır<sup>206</sup>. Böylece, 30.12.2007 tarihinden sonra düzenlenecek yeni finansal kiralama sözleşmelerine konu olan kiralanan mallara, tabi olduğu vergi oranı uygulanacaktır. Ancak, 30.12.2007 tarihinden önce yapılmış finansal kiralama sözleşmelerine konu olan mallar, ne zaman teslim edilirse edilsin, sözleşme hükümleri sona erinceye kadar tabi olduğu indirimli oranda vergiye tabi tutulacaktır.

26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan bakanlar kurulu kararına göre işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranı aşağıdaki şekilde tespit edilecektir<sup>207</sup>.

*(1) Mal teslimleri ile hizmet ifalarına uygulanacak katma değer vergisi oranları;*

*a) Ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için, % 18*

<sup>203</sup> Ufuk Kurt; "Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay", **Vergi Sorunları Dergisi**, Sayı:114, Mart 1998, s.74.

<sup>204</sup> Sarısoy; **a.g.e**, s.295.

<sup>205</sup> Çağlan Ahmet Gençer; "IFRS, US, GAAP, TMS ve Mali Mevzuat Boyutunda Finansal Kiralama Kavramının Yeri ve Tanımı", **Vergi Sorunları Dergisi**, S:252, Eylül 2009, s.89.

<sup>206</sup> Ömer Pulat; "Finansal Kiralama İşlemlerinin Tabi Olduğu KDV Oranlarındaki Değişikliğin Sonuçları ve Değerlendirmeler", **Yaklaşım Dergisi**, Yıl:18, S:205, Ocak 2010, s.109.

<sup>207</sup> Resmi Gazete; "**2007/13033 Bakanlar Kurulu Kararı**", <<http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2007/12/20071230.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2007/12/20071230.htm>>, (Erişim Tarihi: 11.03.2011).

b) Ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, % 1  
c) Ekli (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, % 8  
olarak tespit edilmiştir.

(2) Finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu katma değer vergisi oranı uygulanır.

(3) (I) sayılı listenin 2/a sırasında yer alan ürünlerin perakende saftadaki teslimlerinde bu maddenin (a) bendinde öngörülen vergi oranı, 1, 2/b ve 3 üncü sıralarında yer alan ürünlerin perakende saftadaki teslimlerinde ise (c) bendinde öngörülen vergi oranı uygulanır.

(4) Perakende saftadaki teslimden maksat; teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde katma değer vergisi mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır.

(5) (I) sayılı listenin 9 uncu sırasında yer alan "kullanılmış" deyimini, 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununa göre özel tüketim vergisine tabi olmayan taşıtları ifade eder. Aşağıdaki tabloda ise 30.12.2007 tarihinden önce veya sonra finansal kiralamaya konu edilen bazı mallara uygulanacak KDV oranlarına ilişkin tabloya aşağıda yer verilmiştir.

**Tablo 8: 31.12.2007 Öncesi ve Sonrasında İmzalanan Sözleşmelerde Uygulanacak KDV Oranları**

Finansal Kiralama Konusu Malın Cinsi	2002/4480 Sayılı BKK (30.12.2007 Önc. İmzalanan)	2007/13033 Sayılı BKK (30.12.2007 Sonr. İmzalanan)
Makine teçhizat	%1	%18
Demirbaşlar	%1	%18
İş makinaları	%1	%18
Otobüs, minibüs ve kamyon	%8	%18
Uçak (Kiralama)	%1	%18
Binalar	%1	%18
Net alanı 150 m2'ye kadar konutlar	%1	%1
Binek otomobilleri ve yatlar	%18	%18
Golf arabaları, motosikletler	%18	%18

**Kaynak:** Ahmet Erol, Ercan Yıldırım, Vefa Toroslu, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Yaklaşım yayıncılık, Ankara,2008, s: 177.

Söz konusu uygulama finansal kiralama işlemlerinin vergisel avantajını zayıflattığını dolayısıyla finansal kiralama hacmini daraltacağından dolayı eleştiriye uğramaktadır. İndirimli KDV oranı uygulamasının sona ermesinin nedeni ise; finansal



kiralama işlemlerinin yatırım amacından ziyade tüketim amaçlı olarak kullanılmaya başlanmasıdır. Ayrıca %18 KDV oranından satın aldığı malları %1 oranıyla finansal kiralama şirketlerine satan firmalar yüklü miktarda vergi iadesi almaya başladıklarından bu durum KDV tahsilatının da olumsuz yönde etkilemiştir<sup>208</sup>.

Oran değişikliğinin işletmelerin yatırım kararları üzerindeki etkilerinin ölçülmesinde bir takım zorluklar bulunmakla birlikte, finansal kiralama şirketlerinin işlem hacminde görülen değişikliklerin değerlendirilmesi mümkündür. Finansal Kiralama Derneğinin verilerine göre; 2007 yılında sözleşme adedi 51.519 iken 2008 yılında sözleşme adedi 19.878'e kadar düşmüştür. Ancak işlem hacminde görülen bu düşüklüğü sadece KDV'deki oransal değişikliğe bağlamamız da mümkün değildir. 2008 yılında yaşanan küresel finansal krizden, ekonomik birimlerin etkilenmesi neticesinde olumsuz etkilenmiş, hem işlem hacmi hem de sözleşme sayısı anlamında önemli düşüşler gözlemlenmiştir. İşlem hacminde görülen düşüklüğe rağmen söz konusu dönemde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun açıkladığı verilere göre, 2008 yılı 12 aylık finansal tabloları dikkate alındığında finansal kiralama şirketlerinin karlarındaki artış trendi devam etmiştir. Bu durumun nedenleri ise; 2007 yılında 2008 dönemi için yapılan sözleşmelerin etkilerinin hala bilanço kalemleri üzerinde etkili olması ve finansal kiralama sektöründe şirketlerin almış oldukları döviz kredilerinin kurdaki düşüş nedeniyle bazı şirket bilançolarına kambiyo karı olarak yansımalarıdır<sup>209</sup>.

## **B. Sınır Ötesi Finansal Kiralamalarda KDV**

Sınır ötesi finansal kiralama işlemlerinin KDV karşısındaki durumunu incelerken yurt dışından yapılan ve yurt dışına yapılan finansal kiralama işlemlerini ayrı ayrı değerlendirmek tabii oldukları düzenlemeler bakımından gereklilik olarak karşımıza çıkmaktadır.

### **1. Yurt Dışından Finansal Kiralamalarda KDV**

Katma Değer Vergisi Kanunu'na göre, her türlü mal ve hizmet ithalatı KDV'ye tabidir. Bu kapsamda kiracının yurt dışındaki kiralayandan, sözleşme süresi sonunda o malın kiracı tarafından satın alınması koşuluyla mal kiralaması veya yurt dışından

<sup>208</sup> Ş. Ramis Savaş; "Leasingde KDV Oranı Artışı", << [http://www.alomaliye.com/2008/ramis\\_savas\\_leasing.htm](http://www.alomaliye.com/2008/ramis_savas_leasing.htm)>>, (Erişim Tarihi:06.04.2011).

<sup>209</sup> Nuray Ergül, Veli Akel; "Finansal Kiralama Şirketlerinin Finansal Performansının TOPSIS Yöntemi İle Analizi", *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, S:3, Yıl:2010, s.94-95.

kiralamak üzere mal satın alınması durumunda KDV hesaplanması gerekmektedir. Bu hizmet ifalarında mükellef yurt dışındaki firma olmakla birlikte firmanın Türkiye’de ikametgâhı, iş yeri, kanuni merkezi ve iş merkezi bulunmaması halinde vergi, hizmetten yararlanan yurt içindeki muhatap tarafından bağlı bulunulan vergi dairesine sorumlu sıfatıyla beyan edilip ödenmesi gerekmektedir<sup>210</sup>. Bu şekilde yapılan finansal kiralalarda sözleşme sürecinde ödenen kira bedelleri üzerinden Türkiye’de malın niteliğine göre geçerli olan KDV oranları uygulanır ve sorumlu sıfatıyla 2 no’lu KDV beyannamesi ile beyan edilir. Sorumlu sıfatıyla ödenen bu KDV işlemin gerçekleşmesini takip eden ayın 20. günü akşamına kadar mükellefin bağlı bulunduğu vergi dairesine verilir, aynı ayın 26. günü aşkına kadar da ödenmektedir.

VUK mükerrer 290. maddesi hükmüne göre; finansal kiralama sayılan ancak 3226 sayılı Kanunu’na göre finansal kiralama şartlarını taşımayan finansal kiralama işlemlerinde KDV’ye tabi I sayılı listedeki oranlar değil (%1), genel oran uygulanacaktır. Bakanlar Kurulu I sayılı Listede 2000/121 sayılı karar ile düzenleme yapmıştır. 22.09.2000 tarihinden sonra yapılacak finansal kiralama sözleşmelerinde uygulanmak üzere 2000/121 sayılı karar’a göre; *“sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması işlemleri (III sayılı liste kapsamındaki malların bu kapsamda teslim ve kiralanması işlemleri için bu Kararın 1/d bendinde öngörülen vergi oranı (%26) , IV sayılı listede yer alan malların bu kapsamda teslim ve kiralanması işlemleri için (e) bendinde öngörülen vergi oranı (%40), I, III ve IV sayılı listelerde sayılmayan kara nakil vasıtaları için ise aynı maddenin (c) bendinde öngörülen vergi oranı uygulanır(%8).”*<sup>211</sup>.

## 2. Yurtdışına Finansal Kiralamalarda KDV

Yurt dışına finansal kiralamalar KDV kanununun 11. ve 12. maddeleri uyarınca hizmet ihracı kapsamında olup ihracat istisnası kapsamındadır<sup>212</sup>. 11. madde uyarınca,

<sup>210</sup> Ali Tuğlu; “Sınır Ötesi Finansal Kiralamalarda KDV”, **Yaklaşım Dergisi**, Yıl:15, S:172, Nisan 2007, s.104.

<sup>211</sup> İsmail Tekkoyun; “Vergi Usul Kapsamında Gerçekleşen Finansal Kiralamalar Katma Değer Vergisi Kanunu’nda Yer Alan Vergisel Avantajlardan Yararlanabilir mi?”, **Vergi Dünyası Dergisi**, S:263, Temmuz 2003, s.5 << <http://www.vergidunyasi.com.tr/dergiler.php?id=5381>>>, (Erişim Tarihi:14.03.2011).

<sup>212</sup> Ertuğrul Tuncer; “**Yatırım ve İhracatla İlgili Mali Teşvikler ve Uygulaması**”, Yaklaşım Yayınları, Ankara,1999,s.168.

ihracat teslimleri ve bu teslimlere ilişkin hizmetler ile yurt dışındaki müşteriler (ikametgâhı, işyeri, kanuni ve iş merkezi yurt dışında olan alıcılar ile yurt içinde bulunan bir firmanın yurt dışında kendi adına müstakilen faaliyet gösteren şubeleri) için yapılan hizmetler katma değer vergisinden istisnadır. Yine KDV'nin 12. maddesi hükmüne göre; bir teslimin ihracat teslimi sayılabilmesi için;

- Teslim yurt dışındaki bir müşteriye, serbest bölgedeki alıcıya yada yetkili gümrük antreposu işletmecisine yapılmalıdır.
- Teslim konusu mal, Türkiye Cumhuriyeti gümrük hattından çıkarak bir dış ülkeye veya bir serbest bölgeye vasıl olmalı ya da yurt dışındaki müşteriye teslim edilmek üzere yetkili gümrük antreposuna konulmalıdır.

Bu kapsamda Türkiye'deki finansal kiralama şirketlerince yurt dışında bulunan kişilere yapılan teslimler ihracat istisnası kapsamındadır. Yurt dışına kiralanan mallara ilişkin olarak yüklenilen ve indirim konusu yapılmayan katma değer vergileri iade edilebilecektir<sup>213</sup>.

### **3. Kiralama Konusu Malın Zilyetliğinin Devrinde KDV**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 15. maddesi ile kiracının finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini devretmesi kanun hükmü ile yasaklanmıştır. İlgili madde hükmüne 21.02.2007 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 5582 sayılı kanunun 26.maddesi ile ek fıkralar eklenmiştir Bu değişiklikle birlikte belli şartlar altınca kiracının finansal kiralama konusu mal üzerindeki zilyetliğini bir başkasına devretmesine olanak sağlanmıştır.

3226 sayılı kanun uyarınca finansal kiralama sözleşmeleri, malın zilyetliğinin kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir. Bu kapsamda, sözleşmede malın zilyetliğinin kiracı dışında bir başkasına bırakılması öngörülüyorsa, kiracının faaliyet konusu ne olursa olsun bu sözleşme 3226 sayılı kanun kapsamında yapılan bir sözleşme olarak kabul edilemez<sup>214</sup>.

---

<sup>213</sup> Tuğlu, Özkan; **a.g.e.**, s.106.

<sup>214</sup> Murat Muhaciroğlu; "Finansal Kiralama Konusu Malın Kiralayanın Muvafakati İle Kiracı Tarafından Zilyetliğinin Devrinin 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Kapsamında Değerlendirilmesi ve KDV Karşısındaki Durumu", **Vergi Dünyası Dergisi**, S:323, Temmuz 2008, s.99.

5582 sayılı kanun ile yapılan değişiklikle birlikte 21.02.2007 tarihinden itibaren kiracının finansal kiralama sözleşmelerinde hüküm bulunması şartıyla finansal kiralama konusu malın zilyetliğini başkasına devredebileceği belirtilmiştir. 5582 sayılı kanun 26. maddesiyle, 3226 sayılı kanunun 15. maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir<sup>215</sup>.

*"Ancak, tüketicilerin konut edinmesine veya yatırımlara finansman sağlayan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiracılık sıfatını ve/veya sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin alınması kaydıyla devredebilir. İş bu devir nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinde yapılan kiracı değişikliği, bu Kanunun 8 inci maddesi çerçevesinde tescil edilir veya şerh olunur. Konut finansmanı kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiralayana bilgi vermek, diğer finansal kiralama işlemlerinde ise sözleşmede hüküm bulunmak kaydıyla finansal kiralama konusu malın zilyetliğini bir başkasına devredebilir."*

Devir nedeniyle KDV oranlarının nasıl tespit edileceğine ilişkin olarak iki görüş mevcuttur. Bunlardan ilki, bakanlığında benimsemiş olduğu sözleşme düzenlenme tarihi itibarıyla geçerli olan KDV oranının uygulanmasıdır. Bu kapsamda; İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın vermiş olduğu FK.25-38820 sayılı özelgedeki değerlendirmeler aşağıdaki şekildedir<sup>216</sup>.

*" Devir nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinde yapılan kiracı değişikliği tescil edilir ve şerh olunur hükmü gereğince tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olan finansal kiralama sözleşmesinde taraflardan birinin sahip bulunduğu hak ve borçların devrinin, sözleşmenin yüklenilmesi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Buna göre KDV uygulaması açısından 30.12.2007 öncesinde sözleşmesi imzalanmış finansal kiralama sözleşmelerinde bu tarihten sonra yapılan devir işlemlerinde ilk sözleşme tarihinin esas alınması ve 2002/4480 sayılı Kararname hükümlerinin uygulanması gerekmektedir. Finansal kiralama şirketince yapılırsa da anılan kanun hükümlerine göre yapılmayan teslimler, teslim edilen malın mahiyetine göre,2002/4480 sayılı kararname hükmünce katma değer vergisine tabi olacak ve matrah söz konusu mal teslimi karşılığında alınan bedelden oluşacaktır. Öte yandan kiracının alım hakkını*

<sup>215</sup> GİB; "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:15.03.2011).

<sup>216</sup> GİB; "KDV.MUK.B.07.1.GIB.4.34.17.01.FK.25-38820 Sayılı Özelge", Vergi Dünyası Dergisi, S:341, Ocak 2010, s.203, <<http://www.vergidunyasi.com.tr/dergiler.php?id=5636>>, (Erişim Tarihi:15.03.2011).

*üçüncü kişiye devretmesi karşılığında her ne suretle olursa olsun almış olduğu bedel, söz konusu işlem bahsi geçen Kararname ekinde yer almadığından %18 oranında katma değer vergisine tabi olacaktır.”*

Diğer görüşe göre; KDV konusuna girecek hizmetleri kapsayan finansal kiralama işlemlerinde, kiralayan ve kiracı tarafların karşılıklı irade açıklamalarında bulunmaları ile sözleşme düzenlenmekte ve vergiyi doğuran olay her bir dönem için faturanın düzenlenmesi ile gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda finansal kiralama sözleşmelerinde taraflardan birinin ilişkiden çekilmesi hizmet ilişkisinin de sona ermesi sonucunun doğuracaktır. Dolayısıyla finansal kiralama sözleşmelerinde malın zilyetliğinin devri sonucunda hizmetten yeni bir kiracı yararlanacak olduğundan KDV açısından yeni bir vergiyi doğuran olay meydana gelmiştir. Dolayısıyla bu işlemin gerçekleştiği tarihte geçerli olan KDV oranının uygulanması gerekmektedir<sup>217</sup>.

#### **4. Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Binek Otomobillere Ait KDV'nin İndirilip İndirilemeyeceği**

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca, Mükellefler, yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak:

a) Kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisi,

b) İthal olunan mal ve hizmetler dolayısıyla ödenen katma değer vergisinin indirilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Kanunun 30. maddesinin 1. fıkrasında ise faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere, işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirilemeyeceği belirtilmiştir.

Maliye Bakanlığı finansal kiralama sözleşmelerine göre, kira süresi sonunda kira konusu binek otomobillerin devrinin öngörülmesi halinde bunun bir satış olduğu ve

---

<sup>217</sup> V. Aykut Gümüšoğlu; “Finansal Kiralama Kanununun 15.mad Uyarınca Yapılan Kira Değişikliği ve Sözleşme Devir İşlemlerinin KDV Kanunu Açısından Değerlendirilmesi”, **Vergi Dünyası Dergisi**, S:326, Ekim 2008, s.65.

KDV'nin indirilemeyeceği görüşündedir<sup>218</sup>. Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2001 tarih ve B.07.0.gel.0.53/5330-82-60280 sayılı muktezasında da bu görüşünü ortaya koymuştur<sup>219</sup>;

*“İlgide kayıtlı yazınızın ekinde alınan ve Defterdarlığınız tarafından ... İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'ye verildiği anlaşılan özalgede; adı geçen şirket tarafından ... Leasing'den finansal kiralama yolu ile kiralanmak istenen binek otomobile ait kiralama faturasında gösterilen katma değer vergisinin indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.*

*3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 29. maddesi gereğince, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya işletilmesi olanların kiraladıkları binek otomobilleri için ödediği katma değer vergisinin indirilebilir vergi olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.*

*Ancak; kanunun 30. maddesine göre, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya işletilmesi olmayanların binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirimi mümkün olmayacaktır. Finansal kiralama ile kiralanmış binek otomobillerinin kira bedelleri üzerinden ödenen katma değer vergisi ise gerçekte bu iktisadi kıymetlerin iktisabı için ödenen vergilerden "farksızdır". Çünkü finansal kiralama sözleşmesi sonunda kiralananın mülkiyeti kiracıya geçmektedir. Bu durumda; kanunun iktisabında izin vermediği bir vergi indirimine, kira süresinin sonunda iktisap edilecek kıymetin kiralanmasında da izin vermeyeceğinin kabulü gerekir. Bu nedenle, binek otomobillerinin finansal kiralama yolu ile kiralanmasında ödenen katma değer vergilerinin indirilmesi veya iade edilmesi mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu vergilerin gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınması gerekmektedir”*

Sözleşme sonunda malın kiralayanda kalması yani, kiracı tarafından satın alma hakkının kullanılmadığı durumda ise söz konusu işlem tam anlamıyla bir kiralama hizmeti olacağından kiralanmış binek otomobiller nedeniyle yüklenilen KDV

<sup>218</sup> Beytullah Yurttutan; “Binek Otomobil Finansal Kiralamalarında KDV İndirimi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, S:192, Eylül 2004, s.130.

<sup>219</sup> Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğü, “**07.11.2001 tarih ve B.07.0.gel.0.53/5330-82-60280 sayılı Muktezası**”, <<http://www.mazarsdenge.com.tr/printerFriendly.php?contentId=132>>, (Erişim Tarihi:15.03.2011)

indirilebilecektir. Kiracının malın mülkiyetini satın alma hakkının sözleşme başlangıcında değil de sözleşme süresi içinde veya sonunda kullanılması halinde; satın alma seçeneği kullanılana kadar ödenen ve indirim konusu yapılan vergiler indirim hesaplarından çıkarılır. Satın alma hakkı seçeneğinin kullanılmasından sonra kiralama işlemi satım işlemine dönüşeceğinden yukarıda belirtildiği üzere bu tarihten itibaren düzenlenecek faturalardaki KDV indirim konusu yapılamayacak, indirilemeyen bu vergi, gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde işin maliyetine göre gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınacaktır<sup>220</sup>.

## 5. Teşvik Belgeli Yatırımlarda KDV

Finansal Kiralama Kanununun 4842 sayılı kanunun 31. madde ile değişmeden önceki 28. maddesinde “*Teşvik belgesine bağlanmış yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama ile yapılması durumunda kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanan teşviklerden Devlet Planlama Teşkilatı’nca teşvik mevzuatına göre belirlenen esaslar çerçevesinde yararlanır.*” hükmü bulunmakta ve bu hüküm uyarınca finansal kiralama şirketleri yatırım indirimi başta olmak üzere diğer bütün teşviklerden yararlanabilmekteydiler.

4842 sayılı Kanunla GVK’nın 19. maddesinde yapılan düzenlemeyle yatırım indirimi uygulanabilmesi için teşvik belgesi alınması koşulu kaldırılırken, Finansal Kiralama Kanunu’nun 28. maddesi de “*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 yararlanır.*” şeklinde değiştirilmiştir.

Daha sonra 5479 sayılı Kanunun 2. maddesiyle GVK’nın 19. maddesi 1.1.2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılarak, yatırım indirimi uygulamasına son verilmiştir. Bilahare 5838 sayılı Kanunun 9. maddesi ile KVK’ya 32. maddesinden sonra gelmek üzere eklenen 32/A maddesi ile gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine

---

<sup>220</sup> Mustafa Özsoy; “Finansal Kiralamada Binek Otomobillerdeki KDV İndirimi”, **Rapor Dergisi**; S: 307, Ocak 2010, <<http://www.rapordergisi.com/haberdetay.asp?ID=28>>, (Erişim Tarihi:08.04.2011).

teşvik belgesine bağlanmış yatırımlardan elde edilen kazançlar için indirimli vergi oranı uygulama imkânı tanınmıştır<sup>221</sup>.

Bu arada yatırımlara sağlanacak devlet yardımlarını yeniden düzenleyen teşvik sistemi yürürlüğe girmiş ve bu sisteme ilişkin esaslar Yatırımlardaki Devlet Yardımları hakkındaki 2009/1519 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin 2009/1 no'lu Tebliğ'de açıklanmıştır. Yeni teşvik sisteminde yatırımların KDV istisnası, gümrük vergisi muafiyeti, indirimli vergi oranı uygulaması, yatırım yeri tahsisi, sigorta primi işveren hissesi desteği ve faiz desteği gibi teşvik unsurlarıyla özendirilmesi söz konusudur.

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinin d bendi uyarınca, yatırım teşvik belgesine sahip mükelleflere, belge kapsamında yapılan makine ve teçhizat teslimleri KDV'den istisna tutulmuş olup, yatırımın teşvik belgesinde öngörüldüğü şekilde gerçekleşmemesi halinde, zamanında alınmayan vergilerin alıcıdan vergi ziyai cezası uygulanarak, gecikme faizi ile birlikte tahsil edileceği hüküm altına alınmıştır. İlgili maddenin gerekçesinde, yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflerin bu kapsamdaki alışları için yüklendikleri vergileri indirim konusu yapmaları mümkün ise de, özellikle yeni yatırımlarda katma değer yaratılması uzun sürdüğünden ve bu süre zarfında yüklenen vergilerin fiilen indirimi mümkün olmadığından finansman sıkıntısına yol açtığı vurgulanmıştır. Dolayısıyla teşvik belgeli yatırımlarda önemli bir girdi olan makine ve teçhizatların söz konusu mükelleflere tesliminin istisna edilmesi ile birlikte yatırımcıların finansman sıkıntılarının hafifletilmesi ve yatırımlarının teşvikinin amaçlandığı belirtilmiştir.

Teşvik uygulamasında Katma Değer Vergisi istisnasının kapsamına; 69 Seri No'lu Katma Değer Vergisi Tebliğ'inde de belirtildiği üzere; yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki makine teçhizat teslimleri girmektedir<sup>222</sup>. Söz konusu Tebliğ' de yer alan açıklamalara göre; *“Makine ve teçhizat, amortismanına tabi iktisadi kıymet niteliği taşıyan, mal ve hizmet üretiminde kullanılan sabit kıymetlerdir. Taşıt araçları da makina ve teçhizat kapsamına girmemektedir. Bu nedenle otomobil, panel, arazi taşıtı, otobüs, minibüs, kamyonet, kamyon, treyler ve çekici (Euro I ve Euro*

<sup>221</sup> Mehmet Emin Akyol; “Yeni Teşvik Sisteminde Finansal Kiralama Uygulaması”, **Yaklaşım Dergisi**, Yıl:18, S:210, Haziran 2010, s.64.

<sup>222</sup> GİB; “69 Seri No'lu KDV Genel Tebliği”, <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi: 21.03.2010).



*II normlarına uygun yeşil motoru haiz olanlar hariç) gibi taşıt araçları istisnadan faydalanamayacaktır. Ancak; yüklü ağırlığı 45 tonu geçen off road truck tipi kamyonlar ile karayoluna çıkması mümkün olmayan kaya tipi damperli kamyonlar, madencilikte kullanılan damperli kamyonlar, frigorifik kamyonlar, forkliftler, iş makineleri, vinçler, tarım makineleri ve benzerlerinin teslim ve ithalinde istisna kapsamında işlem yapılacaktır”.*

İstisna kapsamında yer alan kıymetlere ilişkin olarak yayınlanan 99 seri no’lu KDV Tebliğ’inde ise; *“Yalnızca havaalanlarında yolcuları terminalden uçağa ve uçaktan terminale taşımak için kullanılan ve trafiğe çıkmayan apron otobüslerinin;*

*-yatırım teşvik belgesi eki listelerde yer almaları,*

*-indirim hakkı tanınan işlemlerde kullanılmaları,*

*-apron dışında taşımacılık işi yapmamaları”*, şartıyla KDV Kanununun 13/d maddesinde düzenlenen istisna kapsamında değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin 2009/1 no’lu Tebliğ’e göre; gerçek kişiler, adi ortaklıklar, sermaye şirketleri, kooperatifler, iş ortaklıkları, kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, dernekler, vakıflar ile yurt dışındaki yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubeleri yatırım teşvik belgesi için müracaat edebilirler. Yatırımların teşvik belgesine bağlanabilmesi için; I. Ve II. Bölgelerde yapılacak yatırımlarda 1 milyon TL, III ve IV’üncü bölgelerde yapılacak yatırımlarda 500 bin TL asgari yatırım tutarı belirlenmiştir. Bu kapsamda teşvik edilmeyen yatırım konuları ile aranan şartları taşımayan yatırım konuları için KDV istisnası uygulanamaz<sup>223</sup>. Teşvik belgesinde yer alsa dahi, katma değer vergisi mükellefiyeti bulunmayanlara yapılan teslimlerin de KDV istisnasından yararlanması söz konusu değildir<sup>224</sup>.

2009/1 no’lu Tebliğin “Finansal Kiralama İşlemleri “başlıklı 29. maddesi uyarınca; teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın tamamının veya bir kısmının finansal kiralama yolu ile temini mümkün olup, finansal kiralama şirketi,

<sup>223</sup> Mehmet Emek Kurt; “Teşvik Belgeli Yatırımlarda Katma Değer Vergisi İstisnası”, **Vergi Dünyası, Dergisi**, S:342. Şubat 2010.

<sup>224</sup> Celalettin Akçataş; “Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki Makine ve Teçhizatın Finansal Kiralamaya Konu Edilmesi Durumunda KDV İstisnası Uygulanabilir (mi) ?”, **Vergi Raporu Dergisi**,S:138, Mart 2011, s.46.

finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizatlar için, teşvik belgesi sahibi yatırımcı ile sözleşme yapması ve sözleşme kapsamı yatırım mallarını sözleşme yaptığı yatırımcıya kiralaması durumunda, teşvik belgesine konu makine ve teçhizat teslimleri KDV istisnasından da yararlanabilecektir. Yine 2009/1 sayılı Tebliğ'in 29. maddesine göre, Finansal kiralama yoluyla makine ve teçhizat teminine ilişkin esaslar Tebliğin 29. maddesinde yer almaktadır. Buna göre;

- Finansal kiralama şirketi, finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizatlar için, teşvik belgesi sahibi yatırımcı ile sözleşme yapması ve sözleşme kapsamı yatırım mallarını sözleşme yaptığı yatırımcıya kiralaması durumunda gümrük vergisi muafiyeti ve KDV istisnası desteklerinden yararlanabilir. Finansal kiralama şirketleri aracılığıyla gerçekleştirilecek yatırımlar için finansal kiralama şirketi adına ayrı bir teşvik belgesi düzenlenmeksizin yatırımcının teşvik belgesi dikkate alınarak ve teşvik belgesini düzenleyen mercice onaylanan finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizat listesi ile yerli temin ve/veya ithalat işlemleri yapılır. Bu işlemlerde yatırımcı ile finansal kiralama şirketleri müteselsilen sorumludur.
- Makine ve teçhizat, amortismanına tabi iktisadi kıymet niteliği taşıyan ve mal ve hizmet üretiminde kullanılan sabit kıymetlerdir. Sarf malzemeleri ve yedek parçalar ile hizmet üretiminde doğrudan ve zorunlu olarak kullanılanlar dışındaki masa, sandalye, koltuk, dolap, mefruşat gibi demirbaşlar makine ve teçhizat kapsamı dışındadır. Kullanılmış yerli makine ve teçhizat teşvik kapsamı dışında tutulmakla birlikte, bazı hallerde kullanılmış makine ve teçhizatın teşvik belgesi kapsamında ithali mümkün bulunmaktadır.
- Yatırımcının teşvik belgesi kapsamında bulunan kullanılmış makine ve teçhizatın da finansal kiralama yoluyla temini mümkündür. Ancak tekstil, hazır giyim ve konfeksiyona yönelik yatırımlarda kullanılmış makine ve teçhizatın teşvik belgesi kapsamında ithal olanağı yoktur. Keza kullanılmış karayolları nakil vasıtalarının da teşvik belgesi kapsamında ithali söz konusu değildir.
- Finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizatın devir, satış ve ihraç işlemleri; finansal kiralama şirketi ve yatırımcının birlikte müracaat etmeleri halinde, 2009/1 sayılı Tebliğin devir, satış, ihraç ve kiralama hükümleri

çerçevesinde Gelir Vergisi Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu'nun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla değerlendirilir. 2009/1 sayılı Tebliğde yatırım tamamlama vizesi yapılmış, teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın, devir, satış, ihraç veya kiralanması söz konusu yatırım mallarının temin tarihinden itibaren beş yılın geçmesi halinde serbest bırakılmıştır. Ancak, söz konusu işlemlerin işletmenin asgari beş yıl süre ile faaliyette bulunmasını engelleyecek mahiyet taşıması gerekmektedir. Finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın yatırımcıya teslim tarihinden itibaren 5 yıllık süre dolmadan devredilmesi durumunda her türlü yükümlülük finansal kiralama şirketine aittir. İflas veya sözleşmenin feshi veya yatırımın gerçekleşmemesi durumunda, beş yıllık süreyi doldurmamış makine ve teçhizatı içeren teşvik belgeleri kapsamında yararlanılan destek unsurları ilgili mevzuatı çerçevesinde finansal kiralama şirketinden tahsil olunur. Ancak, makine ve teçhizatın beş yıllık süreyi doldurması halinde teslim tarihinden sonraki işlemlerde 474 sayılı ve 3065 sayılı Kanunlar ile Gelir Vergisi Kanununun ilgili hükümleri saklı kalmak üzere yatırımcı sorumludur.

- Finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizatın başka bir yatırım için kullanılmasının talep edilmesi halinde; finansal kiralama şirketi, devredecek yatırımcı ve devralacak yatırımcının birlikte müracaatı üzerine söz konusu makine ve teçhizat, teşvik belgeli bir yatırımcıya sözleşme ile devredilebilir. Ancak bu durumda devreden yatırımcının yatırım bütünlüğünün bozulmaması gerekir. Yatırım bütünlüğü devir işlemi ile bozuluyorsa söz konusu makine ve teçhizatın diğer yollardan temin edilerek bütünlüğün korunması şartı aranmaktadır. Ayrıca, yeni yatırımcının teşvik belgesinde kayıtlı destek unsurlarının, ilk yatırımcının yararlandığı destek unsurlarından daha düşük olması veya destek unsurunun hiç bulunmaması durumunda fazladan kullanılan destekler ilgili mevzuatı çerçevesinde geri alınır.
- Finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilecek yatırımlarda, kiralamaya konu makine ve teçhizat yatırımcıya tesliminden itibaren beş yıllık süre dolduktan sonra, yatırımcıya ait teşvik belgesinin herhangi bir nedenle iptali halinde finansal kiralama şirketine müeyyide uygulanmaz. Bu süre dolmadan yatırımcının yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle uygulanacak olan

müeyyidelerden finansal kiralamaya konu makine ve teçhizata tekabül eden bölümü kısmen veya tamamen finansal kiralama şirketlerine de uygulanır. Bu fikranın uygulanmasında 474 sayılı ve 3065 sayılı Kanunlar ile Gelir Vergisi Kanununun ilgili hükümleri dikkate alınır.

- Sözleşmede devir yetkisi tanınmış olsa dahi, finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın, yatırımcının uygun görüşü olmadan başka bir finansal kiralama şirketine devri mümkün değildir.
- Finansal Kiralama Kanununun 23. maddesine göre; kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödeme yapılmaması halinde sözleşmeyi feshedebilmektedir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Söz konusu sürenin bitimini müteakip en geç 3 ay içerisinde kiralayan veya kiracı tarafından teşvik belgesi için müracaatın yapıldığı merciiye bildirimde bulunulması ve finansal kiralama şirketi, devredecek yatırımcı ve devralacak yatırımcının birlikte talep etmeleri halinde, söz konusu makine ve teçhizat teşvik belgeli bir yatırımcıya sözleşme ile devredilebilir.

KDV Kanununun 13/d maddesinde kapsamındaki makine ve teçhizat teslimlerinin finansal kiralama yoluyla yapılması halinde uygulamaya ilişkin esaslarda 47 sayılı KDV Sirküleri ile açıklanmıştır. Bu sirkülerde<sup>225</sup>:

- Yatırım teşvik belgesine bağlanan ve finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilecek yatırımlara ilişkin olarak, finansal kiralama şirketleri adına yatırımcının (kiracının) sahip olduğu teşvik belgesinin eki niteliğinde ve bu belgeye tanınan destek unsurlarından yararlandırılmasına imkan sağlanan bir teşvik belgesi düzenlendiği, bu teşvik belgesi kapsamında finansal kiralama şirketlerine yapılan makine-teçhizat teslimlerinin, KDVK'nın 13/d maddesi çerçevesinde vergiden istisna olacağı,

---

<sup>225</sup> GİB, “Katma Değer Vergisi Kanununun 13/d Maddesi Kapsamındaki Makine-Teçhizat Teslimlerinin Finansal Kiralama Yoluyla Yapılması Halinde KDV Uygulaması”,<<<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>>, (Erişim Tarihi: 21.03.2011)

- Finansal kiralama şirketinin bu kapsamda temin edeceği makine ve teçhizatı, ilgili mevzuat uyarınca kiracının kullanımına bırakması ise “teslim” hükmünde olmadığından genel hükümlere göre KDV’ye tabi tutulacağı,
- Finansal kiralama şirketleri ile yatırımcılar (kiracılar) arasında yapılan sözleşmede belirtilen sürenin sonunda, makine-teçhizatın yatırımcının (kiracının) mülkiyetine geçmemesi veya yatırımın teşvik belgesinde öngörüldüğü şekilde gerçekleşmemesi halinde, finansal kiralama şirketine yapılan teslim sırasında alınmayan vergi tutarlarının KDV Kanunu’nun 13/d maddesi çerçevesinde yatırımcıdan (kiracıdan) vergi ziyayı cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edileceği açıklanmıştır.

#### **IV. ÖZEL TÜKETİM VERGİSİNDE KANUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanunu’nun 1/1-b maddesi ile Kanuna ekli II sayılı listedeki mallardan kayıt ve tescile tabi olanların ilk iktisabı ÖTV (Özel Tüketim Vergisi) ’nin kapsamına alınmıştır. Kanunun uygulamasında ilk iktisap; (II) sayılı listedeki mallardan Türkiye’de kayıt ve tescil edilmemiş olanların kullanılmak üzere ithalini, müzayede yoluyla veya kayıt ve tescil edilmiş olsa dahi 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümlerine göre iade edilenler de dahil motorlu araç ticareti yapanlardan iktisabını, motorlu araç ticareti yapanlar tarafından kullanılmaya başlanmasını, aktife alınmasını veya adlarına kayıt ve tescil ettirilmesi olarak tanımlanmıştır<sup>226</sup>.

2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu’nun 50. maddesinde, Türk sivil hava araçlarının tescili için Ulaştırma Bakanlığı’na bir sicil tutulacağı, bu sicile “uçak sicili” adı verildiği, 54. maddesinde Türk sivil uçak siciline tescil edilen hava aracının, evvelce kayıtlı bulunduğu sicilden silinmesinin mecburi olduğu, 58. maddesinde Türk uçak siciline tescil edilen hava aracının, Türk tabiiyet ve tescil işaretini taşıyacağı, 60. maddesinde ise bir sivil hava aracının tescil edilebilmesi için, 49. madde uyarınca hava aracının Türk sivil hava aracı sayılması, başka bir memlekette tescil edilmemiş olması ve eğer tescil edilmiş ise oradan kaydının silindiğine dair belge getirilmiş olması, hava

<sup>226</sup> TBMM; “Özel Tüketim Vergisi Kanunu”, <<http://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k4760.html>>, (Erişim Tarihi:10.04.2011).

aracının uçuşa elverişli bulunduğuna dair Ulaştırma Bakanlığınca verilmiş belgeye haiz olmasının şart olduğu açıklanmış, Medeni Kanununun 917. maddesi hükümlerinin sivil uçak sicilleri hakkında da kıyas en uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

28.02.2003 tarih ve KDV.MUK.B.07.4.DEF.0.34.18.ÖTV.01.994 sayılı müktezada’ da belirtildiği üzere, “Geçici ithalat rejimine uygun olarak finansal kiralama yoluyla getirilen uçaklara yapılan geçici tescilin Kanundaki anlamda tescil olarak düşünüldüğü, bu nedenle söz konusu uçakların kayıt ve tescile tabi olarak değerlendirileceği ve amaçları Türkiye’de işletilmek (kullanılmak) olan bu uçakların ithalinin ilk iktisap olarak ÖTV’ye tabi tutulacağı, Özel Tüketim Vergisi Kanununun 7/6 maddesi hükmü gereğince Gümrük Kanununun geçici ithalat rejimi kapsamında gümrük vergisinden müstesna olan eşyanın ithalinin ÖTV’den de müstesna olduğu, Kanununun 16/2 fıkrasına göre, 4458 sayılı Gümrük Kanunu ile diğer Kanunlar gereğince ithalat vergileri teminata bağlanarak işlem gören mallara ait ÖTV teminata bağlanması gerektiğinden ve bu Kanunda 3065 sayılı Kanununun 13/a maddesi benzeri bir istisna hükmü olmadığından, geçici ithalat rejimi çerçevesinde finansal kiralama yoluyla getirilen uçakların ÖTV’ sinin teminata bağlanması gerektiği ve gümrük idarelerinde de bu şekilde uygulama yapıldığı bildirilmiştir.” denilmektedir.

## **V.BANKA VE SİGORTA MUAMELELERİ VERGİSİN KANUNUNDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu’nun 3297 sayılı Kanunla değiştirilen 28.maddesine göre; “Banka ve sigorta şirketlerinin 10.06.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere her ne şekilde yapılmış olursa olsun bütün muameleler, kendi lehlerine her nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir”. Söz konusu madde hükmü gereğince, banka ve sigorta şirketlerinin Finansal Kiralama Kanunu’na göre gerçekleştirdikleri işlemler BSMV (Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi) konusundan çıkartılmış, KDV’ne tabi hale gelmiştir<sup>227</sup>.

Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapılan finansman hizmetlerinin BSMV’ ye tabi tutulması halinde bu finansman hizmeti üzerindeki vergi yükü çok fazla

<sup>227</sup> Nurettin Bilici; “Vergi Hukuku (Genel Hükümler, Türk Vergi Sistemi)”,Seçkin Yayıncılık, Ankara,2011, s.255.

olacaktır. Çünkü bu durumda, FKK' ya göre yapacakları teslimlere ilişkin ödedikleri KDV indirilemeyecek, indirilemeyen vergi tutarında hizmetin maliyeti artacaktır. Bu nedenle, finansal kiralama sektörünün teşvik edilmesi bakımından finansal kiralama işlemleri BSMV konusu dışına çıkarılmıştır<sup>228</sup>.

## **VI. GÜMRÜK VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

Finansal kiralama Kanununun 29. maddesi ile finansal kiralama konusu malların yurt dışından getirilmesi durumunda gümrük vergisinin ertelenmesine imkan tanınmıştır. Ancak bu uygulama, sadece yabancı şirketler ile Türkiye'deki kiracılar arasında yapılan sözleşmelere göre getirilen mallara tanınmıştır<sup>229</sup>. Yabancı bir şirket ile Türkiye'de yerleşik kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre ithal edilen mallara gümrük vergisi bakımından uygulanacak hükümler söz konusu malların kiralama sonunda kesin olarak ithalatının yapılması veya yabancı şirkete iade edilmesi bakımından farklılık göstermektedir.

Finansal kiralama yoluyla yapılacak ihracat talepleri, kiracı firma veya kuruluşla yapılan sözleşmenin aslı veya noter tasdikli örneği ile sözleşmenin yeminli tercümana yaptırılmış olan Türkçe tercümesi ile birlikte çıkış işlemlerinin yapılacağı gümrük müdürlüğüne yapılır. Gümrük Müdürlüğü tarafından onaylanan beyanname izin hükmündedir.

Yapılan finansal kiralama sözleşmelerinde satın alma hakkının bulunmaması veya bu hak bulunmasına rağmen teşvik belgesinde gümrük vergisi muafiyetinden yararlanılması öngörülmemişse, finansal kiralama konusu malların Türkiye'ye girişlerinde gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır<sup>230</sup>.

Dahilde işleme rejiminin tercih edilen sistemi olan şartlı muafiyet sistemi, serbest dolaşımda olmayan üçüncü ülke menşeli ürünlerin vergilerinin teminata bağlandığı ve Türkiye Gümrük Bölgesinde yapılan işleme faaliyetinden sonra ihraç edildiği ve ihracın ardından eşyanın rejime girişinde alınan teminatın iade edildiği bir gümrük rejimidir. Geçici ithalat rejiminin tam muafiyet sistemi, eşyanın vergilerinin

<sup>228</sup> Tuğlu, Atilla; **a.g.e.**, s.100.

<sup>229</sup> Aydoğdu; **a.g.e.**, s.139.

<sup>230</sup> Koç; **a.g.e.**, s.160.

teminata bağlandığı, Türkiye Gümrük Bölgesinde belirli bir süre kullanılmasından sonra, eşyanın Türkiye Gümrük Bölgesi dışına yeniden ihraç edildiği uygulamayı ifade etmektedir. Dâhilde işleme rejiminin geri ödeme sisteminde, ithal eşyanın vergileri tahsil edilmekte ancak eşya işlenmiş ürün halinde ihraç edildikten sonra tahsil edilen vergiler geri verilmektedir<sup>231</sup>. 5911 sayılı kanun ile yapılan değişiklikle, maddenin mevcut halinde yer alan “geçici muafiyet düzenlemesi” ibaresi kaldırılarak, bunun yerine daha açık bir şekilde “kısmi muafiyet suretiyle geçici ithalat” rejimi ibaresi ikame edilmiştir.

Bu şekilde Türkiye’ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayabilecek miktarda teminat alınır. Sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılamaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde yapılmış olan teminat bağlama işlemleri genel hükümlere göre çözülür<sup>232</sup>. Teminat olarak 6183 sayılı Kanun’un 10. maddesinde yer alan hükümler kabul edilebilecektir<sup>233</sup>:

a) Para,

b) Bankalar tarafından verilen süresiz teminat mektupları,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri (Hazine bonusu ve Devlet tahvilleri) veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmişse bu işlemlerde ana paraya tekabül eden satış değerleri esas alınır.),

d) Bakanlar Kurulu tarafından tespit edilecek milli şirketlerin hisse senetleri ve tahvilleri (Bu hisse senetleri ve tahviller, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir.

e) Amme borçlusu veya borçlular lehine üçüncü şahıslar tarafından gösterilen ve alacaklı amme idarelerince haciz varakalarına istinaden haczedilen menkul ve gayrimenkul mallar

---

<sup>231</sup> Mustafa Gümüş; “ Gümrük Kanunu’nun 234. Maddesindeki Para Cezaları İle İlgili Önemli Değişiklikler ve Buna Dair Düşünceler”, **E- Yaklaşım Dergisi**, S:201, Eylül 2009, <<http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/makaleler/20090915304.htm>>, (Erişim Tarihi:22.03.2011)

<sup>232</sup> Aydoğdu; **a.g.e.**, s.139.

<sup>233</sup>TC BAŞBAKANLIK; “**Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanun**”, <<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=1.3.6183&MevzuatIliski=0&sourceXmlSe arch=>>>, (Erişim Tarihi:22.03.2011).



Finansal kiralama sözleşmesi süresi sonunda, finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur. Tahsilâta müteakip, daha önce alınan teminat iade edilir veya üzerindeki haciz kaldırılır.

## **VII. DAMGA VERGİSİ KANUNUNUNDA FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

Damga vergisi ile üretim aşamasından tüketim aşamasına kadar el değiştiren; mal, servet ve hizmet unsurlarına hukukilik kazandırmak için düzenlenen her türlü belge vergilendirilmektedir. Herhangi bir kâğıdın tabi olacağı damga vergisinin tespitinde, kâğıdın niteliğine göre kanuna ekli I sayılı tabloda, bu niteliğe denk düşen vergi bulunur. Aynı kâğıtta birden fazla anlaşma ve işlem bulunması halinde, bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınır<sup>234</sup>.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 30. maddesine göre finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim ve harçtan istisna olduğundan, finansal kiralama sözleşmeleri dolayısıyla damga vergisi hesaplanmayacaktır.

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 29.09.2010 tarih ve 10 No'lu Harçlar Kanunu Sirkülerinde; *tüketicilerin konut edinmesine veya yatırımlara finansman sağlayan finansal kiralama işlemlerinde kiracının, kiracılık sıfatını ve/veya sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı isin alması kaydıyla devredebileceğine bu işlemin her türlü vergi, resim ve harçtan istisna tutulacağı hüküm altına alınmıştır. Finansal kiralama sözleşmesinde taraflar arasında karara bağlanan ödeme planında, vadede veya teminat hükümlerinde işletmenin mali gücüne göre değişiklik yapılabilmektedir. Bu kapsamda, düzenlenecek kâğıtlar ve yapılacak işlemler 3226 sayılı kanun uyarınca damga vergisi ve harçtan istisna tutulmaktadır*<sup>235</sup>.

## **VIII. HARÇLAR KANUNU AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

Bankalar, özel finans kurumları, sermaye piyasası aracı kurumları, yatırım ortaklıkları, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, yetkili müesseseler, sigorta

<sup>234</sup> Bilici; a.g.e, s.264.

<sup>235</sup> GİB; "Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Değişiklik Yapan Sözleşmelerde Damga Vergisi ve Harç Uygulaması", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi: 29.03.2011)

ve emeklilik şirketleri ile diğer finansal kurumlar tarafından yıllık olarak ödenmesi gereken finansal faaliyet harçlarınının 31 Ocak 2011 tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir. Harçlar Kanunu'nun 113 üncü maddesi gereği her yıl Ocak ayının başında yıllık olarak tahakkuk ettirilmiş sayılıp, ayrıca mükellefe tebliğ edilmeksizin Ocak ayı içerisinde ödenmektedir. Yıllık bazda finansal faaliyet harcı ödemesi gereken kurumlar ise Harçlar Kanununa ekli 8 sayılı tarifenin XI. kısmında yer almaktadır. Bu tarifede yer alan,

- Bankalar,
- Özel finans kurumları,
- Sermaye piyasası aracı kurumları,
- Finansal kiralama şirketleri,
- Faktoring şirketleri,
- Yetkili müesseseler (döviz büfeleri),
- Sigorta ve emeklilik şirketleri,
- Diğer finansal kurumlar

Harçlar Kanunu'nun 113 üncü maddesi gereğince 31 Ocak 2011 tarihine kadar finansal faaliyet harçlarını ödemesi gerekmektedir. Belirtilen tarihten sonra yapılacak ödemelerde ise, idarece 6183 Sayılı Kanun'a göre gecikme zammı uygulanacaktır. Finansal kiralama işlemlerinde ödenmesi gereken harç tutarları ise<sup>236</sup>;

- Finansal kiralama kuruluş ve izin belgeleri için her yıl ödenmesi gereken harç tutarı, 31.917,80 TL'dir.
- Finansal kiralama şirketlerinin, serbest bölgelerde dahil olmak üzere açacakları şubeler için düzenlenen belgelerden her bir şube için, 15.958,80 TL'dir.

---

<sup>236</sup> Deloitte; “**Vergi Sirküleri No:2011/2 Banka ve Finans Kurumlarınının 2011 yılı Finansal Faaliyet Harçları**”, <<http://cep.verginet.net/VergiSirkuleriDetay.aspx?tip=1&ID=2068>>, (Erişim Tarihi: 26.04.2011).

## IX. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK VE MUHASEBE KAYITLARI

Mükellef kurumun 2010 hesap dönemi hesap ve işlemleri; vergi mevzuatı yönünden kısa olarak incelenmiş ve aşağıda yer alan hususlar mükellef kurum temsilcisi ile birlikte tespit edilmiştir. Mükellef kurum X Leasing A.Ş.den finansal kiralama yoluyla 2009ve 2010 hesap dönemlerinde 3 adet sabit kıymet iktisap etmiştir. Söz konusu kiralama işlemleri 213 sayılı VUK'un mükerrer 290. maddesi kapsamında gerçekleştirilmiştir. Mükellef kurum bu kiralama işlemlerini yasal defterlerinin 770 ve 780 no.lu hesaplarına kaydetmiş ve bunun haricinde başkaca herhangi bir kayıt yapmamıştır. Mükellef kurumun yasal defterleri üzerinde 260, 268, 301, 302, 401 ve 402 no.lu hesaplara hiçbir şekilde yer verilmemiştir. Mükellef kurum finansal kiralama yoluyla iktisap ettiği bu kıymetler için 2010 yılında herhangi bir amortisman gideri hesaplamamıştır. Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetler şu şekildedir<sup>237</sup>.

**Tablo 9: İnceleme Raporunda Finansal Kiralamaya Konu Olan Mallar**

Kiralanan Varlık	Anapara Ödemesi	Faiz Ödemesi	(KDV Hariç) Toplam Kira Ödemesi	Rayiç Bedel	İktisap Tarihi	Kira Öd. Bugünkü Değeri
CNC Plazma Kesim Makinesi	99.396,18	27.926,04	127.322,22	98.094,17	Eylül 2009	99.396,18
-Hidrolik Abkant Pres	-90.000,00	28.743,08	188.743,08	-90.900,00	Kasım 2010	-
-Hidrolik Giyotin Makas	-70.000,00			-70.700,00		-
						70.700,00

**Kaynak:** İnceleme Raporundaki bilgilerden tarafımızdan oluşturulmuştur.

Söz konusu kiralama işlemlerine ilişkin olarak vade tarihlerinde X Leasing tarafından düzenlenen faturalarda;

- Anapara,
- Faiz,
- KDV,

Olmak üzere 3 ayrı tutar bilgisi yer almaktadır.

<sup>237</sup> İlgili kurumdan alınan inceleme raporundan tarafımdan derlenmiştir.

Mükellef kurum temsilcisi “finansal kiralamaya konu olan bu üç makineyi de damper-dorse ve kasa imalatında kullandıklarını ve bu makinelerin metal kesmeye-şekil vermeye ve işlemeye yarayan freze, torna tezgâhı türü araç-gereçler olduğunu, söz konusu makinelerin mülkiyetinin sözleşme bitiminde şirketlerine geçtiğini ve bu makineleri hala işletmelerinde kullanmaya devam ettiklerini” beyan ve ifade etmiştir.

Mükellef kurum, X Leasing A.Ş. tarafından düzenlenen faturalarda yer alan anapara tutarlarının tamamını yasal defterlerine genel yönetim gideri olarak kaydetmiştir. Bunun haricinde mükellef kurum bu faturalarda yer alan anapara tutarlarının bazılarını mükerrer, bazılarını fazla, bazılarını ise hem fazla hem de mükerrer bir şekilde yasal defterlerine genel yönetim gideri olarak intikal ettirmiştir. Söz konusu anapara gider kayıtları aşağıdaki gibidir.

**Tablo 10: Faturalarda ve Kayıtlarda Gösterilen Anapara Tutarı**

Faturada Yer Alan Anapara Tutarı	Giderleştirilen Anapara Tutarı (1)	İlgili Sabit Kıymet
2.132,93	2.132,93	CNC
2.132,93	2.132,93	CNC
2.479,49	2.479,49	CNC
2.430,47	2.430,47	CNC
2.494,18	2.494,18	CNC
2.494,18	2.494,18	CNC
2.660,64	2.660,64	CNC
2.484,65	2.484,65	CNC
2.786,52	2.786,52	CNC
2.786,52	2.786,52	CNC
2.636,64	2.636,64	CNC
2.636,64	2.636,64	CNC
2.836,59	2.836,59	CNC
2.949,77	4.292,11	CNC
2.949,77	2.949,77	CNC
2.915,77	2.915,77	CNC
2.915,77	2.915,77	CNC
3.064,70	3.064,70	CNC
40.891,08	40.891,08	Abk.+Giyotin
4.141,35	4.141,35	Abk.+Giyotin
92.820,59	94.162,93	

**Kaynak:** İnceleme Raporundaki bilgilerden tarafımızdan oluşturulmuştur.

Mükellef kurum yukarıdaki tablonun (1) no.lu sütununda yer alan tutarları 770. Genel Yönetim Giderleri Hesabına kaydetmiş ve bu tutarları, dönem sonunda, dönem net karının tespitinde gider olarak dikkate almıştır. Yukarıda yer alan gider kayıtlarını

düzeltilici herhangi bir kayıt yapılmamış ve mükellef kurum dönem net karının tespitinde 94.162,93 TL'yi genel yönetim gideri olarak dikkate almıştır.

Mükellef kurum, X Leasing A.Ş. tarafından CNC makinesi için düzenlenen faturalarda yer alan faiz tutarlarının tamamını 780. Finansman Giderleri Hesabına kaydetmiş ve bu tutarları, dönem sonunda, dönem net karının tespitinde gider olarak dikkate almıştır. Bunun haricinde mükellef kurum bu faturalarda yer alan faiz tutarlarının bazılarını mükerrer, bazılarını fazla, bazılarını ise hem fazla hem de mükerrer bir şekilde yasal defterlerine finansman gideri olarak intikal ettirmiştir. Yasal defterlere mükerrer ya da fazla bir şekilde kaydedilen faiz giderlerine ilişkin fatura ve yasal defter kayıt bilgileri aşağıdaki gibidir.

**Tablo 11: Faturalarda ve Kayıtlarda Gösterilen Faiz Tutarı**

<b>Faturada Yer Alan Faiz Tutarı</b>	<b>Giderleştirilen Faiz Tutarı (1)</b>	<b>Ait Olduğu Kıymet</b>
2.035,58	2.035,58	CNC
<b>2.035,58</b>	<b>2.035,58</b>	<b>CNC</b>
1.689,02	4.168,51	CNC
<b>1.689,02</b>	<b>1.689,02</b>	<b>CNC</b>
1.738,04	4.168,51	CNC
<b>1.738,04</b>	<b>1.738,04</b>	<b>CNC</b>
1.581,63	1.581,63	CNC
<b>1.581,63</b>	<b>1.581,63</b>	<b>CNC</b>
1.289,29	1.289,29	CNC
<b>1.289,29</b>	<b>1.289,29</b>	<b>CNC</b>
1.439,17	1.439,17	CNC
<b>1.439,17</b>	<b>1.439,17</b>	<b>CNC</b>
<b>19.545,46</b>	<b>24.455,42</b>	

**Kaynak:** İnceleme Raporundaki bilgilerden tarafımızdan oluşturulmuştur.

Mükellef kurum yukarıdaki tablonun (1) no.lu sütununda yer alan tutarları 780. Finansman Giderleri Hesabına kaydetmiş ve bu tutarları, dönem sonunda, dönem net karının tespitinde gider olarak dikkate almıştır. Yukarıda yer alan gider kayıtlarını düzeltilici herhangi bir kayıt yapılmamış ve mükellef kurum dönem net karının tespitinde 24.455,42 TL'yi finansman gideri olarak dikkate almıştır.

Mükellef kurum, X Leasing A.Ş. tarafından düzenlenen faturalarda yer alan KDV'lerin tamamını 191. İnd. KDV Hesabına kaydetmiş ve bu tutarları, faturaların yasal defterlere intikal ettirildiği döneme ait KDV beyannamelerinde indirim konusu

yapmıştır. Ancak mükellef kurum finansal kiralama faturalarında yer alan KDV'lerin bazılarını mükerrer, bazılarını fazla, bazılarını ise hem fazla hem de mükerrer bir şekilde 191. İnd. KDV Hesabına kaydetmiş ve bu tutarları, faturaların yasal defterlere intikal ettirildiği döneme ait KDV Beyannamelerinde indirim konusu yapmıştır. Mükerrer veya fazla bir şekilde 191. İnd. KDV Hesabına kaydedilen faturalar ve bunlara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

**Tablo 12:Faturada Yer Alan ve İndirilecek Katma Değer Vergisi Tutarı**

Faturada Yer Alan KDV Tutarı	İndirilen KDV Tutarı (1)	Ait Olduğu Kıymet
41,69	41,69	CNC
<b>41,69</b>	<b>41,69</b>	<b>CNC</b>
41,69	41,69	CNC
<b>41,69</b>	<b>41,69</b>	<b>CNC</b>
41,69	41,69	CNC
<b>41,69</b>	<b>41,69</b>	<b>CNC</b>
40,76	40,76	CNC
<b>40,76</b>	<b>40,76</b>	<b>CNC</b>
40,76	40,76	CNC
<b>40,76</b>	<b>40,76</b>	<b>CNC</b>
40,76	40,76	CNC
<b>40,76</b>	<b>40,76</b>	<b>CNC</b>
42,92	42,92	CNC
<b>42,92</b>	<b>42,92</b>	<b>CNC</b>
42,06	42,06	CNC
<b>42,06</b>	<b>1.289,82</b>	<b>CNC</b>
<b>42,06</b>	<b>42,06</b>	<b>CNC</b>
<b>706,72</b>	<b>1.954,48</b>	

**Kaynak:** İnceleme Raporundaki bilgilerden tarafımızdan oluşturulmuştur.

Mükellef kurum yukarıdaki tablonun (1) no.lu sütununda yer alan tutarları 191. İnd. KDV Hesabına kaydetmiş ve ilgili dönem KDV beyannamelerinde indirim konusu yapmıştır. Yukarıda yer alan kayıtları düzeltici herhangi bir kayıt yapılmamış ve mükellef kurum ödenecek KDV'nin tespitinde 1.954,48 TL'yi indirim konusu yapmıştır.

Yukarıdaki bilgiler ışığında, olması gereken hesap kayıtları ve buna bağlı olarak ortaya çıkan matrah farkı aşağıda gösterilmiştir.

213 sayılı VUK'un "*Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme*" yan başlıklı mükerrer 290. maddesinde "*...Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu*

*iktisadî kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadî kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilir. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı, bu Kanunun 3. kitabının 3. kısmının 1. bölümünde kiralama konusu iktisadî kıymet için belirlenmiş esaslar çerçevesinde amortismanına tâbi tutulur. 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 uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılır” hükümlerine yer verilmiştir.*

01.07.2003 tarih ve 25155 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği’nde; **“1-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. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktife alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir.**

**2-Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, VUK’un 3. kitabının 3. kısmının 1. bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortismanına tâbi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, VUK ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir.**

**3-Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan her bir dönem sonu ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.**

**4-Finansal kiralama borçlarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.**

**5-Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir”** hükümlerine yer verilmiştir.

31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 11 seri no.lu MSUGT’de ise; “VUK’un 175 ve mük. 257. maddelerinin verdiği yetkilere dayanılarak Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve Hesap Planı Açıklamaları ile ilgili olarak aşağıdaki düzenlemelerin yapılması uygun görülmüştür.

Yukarıdaki yasal düzenlemeler ışığında, kiracı konumundaki mükellef kurumun anılan finansal kiralama işlemlerine yönelik şu şekilde bir hesap planı oluşturması gerekirdi.

260. Haklar

268. Birikmiş Amortismanlar

301/401. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

302/402. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)

Bu bilgiler ışığında mükellef kurumun;

- Sabit kıymetleri iktisap ettiği tarihlerde şu şekilde bir yevmiye kaydı yapması gerekirdi.

----- Eylül 2009/Kasım 2010-----

260. Haklar \*\*\*

302/402. Ertelenmiş Finansal Kiralama \*\*\*

Borçlanma Maliyetleri

301/401. Finansal Kiralama \*\*\*

İşlemlerinden Borçlar

----- .../... -----

- X Leasing A.Ş. tarafından vade tarihlerinde (2010 yılında) düzenlenen faturaların ödenmesi esnasında ise şu şekilde bir yevmiye kaydı yapması gerekirdi.

-----.../2010-----

301. FİNANSAL KİRALAMA İŞ.BORÇ \*\*\*

191. İNDİRİLECEK KDV \*\*\*

102 BANKALAR .\*\*\*\*

-----.../...-----



-----./...-----

780. FİNANSMAN GİDERLERİ

\*\*\*

302 ERTELENMİŞ FİN.KİR.\*\*\*\*

BORÇLANMA MAL..

-----./...-----

- 31.12.2010 tarihinde ise şu şekilde bir yevmiye kaydı yapması gerekirdi.

-----31.12.2010-----

730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ

\*\*\*

268. BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR \*\*\*

-----./...-----

Netice olarak mükellef kurumun (finansal kiralamadan kaynaklanan) anapara ödemelerini 2010 yılı kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak indirim konusu yapmasına yasal olanak bulunmamaktadır. Söz konusu anapara ödemelerinin, sözleşme tarihinde 260. Haklar Hesabına kaydedilmesi gereken değer üzerinden (ve kiralanan sabit kıymetin faydalı ömrüne göre) her yıl ayrı ayrı hesaplanacak olan amortisman vasıtasıyla giderleştirilmesi gerekmektedir. Ancak mükellef kurum bu şekilde hareket etmemiş ve anapara ödemelerinin tamamını (ödendiği dönemde) gider kaydetmiştir. Bunun ötesinde mükellef kurum (bilanço hesaplarında izlenmesi gereken yani giderleştirilmemesi gereken) söz konusu ödemeleri mükerrer ve fazla bir şekilde gider kaydetmiştir. Bu bağlamda mükellef kurumca 770 no.lu hesaba kaydedilmek suretiyle 2010 yılı kurumlar vergisi matrahının tespitinde indirim konusu yapılan toplam 94.162,93 TL'nin 2010 yılı kümülatif genel yönetim giderleri hesabından düşülmesi yasal bir zorunluluk olmaktadır. Ancak bununla birlikte söz konusu kıymetler üzerinden, 213 sayılı VUK'un 3/B ve 134. maddeleri uyarınca, amortisman gideri hesaplanacak ve bu amortisman payının 94.162,93 TL'den tenzilinden arta kalan tutar, 2010 yılı kurumlar vergisi matrahına ilave edilecektir.

Bu bağlamda 339 seri no.lu VUK Genel Tebliği ekinde yer alan listenin (3.44) numaralı programında “*Metal işlemeye mahsus araç gereçlerin(torna tezgâhları, frezeler, bileme aparatları, taşlama makineleri ve bunların benzerlerinin)*” 10 yıllık bir faydalı ömre sahip oldukları hüküm altına alınmıştır. Bu yasal düzenlemeler sonucunda finansal kiralama yoluyla iktisap edilen sabit kıymetlerin 2010 yılı amortisman giderleri aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır.

**Tablo 13: Sözleşme Konusu Mallara İlişkin Amortisman Ayrımı**

ATİK'in Türü	Maliyet Bedeli	Aktife Alınma Tarihi	Faydalı Ömrü ve Amort. Oranı	Hesaplanan Amort. Gideri
CNC Kesim Mk.	98.094,17	Eylül 2009	10 yıl-0,10	9.809,42
Hid. Abkant Pres	90.900,00	Kasım 2010	10 yıl-0,10	9.090,00
Hid. Giyotin Makas	70.700,00	Kasım 2010	10 yıl-0,10	7.070,00
<b>TOPLAM</b>	<b>259.694,17</b>			<b>25.969,42</b>

**Kaynak:** İnceleme Raporundaki Bilgilerden Tarafımızdan Oluşturulmuştur.

Yukarıdaki tabloya göre finansal kiralama yoluyla edinilen ATİK'ler için mükellef kurumun 2010 yılında 25.969,42 TL tutarında amortisman ayırma hakkı bulunmaktadır. Buna göre finansal kiralama yoluyla edinilen ATİK'ler nedeniyle mükellef kurumun 2010 yılı kümülatif genel yönetim giderleri hesabından tenzil edilecek tutar (94.162,93-25.969,42=) 68.193,51 TL olmaktadır.

Bir önceki (anapara ödemelerine ilişkin) bölümde yapılan açıklamalara göre mükellef kurumun 2009 yılında iktisap ettiği CNC makinesi için 2010 yılında ödediği faiz tutarlarını dönem net karının tespitinde gider olarak dikkate alma hakkı bulunmaktadır. Ancak mükellef kurumun bu faiz tutarlarını olduğundan fazla bir şekilde vergi matrahından indirmesine yasal olanak bulunmamaktadır. Anapara ve faiz tutarlarını ele alana tabloda, mükerrer ve fazla gider kaydedilen faiz ödemelerine ilişkin fatura bilgileri yer almaktadır. İlgili tablolara göre mükellef kurumun gider kaydetme hakkına sahip olduğu faiz giderleri toplamı 9.772,73 TL'dir.

Buna göre mükellef kurum anılan finansal kiralama işlemi nedeniyle 2010 yılı kurumlar vergisi matrahının tespitinde (24.455,42-9.772,73=) 14.682,69 TL tutarında haksız ve yersiz bir finansman gideri indirimi yapmıştır. Bu nedenle mükellef kurumun 2010 yılı kümülatif finansman giderleri hesabından 14.682,69 TL'lik bir indirim yapılması gerekmektedir.

## SONUÇ

Bir işletmenin varlığını ve gelişimini sürdürebilmesi için ihtiyaç duyduğu fonların tamamını öz kaynakları ile sağlaması hem zordur, hem de ekonomik değildir. Günümüzde daha fazla maliyet avantajı elde ederek üretim yapmayı amaçlayan firmalar için, mala sahip olma ihtiyacı artık eskisi kadar önemli olmamaktadır. Bu nedenle yatırım mallarının mülkiyetine sahip olmadan, bu malların sadece kullanımı ile yetinme, şirketlere cazip gelmektedir.

Ülkemizde finansal kiralama kavramı, yatırım mallarının kullanım hakkının devrini içeren bir finansman yöntemi olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralamanın özünde, nakit dışında bir varlığın borç olarak alınması yatmakta ve kiracı, kira sözleşmesi ile birlikte sabit bir yükümlülük altına girmektedir. Daha genel bir tanım yapmak gerekirse; belirli bir süre içinde kiralayan (leasing şirketi), kiracı (yatırımcı) arasında, kiracı tarafından seçilen yatırım malının, kiralayan tarafından satın alınarak belirli kira ödemeleri karşılığında kiracıya kiralanmasını sağlayan bir sözleşmelere finansal kiralama sözleşmesi denilmektedir.

1980 yılına kadar ülkemizde, sanayi yatırımları sadece devlet ve merkez bankası kaynakları tarafından sübvansede edilmekteydi. 24 Ocak 1980 kararları ile ekonomik yapının işleyişini değiştirmeyi amaçlayan bir takım kararlar alınmıştır. Bu kapsamda serbest piyasa ekonomisini işler hale getirilmesi amaçlanmıştır. Kamu harcamalarının azaltılarak kamu kesiminin payının düşürülmesi, buna karşılık özel sektörün güçlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu hedefler dâhilinde finansal kiralama; özel sektörün sağlıklı bir şekilde gelişmesi ve yeni yatırımlar yaparken alternatif finansman olanakları sunulması amacıyla mevzuatımıza 10.06.1985 tarih ve 3226 sayılı kanun ile birlikte girmiştir.

Söz konusu kanunun dördüncü maddesine göre 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 sözleşmedir.” şeklinde açıklanmaktadır. Kanun, uygulamada bulunan kiralama türlerinden yalnız finansman teminine yönelik finansal kiralama sözleşmelerini esas almıştır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yürürlüğe girdiği tarihten itibaren önemli tartışmalara sahne olmuş ve geçen süre zarfında birçok maddesi eleştiri konusu olmuştur. Bu nedenle kanunun yeniden kaleme alınması veya ilgili maddelerin değiştirilmesi zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Kanunun yalnızca finansman teminine yönelik finansal kiralama sözleşmelerini esas alması ve faaliyet kiralamasını (Operasyonel Leasing) kapsam dışında bırakması eleştirilen konuların başında gelmektedir. Faaliyet kiralamasının gelişmesi açısından, yasada bu konuda düzenleme yapılması ile sigorta, yedek parça, bakım, donanım gibi bir çok hizmet de gelişme imkanına sahip olabilecektir.

Kanunla ilgili olarak eleştirilen bir diğer husus ise, finansal kiralama sözleşmesinin sona erme nedenleri ile ilgilidir. Finansal kiralama sözleşmesinin sona erme nedenlerinin içinde şirketin sona ermesi ve tüzel kişiliğin sona ermesi sayılmıştır. Her ne kadar, Finansal Kiralama Kanunu'nun 22. maddesinde şirketin sona ermesi ve tüzel kişiliğin hitamı arasında fark varmış gibi ifade edilse de finansal kiralama yapmaya yetkili şirketlerin, katılım bankalarının ya da yatırım ve kalkınma bankalarının anonim şirket halinde kurulma zorunluluğu olduğundan şirketin sona ermesi ve tüzel kişiliğin hitamı arasında fark bulunmamaktadır. Ancak burada belirtilmesi gereken husus; Yasa koyucunun kiralayan şirketin iflası halinde sözleşmenin sona ermesini kabul etmemekte; iflas sonuçlanıncaya -tüzel kişilik sona erinceye- kadar sözleşmenin devam edeceğini kabul etmesidir. Doktrinde böyle bir durumda sözleşmenin devamı için aşağıdaki öneriler yapılmıştır; finansal kiralama sözleşmesine konulacak bir hüküm ile sona eren şirketin tasfiyesinin, en son bitecek finansal kiralama sözleşmesinin sonuna kadar uzatılması sağlanarak sözleşmenin devamı sağlanabilir. Finansal kiralama konusu malın, tasfiye sırasında FFK madde 18 ikinci fıkrası uyarınca başka bir finansal kiralama şirketine satılabileceği ve onunda feshin mümkün olmadığı ana sürenin sonuna kadar sözleşme ile bağlı kalacağını kabul etmek suretiyle kiracının sözleşmeye devam edebilmesi sağlanabilir.

Vergi uygulamaları açısından finansal kiralama işlemlerinin değerlendirme hükümleri Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. maddesinde düzenlenmiştir. 4842 sayılı Kanun ile eklenen mükerrer 290.maddeye göre finansal kiralama; "Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların

kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır” biçiminde tanımlanmıştır. Madde hükmüne göre bir kiralamanın finansal kiralama olarak değerlendirilebilmesi için; kiralama konusu kıymetin mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya devredilebilinmeli, kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedelinden daha düşük bedelinden daha düşük bir bedelle kiracı tarafından satın alınabilmeli, kiralama süresi iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80’inden daha büyük bir bölümünü kapsaması ve sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90’ından daha büyük bir bedel oluşturması şartlarını taşıması gerekmektedir.

Söz konusu düzenleme öncesinde finansal kiralama bedeli ve ödeme planı kiracı ve kiralayan arasında serbestçe belirlendiğinden dolayı vergi matrahının aşındırılmasına yönelik suiistimallere açık bulunmaktaydı. Mükerrer 290. madde ile bu durumun önüne geçilmeye çalışılmış ve kiracı ile kiralayan açısından gerçek kazancın ortaya çıkmasını sağlayacak bir düzenlemeye gidilmiştir. Bu düzenleme neticesinde finansal kiralama işlemlerini sadece vergi planlaması amacıyla kullanan işletmeler piyasadan çekilirken, gerçek finansman ihtiyacı olan şirketler finansal kiralama işlemine devam edeceği için vergilerin ekonomik tercihlerini çarpıtması etkisinden kurtulabileceklerdir.

Söz konusu madde hükmü 01.07.2007 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemleri için uygulanacaktır. Yapılan kiralama işlemi, 3226 sayılı kanuna göre yapılan bir kiralama işlemi dahi olsa, mükerrer 290. madde de belirtilen özellikleri taşıması halinde Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 290. maddesi uyarınca finansal kiralama işlemi olarak değerlemeye tabi tutulmayacaktır. Bu durumda kiralama işlemi faaliyet kiralaması olarak değerlendirilecektir. VUK’un mükerrer 290. maddesi ile 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 Kanunu’ndan bağımsız olarak ele alınmıştır. Ancak bu durum 2007 yılından önce sözleşmesi düzenlenen ancak kira ödemeleri 2007 sonrasında da devam eden mükellefler için karışıklık söz konusu olmaktadır. Bu yüzden 3226 sayılı kanunun, 2007 yılında yapılan değişikliklerle uyumlu olarak yeniden yazılması sistemin sadeleşmesine ve uygulamada görülen sorunların azalmasına yardımcı olacaktır.

Gelir ve Kurumlar vergisinde yer alan finansal kiralamaya ilişkin düzenlemeler değerlendirildiğinde, karşılaşılan sorunların başında kanunda finansal kiralamadan elde edilen gelirlerin hangi gelir türü kapsamında değerlendirileceğinin yer almaması gelmektedir. Bununla birlikte Gelir Vergisi Kanununun 37. maddesinin birinci fıkrasına göre;” Her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazançtır” hükmü yer almaktadır. Finansal kiralama sözleşmelerine konu olabilen taşınır ve taşınmaz malların kiralanması sonucu elde edilen gelir GVK’nın 70. maddesi hükmünce gayrimenkul sermaye iradı sayılmaktadır. Ancak yine aynı maddede, gayrimenkul sermaye iradına konu malların ticari bir işletmeye bağlı bulunması halinde, bunların iratlarının ticari kazancın tespitine dair hükümlere göre tespit edileceği hükmü yer almaktadır. Vergi Konseyi’ nin de raporunda yer aldığı üzere, Gelir Vergisi Kanunu çağdaş gelişmelere –yeni finansman kaynakları (Finansal Kiralama, Faktoring, Mortgage vb.- uyum sağlayamaması dolayısıyla eleştirilmekte ve yeni kanun tasarısına bu düzenlemelerin eklenmesi yararlı görülmektedir.

Gelir üzerinden alınan vergilerde finansal kiralamaya ilişkin olarak görülen sorunlardan bir diğeri ise; gerek VUK 290.madde gerekse de 319 Sıra No’lu Vergi Usul Kanunu genel tebliğinde açıkça belirtilmemiş olmakla birlikte finansal kiralama işlemlerine ilişkin düzenlemeler birinci sınıf tüccarlara yöneliktir. Uygulamada sıklıkla karşılaşılmamasına rağmen ikinci sınıf tüccarların da finansal kiralama işlemlerine taraf olma durumları söz konusudur. Bu nedenle; Maliye Bakanlığı tarafından finansal kiralama işlemlerini işletme hesabına göre defter tutan ikinci sınıf tüccarlar açısından düzenleyen bir tebliğin yayınlanması, mevzuattaki bu eksikliği gidermede faydalı olabilecektir.

Son dönemde tartışılan düzenlemelerin başında finansal kiralama işlemlerine uygulanan KDV oranı gelmektedir. Genel olarak, finansal kiralama faturalarında anapara artı faiz tutarının toplamı üzerinden katma değer vergisi uygulanır. Finansal kiralama uygulamasının gelişip ülkemizde yaygınlaşması amacıyla KDV oranı %1 olarak uygulanmıştır. Bu uygulama 30.12.2007 tarihinden itibaren 2007/13003 no’lu Bakanlar Kururuyula sonlandırılmıştır. Alınan karar neticesinde 31.12.2007 tarihinden sonra düzenlenecek finansal kiralama sözleşmelerinde KDV oranı tespit edilirken, sözleşme konusu malın tabi olduğu oran üzerinden vergilendirme işlemi yapılacaktır.

Söz konusu uygulama finansal kiralama işlemlerinin vergisel avantajını zayıflatarak, finansal kiralama hacmini daraltacağından dolayı eleştiriye uğramaktadır. İndirimli KDV oranı uygulamasının sona ermesinin nedeni ise; finansal kiralama işlemlerinin yatırım amacından ziyade tüketim amaçlı olarak kullanılmaya başlanmasıdır. Dolayısıyla yatırım mallarında da söz konusu indirimli vergi oranının uygulanmaması yatırımcıyı finansal kiralama yolu ile finansmandan uzak tutmaktadır. Bu kapsamda, özellikle küçük ve orta ölçekli işletmelerin yatırım amaçlı makine ve teçhizat edimlerini finansal kiralama yoluyla yapılmasına imkân sağlanması amacıyla indirimli KDV oranının uygulanması faydalı olabilecektir.

Sürdürülebilir kalkınma anlayışını benimseyen ve küreselleşen dünya ekonomisine entegre olmaya çalışan ülkemiz için alternatif bir finansman kaynağı olan finansal kiralamanın önemi giderek artmaktadır. Belirtilen hususların ele alınması ile ülkemizde finansal kiralama sektörü, sanayi kemsinin özellikle küçük ve orta ölçekli işletmelerin yatırımlara yönelik finansman ihtiyacının karşılanmasında etkin bir rol üstlenebilecektir.

## KAYNAKÇA

### KİTAPLAR

- AKGÜÇ, Öztin; **Dış Ticaret Finansmanı**, Arayış Basım ve Yayıncılık, İstanbul, 2009.
- ALTOP, Atilla; **Özellikle taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Banka ve Ticaret Enstitüsü yayınları, Adalet Matbaası, Ankara, 1. Baskı 1990.
- BATU, Tunay; **Finans Sisteminde Yeni Yönelimler (Türk Finans Piyasalarının Bugünü ve Geleceği)**, Beta Basım, İstanbul, 2001.
- BERK, Niyazi; **Finansal Yönetim**, Türkmen Kitapevi, 7.Baskı, İstanbul, 2003.
- BİLİCİ, Nurettin; **“Vergi Hukuku (Genel Hükümler, Türk Vergi Sistemi)”**,Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2011.
- CEYLAN, Ali, Turhan Korkmaz; **İşletmelerde Finansal Yönetim, 9. Basım**, Ekin Kitapevi, Bursa, 2006.
- CEYLAN, Ali; **İşletmelerde Finansal Yönetim**,6. Basım, Ekin Kitapevi, Bursa, 2000.
- DEELEN, Linda Deelen, Robert Berold, **Leasing for Small and Micro Enterprises: A Guide For Designing And Managing Leasing Schemes in Developing Countries** ,International Labour Office,2003,  
<[http://books.google.com.tr/books?id=GY6ew4mndM8C&pg=PA6&dq=types+of+leasing&hl=tr&ei=kVaXTNi5IY7NswamkrBk&sa=X&oi=book\\_result&ct=bookthumbnail&resnum=1&ved=0CCwQ6wEwAA#v=onepage&q=types%20of%20leasing&f=false](http://books.google.com.tr/books?id=GY6ew4mndM8C&pg=PA6&dq=types+of+leasing&hl=tr&ei=kVaXTNi5IY7NswamkrBk&sa=X&oi=book_result&ct=bookthumbnail&resnum=1&ved=0CCwQ6wEwAA#v=onepage&q=types%20of%20leasing&f=false)>,  
(Erişim Tarihi:19.09.2010).
- ERGÜL; Nuray; Sezai Dumanoglu; **Finansal Kiralama**, Der Yayınları No:360, İstanbul, 2003.
- EROL, Ahmet; A. Ercan Yıldırım, M.Vefa Toroslu; **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara,2008.
- EROL, Cengiz **“İşletmelerde Finansal Yönetim**, İmge Kitapevi, Ankara, 1999.
- FABOZZI, Frank J, S. Ralph Polimeni, Drake Peterson; **Complete CFO Handbook: From Accounting to Accountability**, Wiley Publications, 2008.
- İKV **“Finansal Kiralama Sektörünün Vergisel Boyutu: Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun Tasarısı Semineri”**, İstanbul, 2009.
- KAPAN, Şevkiye; **Gereçeli – Açıklamalı, Notlu, İçtihatlı 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve İlgili Mevzuat**, Legal Yayıncılık, İstanbul 2009.



KOCAAĞA, Köksal; **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Yetkin Yayınları, Ankara, 1999.

KUNTALP, Erden; **Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri**, TBB Yayınları, Ankara 1998.

MELEMEN, Mehmet, S. Burak Arzova; **Uluslararası Ticaret Alternatif Finansman Teknikleri ve Muhasebeleştirilmesi Ticari Yazışma Örnekleri**, Türkmen Kitapevi, İstanbul, 2000.

OY Osman, Erhan Ünal, Nahide Tahan; **Finansal Kiralama (Leasing)**, Beta Yayınları, İstanbul, 2008.

SARISOY, Taner; **Tüm Yönleri İle Franchising, Forfating, Factoring, Leasing İşlemleri, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi**, Maliye ve Hukuk Yayınları, Mart 2011.

SIMON, S. Gao ,**International Leasing, Strategy and Decision**, Ashgate Publication, Hampshire, 1999.

SİPAHİ, Barış , **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, Türkmen Kitapevi, İstanbul, 2004.

SÖYLER, İlhami Söyler, **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama (Teori, Uygulama, Sorunlar, Çözümler)** , Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007.

ŞİMSEK, Alper, Servet Özkök; **Tablolar Grafikler, Monografi ve Örneklerle Vergi Muhasebesi**, Oluş Yayıncılık, Ankara, Ocak 2009.

TOROSLU, M. Vefa; **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, Beta Yayıncılık, İstanbul, Ocak 2000.

TOSUNER, Mehmet, Zeynep Arıkan, **Türk Vergi Sistemi**, Kanyılmaz Matbaası, İzmir, 2011.

TUĞLU, Ali, Atilla Özkan; **Finansal Kiralama İşlemleri** , Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007.

TUNCER, Ertuğrul; **“Yatırım ve İhracatla İlgili Mali Teşvikler ve Uygulaması”**, Yaklaşım Yayınları, Ankara, 1999.

TUNCER, Selahattin; **“Finansal Kiralama (Leasing)’in Vergi Sorunları”**, **İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri**, İstanbul, 1996.

YALÇIN, Hasan; **Ticari Kazanç, Kurum Kazancı ve Serbest Meslek Kazancının Tespitinde Giderler**, Cilt:1, Kurtiş Matbaacılık San. Ve Tic. Ltd. Şti, İstanbul, Şubat 2011.

## DERGİ VE MAKALELER

AKAR İhsan,Belma Türkcan; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Raporu**, Sayı:78, Ekim-Kasım 2005.

AKÇATAŞ, Celalettin, “Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki Makine ve Teçhizatın Finansal Kiralamaya Konu Edilmesi Durumunda KDV İstisnası Uygulanabilir (mi) ?”, **Vergi Raporu**,Sayı:138, Mart 2011.

AKINCI, Kırımhan, “Leasing (Finansal Kiralama) ve KDV Finansman Avantajı”, **Vergi Dünyası**, Sayı:228, Ağustos 2000.

AKYOL, Mehmet Emin; “Yeni Teşvik Sisteminde Finansal Kiralama Uygulaması”, **Yaklaşım**, Yıl:18, sayı:210, Haziran 2010.

ALTINTAŞ,A. Taylan; “Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Mali Çözüm Dergisi**,<<  
<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/66MaliCozum/21%20taylan%20alt%C4%B1ntas.pdf>>>, (Erişim Tarihi:19.01.2011)

ALTOP, Atilla; “Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Borçları”, **Leasing Dünyası**, Sayı:11, Aralık, 2004.

ARSLAN, Erdoğan; “İnşa Edilmekte Olan Daireler Finansal Kiralamaya Konu Edilebilir mi?”, **Vergi Dünyası**, Sayı:313, Eylül 2007.

ATAKAN Tülin, R. İlker Gökbulut; “Türkiye’de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebe Açısından Karşılaştırmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örneklenmesi”, **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı:78 Kasım- Aralık 2006.

AYDOĞDU, İsmail; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi”, **Vergi Sorunları**, Sayı:119

AZALTUN, Murat;“Finansal Kiralama ile İlgili Son Düzenlemelerin Muhasebe Uygulamaları Açısından Değerlendirilmesi I”, **Yaklaşım Dergisi**, Mayıs 2004, Sayı:137, <<http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/makaleler/2004054427.htm>>, (Erişim Tarihi:21.02.2011).

BAHAR, Cevdet Okan;“Finansal Kiralamada tarafların Gider Kaydı, Amortisman Uygulaması ve Kiralamaya Konu Malın Satışı veya Devri”, **Yaklaşım**, Yıl:17, Sayı:199, Temmuz 2009.

BAŞAK, Levent; “4842 ve 5024 Sayılı Kanunlar Uyarınca Finansal Kiralama Şirketlerinde Yatırım İndirimi İstisnası Uygulaması”, **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı:63.

BAŞTÜRK; Faruk; “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili veya Şerhi”,**Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, << [dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/1499/16542.pdf](http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/1499/16542.pdf)>>, (Erişim Tarihi: 27.12.2010).

BORAN, Nazan Yücetaş, Sedat Kurdoğlu, “Finansal Kiralamanın Muhasebeleştirilmesi ve Vergisel Boyutu”, **Vergi Sorunları**, Sayı:142.

BOYRAZ, Fazıl; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulamasına Başlanılacak Dönem”, **Vergi Dünyası**, Sayı:356, Nisan 2011.

ÇEKER, Mustafa; “**Hak Kavramı ve Genel Esaslar**”, <[www.cu.edu.tr/insanlar/mceker/temel%20hukuk/6-Haklar.ppt](http://www.cu.edu.tr/insanlar/mceker/temel%20hukuk/6-Haklar.ppt)>, (Erişim Tarihi:30.01.2011).

ÇETİN, Ayten; “Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Kiracı veya Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi”, **Analiz Muhasebe- Finansman Araştırma ve Uygulama Dergisi**, Cilt: 5, Yıl:14, Sayı:14, Ekim 2005.

ÇONDUR, Funda, Umut Evlimoğlu, Yasemin Bozdağlıoğlu, “Finansal Yenilikler Kapsamında Leasing’in KOBİ’lerde Kullanımına İlişkin Bir Araştırma”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Güz 2008, Cilt:4, Yıl:4, Sayı:27.

ÇOŞGUN, Okan; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Ortaya Çıkan Faiz ve Kur Farklarının Durumu”, **Vergi Dünyası**, Sayı:351, Kasım 2010.

DEMİRSOY, Yalçın; “Tüm Yönleriyle Vergisel Açıda Finansal Kiralama (Leasing İşlemleri)”, **Vergi Dünyası**, Sayı:313, Eylül 2007.

EKİCİ, Hakan; “Finansal Kiralama Şirketlerinde Yeni Muhasebe Düzeni”, **Vergi Raporu**, Sayı:106, Temmuz 2008.

ERGÜL, Nuray, Veli Akel; “Finansal Kiralama Şirketlerinin Finansal Performansının TOPSIS Yöntemi İle Analizi”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Sayı:3, Yıl:2010.

EROL, Ahmet; “Finansal Kiralama (Leasing)”, **Mükellefin Dergisi**, Sayı:77, Mayıs 1999, <<http://www.ahmeterol.com.tr/makaleler/LEASING1.pdf>>, (Erişim Tarihi: 10.03.2011)

EROL, Ahmet; “Sat ve Geriye Kiralama (Sale and Lease Back)”, **Mükellefin Dergisi**, Sayı:75, Mart 1999.

ERSAN, İhsan , “Leasing’i Beklerken”, **Para ve Sermaye Dergisi**, Mart 1985.

GENÇER, Çağlan Ahmet; “IFRS, US, GAAP, TMS ve Mali Mevzuat Boyutunda Finansal Kiralama Kavramının Yeri ve Tanımı”, **Vergi Sorunları**, Sayı:252, Eylül 2009.

GÜMÜŞ, Mustafa; “Gümrük Kanunu’nun 234. Maddesindeki Para Cezaları İle İlgili Önemli Değişiklikler ve Buna Dair Düşünceler”, **E- Yaklaşım**, Sayı:201, Eylül 2009, <<<http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/makaleler/20090915304.htm>>>, (Erişim Tarihi:22.03.2011).

GÜMÜŞOĞLU, V. Aykut; “Finansal Kiralama Kanununun 15.mad Uyarınca Yapılan Kira Değişikliği ve Sözleşme Devir İşlemlerinin KDV Kanunu Açısından Değerlendirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Sayı:326, Ekim 2008.

GÜNGÖRMÜŞ, Ali Haydar; “**Uluslararası Piyasalardaki Gelişmelere Paralel Olarak Günümüzde Kullanılan Finansman Teknikleri**”, 2010, <<[http://sites.google.com/site/paribustr/ah\\_gungormus3.pdf?attredirects=0](http://sites.google.com/site/paribustr/ah_gungormus3.pdf?attredirects=0)>>, (Erişim Tarihi: 16.09.2010).

GÜZELOĞLU, Hakan; “**Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesinde Özellikli Durumlar**”, <<[http://www.vergidegundem.com/Makale.aspx?publication\\_paper\\_id=1053](http://www.vergidegundem.com/Makale.aspx?publication_paper_id=1053)>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011)

HONDU, Selçuk; “Finansal Kiralama Kanununa Göre Sat, Geri Kirala İşlemleri ve Konuya İlişkin Danıştay Daire Görüşleri”, **Vergi Dünyası**, Sayı:227, Temmuz 2000.

KARACA, MEHMET; “Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Hukuki Sonuçları”,**Terazi Aylık Hukuk Dergisi**, Yıl:5, Sayı:43, Mart 2010

KARADENİZ, Salim; “Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemleri”, **Yaklaşım**, Sayı:169, Yıl:15, Ocak 2007.

KOÇ, Mehmet; “Sale and Lease Back (Sat ve Geriye Kirala) İşlemlerinin Türk Mali Mevzuatı Karşısındaki Durumu”, **Yaklaşım Dergisi**, Sayı:82, Ekim 1999.

KÖKSAL, Ömer; “Ödenen Finansal Kiralama Bedelinin Gider Yazılma Dönemi ve Gider Yazılmada Dikkat Edilecek Hususlar”, **Vergi Sorunları**, Sayı:194, Kasım 2004.

KUNTALP, Erden Kuntalp; “Finansal Kiralama Kanununun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Bazı Sorunlar: Sat ve Geri Kiralama İşlemi”,**Leasing Dünyası**, FİDER Finansal Kiralama Derneği Bülteni, Ağustos 2001, sayı:1.

KURT, Mehmet Emek; “Teşvik Belgeli Yatırımlarda Katma Değer Vergisi İstisnası”, **Vergi Dünyası**, Sayı:342. Şubat 2010.

KURT, Ufuk; “Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay”, **Vergi Sorunları Dergisi**, Sayı:114, Mart 1998.

LEASEEUROPE; <<<http://www.leaseurope.org/index.php?page=rental-leasing-introduction>>>, (Erişim Tarihi: 01.09.2010)

MEB, “**Dış Ticaret Finansmanı**”,

<[http://cygm.meb.gov.tr/modulerprogramlar/kursprogramlari/muhasebe/moduller/dis\\_ticaret\\_finansmani.pdf](http://cygm.meb.gov.tr/modulerprogramlar/kursprogramlari/muhasebe/moduller/dis_ticaret_finansmani.pdf)>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010)

MUHACIROĞLU, Murat; “Finansal Kiralama Konusu Malın Kiralayanın Muvafakati İle Kiracı Tarafından Zilyetliğinin Devrinin 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Kapsamında Değerlendirilmesi ve KDV Karşısındaki Durumu”, **Vergi Dünyası**, Sayı:323, Temmuz 2008.

ONURSAL, Erkut; “**Dış Ticaretin Finansmanında Factoring ve Factoring’in Hukuki Çerçevesi**”, <[http://www.alomaliye.com/factoring\\_dis\\_ticaretin\\_finans.htm](http://www.alomaliye.com/factoring_dis_ticaretin_finans.htm)>, (Erişim Tarihi: 01.10.2010).

ÖZBİRECİKLİ, Mehmet; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve U.M.S 17 Açısından Değerlendirilmesi”, **Vergi Sorunları Dergisi**, Sayı:163, Nisan 2002.

ÖZEL, S; “Yeni Bir Yatırım ve Finansman Yöntemi: Leasing”, **İktisat dergisi**, 10.Şubat 1998.

ÖZEN, Serdar;“Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme”, **Vergi Raporu**, Sayı:99, Aralık 2007.

ÖZSOY; Mustafa, “Finansal Kiralamada Binek Otomobillerdeki KDV İndirimi”, **Rapor Dergisi**; Sayı: 307, Ocak 2010, <<http://www.rapordergisi.com/haberdetay.asp?ID=28>>, (Erişim Tarihi:08.04.2011).

PULAT, Ömer; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Tabi Olduğu KDV Oranlarındaki Değişikliğin Sonuçları ve Değerlendirmeler”, **Yaklaşım Dergisi**, Yıl:18, Sayı:205, Ocak 2010.

REİSOĞLU,Sefa;**Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları**”, <[http://www.alomaliye.com/seza\\_reisoglu\\_finansal\\_kiralama.htm](http://www.alomaliye.com/seza_reisoglu_finansal_kiralama.htm)>, (Erişim Tarihi: 28.01.2011).

SARIGÜL Suat,Çoşkun Çekiciler; “Finansal Kiralama Tanımı, İşlemlerin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Raporu**, Sayı:111,Aralık 2008.

SAVAŞ, Ş. Ramis; “**Leasingde KDV Oranı Artışı**”, << [http://www.alomaliye.com/2008/ramis\\_savas\\_leasing.htm](http://www.alomaliye.com/2008/ramis_savas_leasing.htm)>>, (Erişim Tarihi:06.04.2011).

SEVİĞ, Veysi; “**Örtülü Sermaye**”, << [http://www.alomaliye.com/ortulu\\_sermaye.htm](http://www.alomaliye.com/ortulu_sermaye.htm)>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011)

SİPAHİ, Barış, Volkan Demir; “4842 sayılı Kanun ile Değişen Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi”, <<

<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/63MaliCozum/1263%20BARI%C5%9E%20S%C4%B0P AH%C4%B0%20-%20VOLKAN%20DEM%C4%B0R.doc>>>, (Erişim Tarihi: 19.01.2011)

SOYALP, Mehmet Ali; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme”, **Vergi Sorunları**, Sayı:207, Aralık 2005.

ŞEKER, Sakıp; “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman ve Finansman Giderlerinin Durumu”, **Yaklaşım Dergisi**, Ekim 2005, Sayı: 154.

TBB, “**Finansal Kiralama Sektörü Sorunlar ve Öneriler**”, Mayıs 2010, <[http://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Yasal\\_Duzenlemeler/Finansal\\_Kiralama\\_Factoring\\_v\\_e\\_Finansman\\_Sirketleri\\_Kanun\\_Tasarisi/Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/Dosyalar/Yasal_Duzenlemeler/Finansal_Kiralama_Factoring_v_e_Finansman_Sirketleri_Kanun_Tasarisi/Leasing.pdf)>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010)

TEKİN, Cem; “Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Taşınmazların Elden Çıkarılmasında İstisna Uygulaması”, **Vergi Sorunları**, Sayı:238, Temmuz 2008.

TEKİN, Cem; “Kurumlar Vergisi Rehberi”, **Vergi Sorunları Özel Ek**, Sayı:235, Nisan 2008.

TEKKOYUN, İsmail; “Vergi Usul Kapsamında Gerçekleşen Finansal Kiralamalar Katma Değer Vergisi Kanunu’nda Yer Alan Vergisel Avantajlardan Yararlanabilir mi?”, **Vergi Dünyası**, Sayı:263, Temmuz 2003.<<

<http://www.vergidunyasi.com.tr/dergiler.php?id=5381>>>, (Erişim Tarihi:14.03.2011)

TİRYAKİ, Betül; “Leasing İşlemleri İle İlgili Avrupa Birliği Mevzuatının Türk Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi”, **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt: X, s:1-2, 2006.

TOROSLU, M. Vefa ; “Leasing İşlemleri”,**Vergi Sorunları Dergisi**, Sayı:128, Mayıs 1999.

TOROSLU, M. Vefa; “**Türkiye Factoring Mevzuatı**”,

<<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/43MaliCozum/10MVefaToroslu61.doc>>, (Erişim Tarihi: 01.10.2010)

TSPAKB; “**Finansal Yönetim**”, Temmuz 2005, <<

[http://www.tspakb.org.tr/tr/Portals/57ad7180-c5e7-49f5-b282-c6475cdb7ee7/ETM\\_kilavuzlar\\_ileri\\_finansal\\_yonetim.pdf](http://www.tspakb.org.tr/tr/Portals/57ad7180-c5e7-49f5-b282-c6475cdb7ee7/ETM_kilavuzlar_ileri_finansal_yonetim.pdf)>>, (Erişim Tarihi:12.09.2010).

TUĞLU, Ali, “Sınır Ötesi Finansal Kiralamalarda KDV”, **Yaklaşım Dergisi**, Yıl:15, Sayı:172, Nisan 2007.

YURTTUTAN, Beytullah; “Binek Otomobil Finansal Kiralamalarında KDV İndirimi”, **Vergi Sorunları**, Sayı:192, Eylül 2004.

## TEZLER

BAYAR, Aykut; “Orta ve uzun Vadeli Finansman Tekniği Olarak Türkiye’de Finansal Kiralama ve Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”, İ.Ü Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, 1995.

ÇAKAN, Cemal; “Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması”, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, Malatya, 2006.

ÇEVİK, Türker;”Finansal Kiralama Leasing”, Gazi Üniversitesi, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, Ankara, 2003.

DURU, Mehmet Haluk; “Finansal Kiralama Sektörünün Mali Piyasalar İçindeki Yeri ve Çözüm Önerileri”, Gazi Üniversitesi İktisat Anabilim Dalı, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, Ankara,2001.

EKMEKÇİ, Cengiz; “Finansal Kira Sözleşmesi ve Vergi Uygulamasında Görülen Sorunlar”, Uludağ Üniversitesi, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, Bursa, 2000.

VURAL, Ayçanur; “Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi”, Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, Ankara,2006.

YALÇIN, Fırat;“Finansal Kiralama (Leasing)”, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul.

## YÖNETMELİK, KANUN, MUKTEZALAR, SİRKÜLER

BDDK, “**Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler**”, Sayı:4, Aralık 2009, <<[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta\\_Yapisal\\_Gelismeler/8280byg2009.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta_Yapisal_Gelismeler/8280byg2009.pdf)>>, (Erişim Tarihi:16.09.2010).

BDDK, “**Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler**”, Sayı:4, Aralık 2009, <[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta\\_Yapisal\\_Gelismeler/8280byg2009.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Bankacilikta_Yapisal_Gelismeler/8280byg2009.pdf)>, (Erişim Tarihi:11.01.2011).

BDDK;”**Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet esasları Hakkında Yönetmelik**”, <[http://www.alomaliye.com/ekim\\_06/finansal\\_kiralama\\_yon.htm](http://www.alomaliye.com/ekim_06/finansal_kiralama_yon.htm)>.(Erişim Tarihi: 30.11.2010).

Deloitte; “**Vergi Sirküleri No:2011/2 Banka ve Finans Kurumlarının 2011 yılı Finansal Faaliyet Harçları**”, <<http://cep.verginet.net/VergiSirkuleriDetay.aspx?tip=1&ID=2068>>, (Erişim Tarihi: 26.04.2011).

DPT, "Finansal Hizmetler Özel İhtisas Komisyonu Raporu", <<http://ekutup.dpt.gov.tr/banka/oik659.pdf>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010).

FEDERAL ACCOUNTING STANDARD BOARD; "Statement Of Financial Accounting standards No:13", <<<http://www.fasb.org/cs/BlobServer?blobcol=urldata&blobtable=MungoBlobs&blobkey=id&blobwhere=1175820908834&blobheader=application%2Fpdf>>> (Erişim tarihi:01.09.2010).

FİDER; "2008 Yılı Dünya Leasing Verileri", <<http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=229&strHitCountParam=2|3|0|49|114>>, (Erişim Tarihi: 12.09.2010).

GİB, "KDV.MUK.B.07.1.GIB.4.34.17.01.FK.25-38820 Sayılı Özelge", Vergi Dünyası, Sayı:341, Ocak 2010, <<http://www.vergidunyasi.com.tr/dergiler.php?id=5636>>, (Erişim Tarihi:15.03.2011)

GİB, "146 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:10.03.2011)

GİB, "22 Seri No'lu Yatırım İndirimi İstisnası Uygulamasına İlişkin Gelir Vergisi Sirküsü", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:24.02.2011).

GİB, "4842 Sayılı Kanun Genel Gereğe", <[http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/gerekceler/GVK/4842\\_sayili\\_kanun.pdf](http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/gerekceler/GVK/4842_sayili_kanun.pdf)>, (Erişim Tarihi: 24.02.2011).

GİB, "Katma Değer Vergisi Kanununun 13/d Maddesi Kapsamındaki Makine-Teçhizat Teslimlerinin Finansal Kiralama Yoluyla Yapılması Halinde KDV Uygulaması", << <http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>>, (Erişim Tarihi: 21.03.2011).

GİB, "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:15.03.2011)

GİB, 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Sirküleri/15, <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi:09.03.2011)

GİB; "Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Değişiklik Yapan Sözleşmelerde Damga Vergisi ve Harç Uygulaması", <<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>>, (Erişim Tarihi: 29.03.2011)

GİB;" VUK-Mük-290/2009-MUK-14 Sayılı Mukteza" <<http://www.bmvdb.gov.tr/ozelgeler/2009/vuk/4586.htm>>, (Erişim Tarihi:06.12.2010).



MALİYE BAKANLIĞI GELİRLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, “**07.11.2001 tarih ve B.07.0.gel.0.53/5330-82-60280 sayılı Muktezası**”,  
<<http://www.mazarsdenge.com.tr/printerFriendly.php?contentId=132>>, (Erişim Tarihi:15.03.2011).

RESMİ GAZETE, “**2007/13033 Bakanlar Kurulu Kararı**”,  
<<http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2007/12/20071230.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2007/12/20071230.htm>>, (Erişim Tarihi: 11.03.2011)

RESMİ GAZETE, “**Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**”,<<http://rega.basbakanlik.gov.tr/eskiler/2007/03/20070306-1.htm>>, (Erişim tarihi:12.12.2010).

TBMM, “**3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu**”,  
<<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/720.html>>, (Erişim Tarihi:01.09.2010)

TBMM, “**Özel Tüketim Vergisi Kanunu**”,  
<<http://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k4760.html>>, (Erişim Tarihi:10.04.2011).

TBMM; “**Borçlar Kanunu**”, <<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/407.html>>, (Erişim Tarihi.12.12.2010).

TC BAŞBAKANLIK; “**Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanun**”,  
<<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=1.3.6183&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>>>,(Erişim Tarihi:22.03.2011).

TÜRKİYE MUHASEBE STANDARTLARI KURULU; “**Türkiye Muhasebe Standardı 17**”  
<<http://www.tmsk.org.tr/makaleler/tms%2017/TURKIYE%20MUHASEBE%20STANDARTI%20-%2017.doc>>, (Erişim Tarihi: 01.09.2010).

“**6802 Sayılı Gider Vergisi Kanunu**”,  
<<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=1.3.6802&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>>>,(Erişim Tarihi:10.03.2011).