

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

**FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMALARININ ŞİRKETLERİN MALİ
YAPILARINA OLAN ETKİSİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

FATMA İZMİRLİ
YRD. DOÇ. DR. CEVDET A. KAYALI

MANİSA
2008

**YÜKSEK ÖĞRETİM KURULU DÖKÜMANTASYON MERKEZİ
TEZ VERİ FORMU**

Tez No: **Konu Kodu :** **Üniv.Kodu:**

*** Not: Bu bölüm merkezimiz tarafından doldurulacaktır.**

Tezin Yazarının

Soyadı : İZMİRLİ

Adı: FATMA

Tezin Türkçe Adı : Finansal Kiralama Uygulamalarının Şirketlerin Mali Yapılarına Olan Etkisinin Değerlendirilmesi

Tezin Yabancı Dildeki Adı : The valuation of the leasing effects to the companies financial structure.

Tezin Yapıldığı

**Üniversite : CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ
Yılı: 2008**

Enstitü: Sosyal Bilimler Enstitüsü

Tezin Türü :Yüksek Lisans

Dili : Türkçe

Sayfa Sayısı : 97

Referans Sayısı : 57

Tez Danışmanlarının :

Ünvanı : Yrd. Doç. Dr.

Adı : CEVDET A.

Soyadı: KAYALI

Türkçe Anahtar Kelimeler

- 1- Finansal Kiralama
- 2- Orta Vadeli Finansman
- 3- Fayda ve Sakıncaları
- 4- Muhasebeleştirme Uygulamaları
- 5- Rasyo Analizi

İngilizce Anahtar Kelimeler

- 1- Leasing
- 2- Medium Term Loan
- 3-Advantages and Disadvantages
- 4- Accounting Treatment
- 5- Ratio Analysis

Tarih:

İmza :

ÖZET

Ülkeler hedefledikleri kalkınma düzeyine ulaşabilmek için yatırımlara ihtiyaç duyar. Yatırımlar ise tasarruflara ihtiyaç duyar. Bu nedenle tasarrufların yatırımlara dönüştürülmesi gerekmektedir. Bunun başarılması için ise günden güne yeni finansal teknikler kullanılmaya başlanmıştır. Finansal kiralama bu yeni tekniklerden birisidir. Orta vadeli finansal destek sağlayan finansal kiralama özellikle Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler için çok uygundur.

Finansal Kiralama “Finansal Kiralama Kanunu” düzenlemeleri altında 1985’de yatırımcılar tarafından kullanılmaya başlanmıştır. Ülkemizde Finansal Kiralama ile, yatırımların artması, üretim kapasitesinin artması, istihdamın artması, ihracatın artması, teknolojik gelişmenin sağlanması, yatırımcılara danışmanlık sağlanması ve finansal kurumlar arasında rekabetin oluşması amaçlanmıştır.

Bu amaçların gerçekleştirilebilmesi için Finansal Kiralamaya önemli finansal teşvikler sağlanmıştır. Bu finansal teşvikler sayesinde finansal kiralama işlem hacmi 1985’den bu yana artmıştır. Ancak bu artış yeterli ve beklenen düzeyde değildir. Bu noktada pek çok faktörün işlem hacminde etkisi olduğu söylenebilir. Finansal Kiralama Kanunundan, bilgi ve tanıtım eksikliğinden, ekonomideki krizlerde, kurumlar arası koordinasyon eksikliğinden ve rekabet eksikliğinden kaynaklanan faktörler bunlardan bazılarıdır.

Bu çalışmanın amacı Finansal Kiralamanın işlem hacminin 1985’den günümüze kadar değişimini ve işlem hacmini etkileyen faktörleri belirlemek ve işlem hacmini artırmak için gerekli önlemleri bulmaktır.

ABSTRACT

Countries need investments to reach the aimed development level. And Investments needs savings. For that reason savings have to be converted to the investment. To succeed this new financial techniques are being started to use day by day. Leasing is one of these new techniques. Leasing which gives medium term loan financial support especially is suitable for Small and Medium Scale Industries.

Leasing was started to being used by investors in 1985 is under the rules of “ Finansal Kiralama Kanunu”. In our country with Leasing; increase in investments, increase in production capacity, increase in employment, increase in export, technological improvement, consultancy to the entrepreneurs and competition between financial institutions are aimed.

To succeed these aims important financial aids are given to the Leasing. With these financial aids Leasing volume is increasing since 1985. But this improvement is not sufficient and is not expected level. At this point, it can be said that many factor has great effect on the volume. These factors are derive from “ Finansal Kiralama Kanunu”, lack of introduction and lack of knowledge, crises in economy, lack of coordination between institutins and lack of competition.

The aim of this study is to determine changes in volume of Leasing since 1985 and the factors that effect Leasing volume and find solutions that can be taken to increase the volume.

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “**Finansal Kiralama Uygulamalarının Şirketlerin Mali Yapılarına Olan Etkisinin Deđerlendirilmesi**” adlı alışmanın, tarafımdan bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı dűşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin bibliyografyada gűsterilen eserlerden olduğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanmış olduğumu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

02/09/2008

Fatma İZMİRLİ

İÇİNDEKİLER

TEZ VERİ FORMU	I
ÖZET	II
ABSTRACT	III
YEMİN METNİ	IV
İÇİNDEKİLER	V
KISALTMALAR	X
TABLOLAR	XI
GRAFİKLER	XI
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR

I- FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI	2
II- FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ	3
III- FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI	5
A- Kiralayan	5
B- Kiracı	5
C- Satıcı	5
IV- FİNANSAL KİRALAMANIN İŞLEYİŞİ	6
V- FİNANSAL KİRALAMAYA KONU OLAN MALLAR	7
VI- FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRLERİ	8
A- Faaliyet Kiralaması	9
B- Finansal Kiralama	10
C- Satış ve Geriye Kiralama	10
D- Doğrudan- Dolaylı Kiralama	11
1- Doğrudan Kiralama	11
2- Dolaylı Kiralama	11
E- Brüt-Net Kiralama	12
1- Brüt Kiralama	12
2- Net Kiralama	12
F- Kısmi-Tam Ödemeli Kiralama	12
1- Kısmi Ödemeli Kiralama	12
2- Tam Ödemeli Kiralama	12
G- Ulusal-Uluslar arası Kiralama	12
1- Ulusal Kiralama	13
2- Uluslar arası Kiralama	13
H- Açık-Kapalı Uçlu Kiralama	13
1- Açık Uçlu kiralama	13
2- Kapalı Uçlu Kiralama	13
I- Kaldıraçlı- Kaldıraçsız Kiralama	13
1- Kaldıraçlı Kiralama	13
2- Kaldıraçsız Kiralama	14
J- Deneme Süreli- Süresiz Kiralama	14
1- Deneme Süreli Kiralama	14

2- Deneme Süresiz Kiralama	14
K- Mülkiyetli- Mülkiyetsiz Kiralama	14
1- Mülkiyetli Kiralama	14
2- Mülkiyetsiz Kiralama	14
L- Kısa- Uzun Süreli Kiralama	14
1- Kısa Süreli Kiralama	15
2- Uzun Süreli Kiralama	15
M- Değişirmeli- Değişirmesiz Kiralama	15
1- Değişirmeli Kiralama	15
2- Değişirmesiz Kiralama	15
N- Taşınır- Taşınmaz Mal Kiralamaları	15
1- Taşınır Mal Kiralamaları	15
2- Taşınmaz Mal Kiralamaları	15
O- Yatırım- Tüketim Malı Kiralamaları	16
1- Yatırım Malı kiralamaları	16
2- Tüketim Malı Kiralamaları	16
P- Vergi Temelli Kiralamalar	16
R- Birinci- İkinci El Kiralamalar	16
1- Birinci El Kiralamalar	16
2- İkinci El Kiralamalar	16
S- Trampa Kiralamalar	17
T- Ortaklık Yoluyla Kiralamalar	17
U- Yüzdeli Kiralama	17
VII- FİNANSAL KİRALAMA TEKNİĞİNİN AVANTAJLARI	17
A- Kiracının Avantajları	17
1- Bilanço ve Mali Rasyolara Olumlu Etkisi	17
2- Kredi Avantajı	18
3- Daha Az Formalite İle Daha Kısa Zamanda Tamamlanabilme	18
4- Esneklik	18
5- Teknolojik Gelişme	18
6- Likit Kaynakların Etkin Kullanımı	19
7- Yatırımlar İçin Danışmanlık	19
8- Başlangıç Finansmanı Sağlar	19
9- Teminat Avantajı	19
10- Vergi Avantajı	19
11- Satın Alma Avantajı	20
12- Enflasyondan Korunma	20
13- İflas Durumunda Mallar Haczedilemez	20
14- İlave Fon Sağlama	21
15- Kira Ödemeleri Gider Gösterilebilir	21
16- Teşviklerden Yararlanma	21
17. Yeniden Değerleme ve Amortisman	21
B- Kiralayanın Avantajları	22
1- Pazarlama Kolaylığı	22
2- Düşük Risk Oranı	22
3- Teşvik ve İndirimlerden Yararlanabilme	22
4- Gümrük Vergisinden Muaflık	22
5- Her Türlü Vergi, Resim ve Harçtan Muaflık	22
VIII- FİNANSAL KİRALAMA TEKNİĞİNİN DEZAVANTAJLARI	23
A- Kiracının Dezavantajları	23

1- Kullanım Serbestisi Yoktur	23
2- Sözleşme Konusu Malın Hurda Değerinden Yararlanamama	23
3- Kaynak Savurganlığı	23
4- Kur Riski	24
5- Maliyet	24
6- Feshedilmezlik Riski	24
7- Vergi Yüğü	24
8- Uzun Vadeli Kiralamalarda Rekabet Şartlarını Bozar	25
B- Kiralayanın Dezavantajları	25
1- Kredi Darboğazına Neden Olur	25
2- Yeniden Değerleme Olanğından Mahrumiyet	25
3- Kur Riski	25
4- Feshedilmezlik Riski	26
5- Hak ve Borçlarda Uyuşmazlık	26
IX- FİNANSAL KİRALAMANIN ÜLKE EKONOMİSİNE SAĞLADIĞI YARARLAR	26
A- Finansman Kaynakları Arasında Rekabet Yaratır ve Yatırımları Artırır	26
B- Yabancı Kaynakların ve Yatırımların Ülkeye Girişini Kolaylaştır	26
C- Yeni Teknolojilerin Elde Edilmesini Sağlar	27
D-İslami Sermayeyi Kullanıma Sunar	27
E- Kıt Kaynakların Verimli Alanlara Yönelmesini Sağlar	27

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

I- FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR	28
A- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı	28
B- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili	28
C- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bedeli	28
D- Finansal Kiralamanın Hukuki, Mali ve İktisadi Boyutları	29
1- Finansal Kiralamanın Hukuki Boyutları	29
2- Finansal Kiralamanın İktisadi Boyutları	30
3- Finansal Kiralamanın Mali Boyutları	30
E- Finansal Kiralama Kanununu Amacı	30
II- FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRKİYE'DEKİ TARİHSEL GELİŞİMİ	31
A- Finansal Kiralama İşlemlerinin Dağılımı	34
1- Sektörel Dağılım	34
2- Mal Gruplarına Göre Dağılım	37
III- TÜRKİYE'NİN DÜNYA'DAKİ FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM HACMİNDEKİ YERİ	39
IV- FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN HAK ve BORÇLARI	42
A- Kiralayanın Hakları ve Borçları	42
1- Kiralayanın Hakları	42
2- Kiralayanın Borçları	43

B- Kiracının Hakları ve Borçları	43
1- Kiracının Hakları	44
2- Kiracının Borçları	44
V- FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	44
A- Sözleşmeyi Kendiliğinden Sona Erdiren Sebepler	45
B- Sözleşmenin Feshine İmkan Veren Sebepler	45
1- Sözleşmenin Kiralayan Tarafından Feshedilmesi	45
2- Sözleşmenin Kiracı Tarafından Feshedilmesi	45
VI- FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN ve FESHİN SONUÇLARI	45
A- Sona Ermenin Sonuçları	46
B- Feshin Sonuçları	46
VII- KİRACININ veya KİRALAYANIN İFLASI veya İCRA TAKİBİNE UĞRAMASI	46
A- Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğraması	46
B- Kiralayanın İflası veya İcra Takibine Uğraması	47
VIII- ÜLKEMİZDE FİNANSAL KİRALAMAYA SAĞLANAN MALİ TEŞVİKLER	47
A- Finansal Kiralama Kanunu İle Sağlanan	47
1- Yatırım İndirimi İstisnası	48
2- Gümrük Vergisi Muafiyeti, KDV İstisnası ve Faiz Desteği	49
a- Gümrük Vergisi Muafiyeti	50
b- Faiz Desteği	51
c- KDV İstisnası	51
3- Diğer Vergi, Resim ve Harç İstisnaları	53
B- Vergi Kanunları İle Sağlanan Mali Teşvikler	54
1- Tüm Yatırımlara Sağlanan Mali Teşvikler	54
a- Özel Okul İşletmeciliği Kazanç İstisnası	54
b- AR-GE İndirimi	55
c- KDV İstisnası	55
d- Damga Vergisi ve Harçlara Ait İstisnalar	55
e- İhracata Yönelik Damga Vergisi ve Harç İstisnası	56
2- Özel Olarak Sadece Finansal Kiralamaya Sağlanan Mali Teşvikler	58
a- Gelir Vergisi Kanunu İle Sağlanan Mali Teşvikler	58
(1) Kiralayan Açısından Mali Teşvikler	58
(2) Kiracı Açısından Mali Teşvikler	59
b- Kurumlar Vergisi Kanunu İle Sağlanan Mali Teşvikler	59
(1) Kiralayan Açısından Mali Teşvikler	59
(2) Kiracı Açısından Mali Teşvikler	59
c- Gider Vergileri Kanunu İle Sağlanan Mali Teşvikler	59
3- Diğer Kanunlar İle Sağlanan Mali Teşvikler	60

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME ve MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

I- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ELDE EDİLEN KAZANÇ	
II- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME ve MUHASEBELEŞTİRİLMESİ	61
A- 01.07.2003 Tarihinden Önce Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Muhasebeleştirme	61
1- Kiracı Açısından	62
2- Kiralayan Açısından	63
B- 01.07.2003 Tarihinden Sonra Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Muhasebeleştirme	66
1- Kiralayan Açısından	67
2- Kiracı Açısından	69
III. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN UYGULAMA	71
A- Kiralayanın Muhasebe Kayıtları	73
B- Kiracının Muhasebe Kayıtları	78
IV- FİNANSAL KİRALAMA TEKNİĞİNİN KİRACI İŞLETMENİN MALİ RASYOLARINI ETKİLEME DÜZEYİNE İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA	85
DEĞERLENDİRME ve SONUÇ	91
BİBLİYOGRAFYA	94

KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AR-GE	: Araştırma Geliştirme
A.Ş.	: Anonim Şirket
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BK	: Borçlar Kanunu
BSMV	: Banka Sigorta Muamele Vergisi
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
ELA	: Avrupa Leasing Birliği
FİDER	: Finansal Kiralama Derneği
FKK	: Finansal Kiralama Kanunu
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
HM	: Hazine Müsteşarlığı
IASC	: Uluslar arası Muhasebe Standartları Komitesi
KDV	: Katma Değer Vergisi
KKDF	: Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu
KOBİ	: Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi İşletmeleri
KOSGEB	: Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
MB	: Merkez Bankası
ÖTV	: Özel Tüketim Vergisi
TMSF	: Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
VUK	: Vergi Usul Kanunu
YTL	: Yeni Türk Lirası

TABLÖLAR

Tablo 1: Finansal Kiralama Şirket Sayısı	31
Tablo 2: 1998-2005 Yılları Arasında Yurtiçi Finansal Kiralama İşlem Hacmi	32
Tablo 3: 2001-2005 Yılları Arasında Finansal Kiralama İşlemleri Fatura Toplamları	33
Tablo 4: Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Fatura Toplamlarının Sektörel Dağılımlarının 2003-2007 Yılları Arasındaki Değişimleri	35
Tablo 5: Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Fatura Toplamlarının Mal Gruplarına Göre Dağılımlarının 2003-2007 Yılları Arasındaki Değişimler	36
Tablo 6: Finansal Kiralama İşlem Hacminin Ülkeler Bazında Karşılaştırılması	38
Tablo 7: Bakanlar Kurulu Kararı Öncesinde Ve Sonrasında Uygulanan KDV Oranları	51
Tablo 8: Finansal Kiralama Sektörü Performansına Dair Başlıca Büyüklükler	52
Tablo 9: Yatırım Teşviklerinin 2002-2007 Yılları Arasında Bölgesel Ve Mahiyetine Göre Dağılımı	56
Tablo 10: Finansal Kiralama İşlemlerinin 01.07.2003 Öncesi Ve Sonrasında Değerleme Ve Muhasebeleştirilmesinde Meydana Gelen Değişiklikler	66

GRAFİKLER

Grafik 1: Finansal Kiralama Tekniğinin İşleyişi	5
Grafik 2: Finansal Kiralama Şirketlerinin 2002-2007 Yılları Arasındaki Sayısal Gelişimi	30
Grafik 3: Finansal Kiralama Şirketlerinin 2005-2007 Yılları Arasındaki Personel Ve Şube Sayısı Değişim Grafiği	31

GİRİŞ

İşletmelerin yatırımlarını gerçekleştirebilmek için ihtiyaç duydukları orta vadeli fonları sağlamada gelişen finans piyasaları yatırımcılara alternatif teknikler sunmaktadır. Bu alternatif finansman yöntemlerinden birisi de finansal kiralama. “Zenginlik bir varlığı sahip olmaktan çok onu kullanmakta yatar.” görüşüne dayanan finansal kiralama ülkemiz gibi iç tasarrufların yeterli olmadığı, işletmelerin orta ve uzun vadeli fon arz ve talebinin karşılandığı sermaye piyasasının gelişmediği ülkelerde yatırımcıların ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlamaya çalışmıştır.

Bu amaçla 28.06.1985 yılından itibaren ülkemizde uygulanmaya başlanan finansal kiralama yatırımcıların ihtiyaç duydukları varlığı mülkiyeti kiralayanda kalmak üzere kira ödemeleri karşılığında kullanım hakkını elde ederek likit kaynaklarını daha etkin kullanabilmesinin yolunu açmış ve sermaye piyasasının gelişmesine katkı sağlamıştır. Ülkemizdeki uygulamasının düzenlenmesi ve beklenen hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için Finansal Kiralama Kanunu hazırlanmış, hem bu kanun ile hem de diğer kanunlar ile önemli mali teşvikler sağlanmıştır.

Ancak finansal kiralamanın ülkemizdeki gelişimine bakıldığında gelişimin beklenen düzeyde olmadığı görülmektedir. Kiracıya ve kiralayana sunduğu avantajlara ve sağlanan mali teşviklere karşın finansal kiralamanın gelişmemesinde pek çok faktör rol oynamaktadır.

Bu çalışmanın amacı finansal kiralama tekniğinin diğer finansman teknikleri ile karşılaştırıldığında kiracıya ve kiralayana sağladığı avantaj ve dezavantajları belirtmek, tercih edilme nedenlerini göstermek, kiracı ve kiralayana açısından muhasebeleştirilmesinin göstermektir.

Bu amaç doğrultusunda üç bölümden oluşan çalışmanın birinci bölümünde finansal kiralama ile ilgili temel kavramlara ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde ise Türkiye’de finansal kiralama işlemlerinin tarihsel gelişimi, hukuksal açıdan değerlendirilmesi ve ülke ekonomisine olan katkısı incelenmiştir.

Üçüncü ve son bölümde ise finansal kiralama işlemlerinin kiracı ve kiralayana açısından değerlemesi ve muhasebeleştirilmesi uygulamalı olarak anlatılmış ve rasyolar yardımı ile satın alma tekniği ile karşılaştırılmış ve tercih edilebilirliği araştırılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR

I- FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI

Finansal kiralama kelimesi; kiralama, kiraya verme anlamlarına gelen İngilizce “lease” kelimesinden türetilmiştir. Leasing kelimesi dilimizde “finansal kiralama” deyimini ile kullanılmaktadır.

Asıl olarak Aristo'nun “Zenginlik bir varlığa sahip olmaktan çok onu kullanmakta yatar” düşüncesine dayanan finansal kiralama'nın uygulamadaki bütün çeşitlerini kapsayan bir tanımının yapılması zordur. Buna karşın literatürde yer alan belli başlı tanımları şu şekildedir;

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) Madde 4'e göre “Finansal Kiralama, 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 şartıyla kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.”¹.

Avrupa Leasing Birliği (ELA) tarafından yapılan tanıma göre ise; “Finansal Kiralama, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşme olup, malın kullanımını belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakmaktadır.”².

Amerika Birleşik Devletleri (ABD)'nde Federal Accounting Standart Board tarafından yayımlanan Federal Accounting Standart No 13' e göre, aşağıdaki şartlardan en az birini içermeyen kira sözleşmeleri finansal kiralama olarak sayılmayacaktır³.

— Kira sözleşmesinin, kiralanan malın mülkiyetinin sözleşmenin bitiş tarihinde kendiliğinden kiracıya geçeceğini öngörmesi,

¹ 3229 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu (28.06.1985 Tarih, 18795 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

² <http://www.leaseurope.org/index.php?page=rental-leasing-introduction> , (02.04.2008).

³ <http://www.iasplus.com/standard/ias17.htm> (03.05.200)

- Kiralama sözleşmesinin, kiracıya kiralanan malı sembolik bir bedelle satın alma hakkı vermesi,
- Kira süresinin, kiralanan malın ekonomik ömrünün en az % 75'ine eşit olması,
- Kiralama sözleşmesinin konusu olan varlığın kiracının belirlediği özel amaç için satın alınmış veya inşa edilmiş olması,
- Kiralama süresi boyunca kiracının ödeyeceği kiranın iskonto edilmiş bugünkü değeri toplamı, kiralanan malın piyasa değerinin en az % 90'ına eşit olması.

Finansal kiralama kavramına ilişkin bir diğer tanım ise Uluslar arası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) tarafından yapılmıştır. 1982 yılında yayımlanan Uluslar arası Muhasebe Standartları No 17'ye göre “bir kiralama işleminde kiralanan malın mülkiyet hakkı kiralama dönemi sonunda kiracıya geçsin yada geçmesin, mülkiyet ile ilgili tüm risk ve kazançlar kiralayan firmadan kiracıya geçiyor ise bu işlem finansal kiralama değildir”.

Literatürde yapılan tanımlamalara dayanarak finansal kiralama kavramının özelliklerini ortaya koyacak şekilde yapılacak olan tanımlama ise; “ihtiyaç sahiplerinin ihtiyaç duydukları yatırım mallarını kendi öz kaynakları gibi geleneksel finansman yöntemlerinden elde ettiği kaynaklarla satın almak yerine, finansal kiralama şirketleri ile yaptığı özel bir sözleşme sayesinde ihtiyaç duyulan yatırım mallarının satın alınıp kendilerine kullanım hakkının devredilmesini sağladıkları bir finansman” şeklindedir.

II- FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ

Finansal kiralamanın geçmişi M.Ö 2000 yıllarına kadar dayanmaktadır. Bu yıllarda Sümerlerin tarım aletlerini, Fenikelilerin gemi ve çiftlik topraklarını finansal kiralamaya konu ettikleri görülmüştür.

İlk kez “leasing” terimi 1877 yılında ABD’de Bell Telefon Şirketi tarafından telefonların müşterilerine kiralınması sonucunda literatüre geçmiştir⁴. Ancak tüm bu uygulamalar finansal kiralamanın bir finansman yöntemi olarak kullanıldığı uygulamalar değildir. Finansal kiralamanın finansman yöntemi olarak kullanılması 1930’lu yıllarda ABD’de görülmüştür.

⁴ ÖNAL, Yıldırım B., **Türkiye’de Endüstri İşletmelerinin Müşteri Finansmanında Kullandıkları Tekniklerin Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi**, Sermaye Piyasası Kurulu, 1. Baskı, Ankara, 1998, s.118.

1920'li yıllarda ortaya çıkan büyük ekonomik bunalım nedeniyle ortaya çıkan finansman ihtiyacının karşılanması amacıyla başvurulan bu yöntem II. Dünya Savaşı sonrasında başlatılan yeniden yapılanma süreci ve teknolojik gelişmeler nedeniyle önemli bir gelişim göstermiştir. Dünya'da ilk finansal kiralama şirketi olan United States Leasing Corporation 1952 yılında ABD'de kurulmuştur. Finansal kiralamanın Avrupa'da uygulanmaya başlanması ise 1960'lı yıllarda Amerikan Finansal Kiralama Şirketlerinin ortaklığı ile olmuştur. 1960'lı yılların ortalarından itibaren Finansal Kiralama sanayileri Batı Avrupa, ABD ve Japonya'da yaygınlaşmaya başlamış ve eski finansal kuruluşlar değişerek yavaş yavaş finansal kiralama sektöründe yer almışlardır. Örneğin "The Hambors Merchant Bank" 1962'de "The Equipment Leasing Company" kurmuştur⁵. Gelişmiş ülkelerde uygulama alanı bulan Finansal Kiralama 1970'den itibaren Brezilya, İsrail, Tayvan, Meksika, Kore, Malezya gibi gelişmekte olan ülkelerde de uygulanmaya başlamıştır. 1973 yılında yaşanan petrol krizinin etkisi ile duraklama dönemine giren finansal kiralama sektörü bu krizin etkilerinden kurtularak hızlı bir gelişim göstermiştir⁶

Finansal kiralamanın tüm Dünya'da bu kadar hızlı gelişmesinin nedenleri şöyle sıralanabilir⁷;

- İşletmelerde profesyonel yönetimin yaygınlaşması sonucunda mülkiyetten ziyade kullanım avantajları görüşünün önem kazanması,
- İşletmelerin finanslama olanaklarının sınırlı olması,
- Kullanım süresinin sonundaki tercihler konusundaki esneklik,
- Teknoloji ve yatırım yönetimindeki gelişmeler,
- Optimum işletme ölçeğine bağlı olarak kaynak gereksinmesinin artması
- Özellikle Uluslararası Finansal Kiralamanın sağladığı vergi ve gümrük avantajları

⁵ USTA, Öcal, **İşletme Finansı ve Finansal Yönetim, Detay Yayıncılık**, 2. Baskı, Ankara, 2005, s.172.

⁶ TOROSLU, Vefa M., **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, Beta Basım Yayım, 1. Baskı, 2000, İstanbul, s.3.

⁷ BERK, Niyazi, **Finansal Yönetim**, Türkmen Kitabevi, İstanbul, 2005, s.260.

III- FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI

Finansal Kiralama işleminde kiracı (lessee), kiralaya (lessor) ve satıcı firma (supplier) olmak üzere üç taraf bulunmaktadır.

A- Kiralayan (Lessor)

Finansal Kiralama şirketi olarak da adlandırılır. Kiracı tarafından seçimi yapılan malı üreticisinden veya satıcısından alarak finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde kiracıya kiralayan şirkettir.

Kiralayan, sözleşme koşulları altında kiracı tarafından kullanılacak varlığa sahip olan kişi veya kuruluştur⁸. 3226 sayılı FKK'na göre finansal kiralama işlemlerini Finansal Kiralama Şirketleri, Özel Finans kurumları, Yatırım ve Kalkınma Bankaları yapabilmektedir. Ancak 4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) mükerrer 290. maddesi hükmüne göre yapılan finansal kiralama işlemlerinde, kiralayanın bu sayılan kurumlardan biri olması şartı aranmamıştır. Bu nedenle VUK hükümlerine göre yapılan finansal kiralamalarda kiralayan herhangi biri olabilecektir⁹.

B- Kiracı (Lessee)

Kiracı, sözleşme koşulları altında varlığın kullanım hakkını elde eden kişi veya firmadır¹⁰. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan tüm gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilmektedirler.

C- Satıcı (Supplier)

Satıcı, kiracının ihtiyaç duyduğu yatırım malının üreticisi veya satıcısıdır. Finansal Kiralama Şirketi bu kişi veya kuruluşlardan malı satın alır ve mülkiyeti kendisinde kalmak şartıyla kullanım hakkını kiracıya verir. Satıcılar yurtiçinde olabilecekleri gibi yurtdışında da bulunabilirler.

⁸ LARSON, Kermit D., Paul B. MİLLER, **Financial Accounting**, Fifth Edition, 1992, Boston, s.473.

⁹ TUĞLU, Ali, ATİLA, Özkan, **Finansal Kiralama İşlemleri**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007, s. 19-20.

¹⁰ LARSON, Kermit D., Paul B. MİLLER, a.g.e., s.473.

IV- FİNANSAL KİRALAMANIN İŞLEYİŞİ

Finansal Kiralama sisteminin işleyiş süreci aşağıdaki gibi sıralanabilir¹¹;

1- Kiracı ihtiyaç duyduğu yatırım malını seçer, bu malın üretici veya satıcısı ile fiyat ve teslim koşullarını içeren bir ön satış sözleşmesi imzalar.

2- Kiracı yatırım malı için finansman sağlanması noktasına geldiğinde bir finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal Kiralama Şirketine gerekli tüm belge ve bilgileri verir.

3- Finansal Kiralama Şirketi kiracının mali durumunu ve geçmişini, yatırım malının durumunu, ekonomik ömrünü, yatırım malı için gerekli tüm koşulları, yatırım malının sözleşme sonundaki hurda değerini inceler ve gerekli gördüğü tüm mali analizleri yaparak kiracının kredi değerliliğini belirler. Ve eğer gerekli görürse kiracıdan teminat talebinde bulunabilir.

4- Finansal Kiralama Şirketi ve kiracı üzerinde anlaştıkları koşulları ve ödeme planını da içeren noter onaylı finansal kiralama sözleşmesini imzalarlar. Kiracının yapmış olduğu yatırım teşvik kapsamındaki bir yatırım ise Hazine Müsteşarlığına başvurulur ve teşvik belgesinin Finansal Kiralama Şirketine devredilmesi sağlanır.

5- Mal bedeli Finansal Kiralama Şirketi tarafından satıcıya ödenir.

6- Mal kiracıya teslim edilir.

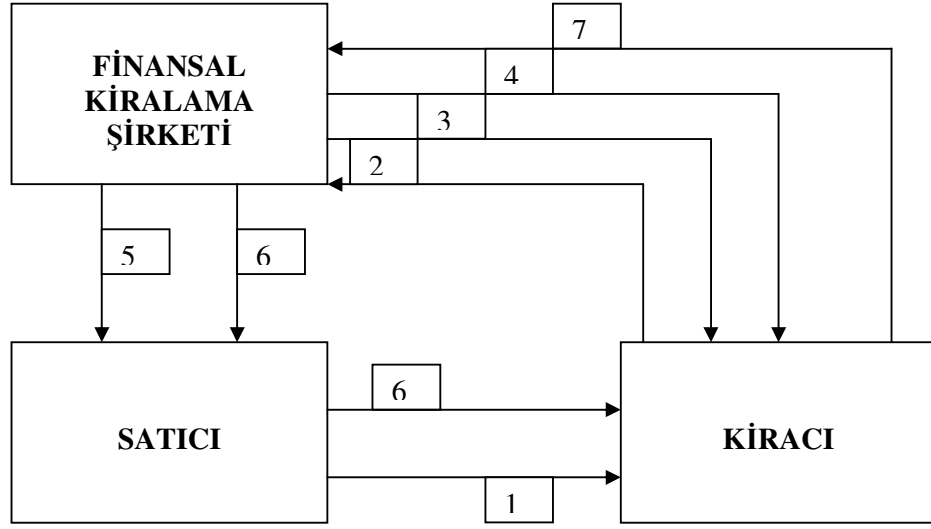
7- Kiracı imzalamış olduğu sözleşmede belirtilen kiralara sözleşme süresince Finansal Kiralama Şirketine öder

Finansal Kiralama sözleşmesinin süresi dolduğunda kiracı için üç farklı seçenek söz konusudur. Kiracı, önceden belirlenmiş olan bir bedel karşılığında malı satın alabilir ya da malı geri vererek sözleşmeyi sonlandırır ya da daha düşük kira ödemeleri belirlenerek sözleşmeyi uzatır.

Grafik 1’de finansal kiralama tekniğinin işleyişi yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda gösterilmiştir.

¹¹ <http://www.ziraatleasing.com.tr/?sayfa=sss> (04.07.2008)

Grafik 1- Finansal Kiralama Tekniğinin İşleyişi



Kaynak: <http://www.ziraatleasing.com.tr/?sayfa=sss> (04.07.2008)

V- FİNANSAL KİRALAMA'YA KONU OLAN MALLAR

FKK'nun 5. maddesine göre tüm taşınır ve taşınmaz mallar finansal kiralama sözleşmesine konu olabilir. Buna karşın patent gibi fikri ve sınai haklar kiralama sözleşmelerine konu olamazlar. Finansal Kiralama sözleşmelerine konu olamayacak haklardan bazıları; markalar, ticari unvanlar, telif hakları, modeller ve lisans haklarıdır. Ancak ülkemizde bilgisayar kullanımı ve teknolojisinin giderek yaygınlaşması nedeniyle yazılım ve program kiralama ortaya çıktığından söz konusu hüküm bu ihtiyacı karşılamaya engel oluşturmaktadır. Bu düzenlemenin değiştirilmesinin kaçınılmaz olduğu bir gerçektir¹².

Finansal Kiralama sözleşmelerine konu olabilecek malların genel özellikleri (FKK'nda taşınır ve taşınmaz malların sınırları çizilmekle beraber) şunlardır¹³;

- Bir yıldan fazla kullanılabilirliği
- Kendi başlarına kullanım imkânlarının bulunması
- Bir malın herhangi bir şekilde mütemmim cüzü veya teferruatını teşkil etmemeleri

¹² KUNTALP, Erden, "Finansal Kiralama Kanunu'nun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Sorunlar", **Leasing Dünyası Bülteni**, Sayı 16, Ağustos 2006, s. 7-8.

¹³ ÖCAL, Usta, a.g.e., s. 191.

- Sarf malzemesi niteliğinde bulunmaması
- Zilyetliklerinin üçüncü kişilere devrinin zorunlu olmaması
- Kiracıdan sözleşmesinin sonunda asli niteliği bozulmadan iade edilmelerinin mümkün olması

Sayılan tüm bu özellikleri ve FKK göz önüne alındığında finansal kiralama sözleşmelerine konu olabilecek malları şöyle sıralayabiliriz¹⁴;

- Fabrika ya da ticari amaçlı kullanılacak gayrimenkuller,
- Tarla,
- Otomobil, minibüs, panelvan, otobüs, kamyonet ve kamyonlar,
- Traktör, biçerdöver, pamuk toplama makinesi, balyalama makinesi gibi tarım makineleri
- İş ve inşaat makineleri,
- Üretim hatları ve imalat makineleri,
- Bilgisayar ve ofis ekipmanları,
- Matbaa ve ambalaj makineleri,
- Tıbbi cihazlar ve hastane donanımları,
- Tekstil makineleri,
- Isıtma, soğutma, havalandırma ekipmanları,
- Elektronik ve optik cihazlar,
- Mağaza, market, otel ve restoran donanımları,
- Çamaşırhane, kuru temizleme, temizlik ekipmanları,
- Fotoğrafçılık ekipmanları,
- Ses ve görüntüleme sistemleri gibi amortismanına tabi her türlü yatırım malıdır.

Finansal Kiralama ile bu varlıkların hukuksal sahibi ile ekonomik sahibi birbirinden ayrılmış olmaktadır¹⁵.

VI- FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRLERİ

Yatırımcıların ihtiyaç duydukları ve gerçekleştirmek istedikleri yatırımları kendi öz kaynaklarına dokunmadan veya herhangi bir yabancı kaynaktan yararlanarak kredibilitesini, finansal rasyolarını, likiditesini etkilemeden gerçekleştirmelerine olanak

¹⁴ <http://www.ziraatleasing.com.tr/?sayfa=sss> (02.04.2008)

¹⁵ EMİROĞLU, Akif, **Ticari Açısından Yatırım Projeleri Planlaması, Hazırlanması, Finansmanı, Yönetimi, Değerlendirilmesi ve Teşviki**, Ekin Kitabevi, İstanbul, 2002, s. 195.

veren finansal kiralama uygulamaları çok farklı türlere ayrılmıştır. Bunun en önemli nedenleri arasında finansal kiralama sözleşmelerinin düzenlenmesinde kiracı ve kiralayanın ihtiyaçlarının dikkate alınması, kiralanan yatırım malının özelliklerinin göz önünde bulundurulması ve kiralama sözleşmelerinin düzenlenmesinde kanunlar tarafından sağlanan esneklik yer almaktadır.

Uygulamada ve literatürde oluşturulan farklı türler için hem Türkiye’de hem de Dünya’da bir bütünlük oluşturulamamıştır. Bu nedenle çalışmamızda hem kullanımı çok olan hem de üzerinde anlaşmaya varılmış kiralama türleri açıklanmaya çalışılmıştır.

A- Faaliyet Kiralaması

Sözleşmede belirtilmiş olan zaman dilimi için kiralamaya konu varlığı kullanma hakkı veren finansal kiralama türüdür. Öyle ki kiracı, kiralama konusu varlığa ait sahiplik haklarını ve sahiplik risklerini üstlenmezken bunları finansal kiralama şirketi üstlenir¹⁶. Bu tür kiralamalar kiracıya sözleşme konusu varlığı ekonomik ömrünü kapsamayacak şekilde kullanma imkânı veren kiralamalardır. Kısa bir süre için yapılan kira sözleşmeleridir. Kiralama sözleşmelerinde öngörülen kira ödemeleri kiralayanın varlıkla ilgili tüm maliyetlerini karşılamakta yetersizdir. Bununla birlikte kiralama sözleşmeleri varlığın ekonomik ömründen daha kısa zaman dilimleri için düzenlenir ve kiralayan yenilenen kiralamalarla veya varlığı satarak maliyetlerini karşılamayı umar¹⁷. Bu tip kiralamalarda amaç teknolojik açıdan hızlı değişim gösteren malların kiracı tarafından geriye verilebilme olanağının yaratılmasıdır. Daha çok bilgisayar, otomobil, televizyon, büro makineleri gibi dayanıklı tüketim malları bu sözleşmelerin konusudur. Kiracının sorumluluğu sözleşme süresince üzerinde anlaşılan kirayı ödemektir. Kiralayanın sorumlulukları ise sözleşme süresince gerçekleştirilen bakım masraflarını karşılamak, geri alım tarihinde oluşabilecek eskime ve aşınma nedeniyle ortaya çıkacak olan fiyat değişikliği riskini üstlenmektir. Bu tür kiralamalarda sözleşmeyi iptal etme yetkisi kiracıya verilmiştir. Kiracı belirlenen süreler içerisinde gerekli ihbarları yaparak sözleşmeyi süresi dolmadan önce iptal edebilir. Genellikle kiraya verilen malın üreticisi

¹⁶ DYCKMAN, Thomas R., DUKES, Roland, E., DAVIS, Charles J., Intermediate Accounting, Fourth Edition, Irwin McGrawhill, 1998, s. 823.

¹⁷ BRIGHAM, Eugene F., GOPENSKÍ, Louis C., EHRHARLD, Michael C., **Financial Management**, Dryden Pres, Ninth Edition, 1999, s. 736.

tarafından kullanılan finansal kiralama türüdür. Dünya çapında IBM firması faaliyet kiralaması tekniğini başarıyla kullanan öncü firmalardandır.

B- Finansal Kiralama

Varlığa sahip olmanın getirdiği tüm fayda ve sakıncaların kiracıya transfer edildiği kiralama türüdür¹⁸. Kiralanan varlığın mülkiyeti kiralayanda kalması koşuluyla kullanım hakkının kiracıda bırakıldığı uzun süreli bir kiralama türüdür. Bu tür kiralamada kira süresi varlığın ekonomik ömrünün tamamını ya da büyük bir bölümünü kapsamaktadır. Tarafların aralarında yapmış oldukları sözleşmede belirttikleri dönem sona ermeden sözleşme feshedilemez. Genellikle makine, gemi, bina, teçhizat gibi yüksek fiyatlı yatırımların finansmanında kullanılır. Kiracı kiralama süresince malın kullanımından kaynaklanan tüm masraf ve riskleri üstlenmektedir.

IASC tarafından yayımlanan 17 nolu Uluslar arası Muhasebe Standardı'na göre;

- Kira sözleşmesinde, kira süresi sonunda, mülkiyetin kiracıya devri öngörülüyorsa veya
- Kira sözleşmesinde kira süresi sonunda kiracıya malı o tarihte beklenen piyasa fiyatının altında bir bedelle satım alma hakkı veriliyorsa veya
- Kira süresi kiralanan malın tahmini ekonomik ömrünün en az % 75'ini kapsıyorsa veya
- Kiralama süresi boyunca kiracının yapacağı ödemelerin iskonto edilmiş bugünkü değerleri toplamı, kiralanan malın rayiç bedelinin en az % 90'ına eşitse yapılan işlem finansal kiralama işlemi olarak kabul edilmiştir.

Finansal kiralama, operasyonel kiralamadan şu nedenlerle ayrılır;

- Bakım hizmeti sağlanmaz
- İptal edilemez
- Kiralayanın varlıkla ilgili tüm maliyetleri karşılanır¹⁹.

C- Satış ve Geriye Kiralama

Firmanın sahip olduğu herhangi bir iktisadi varlığı nakit ihtiyacı nedeniyle finansal kiralama şirketine satıp daha sonra yapacakları sözleşme ile aynı şirketten

¹⁸ HANSON, Ernet I., HAMRE, James C., WALGENBACH Paul H., **Financial Accounting**, Dryden Pres, Seventh Edition, 1992, Florida, s. 381.

¹⁹ BRIGHAM, Eugene F., GOPENSKÍ, Louis C., EHRHARLD, Michael C. a.g.e., s. 737

kullanım hakkını alması esasına dayanan finansal kiralama türüdür. Kiracı malın mülkiyetini kaybetmekte fakat kullanım hakkını elinde tutmaktadır. Genellikle nakit ihtiyacı olan, eline geçecek nakdi daha karlı alanlarda kullanabilecek olan, satın aldığı varlığın finansmanını uzun vadeliye çevirmek, mülkiyet nedeniyle üstlendiği vergi yükünden kurtulmak ve varlığın teknolojik gelişmeler nedeniyle karşılaşacağı demode olma riskinden kurtulmak isteyen firmalar tarafından kullanılmaktadır. Satış ve geriye kiralama işlemleri finansal kiralama ile neredeyse aynı özelliklere sahiptir, temel farklılık kiralanmış varlığın kullanılmış olması ve kiracının varlığı üreticisi veya satıcısından değil de önceki kullanıcılarından satın almasıdır²⁰.

FKK Madde 1’de belirtildiği üzere finansal kiralama sözleşmesi kiracının, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belirli süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir. Bu tanım çerçevesinde “sat ve geri kirala” sözleşmeleri FKK’na uygun olup olmadığı tartışmalıdır²¹

D- Doğrudan- Dolaylı Kiralama

Finansal Kiralama sözleşmeleri kiracı ve satıcı arasında finansal kiralama şirketinin bulunup bulunmamasına göre doğrudan veya dolaylı kiralama adını alır.

1- Doğrudan Kiralama

Bu tür kiralamada kiracının sözleşmeye konu olan varlığın üreticisi veya satıcısı olup kiralama işlemini kendisi yapmakta ve sözleşme taraflarından biri olmaktadır. Kiracı ve kiracının arasına herhangi bir finansal kiralama şirketinin girmediği sözleşmelerdir.

2- Dolaylı Kiralama

Dolaylı kiralamada ise kiracı ve satıcı arasına finansal kiralama şirketi girmektedir. Kiracı malı seçmekte, kiralama şirketi ise imalatçıdan bu malı satın alıp kiracıya kiralarak sözleşmeye taraf olmaktadır.

²⁰ BRIGHAM, Eugene F., GOPENSKİ, Louis C., EHRHARLD, Michael C., a.g.e, s. 737.

²¹ ACAR, Mustafa Gürhan, “ Sat, Geri Kirala İşlemlerinde Yenileme Fonu Uygulamasından Yararlanılabilir mi?”, *Vergi Dünyası Dergisi*, Sayı 231, İstanbul, Kasım 2000, s.118.

E- Brüt- Net Kiralama

Finansal kiralama sözleşmeleri varlığın kullanımından kaynaklanan tüm giderlerin kim tarafından karşılandığı esasına dayanarak brüt ve net kiralama olmak üzere iki grupta incelenir.

1- Brüt Kiralama

Eğer sözleşme konusu varlığın tamir, bakım, onarım giderleri ile vergi, resim ve harçları kiralayan tarafından karşılanıyor ise brüt kiralama söz konusudur.

2- Net Kiralama

Sözleşme konusu varlığa ilişkin tüm tamir, bakım ve onarım giderleri kiracı tarafından karşılanıyor ise net kiralama söz konusu olur.

F- Kısmi-Tam Ödemeli Kiralama

Finansal kiralama sözleşmeleri, taraflarca belirlenen sözleşmenin iptal edilemeyen dönemi içerisinde elde edilen kira bedellerinin varlığın maliyetini karşılayıp karşılamaması durumuna göre kısmi veya tam ödemeli kiralama adını alırlar.

1- Tam Ödemeli Kiralama

Tam ödemeli kiralamada sözleşmeye konu olan varlığın değerinin yanı sıra kiralayanın işletme masraflarının ve sözleşme konusu varlık ile ilgili tüm bakım, onarım, tamir masraflarının tümünü karşılayabilmesi için gerekli nakit akışı sağlanmaya çalışılır. Ve bu nedenle de sözleşmenin iptal edilemeyen bir dönemi söz konusudur.

2- Kısmi Ödemeli Kiralama

Kira sözleşmesinin iptal edilemediği dönem içerisinde elde edilen kira bedelleri malın maliyetini karşılamıyor ise ve kiracının bu malı tüm ekonomik ömrü için kiralama niyeti bulunmuyor ise bu durumda kısmi ödemeli kiralama söz konusu olur. Kiralanan varlığın değerinin sözleşme süresi içinde amorti edilmesi kiralayan tarafından beklenmemektedir²²

G- Ulusal- Uluslar arası Kiralama

Kiracı ile finansal kiralama şirketinin aynı ülkede bulunup bulunmamasına göre kiralamalar ulusal veya uluslar arası kiralama adını alır.

²² ŞENGEZER, İskender, “ Dünya’da ve Türkiye’de Leasing”, **Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı, İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi Yayını**, No 123, Ankara, 1987, s.5.

1- Ulusal Kiralama

Kiracı ve finansal kiralama şirketi aynı ülkede bulunuyor ise ulusal kiralama söz konusudur.

2- Uluslar arası Kiralama

Kiracı ve finansal kiralama şirketi farklı ülkelerde bulunuyorlarsa uluslar arası kiralama söz konusu olur. Uluslar arası kiralama genellikle uçak, otomobil, tanker ve komple tesis kiralaması gibi büyük sermaye yatırımlarında kullanılmaktadır. Uluslar arası kiralamanın vergi açısından özel bir durumu, hem kiralayan ülkenin hem de kiracı ülkenin ilgili taraflarının mülkiyete sahip olmanın avantajlarından yararlanabilmesidir²³.

H- Açık ve Kapalı Uçlu Kiralama

Sözleşme konusu malın mülkiyetinin sürenin bitiminde kiracıya geçip geçmeyeceği esasına göre finansal kiralama sözleşmeleri açık veya kapalı kiralamalar olarak adlandırılır.

1- Kapalı Uçlu Kiralama

Kiralama sözleşmesine konu olan malın mülkiyetinin sözleşme bitiminde kiraya verene devredilmesini öngören kiralamalar kapalı uçlu kiralama adını alır.

2- Açık Uçlu Kiralama

Önceden belirlenmiş olan koşullara uyulması halinde malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesini öngören kiralamalar ise açık uçlu kiralama olarak adlandırılır.

I- Kaldıraçlı- Kaldıraçsız Kiralama

Bazı kiralama sözleşmeleri sözleşmeye konu iktisadi varlığın değeri nedeniyle birden fazla kiralayan tarafından gerçekleştirilebilir. Kiralayan sayısına göre kiralama sözleşmeleri kaldıraçlı veya kaldıraçsız kiralama adını alır.

1- Kaldıraçlı Kiralama

Özellikle büyük sermaye yatırımlarının gerçekleştirilmesinde uygulama alanı bulan kaldıraçlı kiralamada kiralayan yüksek maliyetli bu yatırım için gerekli fonun küçük bir bölümünü kendi kaynaklarından büyük kısmını ise başka kredi kurumundan sağlar. Kaldıraçlı kiralamada en az üç taraf bulunmaktadır. Hatta bazı kiralamalarda bu sayı oldukça fazladır.

²³ SİPAHİ, Barış, **Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebesi**, Türkmen Kitabevi, İstanbul, 2004, s: 26.

2- Kaldıraçsız Kiralama

Kiralayan, malın satın alınması için gerekli fonu kendi kaynaklarından sağlıyor ise bu durumda kaldıraçsız kiralama söz konusu olur.

J- Deneme Süreli- Süresiz Kiralama

Kiracının sözleşmeye konu olan varlığı deneme imkânının bulunup bulunmamasına göre finansal kiralama sözleşmeleri iki'ye ayrılır.

1- Deneme Süreli Kiralamalar

Kiracının kiralamaya konu olan maldan beklediği performansın gerçekleşip gerçekleşmeyeceğine karar verebilmesi için altı ay ile bir yıl arasında deneme süresine sahip olduğu ve eğer uygun görürse sözleşme konusu yapmasına olanak veren kiralamalara deneme süreli kiralama adı verilir.

2- Deneme Süresiz Kiralamalar

Kiracının deneme süresine sahip olmadığı malın tesliminden itibaren kira ödemelerinin başladığı kiralamalara ise deneme süresiz kiralama adı verilir.

K- Mülkiyetli- Mülkiyetsiz Kiralama

Sözleşme süresi sonunda sözleşmeye konu olan varlığın mülkiyetinin kiracıya geçip geçmemesine göre kiralamalar mülkiyetli veya mülkiyetsiz kiralama adını alır.

1- Mülkiyetli Kiralama

Yapılan kira sözleşmesi malın mülkiyetinin sözleşmenin bitiminde kiracıya devrine imkan veriyorsa yapılan kiralama mülkiyetli kiralama adını alır.

2- Mülkiyetsiz Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesi mülkiyetin devrine imkan vermiyorsa yapılan kiralama mülkiyetsiz kiralama adını alır.

L- Kısa- Uzun Süreli Kiralama

Sözleşme süresine göre kiralamalar kısa veya uzun süreli kiralama olarak adlandırılırlar.

1- Kısa Süreli Kiralamalar

Kiralama süresinin üç yıla kadar devam ettiği kiralamalar kısa süreli kiralamalardır.

2- Uzun Süreli Kiralamalar

Kiralama süresinin üç yıldan uzun sürdüğü kiralamalar ise uzun süreli kiralamalar adını alır.

M- Değişirmeli- Değişirmesiz Kiralama

Kiracıya sözleşme süresi içerisinde sözleşme konusu varlığı değiştirme imkanı verip vermemesine göre finansal kiralama sözleşmeleri değişirmeli veya değişirmesiz sözleşme adını alır.

1- Değişirmeli Kiralama

Kiralamaya konu malın sözleşme süresi sona ermeden teknolojik yenilikler sonucu demode olması nedeniyle yenisi ile değiştirilmesini sağlayan kiralama değişirmeli(iyileşen) kiralama adını alır. Bu tür kiralama genellikle teknolojisi hızla değişen makine ve teçhizatın üreticileri tarafından uygulanmaktadır.

2- Değişirmesiz Kiralama

Kiralamaya konu olan mal sözleşme süresinin sonuna kadar değiştirilmeksizin kullanılıyor ise değişirmesiz kiralama söz konusudur.

N- Taşınır- Taşınmaz Mal Kiralamaları

Sözleşme konusu varlığın türüne göre kiralamalar taşınır veya taşınmaz mal kiralamaları olarak adlandırılır.

1- Taşınır Mal Kiralamaları

Finansal Kiralama sözleşmesinin konusunu taşınır mallar oluşturuyorsa taşınır mal kiralaması olarak adlandırılır.

2- Taşınmaz Mal Kiralamaları

Finansal kiralama sözleşmesinin konusunu taşınmaz mallar oluşturuyorsa taşınmaz mal kiralaması adını alır. Ülkemizdeki uygulamaya baktığımızda ise, gayrimenkullerin amortisman oranının normal amortisman yöntemine göre % 2 olması ve amortisman süresinin uzunluğu, yüksek tutarlı gayrimenkul işlemlerinin uzun vadelerde finanse edilmesini sağlayacak fon kaynaklarının olmaması, tapu harcının

mükerrer oluşu bu tür işlemlerin yurtiçi işlem hacminin sadece % 1'ini teşkil etmesine sebebiyet vermektedir²⁴.

O- Yatırım- Tüketim Malı Kiralamaları

Sözleşme konusu malın üretime veya tüketime yönelik mal olup olmamasına göre kiralamalar iki'ye ayrılır.

1- Yatırım Malı Kiralamaları

Finansal kiralama sözleşmesinin konusunu yatırıma yönelik mallar oluşturuyorsa yatırım malı kiralaması olarak adlandırılır.

2- Tüketim Malı Kiralamaları

Finansal kiralama sözleşmesinin konusunu tüketime yönelik mallar oluşturuyorsa tüketim malı kiralaması söz konusudur.

P- Vergi Temelli Kiralamalar

Vergi temelli kiralamalar vergi kanunları ve işletmelerin vergi tasarrufları göz önüne alınarak hazırlanan kiralama sözleşmeleridir. Kira bedelleri, yenileme ve satın alma koşulları kiracı veya kiraya verene maksimum vergi tasarrufu sağlayacak şekilde belirlenmiştir.

R. Birinci- İkinci El Kiralama

Sözleşme konusu varlığın yeni veya kullanılmış olmasına göre kiralamalar iki'ye ayrılır.

1- Birinci El Kiralama

Eğer kiralama sözleşmesine konu olan varlık daha önce hiç kullanılmamış ise birinci el kiralama adıdır.

2- İkinci El Kiralama

Eğer kiralama sözleşmesine konu olan varlık daha önce kullanılmış ise ikinci el kiralama adını alır.

²⁴ Dünya Gazetesi Leasing Eki, Ekim 1997, s. 3

S- Trampa Kiralama

Kiracının kullanmakta olduğu varlığın hem yüksek fiyatlı bakım ve onarım masraflarından kaçınması hem de bu nedenle oluşacak zaman kaybından etkilenmemesi amacıyla kiraya verenin varlığı yenisi ile değiştirilmesini sağlayan kiralama türüdür.

T- Ortaklık Yoluyla Kiralama

Kiralama konusu malın yüksek maliyete sahip olması nedeniyle tek bir kiracı tarafından kiralanamaması veya malın bir kiracının kullanımının üstünde kapasiteye sahip olması durumunda malın birden fazla kiracı tarafından kiralandığı kiralama türüdür.

U- Yüzdeli Kiralama

Kiracının kira bedeline ek olarak önceki dönem gelirlerinin belirli bir yüzdesini de kiraya verene ödemesini öngören kiralama türüdür. Bu ödemenin yapılması için kiracının belirli bir kar miktarını aşması gerekmektedir. Kiraya verenin böyle bir sözleşme yapmasındaki amaç ise enflasyon riskine karşı korunmaktır.

VII- FİNANSAL KİRALAMA TEKNİĞİNİN AVANTAJLARI

Finansal kiralama tekniğinin sözleşmeye taraf olan kiracılara ve finansal kiralama şirketlerine sağlamış olduğu avantajlar bu tekniğin kullanılmasını artırmıştır. Bu avantajlar kiracı ve kiralayan açısından ayrı ayrı ele alınacaktır.

A- Kiracının Avantajları

Finansal kiralama tekniğinin kiracıya sağlamış olduğu önemli avantajlar bulunmaktadır. Bunlar şöyle sıralanabilir;

1- Bilanço ve Mali Rasyolara Olumlu Etkisi

Alternatif bir finansman yöntemi olarak kullanılan finansal kiralama işlemi hem işletmelerin kendi sermayelerine dokunmamalarını hem de kredi kullanmamalarını amaçlamaktadır. Bu nedenle işletmenin özkaynakları ve kredi limitleri finansal kiralama sonucunda olumsuz olarak etkilenmezler²⁵.

²⁵AKSU, Filiz, **Finansal Kiralama ve Kiralama Kararlarının Finansal Yapı Üzerine Etkileri**, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum,1997, s.22.

2- Kredi Avantajı

İhtiyaç duyulan iktisadi kıymet finansal kiralama ile elde edilmiş ise kiracının borç/ özkaynak oranı etkilenmemektedir. Ayrıca yatırımlar özkaynaklardan karşılanmadığı için özkaynakların azalması önlenmiş olur. Bu durum işletmenin risk primini düşüreceği için hem kredi bulmasını kolaylaştıracak hem de kredi maliyetlerini düşürecektir.

3- Daha Az Formalite İle Daha Kısa Zamanda Tamamlanabilme

Kredi işlemleri ile karşılaştırıldığında hem daha az dokümantasyon hem de ağır bürokratik yüklerden kurtulma söz konusudur²⁶. İşlemler daha kolay ve hızlı tamamlanmaktadır. Bu sayede kiracı enflasyon, kur ve faiz değişimlerinden korunmuş olur. Bunun yanı sıra bazen kiracının ihtiyaç duyduğu varlıklar birden fazla sayıdaki satıcıdan satın alınmak durumundadır. Kiracı bu satıcıların her biri ile sözleşme yapmak yerine Finansal Kiralama Şirketi ile tek bir sözleşme yaparak bütün yatırımını finanse edebilmektedir.

4- Esneklik Sağlama

Finansal kiralama işleminde kiracının yapacağı ödemeler ve vade yapısı kiracının nakit girişlerine ve mali yapısına göre düzenlenmektedir. Örneğin kış aylarında faaliyet gösteren bir turizm işletmesi kira ödemelerini kış aylarında yoğunlaştıracak yaz aylarında nakit girişi olmayacağından ödeme yapmayacaktır. İşletmenin kredi kullanması durumunda ise kredi şartları kredi kuruluşlarının menfaatlerini gözeterek şekilde ayarlanacaktır. Bunun yanı sıra finansal kiralama, kiracılara hareket serbestisi de sağlamaktadır. Öyle ki kiracı bir yatırıma başlarken yanlış kuruluş seçimi, yanlış makine- teçhizat seçimi yapmış ve gelecek için yanlış öngörülerde bulunmuş olabilir. Tüm bu yanlış seçimler yatırımın başarısızlıkla sonuçlanmasına neden olabileceken yatırımcı finansal kiralama sözleşmesinin bitmesiyle veya iptal edilmesiyle bu sonuçtan kurtulabilmektedir.

5- Teknolojik Gelişmelere İmkan Verme

Teknolojik gelişmelerin çok hızlı olduğu ve bunlara uyumun işletmeler için hayati önem taşıdığı sektörlerde kiracı finansal kiralama sözleşmesine teknolojinin yenisi ile değiştirilmesi şartını koyarak kendisini güvence altına alabilir. Bu durumda sözleşmenin maliyeti yükselse bile kiracı demode olma riskinden kurtulmuş olacaktır.

²⁶ AKSU, Filiz, a.g.e., s. 23.

Kiracı malı ekonomik ömrü kadar değil teknolojik ömrü kadar kullanmış olur. Faaliyet kiralaması şeklinde yapılan sözleşmelerde elde edilmek istenen amaç budur.

6- Likit Kaynakların Etkin Kullanımı

Kiracı ihtiyaç duyduğu yatırımı kendi likit kaynaklarını kullanarak karşılamak yerine finansal kiralama yoluyla sağladığında kaynaklarını etkin kullanmış olur. Kiracı elinde bulunan likit kaynakları ihtiyaç duyduğu duran varlıklara yatırmak yerine devir hızı yüksek olan dönen varlıklara yatırarak karlılığını artırabilir. Kiracı bu sayede hem duran varlık ihtiyacını karşılamış hem de kar elde etmiş olur.

7- Yatırımlar İçin Danışmanlık Sağlama

Kiracı gerçekleştirmek istediği yatırıma ilişkin tüm fizibilite raporlarını, mali tablolarını ve gelecek ile ilgili beklentilerini finansal kiralama şirketine sunmaktadır. Finansal Kiralama Şirketi bu yatırımı tüm yönleriyle inceler ve karlılık analizlerini yapar. Yatırımı karlı bulması durumunda ise malı kiracıya kiralamaktadır. Bu nedenle kiracı için zararlı sonuçlanabilecek bir yatırım gerçekleştirilmeden önlenebilmektedir.

8- Başlangıç Finansmanı Sağlama

Başlangıç yatırımı yapan işletmeler likidite açısından oldukça güçsüzdürler. Ve bu fonu sağlayabilecekleri kaynaklar hem sayıca çok az hem de maliyet açısından oldukça zorlayıcıdır. Finansal kiralama ile yatırımcı yatırımını peşin bir ödeme gerektirmeyecek şekilde gerçekleştirip faaliyetini sürdürürken elde ettiği kazanç ile de bu yatırımını finanse etmektedir. Fakat bunun sağlanabilmesi için sözleşmede peşinat bulunmayacağını belirtmesi gerekmektedir.

Finansal kiralama kiracıya nakit sıkıntısı çekmeden % 100 finansman sağlar²⁷.

9- Teminat Avantajı

Kiracı ihtiyaç duyduğu yatırımı borçlanma yoluyla finanse ettiğinde karşılığında mutlaka bir teminat veya garanti göstermek zorundadır. Özellikle küçük ve orta ölçekli işletmeler teminat gösteremedikleri için kredi bulamamakta ve yeni yatırımlara girişememektedirler.

10- Vergi Avantajı

Finansal kiralama ile elde edilen malın teşvik kapsamında bir mal olması durumunda Katma Değer Vergisi (KDV) oranı % 1'dir. Ayrıca banka kredisi alındığında ödenmesi zorunlu olan Banka Sigorta Muamele Vergisi (BSMV) ve Kaynak

²⁷ TÜRKO, Metin R., **Finansal Yönetim**, Alfa Basım Yayım, İstanbul, 1999, s.362.

Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF) ödenmemektedir²⁸. Bunun yanı sıra mülkiyete bağlı vergilerde kiralama şirketince ödenmektedir. Kiracı kira bedellerini işletme gideri olarak vergiden düşebilecektir. Oysa satın alma durumunda kiracı sadece duran varlık için ayırmış olduğu amortismanı borçlanma durumunda ise kiracı ödediği faizi gider olarak gösterip vergiden düşebilmektedir. Finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Bu sözleşmelere konu olan mallar çoğunlukla yüksek maliyetli mallardır. Bu nedenle de bu tutarlar önemli boyutlarda olmaktadır.

Burada önemle üzerinde durulması gereken nokta 01.01. 2008 tarihinden itibaren uygulamaya konulan finansal kiralama sözleşmelerine konu mallara uygulanan KDV oranının % 1'den % 18'e çıkarılmasıdır. Bu artış ile finansal kiralamanın önemli avantajlarından birisi olan vergisel avantaj diğer finansman tekniklerine karşı kaybedilmiştir. Finansal kiralama sektörünün gelişmesi için sağlanmış olan KDV oranının artırılması asıl olarak gerçekleştirilmek istenen amaç ile çelişmektedir.

11- Satın Alma Avantajı

Normal koşullar altında yatırımcının borçlanarak yüksek maliyetlerle satın alabileceği malı finansal kiralama şirketinden aralarında yapmış oldukları sözleşmeye dayanarak sözleşme bitiminde sembolik bir bedelle satın almasını sağlar.

12- Enflasyon Korunma

Finansal kiralama sözleşmesinde belirlenen sabit miktarlı kira ödemeleri kiracının enflasyondan etkilenmemesini sağlamaktadır. Kiracı kira ödemelerini yaptığı yatırımın gelecekteki getirisinden ödeyeceği ve ödemeleri sabit olacağı için işletmesinin gelir- gider analizini iyi yapabilecektir. Kiracı sözleşme süresince faizlerdeki değişimlerden, kredi piyasasındaki hareketlenmelerden ve enflasyonun etkilerden uzak kalabilecektir.

13- İflas Durumunda Malların Hacedilememesi

Kiracı işletmenin iflas etmesi halinde finansal kiralamaya konu olan mallar iflas masası dışında kalır yani hacedilemez. Çünkü bu mallar finansal kiralama şirketinin mülkiyetindedir. Bu sayede kiracı iflas durumunda bile işleyişini devam ettirerek borçlarını ödeyebilmektedir.

²⁸ YETGİN, Feyzullah, **Leasing ve İstihdam**, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 1997, s. 24.

14- İlave Fon Sağlama Olanğı

Borçlanarak fon sağlamak istemeyen işletmeler sahip oldukları ve kullandıkları duran varlıkları finansal kiralama şirketine satıp tekrar geri kiralayabilirler. Bu sayede satıştan elde ettikleri fonun ihtiyaç duydukları alanlarda kullanırken geri kiraladıkları için de üretimlerine kesintisiz devam edebilmektedirler. İşletmeler genellikle bu alternatifini amortisman süresi dolmuş fakat halen kullanmakta oldukları makineler için kullanmaktadırlar. Bu sayede artık amortisman ayıramadıkları makinelerini satıp geriye kiralamakta ve kira giderlerini ise vergi matrahından düşebilmektedirler.

15- Kira Ödemelerinin Gider Gösterilebilmesi

Kiracı banka kredisinde ödediğı faizi gider olarak gösterebilirken finansal kiralama işleminde hem malın anapara hem de faizlerini içeren kira ödemelerini gider olarak gelir tablosunda gösterebilir.

16- Teşviklerden Yararlanma

Kiracı yatırım teşvik belgesine sahip ise bu belgeyi finansal kiralama şirketine devrederek teşviklerin kira ödemelerine yansıtılması yoluyla yararlanabilir. Yatırım teşviklerinden yararlanabilmek için finansal kiralama sözleşmesine konu olan malın kural olarak yeni olması gerekmektedir. Ancak Gelir Vergisi Kanunu' nun (GVK) yatırım indirimi ile ilgili Ek 3 maddesine göre yurtdışında kullanılmış olsalar dahi Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca uygun görülen makine ve tesislerin finansal kiralama konusu yapılması halinde, bu aktif kıymetler yatırım indirimi uygulaması bakımından yeni addolunur²⁹. Buradan da anlaşılacağı üzere uygun görülen bu mallar da yatırım indiriminden yararlanabilirler.

17- Yeniden Değerleme ve Amortisman

Finansal kiralama sözleşmesine konu olan malın kullanım hakkı kiracıda bulunurken mülkiyeti kiralayanda bulunmaktadır. Fakat yapılan yeni düzenlemeler ile varlığın kiracının duran varlıkları arasında gösterilmesine, kiracının amortisman ayırabilmesine ve her yıl belirlenen yeniden değerlendirme artış katsayısı ile varlığın değerini artırabilmesine imkan verilmiştir. Bu sayede kiracı önemli avantajlar elde etmiştir.

²⁹ AKSU, Filiz: a.g.e., s. 36

B- Kiralayanın Avantajları

Finansal kiralama işlemlerinin kiracılara sağladığı avantajlar gibi kiralayan şirketlere de sağladığı önemli avantajlar bulunmaktadır. Bunlar;

1- Pazarlama Kolaylığı

Kiralayan eğer sözleşme konusu varlığın üreticisi ise finansal kiralama seçeneğini sunarak ürettiği malları daha kolay pazarlayabilme imkanına kavuşur.

2-Düşük Risk Oranı

Kiralama işlemine konu olan malın mülkiyeti kiralayan firmada bulunduğu için kiracının kira ödemelerini yapmaması durumunda veya iflası halinde kiralayan malın kendisine teslim edilmesini isteyerek koruyabilmektedir. Bunun yanı sıra finansal kiralama sözleşmeleri hazırlanırken ödeme zamanı, ödeme tutarları ve elde edilecek gelir belirlenip maliyeti karşılayacağı garanti edileceği için enflasyon ve ekonomideki değişikliklerden en asgari düzeyde kiralayanın etkilenmesi sağlanır.

3- Teşvik ve İndirimlerden Yararlanabilme

Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir kısmının finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi durumunda, kiralayan kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alınması halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden yararlanma hakkına sahiptir³⁰. Teşviklerin finansal kiralama alanında kullanımını sağlanması ile ekonomik anlamda amaçlanan hedeflerin gerçekleştirilebilmesi sağlanabilir.

4- Gümrük Vergisinden Muaflık

Finansal kiralama sözleşmelerine konu olan iktisadi varlıklar geçici muafiyet rejimine tabidir. Bu durum ise finansal kiralamayı borçlanma ve satın alma alternatiflerine göre daha avantajlı hale getirir

5- Her Türü Vergi, Resim ve Harçtan Muaflık

Finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. Bunun yanı sıra finansal kiralamanın daha cazip hale gelebilmesi için FKK Madde 30' a göre Bakanlar Kuruluna, dar mükellefiyete tabi kurumların bu kanunun uygulamasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat oranlarını sifıra kadar indirme hakkı verilmiştir.

³⁰ 3226 No'lu Finansal Kiralama Kanunu (28.06.1985 tarih, 18795 sayılı **T.C. Resmi Gazete**).

VIII- FİNANSAL KİRALAMA TEKNİĞİNİN DEZAVANTAJLARI

Önceki bölümlerde açıklandığı üzere finansal kiralama tekniğinin kiracıya ve kiralayana sağladığı önemli avantajlar bulunmaktadır. Buna karşın bu teknik dezavantajlara da sahiptir. Bu dezavantajlar kiracı ve kiralayan açısından ayrı ayrı ele alınacaktır.

A- Kiracının Dezavantajları

Finansal kiralama tekniği ile önemli avantajlar elde eden kiracı bir takım dezavantajlarla da karşı karşıyadır. Bunlar;

1- Kullanım Serbestisinin Bulunmaması

Finansal kiralama tekniğinde malın mülkiyeti kiralayanda bulunduğu için kiracı sözleşme konusu malı dilediği gibi kullanamayacaktır. Satın alma halinde yatırımcı malı üzerinde her türlü değişikliği yapabilecek, onu ihtiyaçlarına göre kullanabilecektir. Finansal kiralama ise kiracı tüm bunlar için kiralayandan izin almak zorundadır. Bunun yanı sıra kiraladığı malın kullanımında gereken özeni göstermek, kiralayan tarafından malın bakımının ve kontrolünün yapılmasına izin vermek zorundadır³¹.

2- Sözleşme Konusu Malın Hurda Değerinden Yararlanamama

Finansal kiralama sözleşmesinde sürenin bitiminde malın kiracıya önceden belirlenmiş bir bedel karşılığında satılması öngörülmemiş ise bu durumda kiracı malın hurda değerinden yararlanamayacaktır. Enflasyonun yüksek olduğu ülkelerde sözleşme konusu malı satın alan yatırımcı bu malın ekonomik ömrünün bitmesiyle yüksek tutarlara ulaşan hurda değerinden yararlanma olanağı bulabilirken kiralama yolunu seçen yatırımcı bu imkandan yoksun bulunmaktadır. Burada önemli olan finansal kiralama sözleşmesinin bitiminde kiracıya satın alma hakkının verilip verilmediğidir. Özellikle faaliyet kiralalarında sözleşme bitiminde malın kiracıya devri söz konusu olmadığı için kiracı hurda değerinden yararlanamaz.

3- Kaynak Savurganlığı

Satın alma alternatifinde işletme yapmış olduğu yatırım için bir bütçe oluşturur ve yatırım için bir bütçe oluşturur ve yatırımın her bir evresini sıkı sıkıya takip eder. Fakat finansal kiralama işleminde bütçelemenin yarattığı sınırlardan kaçma olanağı bulunmaktadır. Özellikle yatırımlarını satın alma yoluyla karşılayamayacak olan

³¹ KOÇ, Mehmet, **Finansal Kiralama**, Beta Yayın, İstanbul, 2004, s. 20.

işletmeler ihtiyaçlarını finansal kiralama ile karşılayabilmektedir. Bu ise kaynak israfına yol açmaktadır. Bütçenin ve tasarruf tedbirlerinin getirdiği sınırlamalar nedeniyle yatırımlarını gerçekleştiremeyen kamu kurum ve kuruluşları bu sayede yatırımlarını gerçekleştirme yolunu bulurlar.

4- Kur Riski

Kiracı yurtdışından yapmış olduğu finansal kiralama işlemlerinde kira ödemelerini dövizle yapacağı için oluşacak olan kur riskine katlanmak zorunda kalacaktır. Özellikle enflasyonist ortamlarda bu riskin ortaya çıkması kaçınılmazdır. Kiracı, kira ödemelerini yapacağı para birimi ile yatırımından elde edeceği gelirin para birimi arasındaki farklılığa katlanacaktır.

5- Maliyet

Büyük ve sermaye yapısı güçlü olan işletmeler yatırımlarını gerçekleştirmeden önce tüm finansman tekniklerini inceler ve maliyeti düşük olanı seçerler. Fakat küçük ve orta ölçekli işletmeler için seçenekler arasından birisini seçmek gibi bir olanak söz konusu değildir. Maliyeti yüksek olsa dahi yatırımlarını gerçekleştirebilmek için finansal kiralama seçerler. Finansal açıdan bazı risklere sahip olan kiracılar nedeniyle finansal kiralama şirketi faiz oranlarını yüksek tutarak maliyeti artırabilir.

6- Feshedilemezlik Riski

Malı kiralayan kiracı sözleşme süresince, ki bu süre genellikle dört yıldır, sözleşme konusu malı kullanmak zorundadır. Bu süre içerisinde kiracı malın demode olması gibi nedenlerle sözleşme konusu varlığı değiştirememektedir³². FKK Madde 25'e göre sözleşme süresince kiracıdan kaynaklanan nedenlerle finansal kiralama şirketi sözleşmeyi feshederse kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş kira ödemelerini de yapmakla ayrıca eğer var ise finansal kiralama şirketinin aşan zararını da ödemekle yükümlüdür. Kanun maddesinden de anlaşılacağı üzere finansal kiralama sözleşmesi kiracıyı ağır yaptırımlarla karşı karşıya bırakmaktadır.

7- Vergi Yükü

Kiracının ihtiyaç duyduğu malı satın alan finansal kiralama şirketi alım vergisi ödemekte ve bu vergiyi de kira ödemeleri yoluyla kiracıdan temin etmektedir. Sözleşmenin sona ermesiyle birlikte eğer kiracı malı satın almayı tercih etmiş ise bir kez daha alım vergisi ödemek zorunda kalacaktır.

³² ERGÜL, Nuray, DUMANOĞLU, Sezai, **Finansal Kiralama**, Der Yayınları, İstanbul, 2003, s. 15.

8- Uzun Vadeli Kiralamalarda Rekabet Şartlarını Bozma

Finansal kiralama sözleşmesine konu olan mal ithalat yoluyla elde edilmiş ise kısa vadede kiracı için finansman ve yatırım imkanı sağlarken uzun vadede bir takım sorunlar yaratmaktadır. Kiracı bu yolla yurtdışından genellikle modası geçmiş makine ve ekipmana sahip olacaktır. Çünkü bu yolla edinilen malların teknolojik gelişme hızları oldukça yüksektir. Kiracı ise malı kiraladığında sözleşme süresi boyunca bu eski teknolojiyi kullanmak zorundadır. Bunu önleyebilmek için kiracılara değiştirmeli finansal kiralama yapmaları önerilmektedir. Bir diğer sorun ise ithal edilen yatırım malının yurtiçinde bulunan üreticilerinin teknolojisi hızla gelişen bu malların yurtdışında bulunan üreticileri ile rekabet edememeleri sonucu imalat sanayimizin gelişmemesidir.

B- Kiralayanın Dezavantajları

Kiracıların sahip oldukları gibi kiralayanlar da birtakım dezavantajlara sahiptirler. Bunlar şu şekilde sıralanabilir;

1- Kredi Darboğazına Neden Olma

Finansal kiralama şirketleri yaptıkları iş nedeniyle büyük tutardaki fonlara ihtiyaç duymaktadır. Ancak bu fonları sağlayabilecekleri kaynaklar oldukça sınırlıdır, bu yüzden de önemli sorunlarla karşı karşıyadırlar³³.

2- Yeniden Değerleme Olanğından Mahrumiyet

Finansal kiralama alternatifinde malın mülkiyeti kiralayanda bulunmasına karşın kiralayan bu varlığı üretim faaliyetlerinde kullanmayacak aksine üretim faaliyetlerinde kullanması için kiracıya verecektir. Bu nedenle kiralayanın varlığı duran varlıklarında göstermesi hatalı olacaktır. Vergi kanunlarına göre amortismanı ve yeniden değerlemeyi duran varlığın sahibi yapabilecektir. Bu nedenle kiralayan bu avantajlardan yararlanamayacaktır.

3- Kur Riski

Kiracının karşılaşabileceği kur riski kiralayan için de bulunmaktadır. Özellikle enflasyonun yüksek olduğu ülkelerde finansal kiralama şirketi yatırım malını satın alırken para birimi ile elde ettiği kira ödemelerinin para birimi arasındaki kur farklılıklarına katlanmak zorundadır.

³³ KOCAĞA, Köksal, **Türk Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi**, Yetkin Yayın, Ankara, 1999, s.43.

4- Feshedilmezlik Riski

FKK Madde 7'ye göre finansal kiralama sözleşmeleri en az dört yıl süre ile feshedilemezler. Bu daha önce açıklandığı üzere kiracı açısından dezavantaj yarattığı gibi kiralayan için de dezavantaj söz konusudur. Eğer sözleşme kiralayanda kaynaklanan bir nedenle kiracı feshedilirse bu durumda kiracı sözleşme konusu malı geri vermekle birlikte uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilir.

5- Hak ve Borçlarda Uyuşmazlık

Özellikle uluslar arası kiralalarda sözleşme taraflarının yasal düzenlemelerinin farklılığı nedeniyle tarafların hak ve borçları da farklılıklar gösterecektir. Bu nedenle de taraflar arasında sorunlar ortaya çıkacaktır.

IX- FİNANSAL KİRALAMANIN ÜLKE EKONOMİSİNE SAĞLADIĞI YARARLAR

Finansal kiralama tekniğinin sözleşme taraflarına sağladığı yararların yanı sıra ülke ekonomisine de sağladığı önemli yararlar bulunmaktadır. Bunlar;

A- Finansman Kaynakları Arasında Rekabet Yaratma ve Yatırımları Artırma

Bir finansman tekniği olarak diğer finansman kaynakları ile rekabet eder ve yatırımların düşük maliyetle gerçekleşmesine yardımcı olur. Özellikle satın alma ve borçlanma gücü yeterli olmayan işletmeler gerçekleştirmek istedikleri yatırımları bu yöntemi kullanarak gerçekleştirebilmektedirler. Orta ve küçük ölçekli işletmeler bu finansal kiralama tekniğini en çok kullananlardandır. Bu yatırımlar sayesinde ülke ekonomisi genişler, işsizlik azalır, sermaye birikim sağlanır, üretim artar ve ekonomik büyüme sağlanır.

B- Yabancı Kaynakların ve Yatırımların Ülkeye Girişini Kolaylaştırma

Ülke riski nedeniyle gelmekte çekingen davranışa yabancı sermaye riskin minimize edilmesi nedeniyle yabancı yatırımcı kendisini güvence altına almakta ve yatırımlarını gerçekleştirmektedir. Bunun yanı sıra ülkeler dış borçlanmaya gerek kalmadan ihtiyaç duydukları yabancı kaynağı temin etmektedirler.

C- Yeni Teknolojilerin Elde Edilmesini Sağlama

Ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerin ihracat pazarlarında yer alabilmeleri için teknolojik tüm gelişmeleri yakından izlemeleri ve bunları üretimlerinde kullanmaları gerekmektedir. Yatırımcılar finansal kiralama yoluyla bunu gerçekleştirebilmektedirler. Finansal kiralama ile yeni teknoloji ürünü makine ve teçhizatları ithal etmekte ve sözleşmelerindeki maddeler sayesinde sözleşme konusu malı teknoloji geliştikçe yenisi ile değiştirebilmektedirler.

D- İslami Sermayeyi Kullanıma Sunma

Faiz alıp vermenin yasak olduğu İslami ekonomi modeli finansal kiralama yöntemi için oldukça uygundur. Çünkü mal sahibi, sabit sermayeyi temin etmekte, kiracı ise mal sahibine faiz değil kira ödemektedir³⁴.

E- Kıt Kaynakların Verimli Alanlara Yönelmesini Sağlar

Finansal kiralama tekniği yatırımcılara herhangi bir türde fon sunmak yerine onların ihtiyaç duydukları taşınır veya taşınmaz yatırım malını vermektedir. Bu nedenle kıt kaynaklar asıl amaç olan üretken alanlara yönlendirilerek sermaye birikimine yardımcı olur.

³⁴ SÖYLER, İlhami, **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007, s.39.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE'DEKİ FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

I- FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR

Finansal kiralamanın Türkiye'deki gelişim analizine geçmeden önce temel kavramlar açıklanacaktır.

A- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı

FKK Madde 4'e göre "Sözleşme; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini her türlü faydayı sağlamak ve belli bir süre fesh edilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir".

B- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili

FKK Madde 8'e göre " Sözleşme noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgâhı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir. Tescil veya şerhden sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülmez. Yurtdışında yerleşik kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yok ise sözleşmeler BDDK'nca tescil edilir".

BDDK'nın 02.02.2006 tarih ve 1791 sayılı Kararına göre bu tür kiralama sözleşmeleri tescilden ayrı olarak BDDK'nın ön iznine tabidir. Ancak teşvik belgesine bağlanmış finansal kiralama sözleşmeleri ön izne tabi değildir³⁵.

C- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bedeli

FKK Madde 6'ya göre " Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Yeni Türk Lirası (YTL) veya Merkez Bankasınca (MB) alım- satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir.

³⁵ SÖYLER, İlhami, a.g.e.,s.58.

Yurtdışından yapılacak finansal kiralama bedeli yıllık 25.000 ABD Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz. Bu miktarları artırmaya ve eski değerine indirmeye BDDK yetkilidir”.

Kanunda belirtilmeyen nokta yurtiçinde kurulmuş olan finansal kiralama şirketinden yapılan kiralamalarda yıllık kira bedelinin ne kadar olacağı ve bu bedelin Türk lirası olarak mı yoksa sözleşmede yabancı para birimi ile mi ifade edilmişse yabancı para birimi ile mi ödeneceğidir. Bu konuda Borçlar Kanununun (BK) 83. Maddesi çerçevesinde Türk parasını korumaya ilişkin yürürlükte bulunan hükümler uygulanacaktır.

Burada açıklığa kavuşturulması gereken iki konu daha bulunmaktadır. FKK’nda kira bedelinin ödeme yeri ve zamanı için kesin bir hüküm bulunmamaktadır. Eğer ödeme zamanı sözleşmede belirtilmiş ise o tarihte ödeme yapılacak, belirtilmemiş ise kira ödemeleri ayın 3. günü akşamına kadar ödenecektir. Ödeme yeri sözleşmede belirtilmiş ise orada, belirtilmemiş ise kiralayanın ikametgâhında kira ödemesi yapılmalıdır.

D- Mevzuatımıza Göre Finansal Kiralamannın Hukuki, İktisadi Ve Mali Boyutları

Finansal kiralama tekniğini tüm yönleriyle anlayabilmek için farklı açılardan konuyu ele almak gerekmektedir. Bu çalışmada finansal kiralamanın hukuki, iktisadi ve mali boyutları ele alınmıştır.

1- Finansal Kiralamannın Hukuki Boyutları

Finansal kiralama sözleşmeleri kira, alım- satım, kullanım, vekalet, kredi sağlama gibi birden fazla unsuru içermektedir. Bu nedenle kiralama mevzuatı, medeni hukuk, borçlar hukuku, icra-iflas hukuku, bankacılık ve finans hukuku gibi özel hukuk düzenlemeleri yanında ihale hukuku ve kamu konutları mevzuatı gibi kamu hukukunu ilgilendiren düzenlemelerle ilişkilidir³⁶. FKK Madde 26’ya göre “ FKK’nda hüküm olamayan hallerde BK’nun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümleri uygulanır”. Madde 27’ye göre ise “ Medeni Kanununun 688, 689, 690 sayılı mülkiyeti muhafaza kaydıyla taksitli satış maddeleri ve BK 222, 223, 224 ve BK 254 satımla kiranın infisahı maddeleri ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları

³⁶ SÖYLER, İlhami, a.g.e.,s. 46

Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz”. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmeleri karma nitelikte ve, kendine özgü yapıya sahip sözleşmelerdir. Sözleşme sonunda mülkiyeti devrini öngördüğü için satım sözleşmesi, kullandırma amacı güden kira sözleşmesi, kiracının isteği üzerine sözleşme konusu mal satın alındığı için vekâlet sözleşmesi, finansman sağladığı için kredi sözleşmesi olarak düşünülebilmektedir.

2- Finansal Kiralamanın İktisadi Boyutları

Finansal kiralama işlemi yatırımcıya istediği yatırımı gerçekleştirme imkanı vermeyi esas amaç edinmiştir. Bu sayede özellikle küçük ve orta ölçekli yatırımcılar yüksek faizli kredi ödemelerinden korunmaktadır. Bu sayede yatırımcılar üretimlerini artırmakta, sermaye birikimi sağlamakta, yeni iş alanları yaratmakta, yeni teknolojilere kavuşmakta ve rekabet gücü elde etmektedir. Buna bağlı olarak işsizlik azalmakta, ülke ekonomisi genişlemekte ve gelmekte çekingen davranan yabancı sermaye ülkeye gelmektedir.

3- Finansal Kiralamanın Mali Boyutları

Sözleşmenin tarafları açısından baktığımızda finansal kiralama şirketi, kiralama işlemi sonunda kiracıdan kira geliri elde etmektedir. Ve bu gelir üzerinden de ödemekle yükümlü olduğu gelir veya kurumlar vergisini ödemektedir. Buna karşın sözleşme konusu malın sahibi olması sıfatıyla yatırım indiriminden ve amortisman uygulamalarından yararlanmaktadır. Kiracı ise kira ödemelerini gider olarak yazıp düşebilmekte bunun yanı sıra vergi, resim ve harçlardan muaf olabilmektedir. Ülke ekonomisi açısından baktığımızda finansal kiralama işlemi ve bu işlem sayesinde oluşturulan gelirler üzerinden devlete çeşitli vergi, resim ve harçlar ödenmektedir. Eğer yurtdışından yapılan bir finansal kiralama işlemi söz konusu ise ithalat, ihracat ve gümrük mevzuatının öngördüğü çeşitli vergiler devlete ödenmektedir.

E- Finansal Kiralama Kanunu'nun Amacı

FKK Madde 1' e göre; “Bu kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir”. Esas itibarıyla uygulamalara bakıldığında ve bu maddeden de anlaşılacağı üzere ana amaç finansman sağlamaktır. Finansal kiralama yoluyla yatırım yapmak isteyen fakat yeterli finansmana sahip olmayan yatırımcılar için bir alternatif yaratılmak istenmiştir. Burada önemle üzerinde durulması gereken nokta kiracının sınırlarının ne olduğudur. FKK, kiracı olabilmenin şartlarını kesin kriterlerle

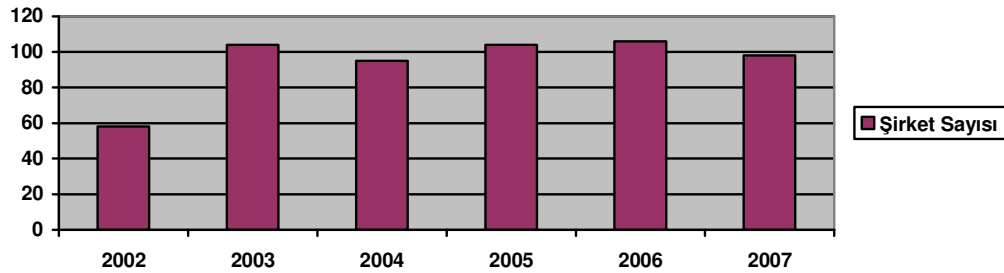
belirtmediği için eleştirilmektedir. Amaç yatırım ve üretime yönelik finansman sağlamak iken kanunda belirtilmediği için tüketicilerin finansmanını sağlamak olarak da kullanılabilir. Kanunda açıkça kiracının tüketim mali finansmanını yasaklayan bir hüküm bulunmamaktadır. En azından malın kiracının işletmesiyle ilgili olması koşulu aranmalıdır³⁷. Bu eksiklikten yararlanan finansal kiralama şirketleri finanse etmekte, üstelik tüketici kredilerine uygulanan BSMV ve KKDF yüklerinden kurtularak bankalar ve diğer finansman şirketleriyle rekabette üstünlük elde etmektedir.

Finansal kiralama müessesinin işletme sahibi kiracılara yönelik olduğu bir gerçektir. Bununla birlikte kiracının bir işletme sahibi gerekmemekle beraber, işletmenin mutlaka “ ticari” olması gerekmemekte, serbest meslek erbabı, esnaf ve sanatkâr da olabilmektedir³⁸.

II- FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRKİYE’DEKİ TARİHSEL GELİŞİMİ

Yeni bir finansman tekniği olarak 1900’lü yılların başından itibaren hızla uygulanmaya başlanan finansal kiralama tekniğinin Türkiye’de kullanılmaya başlanması oldukça geç olmuştur. Türkiye’de finansal kiralama uygulamaları 28.06.1985 tarihinde Resmi Gazete yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile başlamıştır. 1986 yılından itibaren ülkemizdeki bankaların iştirakleri olarak finansal kiralama şirketleri kurulmuştur. 1986 yılında kurulan İktisat Finansal Kiralama A. Ş. Türkiye’de kurulan ilk finansal kiralama şirkettir. Yılar itibariyle finansal kiralama şirketlerinin sayısal gelişimi Grafik 2’de gösterilmiştir.

Grafik 2: Finansal Kiralama Şirketlerinin 2002-2007 Yılları Arasındaki Sayısal Gelişimi



Kaynak: Fider verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

³⁷SÖYLER, İlhami, a.g.e.,s.52.

³⁸SÖYLER, İlhami, a.g.e.,s.53.

Grafikte yer alan verilere dayanarak şirket sayısının günümüze kadar artarak geldiğini fakat bu artışın azalan eğilimde olduğunu görebiliriz. Gerek ülkemizde yaşanan gerekse Dünya’da yaşanan ekonomik ve siyasal krizlerin bu gelişmeyi olumsuz yönde etkilediği bir gerçektir. 2003 yılı verilerine bakıldığında bu etki açıkça görülmektedir.

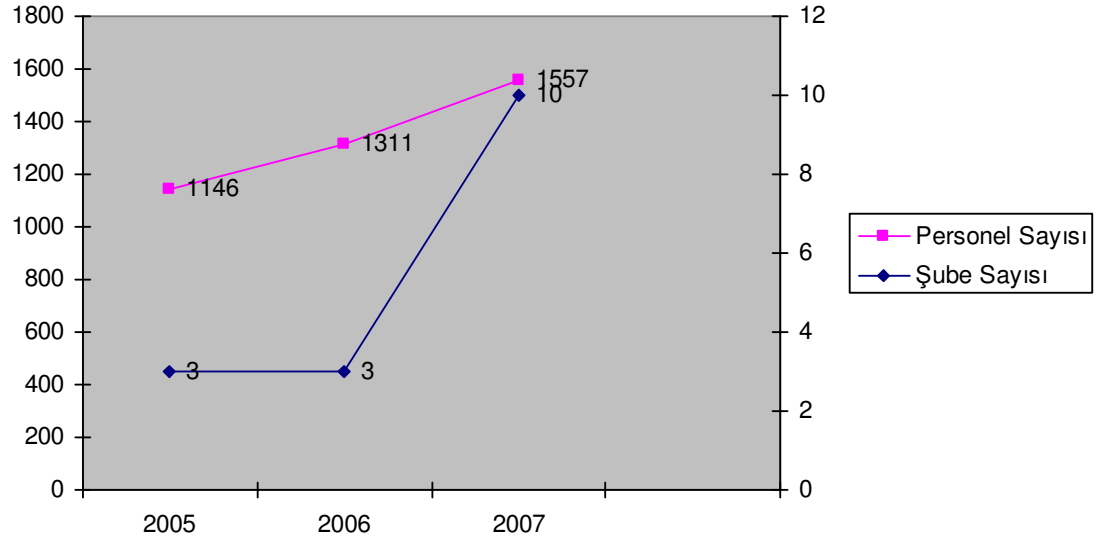
TABLO 1: Finansal Kiralama Şirketi Sayısı

Finansal Kiralama Şirket Sayısı	2005	2006	2007
Kamu Sermayeli Finansal Kiralama Şirketi	84	81	68
Özel Sermayeli Finansal Kiralama Şirketi	6	6	6
Yabancı Sermayeli Finansal Kiralama Şirketi	7	12	19
TMSF*	7	7	5

Kaynak:http://www.bddk.org.tr/turkce/raporlar/bankacilikta_yapisal_gelismeler/5066byg2007.pdf (04.07.2008)

*Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) başlığı altında TMSF'nin yönetimine el koyduğu finansal kiralama şirketleri gösterilmektedir.

Grafik 3. Finansal Kiralama Şirketlerinin 2005-2007 Yılları Arasındaki Personel ve Şube Sayısı Değişim Grafiği



Kaynak:http://www.bddk.org.tr/turkce/raporlar/bankacilikta_yapisal_gelismeler/5066byg2007.pdf (04.07.2008)

* Aktif büyüklüğü sektör toplamı içindeki payı %5'in üzerinde olan şirketler büyük, %1-%5 arasında olanlar orta ve %1'in altında olanlar küçük ölçekli finansal kiralama şirketi olarak sınıflandırılmıştır.

Ülkemizde duran varlık yatırımlarının finansmanında yatırımcılar genellikle uzun vadeli banka kredileri, yurtdışından ithal durumunda Eximbank kredileri, teşvik kredileri veya tahvil çıkararak finanse etmektedirler. Fakat günümüzde bu alternatiflerin arasına forfaiting ve finansal kiralama teknikleri de girmiştir. Özellikle iç tasarrufların yetersiz oluşu ve sermaye piyasasının yeterince gelişmemiş olması gibi nedenlerle finansal kiralama tercih edilmeye başlanmıştır. Finansal kiralama uygulamalarının daha çok yeterli sermaye birikimi olmayan, kredibilitesi düşük fakat kalkınmanın lokomotifi olan Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler (KOBİ) arasında yaygınlaşmış olması büyük ölçekli işletmelerin yeterli sermayeye sahip olması ve fon sağlamada sorun yaşamamasına dayanmaktadır³⁹.

Önceki bölümlerde açıklandığı üzere finansal kiralama tekniğinin hem kiracıya hem de kiralayana sağladığı önemli avantajlar bulunmasına karşın ülkemizdeki gelişiminde istenilen işlem hacmine ulaşılamamıştır. 1998- 2005 yılları arasında finansal kiralama işlem hacminin gelişimi Tablo 2’de gösterilmiştir.

Tablo 2:1998-2005 Yılları Arasında Yurt İçi Finansal Kiralama İşlem Hacmi (Milyon \$)

Yıllar	İşlem Hacmi (Milyon \$)	İşlem Adedi
1998	1.941	18.264
1999	945	11.031
2000	1.630	19.719
2001	732	6.712
2002	1.328	19.383
2003	2.166	24.250
2004	2.921	28.581
2005/9	2.900	26.230

Kaynak: Finansal Kiralama Derneği (FİDER) verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Not: FİDER üyesi şirketlerin işlem hacmini göstermektedir.

³⁹ YETGİN, Feyzullah, “ Türkiye’de Finansal Kiralama ve Finansal Kiralama Sektörü”, Finans Sisteminde Yeni Yönelimler, Türk Finans Piyasalarının Bugünü ve Geleceği, Beta Basım Yayım, İstanbul, 2001,s.233.

Tablo 3: 2001-2005 Yılları Arasında Finansal Kiralama İşlemleri Fatura Toplamları (USD)

Yıllar	Fatura Toplamları (USD)	Artış %
2001	731.738.000	-
2002	1.327.646.000	81,4
2003	2.165.982.000	63,1
2004	2.920.845.000	34,8
2005	4.263.257.000	46

Kaynak: <http://ekutup.dpt.gov.tr/banka/oik659.pdf> (04.07.2008)

Tablodan da anlaşılacağı üzere 2001 yılı rakamlarına göre fatura toplamaları 2005 yılında 6 kat artmıştır. Artış oranlarına dikkat edildiğinde ise 2005 yılına kadar azalan oranda artış görülmekle birlikte 2005 yılında yine bir artış olmuştur. Bu dalgalanmalarda ülkemizde yaşanan ekonomik krizler ve paramızın yabancı paralar karşısında değer kazanması önemli rol oynamıştır.

A- Finansal Kiralama İşlemlerinin Dağılımı

Finansal kiralamanın sektörel ve mal gruplarına göre dağılımlarının incelemesi yapılmıştır.

1- Sektörel Dağılım

Aşağıdaki tabloda finansal kiralama işlemlerinin 2003-2007 yılları arasında sektörlere göre dağılımlarının değişimi % olarak gösterilmiştir. Bu tabloda ilk dikkati çeken 2003 yılında gerçekleştirilen finansal kiralama işlemlerinin %60'ının imalat sanayinde oluşudur. Fakat 2003 yılından sonra imalat sanayinin bu ağırlığı yıllar itibarıyla azalmış ve imalat sanayinin yerini hizmet sektörü almıştır. Bu azalmanın en önemli nedenlerinden biri 2004 yılında tekstil sektöründe yaşanan krizdir. Buna karşın 2005 yılında inşaat sektöründe görülen gelişmeler, taşımacılık ve haberleşme sektöründeki ilerlemeler hizmet sektörünün payını artırmıştır. 2003 yılından itibaren artış gösteren hizmet sektörü 2007 yılı itibarıyla finansal kiralama işlemlerinin

neredeysi % 50'lik kısmını oluşturmaktadır. Tabloda yer alan bilgilere dayanarak 2007 yılı itibariyle finansal kiralama işlemlerinin sektörlere göre dağılım sıralaması şöyledir;

- 1) İnşaat
- 2) Tekstil ve Tekstil Ürünleri Sanayi
- 3) Taşımacılık Depolama ve Haberleşme
- 4) Tarım, Hayvancılık, Ormancılık
- 5) Finansal Aracılık

Tekstil dışındaki imalat sanayi dallarının, finansal kiralamadan yararlanma oranları toplam içinde çok dūřüktür. Bunun nedeni ağır sanayi makinelerinin finansal kiralama yoluyla edinilmesinin yaygınlaşmamasının yanında, söz konusu kıymetlerin birim fiyatlarının yüksekliği nedeniyle finansman ihtiyacı yaratması ve riskin yüksek olması nedeniyle finansal kiralama şirketlerinin kiralamayı tercih etmemesinden kaynaklanabilmektedir. Diđer taraftan finansal kiralamaya konu olan varlık ne kadar yüksek değere sahip ise söz konusu varlığın imalatçısı veya satıcısı farklı ödeme alternatifleri sunabilmektedir⁴⁰.

Türkiye'de tarımın geleneksel yöntemlere bağlı olarak yapılması, gerek arazi şartları gerekse sermaye birikiminin olmaması nedeniyle makineleşmenin gerçekeştirilememesi nedeniyle tarım sektörünün finansal kiralama işlemleri içindeki payı oldukça dūřük idi. Fakat son yıllarda hem tarım sektöründeki yatırımcıların finansal kiralama hakkında bilinçlenmesi hem de makineleşmenin artması ile tarım sektörü toplam finansal kiralama işlemleri içindeki payı ile dördüncü sırada yer almıştır.

⁴⁰ TUĞLU, Ali, ATILA, Özkan a.g.e. s.39.

Tablo 4: Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Fatura Topamlarının Sektörel Dağılımlarının 2003-2007 Yılları Arasındaki Değişimleri (%)

SEKTÖRLER	2003	2004	2005	2006	2007
Tarım	1,56	4,14	7,12	6,88	6,34
Tarım, Hayvancılık, Ormancılık	1,55	4,09	7,06	7,06	6,20
Balıkçılık	0,02	0,05	0,05	0,00	0,14
İmalat Sanayi	60,97	50,53	45,81	42,69	42,93
Enerji Üreten Madenlerin Çıkarılması	1,26	0,67	0,97	1,13	1,17
Enerji Üretmeyen Madenlerin Çıkarılması	0,70	0,78	1,02	1,35	1,26
Gıda,Meşrubat Ve Tütün Sanayi	9,23	7,20	5,93	5,41	4,56
Tekstil Ve Tekstil Ürünleri Sanayi	23,57	15,55	10,31	8,72	10,22
Deri Ve Deri Ürünleri Sanayi	0,71	0,57	0,72	0,44	0,57
Ağaç Ve Ağaç Ürünleri Sanayi	0,86	0,63	1,16	1,11	0,95
Kağıt Ve Kağıt Ürünleri Basım San.	3,90	5,48	4,70	3,51	3,52
Nükleer Yakıt, Petrol, Kömür Ür.San.	0,81	0,63	1,00	1,16	0,79
Kimya Ve Kimya Ürünleri İle Sentetik Lif San.	2,35	1,07	0,82	1,11	1,30
Kauçuk Ve Plastik Ürünleri Sanayi	2,39	2,33	2,21	2,52	2,58
Diğer Metal Dışı Madenler Sanayi	1,24	1,65	2,34	1,16	1,25
Metal Ana Sanayii Ve İşlenmiş Madde Üretimi	3,28	4,35	4,44	4,98	4,46
Makina Ve Techizat Sanayi	3,46	3,06	3,03	2,88	3,34
Elektrik Ve Optik Aletler San.	1,44	1,21	0,91	0,96	1,00
Ulaşım Araçları Sanayi	0,96	1,07	1,10	1,21	1,56
Başka Yerlerde Sınıflandırılmamış İmalat San.	4,00	2,70	3,28	4,60	3,43
Elektrik Gaz Ve Su Kaynakları	0,80	1,59	1,88	0,43	0,98
Hizmet	35,09	42,34	45,12	48,06	49,20
İnşaat	8,82	12,55	18,95	21,47	20,78
Toptan Ve Per. Tic. Mot. Ar. Serv. Hzm.	3,36	4,19	3,03	3,74	4,28
Otel Ve Restoranlar(Turizm)	2,71	2,13	1,80	1,56	1,80
Taşımacılık Depolama Ve Haberleşme	5,30	8,29	6,87	7,42	8,24
Finansal Araçlık	3,96	6,87	3,88	4,57	5,36
Emlak Kom.Kiralama Ve İşl.Faalityeri	1,01	1,68	2,52	1,25	1,08
Savunma Ve Kamu Yönetimi Zorunlu Sos.Güv.	0,13	0,04	0,03	0,08	0,31
Eğitim	1,03	0,42	0,49	0,70	0,57
Sağlık Ve Sosyal Hizmetler	4,68	4,04	5,01	5,03	4,58
İşçi Çalıştıran Özel Kişiler	0,24	0,35	0,43	1,72	1,63

Uluslar Arası Örgüt Ve Kuruluşlar	0,01	0,01	0,00	0,03	0,07
Diğer Toplumsal Sos. Ve Kişisel Hizmetler	3,85	1,76	2,10	0,50	0,50
Diğer	2,37	2,99	1,96	2,19	1,53
Diğer					
GENEL TOPLAM	%100	%100	%100	%100	%100

Kaynak: FİDER ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verileri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

2- Mal Gruplarına Göre Dağılım

Finansal kiralama işlemlerine ilişkin fatura toplamalarının mal gruplarına göre dağılımı ise şu şekildedir;

Tablo 5: Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Fatura Toplamalarının Mal Gruplarına Göre Dağılımlarının 2003-2007 Yılları Arasındaki Değişimleri (%)

MAL GRUPLARI	2003	2004	2005	2006	2007
Kara Ulaşım Araçları	%14,38	%14,38	%12,24	%12,17	%10,53
Otomobil	%2,04	%2,04	%1,68	%1,59	%0,85
Otobüs	%2,21	%2,21	%1,53	%1,29	%0,99
Minibüs	%0,22	%0,22	%0,13	%0,04	%0,14
Kamyon - Kamyonet	%3,63	%3,63	%2,91	%3,26	%2,57
Rent-A-Car	%0,05	%0,05	%0,10	%0,17	%0,18
Çekici	%2,87	%2,87	%1,88	%2,25	%1,84
Diğer Araçlar	%3,37	%3,37	%4,00	%3,56	%3,96
Hava Ulaşım Araçları	%0,18	%0,18	%0,61	%0,22	%1,14
Uçak	%0,18	%0,18	%0,61	%0,21	%0,90
Helikopter	%0,00	%0,00	%0,00	%0,00	%0,24
Diğer	%0,00	%0,00	%0,00	%0,00	%0,00
Deniz Ulaşım Araçları	%0,20	%0,20	%0,17	%0,46	%1,63
Kuru Yük	%0,07	%0,07	%0,06	%0,33	%1,32
Tanker	%0,11	%0,11	%0,07	%0,00	%0,04
Yolcu	%0,00	%0,00	%0,00	%0,03	%0,04
Yat	%0,01	%0,01	%0,02	%0,03	%0,06
Diğer	%0,01	%0,01	%0,01	%0,06	%0,16
İş ve İnşaat Makinaları	%15,27	%15,27	%23,26	%25,87	%23,67
Dozer	%0,35	%0,35	%0,30	%0,68	%0,76
Loder	%3,43	%3,43	%4,63	%4,76	%4,40
Ekskavatör	%5,37	%5,37	%8,08	%7,79	%6,10
Taşıyıcı	%0,16	%0,16	%0,12	%0,38	%0,49
Forklift	%1,24	%1,24	%1,36	%1,44	%1,40
Diğer	%4,72	%4,72	%8,77	%10,83	%10,52
Makina ve Ekipmanlar	%26,76	%26,76	%27,48	%26,87	%23,48
Üretim Makinaları	%9,86	%9,86	%9,43	%8,45	%7,26
Paketleme Makinaları	%0,75	%0,75	%1,19	%1,35	%1,13

Gıda Sektöründe Kul.Makinalar	%2,95	%2,95	%2,77	%2,38	%2,32
Ses ve Görüntü Ekipmanları	%0,78	%0,78	%0,60	%0,41	%0,32
Metal İşleme Makinaları	%4,34	%4,34	%3,23	%4,74	%4,74
Diğer	%8,08	%8,08	%10,26	%9,55	%7,70
Tıbbi Cihazlar	%4,18	%4,18	%4,65	%4,67	%4,48
Tanı Cihazları	%1,83	%1,83	%1,90	%2,37	%2,55
Cerrahi Cihazlar	%0,20	%0,20	%0,35	%0,31	%0,34
Dişçi Üniteleri	%0,19	%0,19	%0,16	%0,11	%0,08
Laboratuvar Donanımları	%0,56	%0,56	%0,31	%0,38	%0,62
Diğer	%1,40	%1,40	%1,92	%1,50	%0,90
Tekstil Makinaları	%12,71	%12,71	%8,30	%6,74	%7,94
Dokuma Tezgahları	%5,57	%5,57	%2,89	%3,07	%3,58
İplik İmalat Makinaları	%1,04	%1,04	%0,53	%0,49	%1,38
Boya Makinaları	%0,90	%0,90	%0,57	%0,38	%0,59
Konfeksiyon Dikiş Makinaları	%1,15	%1,15	%0,69	%0,61	%0,80
Diğer	%4,05	%4,05	%3,63	%2,18	%1,59
Turizm Ekipmanları	%1,45	%1,45	%1,41	%1,83	%2,38
Isıtma ve Soğutma Cihazları	%0,60	%0,60	%0,57	%0,64	%0,78
Mutfak ve Çamaşırhane Donanımları	%0,47	%0,47	%0,26	%0,39	%0,44
Diğer	%0,38	%0,38	%0,58	%0,80	%1,15
Elektronik ve Optik Cihazlar	%4,94	%4,94	%3,55	%3,63	%3,66
Güvenlik Sistemleri	%0,15	%0,15	%0,18	%0,26	%0,23
Santral Sistemleri	%0,09	%0,09	%0,06	%0,06	%0,13
Elektrik Motorları, Jeneratörler	%0,42	%0,42	%0,37	%0,44	%0,58
Kesintisiz Güç Kaynakları	%0,21	%0,21	%0,15	%0,17	%0,31
Diğer	%4,09	%4,09	%2,79	%2,70	%2,40
Basın Yayın İle İlgili Donanımlar	%3,59	%3,59	%3,18	%2,89	%2,85
Matbaa Makinaları	%2,93	%2,93	%2,31	%2,40	%2,36
Dizgi Sistemleri	%0,03	%0,03	%0,02	%0,00	%0,02
Masa Üstü Yayıncılık Sistemleri	%0,04	%0,04	%0,23	%0,07	%0,03
Diğer	%0,59	%0,59	%0,62	%0,42	%0,43
Büro Ekipmanları	%7,16	%7,16	%6,03	%6,01	%5,67
Bilgisayar	%3,76	%3,76	%2,30	%2,25	%2,26
Fotokopi Makinaları	%0,59	%0,59	%0,55	%0,52	%0,37
Faks Makinaları	%0,01	%0,01	%0,01	%0,01	%0,01
Telefon Cihazları	%0,12	%0,12	%0,05	%0,15	%0,09
Büro Malzemesi	%1,54	%1,54	%1,32	%1,61	%1,67
Diğer	%1,14	%1,14	%1,80	%1,48	%1,28
Gayrimenkuller	%6,74	%6,74	%8,11	%7,30	%11,16
Bina	%4,97	%4,97	%7,88	%5,99	%9,32
Arazi	%1,77	%1,77	%0,23	%1,31	%1,84
Diğer	%2,42	%2,42	%1,01	%1,35	%1,44
Diğer	%2,42	%2,42	%1,01	%1,35	%1,44
GENEL TOPLAM	%100,00	%100,00	%100,00	%100,00	%100,00

Kaynak: FİDER ve TÜİK verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Yukarıda düzenlenen tablodan da anlaşılacağı üzere mal grupları açısından fatura toplamalarının yüzdesel değişimleri değerlendirildiğinde yapılacak sıralama şu şekildedir;

- 1) İş ve İnşaat Makineleri
- 2) Makine ve Ekipmanlar
- 3) Gayrimenkuller
- 4) Kara Ulaşım Araçları
- 5) Tekstil Makineleri

Bu sıralamada ilk sırada yer alan iş ve inşaat makinelerinin finansal kiralama ile satın alınması inşaat faaliyetlerinin yer aldığı hizmet sektörünün de gelişmesini sağlamıştır.

III. TÜRKİYE’NİN DÜNYADAKİ FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM HACMİNDEKİ YERİ

Finansal kiralama işlemlerinin Türkiye’deki gelişimini daha iyi analiz edebilmek için finansal kiralama işlemlerinin Dünya’daki gelişimini de izlemek gerekmektedir. Tablo 6’da Finansal Kiralama İşlem Hacmi Ülkeler Bazında Karşılaştırılmıştır.

Tablo 6: Finansal Kiralama İşlem Hacminin Ülkeler Bazında Karşılaştırılması (Milyar €)

Ülkeler	Şirket Sayısı	2001	2002	2003	2004	2005	Şirket Başına (Milyon €)
Almanya	251	47,2	47,3	46	47	51,1	203,6
Belçika	24			3,4	3,5	3,8	158,3
Çek Cum.	102	3,0	3,1	3,1	3,2	3,9	38,2
Danimarka	37	2,3	2,4	2,6	3,1	3,7	100,0
Estonya	6	0,5	0,7	0,7	0,7	1	166,7
Finlandiya	12	2,4	2,3	2,6	2,9	3,2	266,7
Fransa	189	25,9	27,1	25,7	26,9	28,8	152,4
Hollanda	50			4,3	4,4	4,5	90,0
İngiltere	292			53,6	53,7	55,8	191,1
İsveç	59			3,9	4,7	6,5	110,2

İspanya	137			11,7	14,0	17,4	127,0
İtalya	143			32,2	38,0	44,1	308,4
Macaristan	25			2,8	3,1	4,7	188,0
Polonya	47			2,5	3,1	4,0	85,1
Portekiz	24			3,3	4,2	4,9	204,2
Slovakya	8			1,0	1,1	1,5	187,5
Slovenya	3			1,0	1,1	1,5	500,0
Yunanistan	13			2,0	2,4	2,9	223,1
Türkiye	98	0,8	1,3	1,7	2,1	3,6	36,7
ABD	375	216	206	194	199	213	571,0

Kaynak: World Leasing Yearbooks (2006-2007)

Leasing sektörünün gelişmiş olduğu ülkelerde aynı zamanda şirket sayısı da yüksektir. ABD, Almanya, İngiltere, Fransa ve İtalya gibi ülkelerde şirket sayısı 100'ün bir hayli üzerindedir. Finansal Leasing'in baskın olduğu ve işlemlerin daha çok banka veya diğer mali kurumlar tarafından gerçekleştirildiği ülkelerde ise şirket sayısı 50'den azdır. Verileri mevcut Avrupa Birliği (AB) ülkeleri dikkate alındığında, AB ülkelerinde ortalama şirket sayısı 79'dur. Türkiye 98 finansal kiralama yapan şirket sayısı ile AB leasing şirket sayısı ortalamasının üzerinde yer almaktadır. ABD'de leasing yapan şirket sayısı 373'dür. Leasing şirket sayısının yüksek olduğu ülkelerde, finansal leasingin yanı sıra kirala-satın al, operasyonel leasing işlemleri de mümkün bulunmakta ve leasing yapan şirketler arasında üretici-satıcı firmalar da yer almaktadır. AB ülkelerinin, ABD'nin ve Türkiye'nin leasing sektörü işlem hacmine ilişkin verileri son 3 yıllık ortalamaya göre sıralandığında, Türkiye'nin 2,5 milyar € ile sadece Slovenya, Slovakya, Estonya ve Yunanistan gibi ülkelerin üzerinde yer aldığı, diğer ülkelerin ise gerisinde kaldığı gözlenmektedir. Son 3 yıllık (2003-2005 yılları) ortalamaya göre, AB ülkelerinin toplam leasing işlem hacmi yıllık 220,8 milyar € iken, ABD'nin 202 milyar €'dur. Leasing şirketi başına düşen işlem hacmi dikkate alındığında, 2005 yılı işlem hacmi çerçevesinde, AB ülkeleri ortalaması 183 milyon €'dur. Türkiye 36,7 milyon € ile şirket başına düşen işlem hacminde tüm AB ülkelerinin gerisinde yer almaktadır. İşlem hacmi olarak Türkiye'ye yakın ülkelerde şirket sayısı daha azdır. Şirket sayısı Türkiye'den fazla olan ülkelerin ise işlem hacimleri Türkiye'nin bir hayli üzerindedir. Örneğin şirket sayısı 292 olan İngiltere'nin 2005 yılı işlem hacmi 55,8 milyar Euro,

işlem hacmi 2,9 milyar Euro olan Yunanistan'ın şirket sayısı 13'dür. Bu durum, şirket başına işlem sıralamasında Türkiye'yi geriye itmektedir. Diğer taraftan, ABD'de leasing şirketi başına düşen leasing işlem hacmi 571 milyon €'dur. AB ülkeleri son yıllarda leasing sektöründe önemli gelişmeler kaydetmiş ve Avrupa sektöründe ABD'nin de önüne geçerek dünyanın en önemli bölgesi haline gelmiştir⁴¹.

Bugün finansal kiralamanın Türkiye bazında ilerlemesi diğer finansman sektörleri ile kıyaslandığında artan bir hıza sahip olduğu görülmektedir⁴². Yukarıda verilen tablolardaki veriler dikkate alındığında sektörün gelişme içinde olduğu ancak bu gelişmenin istenen düzeyde olmadığı bir gerçektir. Sektörün gelişimini ülkemizde yavaşlatan nedenler ise şöyle sıralanabilir,

- Ülkemiz gibi enflasyonist ülkelerde özellikle yurtdışından yapılan kiralamalarda oluşan kur farkları hem kiracıyı hem de kiralayanı etkilemektedir. YTL'de meydana gelen değer kayıpları nedeniyle kiracı kira ödemelerinde zorlanırken kiralayan da ödenmeme riski ile karşılaşmaktadır. Bu nedenle kiralayan bu tip ülkelerde yer alan kiracıların sabit yatırım malları gerektiğinde ülkelerine kolayca götürebilecekleri gemi, uçak, makine gibi varlıklarını finanse etmektedirler⁴³.
- Enflasyon nedeniyle sabit varlıkların değerinin hızla artması, onlara olan talebi artırdığı gibi finansal kiralamaya olan talebi de azaltmaktadır. Enflasyon sonucu finansal kiralamaya konu olan varlığın fiyatında meydana gelecek değer artışlarından kiracı yararlanamayacaktır⁴⁴.
- Finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı anda faiz oranları yüksekse ve finansal kiralama şirketi sözleşmeye konu olan varlığı bu faiz oranlarından almışsa ve sözleşme süresince faiz oranlarında düşme yaşanırse kiracı için yüksek maliyetten söz edilebilecek ve finansal kiralama işleminin çekiciliği azalacaktır⁴⁵.

⁴¹ **Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler**, Sayı 2,BDDK,2007, s.64.

⁴² UYANIK, Senan, "Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü", **TOBB Yayını**, Ankara,1990, s.145.

⁴³ KILIÇ, Zülfikar, "Türkiye'de Yeni Bir Finansman Yöntemi: Leasing", **H.D. T. M Dergisi**, Sayı:10, 1991, s.54.

⁴⁴ TORAMAN, Cengiz, **Finansal Kiralamanın Türkiye Uygulamasında Ortaya Çıkan Sorunlar ve Bir Çözüm Önerisi**, **Basılmamış Yüksek Lisans Tezi**, İnönü Üniversitesi, Malatya, 1994, s.24.

⁴⁵ "Leasing ve Ülkemiz Uygulaması", **Bankacılık Dergisi**, Haziran 1993, s.16.

- Finansal kiralama sözleşmesinin süresi içerisinde feshedilememesi nedeniyle eski teknoloji kullanma zorunluluğu
- FKK ve diğer kanunlardan kaynaklanan yetersizlikler ve geçen zaman nedeniyle yapılması gereken değişiklikler

Ülkemizdeki gelişimini olumsuz yönde etkileyen bu sorunlara karşı alınması gereken birtakım önlemler bulunmaktadır. Bunları şu şekilde sıralayabiliriz;

- Sözleşme süresinin dört yıl olması mecburiyeti kaldırılmalıdır
- Sözleşme konusu olan varlıklar için tescil yerleri farklı olmalıdır.
- Kiralama şirketinin gerçek yapısının ortaya çıkmasını sağlayacak defter tutma ve bilanço düzenleme esaslarının getirilmesi lazımdır.
- 1985 yılında çıkarılan FKK'nun 11. maddesinde belirtilen kiralayan şirketin en az sermaye tutarı günümüz koşullarına uyarlanmalıdır.
- FKK'nda yer alan devir yasağının delinerek "Alt Kiralama" imkanının sağlanması gerekmektedir.
- Sözleşmenin sona ermesi için tarafların karşılıklı anlaşması olanağı getirilmelidir.
- Finansal Kiralama Şirketleri Birliği kurulmalıdır
- Finansal kiralama tanıtıcı seminer, sempozyum ve paneller yapılmalıdır.

Finansal kiralama ile ilgili idari işlemler Hazine Müsteşarlığı (HM), teşviklerle ilgili işlemler Devlet Planlama Teşkilatı, mali teşviklerin uygulanmasında Maliye Bakanlığı devreye girmektedir. Bu nedenle kurumlar arası koordinasyon sağlanmalıdır⁴⁶.

IV- FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN SÖZLEŞMEDEN DOĞAN HAK VE BORÇLARI

Finansal kiralama işlemi taraflar arasında gerçekleştirilen finansal kiralama sözleşmesine dayanmaktadır. Ve tarafların bu sözleşmeden doğan hak ve borçları bulunmaktadır.

A- Kiralayanın Hakları ve Borçları

Kiralayanın finansal kiralama sözleşmesinden doğan birtakım hak ve borçları bulunmaktadır.

⁴⁶ TORAMAN, Cengiz, s. 35-36.

1- Kiralayanın Hakları

— FKK Madde 9 ve Madde 17'ye göre kiralama konusu malın maliki kiralayandır. Yani kiralayan kiralama konusu mal üzerinde mülkiye hakkına sahiptir.

— FKK Madde 4'e göre kiralayan söz konusu malın zilyetliğini belirli bir kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmaktadır. Buna göre kiralayan belirli bir miktardaki kira ödemesinin sözleşmede belirtilen zaman ve yerde yapılmasını isteme hakkına sahiptir. Yine FKK Madde 23'e göre kiralayan finansal kiralama bedelini ödemediği takdirde kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödenmemesi halinde sözleşmeyi fesh etme hakkına sahiptir.

— FKK Madde 13'e göre kiralayan kiracıdan finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmasını isteme hakkına sahiptir. Yine aynı maddeye göre kiracıdan malın her türlü bakım ve onarım masraflarını isteme hakkına sahiptir.

— FKK Madde 14'e göre kiralayan malın hasara uğraması halinde sigorta şirketince ödenmeyen kısmını kiracıdan isteme hakkına sahiptir.

— FKK Madde 17'ye göre kiralayan sözleşme konusu malın sigorta primlerinin kiracı tarafından ödenmesinin isteme hakkına sahiptir.

2- Kiralayanın Borçları

- Kiralayan malın zilyetliğini kiracıya devretmek zorundadır. FKK Madde 16'ya göre finansal kiralama konusu malın kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde BK 106. Maddesi hükmü uygulanır.

- FKK Madde 17'ye göre kiralayan şirket mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır.

- FKK Madde 18'e göre sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez⁴⁷ sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde devir ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.

B- Kiracının Hak ve Borçları

⁴⁷ TUĞLU, Ali, SARAÇOĞLU, Fatih, " Finansal Kiralama Konu Olan Malların Devri", **Mükellefin Dergisi**, Sayı 106, Ekim 2001, s. 75.

Finansal kiralama sözleşmesinin bir diğer tarafı olan kiracının da birtakım hak ve borçları vardır.

1- Kiracının Hakları

- FKK Madde 4'e göre kiracı malın zilyetliğinin kendisine devrini isteme hakkına sahiptir
- FKK Madde 13'e göre kiracı sözleşme süresince finansal kiralama konusu malı sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir.
- FKK Madde 16' göre kiralayandan malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmasını ve ödeme borcunu yerine getirmesini talep hakkı vardır.
- FKK Madde 17'ye göre sözleşme konusu malın sigorta ettirilmesini isteme hakkı bulunmaktadır.

2- Kiracının Borçları

- FKK Madde 13'e göre kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itinayla kullanmak zorundadır. Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları da kendisine aittir.
- FKK Madde 14'e göre malın sözleşme süresi içinde hasar ve zıyayı sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayana kısmı ile sınırlıdır. Ancak bu farkı kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır.
- FKK Madde 15'e göre kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez.
- FKK Madde 17'ye göre kiracı, finansal kiralama konusu mala ait sigorta primlerinin ödemekle yükümlüdür.
- Kanun maddeleri ile açıkça belirlenen bu borçların yansıra kiracı kira bedellerini ödemekle ve sözleşmede satın alma hükmü yok ise malı geri vermekle yükümlüdür.

V- FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ

Finansal kiralama sözleşmesini sona erdiren sebepler FKK'nun 3. Bölümünde yer alan Madde 21 ve Madde 22 ile düzenlenmiştir. Bunlar;

A- Sözleşmeyi Kendiliğinden Sona Erdiren Sebepler

Finansal kiralama sözleşmesini kendiliğinden sona erdiren sebepler şöyle sıralanabilir;

- Sözleşme süresinin dolması
- Kiralayan şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğinin son bulması
- Kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması
- Kiracının ölümü veya fiil ehliyetinin kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde finansal kiralama sözleşmeleri sona erecektir.

B- Sözleşmenin Feshine İmkan Veren Sebepler

Finansal kiralama sözleşmesi aşağıda belirtilen nedenlerle kiralayan veya kiracı tarafından feshedilebilir.

1- Sözleşmenin Kiralayan Tarafından Feshedilmesi

FKK Madde 23'e göre kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemediği takdirde düşen kiracıya erdiği otuz günlük süre içinde de ödenmemesi halinde sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetinin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise bu süre altmış günden az olamaz.

Yine Madde 23'e göre kiracı sözleşmeye aykırı harekette bulunmuş ve bu aykırılık nedeniyle kiralayanın sözleşmeyi devam ettirmesi beklenemiyor ise bu durumda da kiralayan sözleşmeyi feshedebilir.

2- Sözleşmenin Kiracı Tarafından Feshedilmesi

FKK Madde 23'e göre kiralayan sözleşmeye aykırı davranır ve bu aykırılık kiracının sözleşmeyi sürdürmesinin beklenemeyeceği bir ağırlıkta olursa kiracı sözleşmeyi feshedebilir.

VI- SONA ERMENİN ve FESHİN SONUÇLARI

Finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi halinde taraflar birtakım sonuçlarla karşılaşılır.

A- Sona Ermenin Sonuçları

FKK Madde 24'e göre sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir.

Sürenin dolması nedeniyle sözleşmenin sona ermesi halinde mal (normal kullanımla oluşan yıpranmalar müstesna) aynen teslim alındığı şekilde teslim edilmelidir. Her kullanımdan kaynaklanan eksilmelerden kiracı sorumludur. Hatta malın finansal kiralama şirketine iadesine ilişkin bütün masrafların da kiracıya ait olduğu ifade edilmektedir⁴⁸.

B- Feshin Sonuçları

FKK Madde 25'e göre sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemek yükümlülüğü altında olduğu gibi kiralayanın bunu aşan zararlarından da sorumludur. Sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilir.

VII- KİRACININ VEYA KİRALAYANIN İFLASI veya İCRA TAKİBİNE UĞRAMASI

Sözleşme taraflarından kiracının veya kiralayanın iflası veya icra takibine uğraması halinde sözleşme konusu varlığın durumu farklılık göstermektedir.

A- Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğraması

FKK Madde 19'a göre kiracının iflası halinde, iflas memuru, İcra ve İflas Kanununun 221'inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir. Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, icra memuru, finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, tetkik merciince en geç bir ay içinde karara bağlanır. Malların ayrılması, finansal kiralamaya konu malların mülkiyetinin finansal kiralama şirketine ait olmasındandır.

⁴⁸ SÖYLER, İlhami, a.g.e.,s.91.

Kiracının icra takibine uğraması halinde;

- Finansal kiralama sözleşmesinde, finansal kiralamaya konu malların bir bedel ödenmeksizin sözleşme süresi sonunda kiracıya geçeceği şeklinde bir hüküm bulunması,
 - Bir bedel karşılığında sözleşme sonucunda malın kiracıya geçeceği şeklinde finansal kiralama sözleşmesinde hüküm bulunması,
- durumlarında finansal kiralama sözleşmelerine konu mallar haczedilebilecektir⁴⁹.

B- Kiralayanın İflası veya İcra Takibine Uğraması

FKK Madde 20'ye göre kiralayanın iflası halinde sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. Kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde finansal kiralama konusu mallar, sözleşme süresi içinde haczedilemez. Ayrıca vergi borcu nedeniyle finansal kiralama şirketi aleyhine icra takibine karar verilse bile kiracının zilyesinde bulunan malın sözleşme süresi içinde haczi mümkün değildir⁵⁰.

Bu kanun maddesinden de anlaşılacağı üzere kiracı, kiralayanın iflası veya icra takibine uğramasına karşı kanunlarca korunmuştur. Kiracı sözleşme konusu malı sözleşme süresinin bitimine kadar kullanabilecek ve eğer satın alma hakkı tanınmışsa iflas masası kapanmadığı sürece iflas idaresinden talep edebilecektir.

VIII- ÜLKEMİZDE FİNANSAL KİRALAMAYA SAĞLANAN MALİ TEŞVİKLER

Ülkemizde finansal kiralamaya sağlanan teşvikler Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunları ile sağlanan mali teşvikler olmak üzere iki başlıkta incelenebilir.

A- Finansal Kiralama Kanunu İle Sağlanan

1985 tarihli 3226 sayılı FKK ile yürürlüğe konulan finansal kiralama yönteminin ülkemizdeki gelişmesinin daha hızlı bir süreçte gerçekleşebilmesi ve finansal kiralama

⁴⁹ TUĞLU, Ali, ATİLA, Özkan, a.g.e., s.60.

⁵⁰ GELDİ, İlyas, "Finansal Kiralama Konusu Bir Mal Vergi Borcu İçin Haczedilebilir mi?", **Maliye Uygulamaları Dergisi**, Sayı 2, Nisan 1999, s. 50.

sektörünün kendi kendine yeterli bir hale gelebilmesi için birtakım mali teşvikler sağlanmıştır.

Ekonomik literatürde teşvik, belirli ekonomik faaliyetlerin diğerlerine oranla daha fazla ve hızlı gelişmesinin sağlamak amacıyla, devlet tarafından çeşitli yöntemlerle verilen maddi veya gayri maddi destek, yardım ve özendirmeler olarak tanımlanır⁵¹ Uygulanan bu mali teşvikler ana hatlarıyla FKK'nun 28, 29 ve 30. maddeleri ile düzenlenmiş ayrıntıları ise teşvik, vergi ve gümrük mevzuatları ile desteklenmiştir.

1- Yatırım İndirimi İstisnası

Yatırım indirimi, ticari, zirai ve kurum kazançlarının vergilendirilmesinde yatırımlara ilişkin bazı harcamaların belirli oranlarda vergi matrahından indirilmesidir⁵². Yatırım indirimine amortisman tabi iktisadi kıymetler konu olmaktadır.

Finansal kiralama işlemlerinde finansal kiralama şirketi sözleşmeye konu olan iktisadi kıymete ilişkin harcamaların yapıldığı yıldan (finansal kiralama şirketinin iktisadi kıymeti satın alıp kiracının kullanımına sunduğu zaman) başlayarak indirilecek tutara ulaşınca kadar yatırım istisnasından faydalanacaktır.

Gelir Vergisi Kanununa (GVK) 4842 sayılı Kanunla eklenen 19. maddesi 3. fıkrasındaki “yatırım indirimi istisnasının kullanılabilmesi için istisnadan yararlanma kıymetin iki tam yıl süreyle elden çıkarılmamasının gerektiği” hüküm altına alınmıştır. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere indirim konu olan iktisadi kıymeti iki yıl içinde elden çıkaranlar yatırım indirimi istisnasından yararlanamayacaklardır.

Daha önce yatırım indirimi istisnasını düzenleyen GVK'nun Ek 1-6 maddeleri 4842 sayılı yasa ile GVK'nun 19. maddesinde yeniden düzenlenmiştir. Buna göre 4842 sayılı kanun ile yatırım indiriminden yararlanabilmek için yatırım teşvik belgesine sahip olma zorunluluğu ortadan kaldırılmıştır. GVK'nun 19. maddesinde belirtilen nitelikleri taşıması koşuluyla mal ve hizmet üretiminde kullanılan amortisman tabi iktisadi kıymet harcamalarının tümü yatırım indiriminden faydalanabilmektedir.

24. 04. 2003 tarihinde yürürlüğe giren 4842 sayılı Kanun ile düzenlenen GVK'nun 19. maddesine göre mükellefler yatırım harcamalarının % 40'ını yatırım indirimi olarak vergi matrahlarının tespitinde indirim konusu yapabilmekte idiler. Ancak 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak ve yayım tarihi olan 08.04. 2006'da

⁵¹ İNCEKARA, Ahmet, **Türkiye'de Teşvik Sistemi**, İTO Yayını, İstanbul, 1995, s. 9.

⁵² BIYIK, Recep, KIRATLI, Aydın, “ Vergi Teşvikleri ve Korumaları”, **Hesap Uzmanları Derneği**, İstanbul, 2001, s. 27.

yürürlüğe girmek üzere yatırım indirimi istisnasına son verilmiş, 5479 sayılı Kanunla GVK'na eklenen geçici 69. madde ile geçiş dönemine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

Geçici Madde 69: Gelir ve Kurumlar vergisi mükellefleri; 31.12.2005 tarihi itibariyle mevcut olup, 2005 yılı kazançlarından indiremedikleri yatırım istisnası tutarları ile

- 24.04.2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 193 sayılı GVK'nun 09.04.2003 tarihli ve 4842 sayılı kanunla yürürlükten kaldırılmadan önceki Ek 1, 2, 3, 4, 5 ve 6. maddeleri çerçevesinde başlanılmış yatırımları için belge kapsamında 01.01.2006 tarihinden sonra yapacakları yatırımları,

- 193 sayılı GVK'nun mülga 19. maddesi kapsamında 01.01.2006 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 geçici maddeden de anlaşılacağı üzere 2006 yılı itibariyle yatırım indirimi istisnası uygulamasına son verilmiş ve önceki dönemlere ait istisna tutarlarının üç yıl gibi sınırlı bir süre içinde indirimine konu olabilmesine izin verilmiştir. Bu uygulama ile 2006 sonrasında istinadan yararlanan dönemlerdeki kazançlara uygulanacak vergi oranları ve söz konusu tarihten sonra gerçekleştirilen yatırım indirimi harcamalarının kapsamı açıklığa kavuşturulması gerekmektedir⁵³.

2- Gümrük Vergisi Muafiyeti, Kdv İstisnası Ve Faiz Desteği

Kalkınma planlarının gerçekleştirilebilmesi, tasarrufları katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirmek, bölgeler arası dengesizlikleri gidermek, istihdam yaratmak, uluslar arası rekabet gücüne kavuşmak için gerçekleştirilmesi gereken yatırımları desteklemek amacıyla yatırımcılara devlet tarafından çeşitli teşvikler sağlanmaktadır. HM'nca bu amaca istinaden çıkarılacak teşvik belgesi kapsamında sağlanabilecek destekler şunlardır;

⁵³ YILDIRIM, Mehmet, "5479 Sayılı Kanun Sonrasında Yatırım İndirimi İstisnası", **Vergi Dünyası Dergisi**, Temmuz 2006,s.43.

a- Gümrük Vergisi Muafiyeti

Bu destek unsurundan Finansal Kiralama Şirketlerinin yararlanabilmesi için teşvik belgesine sahip olması gerekmekte, bunun için aranan asgari yatırım tutarı ise 1 milyon YTL'dir⁵⁴. FKK Madde 28'e göre "Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden Devlet Planlama Teşkilatınca (DPT) teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanır. Sözleşme süresi içinde teşvik mevzuatı uyarınca kazanılmış haklar saklıdır."

FKK Madde 29 ise finansal kiralama işlemlerinde gümrüğe dair uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Buna göre " Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır";

- Satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak, geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır.

Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Şu kadar ki, sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurtdışına çıkarılmak istenmesi halinde daha önce yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülür.

Söz konusu vergilerin teminata bağlanması konusunda FKK'nın 28. ve 32. maddeleri gereğince Maliye Bakanlığı tarafından 28.09.1985 tarihinde "FKK Hükümlerine Göre Kiralama Konusu Malların Gümrük Vergi ve Resimlerinin Teminata Bağlanma Usul ve Esaslarını Gösterir Yönetmelik" yayınlamıştır. Söz konusu yönetmelikte; kiralama yoluyla Türkiye'ye getirilen malların gümrük vergi ve resimlerinin teminata bağlanmasında 6183 sayılı Amme Alacaklarını Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile 1615 Sayılı Gümrük Kanunu'nun ve bu kanuna bağlı Gümrük yönetmeliğinin ilgili hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

⁵⁴ 12142 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar (01.06.2007 tarih, 26539 sayılı **T.C. Resmi Gazete**)

- Sözleşme 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.

b- Faiz Desteği

2007/12142 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'ın 9. Maddesinin 1. fıkrasına göre “talep edilmesi halinde, kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar, KOBİ yatırımları, Araştırma ve Geliştirme (AR-GE) yatırımları ve çevre yatırımlarının gerçekleştirilebilmesi için bankaların (katılım bankaları dahil) kullanılacak en az bir yıl vadeli yatırım kredileri ile ilgili olarak ödenecek faizin veya kar payının YTL cinsi kredilerde 5 puanı, döviz kredileri ve dövize endeksli kredilerde 2 puanı, HM'nca da uygun görülmesi halinde azami ilk dört yıl için ödenmek kaydıyla bütçe kaynaklarından karşılanır. Finansal kiralama gerçekleştirilecek yatırımlar için de faiz ödemelerini içeren itfa planı yapılması kaydıyla aynı şartlarda faiz desteği öngörülmüştür.

Bununla birlikte aynı kararın 9. maddesinin 4. fıkrasında “ kullanılmış makine ve teçhizat için faiz desteği öngörülmez” denilmiştir.

c- KDV İstisnası

KDV Kanunu'nun 1. Maddesi'ne göre “Türkiye'de yapılan;

- Ticari, sınai ve zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler
- Her türlü mal ve hizmet ithalatı
- Diğer faaliyetlerden doğan teslim ve hizmetler KDV'ye tabidir.”⁵⁵

Fakat finansal kiralama işlemleri için KDV Kanunu'na ekli listelerde özel düzenlemeler yapılmıştır. Buna göre KDV Kanunu'na ekli (1) sayılı listenin 9. sırasında 3226 sayılı FKK'na göre sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine teslimi veya finansal kiralama şirketlerince kiralanması işlemleri % 1 oranında KDV'ye tabi iken, Özel Tüketim Vergisi Kanunu'na (ÖTV) ekli (4) sayılı listede yer alan mallar ile binek otomobilleri ve benzeri taşıtların finansal kiralama yoluyla kiralanması durumunda % 18 oranı bunlar dışındaki kara nakil vasıtalarının finansal kiralama yoluyla kiralanması durumunda % 8 oranı kullanılmaktaydı⁵⁶.

⁵⁵ 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanun (02.11.1984 Tarih, 18563 Sayılı **T. C..Resmi Gazete**).
⁵⁶ http://www.vergidegundem.com/circular.asp?circular_id=1598 (10.07.2008)

Ancak 30.12.2007 tarihinden sonra uygulanmak üzere kabul edilen finansal kiralama işlemleri için özel oran kullanımının kaldırılması hakkındaki Bakanlar Kurulu Kararı finansal kiralama işlemleri için geçerli olan belki de en önemli vergisel avantajı ortadan kaldırmıştır. Bu karar göre 30.12.2007 tarihinden sonra gerçekleştirilecek finansal kiralama sözleşmelerine konu olan mallar için % 1 veya % 8 gibi özel oranlar uygulanmayacak aksine o malın tabii olduğu KDV oranını kullanacaktır⁵⁷.

Bu uygulama öncesinde ve sonrasında uygulanan KDV oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 7: Bakanlar Kurulu Kararı Öncesinde ve Sonrasında Uygulanan KDV Oranları

Finansal Kiralama Konusu Malın Cinsi	Katma Değer Vergisi Oranı	
	2002/4480 Sayılı BKK (30.12.2007 Önc. İmzalanan)	2007/13033 Sayılı BKK (30.12.2007 Sonr. İmzalanan)
Makina 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 m ² 'ye kadar konutlar	% 1	% 1
Binek otomobilleri ve yatlar	% 18	% 18
Golf arabaları, motosikletler	% 18	% 18

Kaynak: http://www.vergidegundem.com/circular.asp?circular_id=1598 (10.07.2008)

2008 yılı başında itibaren finansal kiralama şirketlerinin vergisel avantajını yitiren bu uygulama finansal kiralama sektöründe tepkiyle karşılanmıştır. 2007 sonu itibariyle %2'yi geçen sektör büyümesinin gerileyeceği, 12,8 milyar YTL aktif büyüklüğe ulaşan sektörün işsiz kalacağı, faaliyet konusunu oluşturan işlemlerin bankalara kayacağı özellikle KOBİ'lerin gelişmesinin duracağı konuları bu tepkilerin kaynağıdır.

⁵⁷ 13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (30.12.2007 Tarih, 26742 Sayılı T. C. Resmi Gazete).

Finansal kiralama sektörüne ait performans değerlerinin son yıllardaki gelişimi ise Tablo 8’de gösterilmiştir.

Tablo 8: Finansal Kiralama Sektörü Performansına Dair Başlıca Büyüklükler

	Mart 06	Haziran 06	Eylül 06	Aralık 06	Mart 07	Haziran 07	Eylül 07	Aralık 07	Mart 08
Takipteki Alacaklar/Brüt Alacaklar %	3,3	2,9	2,9	3,1	3,4	3,5	3,5	3,7	4,0
Zarar Eden Şirket Sayısı	20	17	19	18	19	24	22	19	10
Dönem Karı/Özkaynak Toplamı %	5,3	9,0	14,6	19,1	5,5	9,1	12,8	14,1	20,1
Dönem Karı/Aktif Toplamı %	1,3	1,9	3,0	3,8	1,0	1,7	2,3	2,5	3,5
Bilanço İçi YP Net Pozisyon/Özkaynaklar %	-13,0	-11,0	-9,0	-5,5	-12,9	-9,2	-2,2	-9,4	4,9

Kaynak: “ Finansal Piyasalar Raporu”, BDDK,Sayı 9,2008, s.26.

Finansal kiralama sektöründe yılın başında yaşanan KDV oranları artışının olumsuz etkileri çabuk aşılmış ve özkaynak kârlılığı %20,1’e, aktif kârlılığı %3,5’a yükselmiştir. Buna paralel olarak sektörde zarar eden şirket sayısının 19’dan 10’a gerilediği, bilanço içi YP net pozisyonun eksiden artıya döndüğü görülmektedir. Bu gelişmelere karşılık takipteki alacakların toplam alacaklardaki payında 0,3 puanlık bir artış yaşanmıştır.

Mart 2008 döneminde finansal kiralama şirketlerinin aktifleri %11,9 oranında büyüme göstermiştir. Artan aktiflerin kaynağı mali ve ticari borçlar ile özkaynaklardaki artıştır. Alacakların büyüme oranı aktiflerin büyüme oranının üzerinde gerçekleşmiş ve bilanço içindeki payı %87,7’ye yükselmiştir. Buna karşılık şirketlerin ellerindeki nakit değerlerde ve menkul kıymetlerde azalış gözlenmiştir. Küresel belirsizlik ortamına rağmen sektörün dinamizmini koruduğu izlenmektedir.

3- Diğer Vergi, Resim Ve Harç İstisnaları

FKK’nu 30. Maddesine göre “ Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu kanunun uygulanmasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nispetlerini sifra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nispete kadar yükseltmeye

tepkilidir.” denilmiştir. Bu nedenle her ne kadar finansal kiralama sözleşmesi kağıt üzerinde yapılan hukuki muamele olsa ve damga vergisi alınması gerekse dahi damga vergisinden muaftır. Fakat finansal kiralama sözleşmesinin devrine ilişkin hazırlan tüm kağıtlar bu istisnanın dışındadır. Ve bu kağıtlardan damga vergisi alınır.

Ayrıca finansal kiralama sözleşmesinin,

- noterde tabi olacağı işlemler
- tapu sicilinin beyanlar hanesine şerhi
- gemi siciline şerhi durumlarında harçtan istisna edilmiştir.

Finansal kiralama sözleşmesi herhangi bir resmin konusunu da oluşturmayacaktır. Ancak sözleşme konusu gayrimenkulün satıcıdan alınması sırasında hem satıcı hem de finansal kiralama şirketi %0 1,5 oranında ayrı ayrı emlak vergi değeri üzerinden tapu harcı ödemektedirler. Ayrıca finansal kiralama şirketi sözleşmenin bitiminde gayrimenkulü kiracıya devrederken tekrar tapu harcı ödemektedir. Bu durumda finansal kiralama şirketi %0 3 oranında tapu harcı ödemiş olmaktadır. Bu ise ilave bir maliyet unsurudur.

B- VERGİ KANUNLARI İLE SAĞLANAN MALİ TEŞVİKLER

Ülkemizde Vergi Kanunları ile de sağlanan teşvikler bulunmaktadır. Bu teşviklerin bir kısmı sadece finansal kiralamaya sağlanırken kalan kısmı ise tüm yatırımlara sağlanmaktadır.

1- Tüm Yatırımlara Sağlanan Mali Teşvikler

Bu teşvikler şöyle sıralanabilir;

a- Özel Okul İşletmeciliği Kazanç İstisnası

Eğitim ve öğretim işletmesine tanınan kazanç istisnası, ticari kazanç mükellefleri ile kurumlar vergisi mükellefleri tarafından 625 sayılı Kanun kapsamında 01.01.2004 tarihinden sonra faaliyete geçen okul öncesi eğitim, ilköğretim, özel eğitim ve orta öğretim özel okullarından elde edilen kazançlara uygulanacaktır. Ayrıca kurumlar vergisi mükellefleri için Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar veya kamu yararına çalışan dernekler bağlı rehabilitasyon merkezlerinin işletilmesinden elde edilen kazançlara da istisna uygulanacaktır. İstisna okulların eğitim, öğretim

merkezlerinin ise rehabilitasyon faaliyetlerinden elde edilen kazançlara uygulanacaktır⁵⁸.

b- AR-GE İndirimi

Mükelleflerin işletmeleri bünyesinde gerçekleştirdikleri münhasıran yeni teknoloji ve bilgi arayışına yönelik araştırma ve geliştirme harcamaları tutarının % 40'ı oranında hesaplanacak " AR-GE" indirimi uygulanabilecektir⁵⁹.

Aynı şekilde kurumlar vergisi mükellefleri de % 40 oranında AR-GE indirimi yapabileceklerdir⁶⁰.

c- KDV İstisnası

İhracat teslimleri ve bu teslimlere ilişkin hizmetler ile yurtdışındaki müşteriler için yapılan kiralamarlar KDV'den istisna edilmiştir⁶¹.

Bunun yanı sıra limanlara bağlantı sağlayan demiryolu hatları, limanlara ve hava meydanlarının inşası, yenilenmesi ve genişletilmesi işlerinin kendisi yapan veya yaptıran mükellefler KDV'den istisna edilmiştir⁶².

d- Damga Vergisi ve Harçlara Ait İstisnalar

Damga vergisi ve harçlara ilişkin genel nitelikli istisnaları şu şekilde sıralamak mümkündür;

- 488 sayılı kanuna ekli (2) sayılı tablonun 23 numaralı fıkrası 5035 sayılı Kanunun 30. maddesi ile değiştirilmiştir. Buna göre; bankalar, yurtdışı kredi kuruluşları ve uluslar arası kurumlarca kullanılan kredinin teminini ve geri ödemesi amacıyla düzenlenecek kağıtlar ile bu kağıtlar üzerine konulacak şerhler (kredi kullanımları hariç) damga vergisinden istisnadır.
- 492 sayılı Kanunun 123. maddesinin son fıkrası 5035 sayılı Kanunun 31 maddesi ile değiştirilmiştir. Buna göre; Anonim, hisseli komandit ve limited şirketlerinin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nevi değişiklikleri nedeniyle yapılacak ve uluslar arası kurumlarca kullanılacak

⁵⁸ 5228 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliği (25.11.2004 Tarih, 25651 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

⁵⁹ 5228 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (31.07.2004 Tarih, 25539 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

⁶⁰ 5422 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (20.02.2005 Tarih, 25733 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**)

⁶¹ 4842 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (24.04.2003 Tarih, 25088 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

⁶² 5538 Sayılı Bütçe Kanunlarında Yer Alan Bazı Hükümlerin İlgili Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelere Eklenmesi ve Bazı Kanun ve Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (12.07.2006 Tarih, 26226 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödemlerine ilişkin işlemler harçtan istisnadır.

- 492 sayılı Kanununun 59. maddesine 5281 sayılı kanun ile şu ifade eklenmiştir. Organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifrazı, taksimi veya birleştirme işlemleri harçtan müstesnadır.

e- İhracata Yönelik Damga Vergisi ve Harç İstisnası

3505 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin (c) fıkrası, ihracat veya döviz kazandırma taahhüdünde bulunulan ve yatırım teşvik Belgesine veya izin ve teşvik Belgesine bağlanmış bulunan yatırımların gerçekleştirilmesi amacıyla;

- Belge kapsamındaki şirket kuruluşu ve sermaye artırımlarını,
- Orta veya uzun vadeli yatırım kredisi kullanımını,

- Gayrimenkullerin ve irtifak haklarının aynı sermaye olarak konulması halinde bunların şirket adına tapuya tescil işlemlerini, damga vergisi ve harçtan istisna etmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlardaki istisnaların uygulanmasında, işlem anında yatırımcılar adına düzenlenmiş bulunan ve ihracat veya döviz kazandırma taahhüdünü ihtiva eden "Yatırım Teşvik Belgesinin" veya "İzin ve Teşvik Belgesinin" ibrazı şarttır.

Belge ibraz edilmekle birlikte, belgede ihracat veya döviz kazandırma taahhüdünün bulunmaması halinde, yatırımla ilgili hiçbir işleme damga vergisi ve harç istisnası uygulanmayacaktır.

İhracata dönük teşvik belgeli yatırım yapılması maksadıyla dahi olsa, arsa ve arazi iktisaplarına damga vergisi ve harç istisnası uygulanmayacaktır.

İhracata dönük olmak üzere gerçekleştirilen teşvik belgeli yatırımların inşaatının bitimini takiben, tapuda yapılacak tescil işlemleri harca tabi tutulacaktır⁶³.

Ülkemizde yatırım teşvik belgelerinin mahiyetlerine ve bölgelere göre yıllık dağılımları Tablo 9'da gösterilmiştir.

63 <http://www.dtm.gov.tr/dtmweb/index.cfm?action=detaymvzt&yayinID=902&dil=TR> (Erişim Tarihi 26.07.2008)

Tablo 9: Yatırım Teşvik Belgelerinin 2002-2007 Yılları Arasında Bölgesel ve Mahiyetine Göre Dağılımı (%)

Bölgeler	Yıllık					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Marmara	39,1	48,4	40,5	38,9	37,0	30,7
İç Anadolu	15,1	13,1	16,6	13,7	14,8	14,6
Ege	12,2	9,8	12,3	13,8	9,9	8,1
Akdeniz	12,8	13,8	11,5	17,7	16,1	15,9
Karadeniz	3,9	2,5	7,2	6,9	10,0	11,9
Doğu Anadolu	2,6	1,5	2,5	3,5	3,0	4,1
Güneydoğu Anadolu	9,2	7,3	7,8	4,8	6,0	4,9
Çok Bölgeli	5,0	3,7	1,6	0,8	3,2	9,7
Toplam	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Yatırım Tutarı						
(Bin YTL)	15.229.599	25.936.668	21.495.347	24.296.946	22.768.061	25.850.259

Kaynak: HM.

Mahiyet	Yatırım Teşvik Belgelerinin Mahiyetine Göre Dağılımı					
	Yıllık					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Komple Yeni Yatırım	56,1	62,5	54,9	70,4	76,1	71,4
Tevsii	24,8	21,8	30,4	19,7	16,2	20,8
Tamamlama	3,8	4,6	4,4	3,2	1,3	1,8
Yenileme	4,5	3,8	4,9	2,5	1,9	0,6
Kalite Düzeltme	0,2	0,0	0,2	0,2	0,2	0,3
Darboğaz Giderme	0,3	0,1	0,4	0,2	0,4	0,1

Modernizasyon	6,5	3,7	2,3	1,4	1,4	1,7
Entegrasyon	1,9	1,2	0,6	0,4	0,3	0,0
Nakil	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Finansal Kiralama	1,6	1,6	1,6	1,5	2,1	2,7
Restorasyon	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Çevre Koruma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Araştırma Geliştirme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yap İşlet Devret, Büyük Proje	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Diğer	0,2	0,7	0,3	0,5	0,1	0,4
Toplam	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Yatırım Tutarı						
(Bin YTL)	15.229.599	25.936.668	21.495.347	24.296.946	22.768.061	25.850.259

Kaynak: HM

2- Özel Olarak Sadece Finansal Kiralamaya Sağlanan Mali Teşvikler

Bazı mali teşvikler vardır ki bunlardan sadece finansal kiralama tarafları yararlanabilir.

a- Gelir Vergisi Kanunu İle Sağlanan Mali Teşvikler

Bu bölümde incelenecek olan teşvikler hem kiracı hem de kiralayan açısından ayrı ayrı değerlendirilecektir.

(1)- Kiralayan Açısından Mali Teşvikler

Kiralayanın yani finansal kiralama şirketinin gelir vergisi mükellefi olması durumunda kiracı ödediği kira bedelleri üzerinden %20 oranında stopaj yapmak zorundadır. Eğer kiralayan dar mükellefiyete tabi gelir vergisi mükellefi ise bu oran %15 olarak belirlenmiştir⁶⁴.

Finansal kiralama şirketine yapılan kira ödemelerinin bir bölümü anapara ödemesi iken bir bölümü de faiz ödemeleridir. Finansal kiralama şirketi gelir vergisi matrahını hesaplarken sadece faiz ödemelerini dikkate alacaktır. Bu sayede de önemli bir vergi avantajı elde edecektir.

⁶⁴ 6577 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (20.12.2003 Tarih, 25332 Sayılı T. C. Resmi Gazete)

(2)- Kiracı Açısından Mali Teşvikler

Kiracı sözleşme konusu iktisadi kıymeti 01.07.2003 tarihinde kabul edilen VUK'na göre aktifleştirirken iktisadi kıymet için katlanılan borç miktarını da pasifleştirecektir. Kiracı borcun anaparasını amortisman yolu ile sağlarken faiz ödemelerini ise doğrudan gider yazarak kazancından indirecektir. Bunun yanı sıra iktisadi kıymeti yeniden değerlemeye tabi tutarak önemli bir vergisel avantaj sağlayacaktır⁶⁵.

b- Kurumlar Vergisi Kanunu İle Sağlanan Mali Teşvikler

Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) ile sağlanan mali teşvikler kiracı ve kiralayan açısından şöyle sıralanabilir.

(1)- Kiralayan Açısından Mali Teşvikler

3226 sayılı FKK'na göre Anonim Şirket (A.Ş.) olarak kurulma zorunluluğu bulunan finansal kiralama şirketleri 01.01.2006 tarihinde kabul edilen 5520 sayılı KVK'na göre kurumlar vergisi mükellefidirler. Finansal kiralama şirketleri safi kurum kazançları üzerinden % 20 oranında kurumlar vergisi öderler eğer finansal kiralama şirketi dar mükellefiyete tabi ise bu oran % 15'e düşmektedir⁶⁶.

(2)- Kiracı Açısından Mali Teşvikler

Kiracının kurumlar vergisine tabi olması durumunda, kiracı aktifleştirdiği kira bedellerinden amortisman yolu ile, faize isabet eden kısmını ise doğrudan gider yazarak vergisel avantaj elde edecektir⁶⁷

c- Gider Vergileri Kanunu İle Sağlanan Mali Teşvikler

Banka ve sigorta şirketlerinin 10.06.1985 tarihli ve 3226 sayılı FKK'na göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar BSMV'ne tabidir⁶⁸. Bu sayede finansal kiralama şirketleri yapmış oldukları işlemler nedeniyle BSMV ödemeyeceklerdir.

⁶⁵ UÇAK, Cemalettin, MERZİFONLU, Orhan, " Finansal Kiralamada Yeni Vergi ve Muhasebe Düzeni", **Leasing Dünyası Bülteni**, Sayı 8, Eylül 2003, s.12.

⁶⁶ 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (21.06.2006 Tarih, 26205 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

⁶⁷ KARAKOÇ, Güven " Finansal Kiralama Şirketlerinin Özellikleri ve 4842 Sayılı Kanun Çerçevesinde Vergisel Boyutları", **Vergi Raporu Dergisi**, Sayı 65, Ankara, Haziran-Temmuz 2003, s. 87.

⁶⁸ 6802 Sayılı Gider Vergileri Kanunu (23.07.1956 Tarih, 9362 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

3- Diğer Kanunlarla Sağlanan Mali Teşvikler

FKK ve vergi kanunları ile finansal kiralamaya sağlanan mali teşvikler önceki bölümlerde ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Bu kanunların dışında diğer bir takım kanunlarla da finansal kiralama işlemlerine teşvikler sağlanmaktadır. Bunlar;

- Serbest bölgelerde sağlanan mali teşvikler
- Teknoloji geliştirme bölgelerinde sağlanan mali teşvikler
- Gelişmemiş illerde ve kalkınmada öncelikli yörelerde sağlanan mali teşvikler
 - Gelir vergisi stopajı desteği
 - Sigorta primi işveren hissesi desteği
 - Enerji desteği
 - Bedelsiz yatırım yeri desteği
- Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu ile sağlanan mali teşvikler
 - Taşınmaz mal tahsisi
 - Gelir vergisi stopajı indirimi
 - Sigorta primi işveren hissesi indirimi
 - Enerji desteği
 - Su bedeli indirimi
 - Yabancı uzman personel ve sanatçı çalıştırma izni
 - Hafta sonu ve resmi tatillerde faaliyette bulunma izni
- Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB) tarafından KOBİ'lere sağlanan mali teşvikler⁶⁹
 - Teknoloji araştırma ve geliştirme desteği
 - Ortak kullanım amaçlı makine ve teçhizat desteği
 - Yeni girişim desteği
- Kamu yatırımlarına sağlanan mali teşviklerdir.

⁶⁹ TUNCER, Selahattin, “ Yatırımların Teşvikinde Yeni Eğilim ve Yöntemler”, **Yaklaşım Dergisi**, Yıl: 16, Mart 2008, Ankara, s.13.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME ve FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

I- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ELDE EDİLEN KAZANÇ

3226 sayılı FKK'nun 10. maddesine göre finansal kiralama şirketleri A.Ş. olarak kurulmak zorundadırlar. A.Ş. ise KVK madde 2'de sermaye şirketi olarak belirtilmiştir. Bu nedenle finansal kiralama şirketleri kurumlar vergisine tabidirler. Finansal kiralama şirketlerinin kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunanlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamına GVK'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerini uygulayarak bulunan safi kurum kazancı üzerinden hesaplanan kurumlar vergisini öderler⁷⁰.

II-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve değerlemesi bu işlemin 01.07.2003 tarihinden önce veya sonra yapılmış olmasına göre farklılıklar gösterir. Bu farklılıklar kiracı ve kiralayan açısından ele alınacaktır.

A- 01.07.2003 Tarihinden Önce Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme Ve Muhasebeleştirme

01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerinde sözleşme konusu iktisadi varlık kiracının aktifleri arasında yer almamakta ve bu nedenle de kiracı amortisman ayıramamakta, yeniden değerlendirme yapmamaktadır. Kiracı sadece ödediği kira tutarlarını gider olarak yazabilmektedir. Buna karşın finansal kiralama şirketi söz konusu iktisadi varlığı bilançosunun aktifinde gösterebilmekte ve bu varlık üzerinden amortisman ayırabilmekte, yeniden değerlendirme yapabilmekte ve finansal kiralama nedeniyle elde edeceği kira gelirlerini de bilançosunda gösterebilmektedir. Bu açıklamalar çerçevesinde 01.07.2003 tarihinden önce gerçekleştirilen finansal kiralama işlemleri kiracı ve kiralayan açısından şu şekillerde muhasebeleştirilecektir.

⁷⁰ 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (21.06.2006 Tarih, 26205 Sayılı T. C. Resmi Gazete).

1- Kiracı Açısından

Kiracı yapmış olduğu ödemeleri (anapara + faiz ödemeleri) aralarında gerçekleştirmiş oldukları sözleşmede belirledikleri ödeme planı dahilinde çok kısa bir sürede gider yazabilecek ve bu sayede vergisel açıdan önemli bir avantaj elde edecektir. Oysa bu varlık için amortisman ayırmak durumunda olsaydı amortisman süresi içinde gider yazabilecek idi. Bu uygulama muhasebenin temel kavramlarından özün önceliği ve dönemsellik kavramları ile çatışmakta ve mali tabloları uluslar arası standartlardan uzaklaştırmaktadır⁷¹.

Kiracı finansal kiralama sözleşmesine ait iktisadi varlığı nazım hesaplarında izler⁷².

-----/-----

970 Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar

971 Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar karşılığı

Varlığın kiralınması

-----/-----

972 Finansal kiralama sözleşmesi

973 Finansal kiralamadan doğan borçlar

Kira sözleşmesinin yapılması

-----/-----

730 Genel üretim Giderleri

381 Gider tahakkukları

.... Ayına ait kira gideri tahakkuku

-----/-----

381 Gider tahakkukları

191 İndirilecek KDV

102 Bankalar

Kira borcunun ödenmesi

-----/-----

⁷¹ YALKIN, Yüksel Koç, **Genel Muhasebe İlkeler ve Uygulamalar**, 12. Bası, Turhan Kitabevi, Ankara, 2001, s.32.

⁷² AKDOĞAN, Nalan, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 Nolu Standart Hükümleri İle Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Sayı 1, Mart 1999, s. 28.

-----/-----
973 Finansal kiralamadan doğan borçlar

972 Finansal kiralama sözleşmesi

.... Ayına ait kira borcu ödemesinin nazım hesaplarda izlenmesi
-----/-----

253 Tesis Makine ve cihazlar

191 İndirilecek KDV

102 Bankalar

...nolu fatura ile makine alımı
-----/-----

2- Kiralayan Açısından

Kiralayan mülkiyeti kendisinde bulunmasına karşın söz konusu varlığı işletme faaliyetlerinde kullanmak üzere almamıştır. Bu nedenle bu varlığı duran varlık grubunda göstererek aktifleştirmesi muhasebenin temel kavramlarından özün önceliğine aykırıdır.

-----/-----
253 Tesis Makine Ve Cihazlar

191 İndirilecek KDV

102 Bankalar

Finansal kiralama sözleşmesi konusu varlığın ...nolu fatura ile alımı
-----/-----

900 Finansal Kiralamadan Doğan Alacaklar

901 Finansal Kiralamadan Doğan Alacaklar Karşılığı

Kiraya verilen varlıktan doğan alacak
-----/-----

902 Finansal Kiralamaya Verilen Varlıklar

903 Finansal Kiralamaya Verilen Varlıklar Karşılığı
-----/-----

-----/-----
181 Gelir Tahakkukları

600 Yurtiçi Satışlar

Aylık gelirin tahakkuku
-----/-----

102 Bankalar

181 Gelir Tahakkukları

391 Hesaplanan Kdv

Aylık taksidin tahsili
-----/-----

901 Finansal Kiralamadan Doğan Alacak Karşılığı

900 Finansal Kiralamadan Doğan Alacaklar

Aylık taksidin tahsili
-----/-----

253 Tesis Makine Ve Cihazlar

257 Birikmiş Amortismanlar

522 MDV Yeniden Değerleme Artışları

Yeniden değerlendirme işlemi
-----/-----

30.12 2003 tarih ve 25332 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5024 sayılı VUK, GVK ve KVK'nda değişiklik yapılması hakkında Kanunun 2. maddesi gereğince yeniden değerlendirme uygulaması kaldırılarak yerine enflasyon düzeltmesi yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Fakat Maliye Bakanlığı bu uygulama için mükelleflerin net aktif toplamı ve net satışlar toplamı göz önüne alınarak düzeltme yapılacağına dair tebliğ yayınlamıştır⁷³. Dolayısıyla, net aktif toplamı ve net satışlar toplamı bu hadlerin altında kalan işletmeler yeniden değerlendirme yapabilmektedirler⁷⁴.

⁷³ 348 Sayılı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 12.05.2005.

⁷⁴ SİPAHİ, Barış, a.g.e, s. 44.

Finansal kiralama şirketinin enflasyon düzeltmesi yapması durumunda

-----/-----

253 Tesis Makine Ve Cihazlar

698 Enflasyon Düzeltme Hesabı

Yıl sonu enflasyon düzeltmesi

-----/-----

698 Enflasyon Düzeltme Hesabı

257 Birikmiş Amortismanlar

Yıl sonu enflasyon düzeltmesi

-----/-----

kayıtları yapılacaktır.

Varlığa ilişkin enflasyon düzeltmesi veya yeniden değerlemesi yapılmış bedel üzerinden amortisman ayrılır.

-----/-----

740 Hizmet Üretim Maliyeti

257 Birikmiş Amortismanlar

Amortisman ayrılması

-----/-----

257 Birikmiş Amortismanlar

102 Bankalar

(689 Diğer Olağandışı Gider Ve Zararlar)

253 Tesis Makine Ve Cihazlar

391 Hesaplanan KDV

(679 Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar)

... nolu fatura ile varlığın devri

-----/-----

Mali tablolarda yer alan parasal olmayan kıymetler aşağıda belirtilen şartlara göre enflasyon düzenlemesine tabi tutulur.

Kazançlarının bilanço esasına göre tespit eden gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dahil son üç hesap döneminde % 100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde % 10'dan fazla olması

halinde mali tablolarını enflasyon düzeltmesine tabi tutarlar. Enflasyon düzeltmesi uygulaması, her iki şartın birlikte gerçekleşmemesi halinde sona erer.

Kapsama giren mükellefler, geçici vergi dönemlerinin sonu itibariyle mali tabloları düzenlemek ve enflasyon düzeltmesi yapmak zorundadırlar. Geçici vergi dönemlerinde yukarıda belirtilen oranların tespitinde son üç hesap dönemi yerine üçer aylık dönemlerin son ayı dahil önceki otuz altı ay ve içinde bulunulan hesap dönemi yerine son 12 ay dikkate alınır. Bir hesap dönemi içindeki geçici vergi dönemlerinin herhangi birinde düzeltme yapılması halinde takip eden geçici vergi dönemlerinde ve içinde bulunulan hesap dönemi sonunda düzeltme yapılır. Bakanlar Kurulu bu maddede yer alan % 100 oranını % 35'e kadar indirmeye % 10 oranını ise % 25'e kadar çıkarmaya yetkilidir⁷⁵.

Yukarıda adı geçen kanunda belirtilen şartların gerçekleşmemesi durumunda ilgili dönemde enflasyon düzeltmesi yapılmayacak, şartların yeniden oluşması durumunda ise düzeltme yapılacaktır.

B- 01.07.2003 Tarihinden Sonra Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme Ve Muhasebeleştirilmesi

01.07.2003 tarihinden önce gerçekleştirilen değerlendirme işlemlerinde özün önceliği kavramına ve uluslar arası finansal raporlama standartlarına aykırı uygulamalar bulunmakta idi. Ancak gerçekleştirilen kanun değişikliği ile bu aykırılıklar giderilmiş uyum sağlanmıştır. VUK'nun mükerrer 290. maddesine göre değerlemede şu esaslar dikkate alınacaktır⁷⁶.

Finansal kiralama işlemlerinde gerçekleştirilen bu değişikliklerin neden olduğu yeni uygulama ile önceki uygulama arasındaki farklılıklar Tablo 10'da gösterilmiştir⁷⁷.

⁷⁵ 6577 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (20.12.2003 Tarih, 25332 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**).

⁷⁶ 4842 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (09.04.2003 Tarih, 25088 Sayılı **T. C. Resmi Gazete**)

⁷⁷ Ali, TUĞLU, Özkan, ATİLA, a.g.e. s.123

Tablo 10- Finansal Kiralama İşlemlerinin 01.07.2003 Öncesi Ve Sonrasında Değerleme ve Muhasebeleştirilmesinde Meydana Gelen Değişiklikler

KONU	Önceki Uygulama		Yeni Uygulama	
	Kiracı	Kiralayan	Kiracı	Kiralayan
Sabit Kıymetin Aktifleştirilmesi	Aktifleştiremez	Aktifleştirir	İktisadi Kıymeti Kullanım Hakkı Olarak Aktifine Kaydeder	İktisadi Kıymeti Aktifinde İz Bedeli İle İzler
Amortisman Ayrılması	Ayıramaz	Ayırır	Ayırır	Ayıramaz
Enflasyon Düzeltmesi	Yapamaz	Yapar	Yapar	Yapamaz
Yatırım İndirimi	Yararlanamaz	Yararlanır	Yararlanamaz	Yararlanır
Gider Kaydı	Kira Bedelinin Tümünü Gider Yazar	Amortisman Ayırır	Hem Amortisman Ayırır Hem de Faiz Giderleri Gider Yazılır	Yapamaz
Gelir Kaydı	Yapamaz	Kira Bedeli Tümü Yazılır	Yapamaz	Faiz Tutarı Gelir Yazılır

1- Kiralayan Açısından

Kiralayan tarafından sözleşmeden doğan alacak kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilir ve aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulup gelir kaydedilecektir⁷⁸.

Kiralayan tarafından aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilir. Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimi veya alım-satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli

⁷⁸ Hakan EKİNCİ, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme", **Vergi Raporu Dergisi**, Sayı 87, Aralık 2006, s.158.

dikkate alınır. Rayiç bedeli ile maliyet bedeli arasındaki fark, normal bir satış işleminden elde edilen kar veya zarar olarak işleme tabi tutulur.

Kiralayan açısından finansal kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde satın alınan iktisadi varlığın 25 Maddi duran Varlıklar hesap grubunda göstermek hata olacaktır. Bu varlık kiralama süresi boyunca şirketin aktifinde yer almayacağı için Döner Varlıklar (160 Finansal kiralama konusu mallar) içerisinde izlenecektir. Ancak uygulamada finansal kiralama şirketleri önce varlığı 25 Maddi duran Varlıklar hesap grubuna alıp ardından muhasebe kayıtlarında 1 YTL iz bırakacak şekilde çıkışını yapmaktadırlar⁷⁹.

-----/-----

160 Finansal Kiralama Konusu Varlıklar

191 İndirilecek KDV

102 Bankalar

...nolu fatura ile makine satın alınması

-----/-----

902 Finansal Kiralamaya Verilen Varlıklar

903 Finansal Kiralama Verilen Varlıklar Karşılığı

Varlığın kiraya verilmesi

-----/-----

Kiralayan iktisadi varlığı kiralamasından doğan anapara ve faiz alacaklarını ayrıştırarak farklı hesaplarda izleyecektir. Kiralayan tarafından gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanen iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinde, her bir dönem sonunda ana para geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir

Bu açıklamalara göre kiralayan anapara alacaklarını 12 Ticari Alacaklar grubunda faiz alacaklarını ise 124 Kazanılmamış Finansal kiralama faiz gelirleri hesaplarında izleyecektir.

Net bilanço aktif değeri kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olması durumunda yapılacak kayıt şudur,

⁷⁹ Barış SİPAHİ, a.g.e., s.50.

-----/-----

120 Alıcılar

220 Alıcılar

124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri

224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri

160 Finansal Kiralama Konusu Varlıklar

Varlığın kiracıya verilmesi

-----/-----

102 Bankalar

124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri

120 Alıcılar

600 Yurtiçi Satışlar

391 Hesaplanan Kdv

Kira taksidinin tahsili

-----/-----

2- Kiracı Açısından

Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç;

- Kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli
- Sözleşmeye göre yapılan kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir.

Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktife alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir⁸⁰.

Kiracının aktifleştirdiği iktisadi varlık amortismanına ve enflasyon düzeltme işlemine tabi olacaktır.

⁸⁰ Ali ÖZDİN, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi", **Vergi Dünyası Dergisi**, Sayı: 304, Aralık 2006, s.76.

-----/-----

260 Haklar

302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri

402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri

301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

Varlığın kullanma hakkının elde edilmesi

-----/-----

301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

780 Finansman Giderleri

191 İndirilecek KDV

302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri

102 Bankalar

Kira ödemesi

-----/-----

Yılsonu işlemleri,

-----/-----

260 Haklar

698 Enflasyon Düzeltme Hesabı

Enflasyon düzeltmesi

-----/-----

698 Enflasyon Düzeltme Hesabı

257 Birikmiş Amortismanlar

Enflasyon düzeltmesi

-----/-----

770 Genel Yönetim Giderleri

268 Birikmiş Amortismanlar

Yıl sonunda amortisman ayrılması

-----/-----

-----/-----
268 Birikmiş Amortismanlar

260 Haklar

Finansal kiralama süresinin dolması

-----/-----
253 Tesis Makine Ve Cihazlar

191 İndirilecek KDV

102 Bankalar

... nolu Fatura karşılığı varlık alımı

-----/-----

III- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN UYGULAMA

Ege A.Ş. işletme faaliyetlerinde kullanmak üzere ihtiyaç duyduğu eksantrik pres makinesini mülkiyeti kira süresi sonunda ödenecek 1 YTL karşılığında kendisinde kalmak üzere İleri Finansal Kiralama A. Ş. ile yapmış olduğu finansal kiralama sözleşmesi ile kiralamıştır. Bu kiralama işlemine ait ayrıntılar ise şöyledir;

Sözleşme tarihi: 01.01.2007

Kiralama süresi: 5 yıl

Amortisman oranı: % 20

Yıllık faiz oranı: % 20

KDV oranı: % 18

Kiraların ödenme tarihi: Takvim yılının son günüdür.

Yıllık kira ödemeleri: 66.876

Kira ödemeleri toplamı: $66.876 * 5 = 334.380$

Bu verilere dayanarak kira ödemelerinin bugünkü değeri aşağıdaki formül kullanılarak şöyle bulunur,

A: Kiralama konusu varlığın bugünkü değeri

k: Yıllık faiz oranı

n: Yıl sayısı

$$\text{Yıllık kira tutarı} = A \times \frac{[(1+r)^n \times r]}{[(1+r)^n - 1]}$$

$$\text{Yıllık kira tutarı} = 200.000 \times \frac{[(1 + 0,20)^5 \times 0,20]}{[(1 + 0,20)^5 - 1]}$$

$$= 66.876 \text{ YTL}$$

ÖDEME PLANI

Tarih	Yıllık Kira Bedeli	Finansman Maliyeti	Anapara	Kira Ödemelerinin Bugünkü değeri	KDV Tutarı	KDV Dahil Toplam Kira Tutarı
01.01.2007	5 yıl	% 20	200.000	200.000	% 18	
31.12.2007	66.876	40.000	26.876	173.124	12.037	78.913
31.12.2008	66.876	34.625	32.251	140.873	12.037	78.913
31.12.2009	66.876	28.175	38.701	102.172	12.037	78.913
31.12.2010	66.876	20.434	46.442	55.730	12.037	78.913
31.12.2011	66.876	11.146	55.730	0	12.037	78.913
TOPLAM	334.380	134.380	200.000		60.185	394.565

Bu hesaplamalar ışığında kiralaanın ve kiracının yapacağı muhasebe kayıtları ise şu şekildedir;

A- Kiralayanın Muhasebe Kayıtları

-----01.01.2007-----	
900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar	334.380
900. 01. Ege A.Ş. den Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar	
901 Finansal kiralama Sözleşmeleri	334.380
901. 01. Ege A. Ş. ile Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmesi	
İleri A.Ş. ile yapılan finansal kiralama sözleşmesinin nazım hesaplara kaydı	
-----01.01.2007-----	
253 Tesis Makine ve Cihazlar	200.000
191 İndirilecek KDV	12.037
102 Bankalar	212.037
Sözleşme konusu makinenin satın alınması	
-----01.01.2007-----	
120 Alıcılar	66.876
220 Alıcılar	267.503
253 Tesis Makine ve Cihazlar	199.999
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	40.000
224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	94.380
Sözleşme konusu makinenin teslimi	
-----31.12.2007-----	
102 Bankalar	78.913
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	40.000
120 Alıcılar	66.876
391 Hesaplanan KDV	12.037
600 Yurtiçi Satışlar	40.000
İlk yıla ait kira taksidinin tahsili	
-----31.12.2007-----	
120 Alıcılar	66.876
220 Alıcılar	66.876
Gelecek döneme ait ödemelerin cari döneme kaydı	
-----/------	

-----31.12.2007-----	
224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	34.625
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri	34.625
Gelecek Döneme ait ödemelerin cari döneme kaydı	
-----31.12.2007-----	
901 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876
901. 01. Ege A. Ş. ile Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmeleri	
900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar	66.876
900. 01. Ege A. Ş. den Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar	
Tahsil edilen kira bedelinin nazım hesaplarda gösterilmesi	
-----/------	

Gerçekleştirilen bu yevmiye kayıtlarına göre 253 Tesis Makine ve Cihazlar hesabı ve 900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar hesabına ait büyük defter kayıtları şu şekilde olacaktır.

253 Tesis Makine ve Cihazlar	
200.000	199.999
	1 YTL (Borç kalanı)

900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar	
334.380	66.876
	267.503 (Borç kalanı)

Büyük defter kayıtlarından da anlaşılacağı üzere İleri Finansal Kiralama A.Ş., teslim ettiği ancak, mülkiyeti hala üzerinde bulunan kira konusu eksantrik pres makinesini “253 Tesis Makine ve Cihazlar ” hesabını 1 YTL borç kalanı verdirmek suretiyle ve 319 sıra nolu VUK Genel Tebliği doğrultusunda olmak üzere kayıtlarında iz bedeli ile izlemektedir. Finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan alacakların izlendiği 900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar” şeklindeki nazım hesabın 267.503

YTL tutarında borç kalanı vermesi ise İleri Finansal Kiralama A. Ş.'nin 31.12.2007 itibariyle kiracı konumundaki Ege A. Ş.'den olan alacağını göstermektedir.

-----31.12.2008-----

102 Bankalar	78.913	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	34.625	
120 Alıcılar		66.876
391 Hesaplanan KDV		12.037
600 Yurtiçi Satışlar		34.625

İkinci kira taksidinin ödenmesi

-----31.12.2008-----

120 Alıcılar	66.876	
220 Alıcılar		66.876

Gelecek döneme ait ödemenin cari dönem kayıtlarına geçirilmesi

-----31.12.2008-----

224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	28.175	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		28.175

Gelecek döneme ait ödemenin cari dönem kayıtlarına geçirilmesi

-----31.12.2008-----

901 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876	
901.01. Ege A.Ş. ile Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmeleri		
900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar		66.876
900.01. Ege A. Ş. den Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar		

Kira bedelinin nazım hesaplarda izlenmesi

-----31.12.2009-----

102 Bankalar	78.913	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	28.175	
120 Alıcılar		66.876
391 Hesaplanan KDV		12.037
600 Yurtiçi Satışlar		28.175

Üçüncü kira taksidinin ödenmesi

-----31.12.2009-----

120 Alıcılar	66.876	
220 Alıcılar		66.876

Gelecek döneme ait ödemenin cari dönem kayıtlarına geçirilmesi

-----31.12.2009-----

224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	20.434	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		20.434

Gelecek döneme ait ödemenin cari dönem kayıtlarına geçirilmesi

-----31.12.2009-----

901 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876	
901.01. Ege A.Ş. ile Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmeleri		
900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar		66.876

 900.01. Ege A. Ş. den Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar

Kira bedelinin nazım hesaplarda izlenmesi

-----/------

-----31.12.2010-----

102 Bankalar	78.913	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	20.434	
120 Alıcılar		66.876
391 Hesaplanan KDV		12.037
600 Yurtiçi Satışlar		20.434

Dördüncü kira taksidinin ödenmesi

-----31.12.2010-----

120 Alıcılar	66.876	
220 Alıcılar		66.876

Gelecek döneme ait ödemenin cari dönem kayıtlarına geçirilmesi

-----31.12.2010-----

224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	11.146	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		11.146

Gelecek döneme ait ödemenin cari dönem kayıtlarına geçirilmesi

-----31.12.2010-----		
901 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876	
901.01. Ege A.Ş. ile Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmeleri		
900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar		66.876
900.01. Ege A. Ş. den Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar		
Kira bedelinin nazım hesaplarda izlenmesi		
-----/------		
-----31.12.2011-----		
102 Bankalar	78.913	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	11.146	
120 Alıcılar		66.876
391 Hesaplanan KDV		12.037
600 Yurtiçi Satışlar		11.146
Beşinci kira taksidinin ödenmesi		
-----31.12.2011-----		
100 Kasa	1,18	
253 Tesis Makine ve Cihazlar		1,00
391 Hesaplanan KDV		0,18
1 YTL ile makinenin devredilmesi		
-----/------		

31.12. 2011 tarihinde İleri Finansal Kiralama Şirketine ait büyük defter kayıtları şu şekilde olacaktır;

253 Tesis Makine ve Cihazlar	
200.000	199.999
	1,00
200.000	200.000

900 Finansal Kiralama Kaynaklı Alacaklar

334.380	66.876
	66.876
	66.876
	66.876
	66.876
334.380	334.380

B- Kiracının Muhasebe Kayıtları

-----01.01.2007-----

902 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	334.380
902. 02. İleri Finansal Kiralama Şirketi İle Yapılan Sözleşme	
903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar	334.380
903. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketine Olan Borçlar	
Yapılan finansal kiralama sözleşmesinin nazım hesaplarda izlenmesi	

-----01.01.2007-----

260 Haklar	199.999
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borç Maliyetleri	40.000
402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borç Maliyetleri	94.380
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	267.503
Makineye ait kullanım hakkının elde edilmesi	

-----/------

-----31.12.2007-----	
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
780 Finansman Giderleri	40.000
191 İndirilecek KDV	12.037
102 Bankalar	78.913
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	40.000
İlk kira taksidinin ödenmesi	
-----31.12.2007-----	
401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2007-----	
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	34.625
402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	34.625
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2007-----	
730 Genel Üretim Giderleri	40.000
268 Birikmiş Amortismanlar	40.000
Amortisman ayrılması	
-----31.12.2007-----	
903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar	66.876
903. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketine Olan Borçlar	
902 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876
902. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketi ile Yapılan Sözleşme	
Ödenen kira tutarının nazım hesaplarda izlenmesi	
-----/------	

-----31.12.2008-----	
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
780 Finansman Giderleri	34.625
191 İndirilecek KDV	12.037
102 Bankalar	78.913
302 Ertilenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	34.625
Üçüncü kira taksidinin ödenmesi	
-----31.12.2008-----	
401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2008-----	
302 Ertilenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	28.175
402 Ertilenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	28.175
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2008-----	
730 Genel Üretim Giderleri	40.000
268 Birikmiş Amortismanlar	40.000
Amortisman ayrılması	
-----31.12.2008-----	
903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar	66.876
903. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketine Olan Borçlar	
902 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876
902. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketi ile Yapılan Sözleşme	
Ödenen kira tutarının nazım hesaplarda izlenmesi	
-----/------	

-----31.12.2009-----	
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
780 Finansman Giderleri	28.175
191 İndirilecek KDV	12.037
102 Bankalar	78.913
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	28.175
Üçüncü kira taksidinin ödenmesi	
-----31.12.2009-----	
401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2009-----	
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	20.434
402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	20.434
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2009-----	
730 Genel Üretim Giderleri	40.000
268 Birikmiş Amortismanlar	40.000
Amortisman ayrılması	
-----31.12.2009-----	
903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar	66.876
903. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketine Olan Borçlar	
902 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876
902. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketi ile Yapılan Sözleşme	
Ödenen kira tutarının nazım hesaplarda izlenmesi	
-----/------	

-----31.12.2010-----	
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
780 Finansman Giderleri	20.434
191 İndirilecek KDV	12.037
102 Bankalar	78.913
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	20.434
Dördüncü kira taksidinin ödenmesi	
-----31.12.2010-----	
401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2010-----	
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	11.146
402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	11.146
Gelecek dönemde yapılacak ödemelerin cari kayıtlara alınması	
-----31.12.2010-----	
730 Genel Üretim Giderleri	40.000
268 Birikmiş Amortismanlar	40.000
Amortisman ayrılması	
-----31.12.2010-----	
903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar	66.876
903. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketine Olan Borçlar	
902 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876
902. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketi ile Yapılan Sözleşme	
Ödenen kira tutarının nazım hesaplarda izlenmesi	
-----/------	

-----31.12.2011-----	
301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	66.876
780 Finansman Giderleri	11.146
191 İndirilecek KDV	12.037
102 Bankalar	78.913
302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	11.146
Beşinci kira taksidinin ödenmesi	
-----31.12.2011-----	
730 Genel Üretim Giderleri	40.000
268 Birikmiş Amortismanlar	40.000
Amortisman ayrılması	
-----31.12.2011-----	
903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar	66.876
903. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketine Olan Borçlar	
902 Finansal Kiralama Sözleşmeleri	66.876
902. 01. İleri Finansal Kiralama Şirketi ile Yapılan Sözleşme	
Ödenen kira tutarının nazım hesaplarda izlenmesi	
-----/------	

Ege A. Ş. ile İleri Finansal Kiralama A. Ş. arasında gerçekleştirilen finansal kiralama sözleşmesi gereğince Ege A. Ş. 31.12. 2011 tarihinde son taksit ödemesini gerçekleştirdikten sonra daha önce anlaştıkları üzere 1 YTL bedel ödeyerek eksantrik pres makinesini devralacaktır. Bu işleme ait muhasebe kayıtları ise şu şekildedir;

-----31.12.2011-----	
253 Tesis Makine ve Cihazlar	1,00
191 İndirilecek KDV	0,18
100 Kasa	1,18
Makinenin mülkiyetinin devralınması	
-----/------	

Makinenin mülkiyetinin devralınmasından sonra ise şu kayıtlar yapılacaktır;

-----31.12.2011-----

268 Birikmiş Amortismanlar	199.999
260 Haklar	199.999
Finansal kiralama işleminin sona ermesi	
-----/-----	

31.12 2011 tarihi itibariyle Ege A. Ş. 'nin büyük defter kayıtları ise şu şekilde olacaktır;

260 Haklar

199.999	199.999
199.999	199.999

903 Finansal Kiralama Kaynaklı Borçlar

66.876	334.380
66.876	
66.876	
66.876	
66.876	
334.380	334.380

IV- FİNANSAL KİRALAMA TEKNİĞİNİN KİRACI İŞLETMENİN MALİ RASYOLARINI ETKİLEME DÜZEYİNE İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA

Muhasebeleştirilmesi ve değerlemesi açıklanan finansal kiralama tekniğinin kiracı işletmenin mali tablolarına ve mali rasyolarına etkileri bulunmaktadır.

Ege A.Ş. 'nin İhtiyaç duyduğu eksantrik pres makinesini finansal kiralama yöntemini kullanarak elde etmesi ve satın alması alternatifleri karşılaştırılmıştır. Yukarıda yapılmış olan muhasebe kayıtları dikkate alınarak hazırlanan Ege A. Ş.'nin Bilanço ve Gelir Tablosu şöyledir.

Finansal kiralama tekniğinin kullanılması durumunda,

Ege A. Ş. 31.12.2007 Tarihli Bilanço (YTL)

1. Dönen Varlıklar	294.565
2. Duran Varlıklar	500.000

AKTİF TOPLAMI 794.565

3. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	78.913
4. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	315.652
5. Öz kaynaklar	400.000

PASİF TOPLAMI 794.565

Ege A. Ş. 31.12 2007 Tarihli Gelir Tablosu

Satışlar	1.000.000
Satışların Maliyeti	(600.000)
Brüt Satış Karı	400.000
Dönem Giderleri	66.876
Amortismanlar	40.000
Kira Giderleri	26.876
Vergi Öncesi Kar	293.124
Kurumlar Vergisi	(58.625)
Net Kar	234.499

İşletme 200.000 YTL tutarındaki makine için %18 KDV ile 236.000 YTL'lik kredi çekiliyor. %20 faiz oranı ile 5 yıl vadeli olarak ilgili hesaplamalar şu şekildedir;

$$\text{Yıllık taksit tutarı} = A * \frac{[(1+r)^n * r]}{[(1+r)^n - 1]}$$

A: Kredi tutarı

r: Yıllık faiz oranı

n: Kredinin vadesi

$$\begin{aligned} &= 236.000 * \frac{[(1+0,20)^5 * 0,20]}{[(1+0,20)^5 - 1]} \\ &= 77.880 \end{aligned}$$

Tarih	Yıllık Kredi Taksitleri	Finansman Maliyeti	BSMV	Anapara	Taksit Ödemelerinin Bugünkü Değeri
2007	5 Yıl	%20	%5	236.000	236.000
2007	77.880	47.200	2.360	28.320	207.680
2008	77.880	41.536	2.076	34.268	173.412
2009	77.880	34.682	1.734	41.464	131.948
2010	77.880	26.389	1.319	50.172	81.776
2011	98.948	16.355	817	81.776	0
Toplam	410.468	166.162	8.306	236.000	

**Banka kredisi ile satın alma tekniğinin tercih edilmesi halinde
Ege A. Ş. 31.12.2007 Tarihli Bilançosu**

1. Dönen Varlıklar	310.468
2. Duran Varlıklar	500.000
AKTİF TOPLAMI	810.468

3. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	77.880
4. Uzun Vadeli Kaynaklar	332.588
5. Öz kaynaklar	400.000
PASİF TOPLAMI	810.468

Ege A.Ş. 31.12. 2007 Tarihli Gelir Tablosu

Satışlar	1.000.000
Satışların Maliyeti	(600.000)
Brüt Satış Karı	400.000
Dönem Giderleri	87.200
Amortismanlar	40.000
Faiz Giderleri	47.200
Vergi Öncesi Kar	312.800
Kurumlar Vergisi	62.560
Net Kar	250.240

Tablolardaki verilere dayanarak yapılacak rasyo hesaplamaları ise şu şekildedir.

	Finansal Kiralama	Banka Kredisi
- Cari Oran		
<u>Dönen Varlıklar</u>	3,73	3,98
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		
- Aktiflerin Devir Hızı		
<u>Satışlar</u>	1,25	1,23
Toplam Aktifler		
- Aktiflerin Kazanç Gücü		
<u>Net Kar</u>	0,29	0,30
Toplam Aktifler		
- Kaldıraç Oranı		
<u>Borçlar</u>	0,49	0,50
Aktif Toplamı		
- Öz kaynak Getiri Oranı		
<u>Net Kar</u>	0,58	0,62
Öz kaynaklar		
- Öz sermayenin Aktif toplamına Oranı		
<u>Öz sermaye</u>	0,50	0,49
Aktif Toplamı		

Ege A.Ş.'nin ihtiyaç duyduğu makineyi elde edebileceği tekniklerden olan finansal kiralama ve banka kredisi ile satın alma tekniği karşılaştırılmış ve işletmenin dönem sonunda düzenlediği bilanço ve gelir tablolarına dayanarak rasyo analizi yapılmıştır.

Buna göre işletmenin finansal kiralama tekniğini seçmesi halinde, işletmenin kısa vadeli borç ödeme kabiliyetini ve net işletme sermayesinin yeterliliğini gösteren cari oranın 3,73 olduğu görülür. Tüm işletmeler için bu oranın 1'den büyük olması beklenir. İşletme finansal kiralama ile bu oranı geçmiş olmasına karşın satın almadaki orandan daha küçük bir oran yakalamıştır. Bu durum işletmeyi likidite açısından değerlendirecek kişi ve kuruluşların yanıltıcı sonuçlar elde etmesine neden olacaktır.

İşletmenin aktif yapısı içinde yer alan duran varlıkların önemini gösteren aktiflerin devir hızı oranı her iki alternatifte de birbirine yakın oranlarda çıkmıştır. Bunun en önemli nedeni 2003 yılında finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde gerçekleştirilen değişikliktir. Kiracı işletmeler 2003 yılından bu yana kiraladıkları varlığı bilançolarında gösterebilmekte ve bu sayede avantaj kazanmaktadırlar.

Karlılık açısından işletmenin analizini yapabilmek için ise aktiflerin getiri oranı ve öz kaynak getiri oranları dikkate alınmıştır. İşletmenin aktiflerinin ne ölçüde verimli kullanıldığını belirlemeye yarayan aktiflerin getiri oranı finansal kiralama tekniğinde satın almaya göre düşük çıkmıştır. Yine işletme sahiplerinin koydukları sermaye ile kar arasındaki ilişkiyi açıklayan öz kaynak getiri oranı da satın almaya kıyasla düşük çıkmıştır.

İşletmenin finansal analizini yapmakta kullanılan oranlar ise kaldıraç oranı ve öz sermayenin aktif toplamına oranıdır. Kaldıraç oranı varlıkların yüzde kaçının borçla finanse edildiğini gösterir. Bu oranın %50 olması beklenir. İşletmenin finansal kiralama seçmesi halinde kaldıraç oranı %49 banka kredisinde ise %50 çıkmıştır. Oranlar birbirine oldukça yakın olmakla birlikte banka kredisinin daha avantajlı olduğu görülmektedir. Öz sermayenin aktif toplamına oranı ise varlıkların yüzde kaçının işletme sahiplerince finanse edildiğini gösterir. Bu oran ise finansal kiralama yüksek hesaplanmıştır.

Hesaplanan rasyolar ve yapılan açıklamalar göz önünde bulundurulduğunda finansal kiralama tekniğinin rasyolara olumlu yansımadağı banka kredisi ile satın

almanın olumlu yansıdığı görülmektedir. Fakat işletme seçimini yaparken hem mali analizleri hem de sağlanan diğer avantajları düşünmeyi unutmamalıdır.

DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Türkiye’de yatırımların gerçekleşmemesinin en önemli nedeni tasarrufların yetersiz oluşu ve var olan tasarrufların yatırımlara yönlendirilememesidir. Bu nedenle yeni finansal araç ve kurumlar oluşturulmaya çalışılmakta ve Dünya’da uygulanan farklı finansman teknikleri ülkemizde de kullanılmaya başlanmaktadır.

Bu tekniklerden biri olan finansal kiralama esas olarak yatırımcının ihtiyaç duyduğu varlığın tümünün veya bir bölümünün bir kiralama kuruluşunca satın alınmasını ve kira ödemeleri karşılığında kiracıya devrini ifade etmektedir. Finansal kiralama işlemi taraflar arasında gerçekleştirilen bir sözleşmeye dayanır ve tarafların bu sözleşmeden bekledikleri faydaya, ödeme biçimine, vadesine, coğrafi alanına, taraflarının sayısına, sözleşme konusu varlığın özelliklerine göre çeşitli türlerde yapılabilme özelliğine sahiptir. Tarafların aralarında anlaşarak bu türlerden kendilerine en uygun olanını seçebilme olanağı vermesi tekniğin önemli avantajlarındanır.

Finansal kiralama niteliği gereği tarafları olan kiracı ve kiralayana önemli avantaj ve dezavantajlar sunmaktadır. Kiracıya kredi avantajı, daha az formalite ile daha kısa zamanda tamamlanabilme, esneklik, bilanço ve mali rasyolarına olumlu etki, teknolojik gelişmeleri takip edebilme, likit kaynakları etkin kullanım, yatırımlar için danışmanlık, başlangıç finansmanı sunma, teminat avantajı, vergi avantajı, satın alma avantajı, enflasyondan korunma, iflas durumunda varlığın haczedilememesi, ilave fon sağlama, kira ödemelerini gider gösterebilme, teşviklerden yararlanma, yeniden değerlendirme ve amortisman avantajları sunulmaktadır. Kiracıya ise pazarlama kolaylığı, düşük risk oranı sunma, teşvik ve indirimlerden yararlanma, gümrük vergisinden muafiyet, her türlü resim, vergi ve harçtan muafiyet avantajları sunmaktadır.

Buna karşın finansal kiralamanın taraflarına sunduğu bir takım dezavantajlar da bulunmaktadır. Kiracıya kullanım serbestisini kısıtlama, varlığın hurda değerinden yararlanamama, kaynak savurganlığına yol açma, kur riski, maliyet, feshedilemez olma, vergi yükü, yatırım indiriminden yararlanamama ve uzun vadede rekabet şartlarını bozma gibi dezavantajlar sunan finansal kiralama kiralayana ise yeniden değerlemeden mahrumiyet, kredi darboğazına neden olma, kur riski, feshedilemez olma, hak ve borçlarda uyumsuzluk gibi dezavantajları sunmaktadır.

Ülkemizde 10.06.1985 yılında yürürlüğe giren FKK ile uygulanmaya başlanan finansal kiralama tekniği yürürlükte bulunan diğer kanunlarla da desteklenmiştir. Bu kanunun çıkartılması ve uygulamaların hukuki bir çerçeveye oturtulması çok yerinde bir karardır. Finansal kiralamanın gelişmesi için finansal kiralamaya özel mali teşvikler uygulamaya konmuş, devlet tarafından diğer finansman tekniklerine karşı desteklenmiştir. Fakat bu teşviklerden belki de en önemlisi olan ve etkisini çok açık bir şekilde gösteren finansal kiralamaya uygulanan KDV oranlarındaki indirim uygulamasının 31.12.2007'de sona ermesi ile sektörde önemli işlem kayıplarının yaşanacağı düşünülmekte iken 2008 yılı altı aylık verilerine bakıldığında işlem hacmindeki artışın sürdüğü görülmektedir. Bu durum sağlanan mali teşviklerin yararlılığını ve getirisini sorgulatmaktadır. Burada önemle üzerinde durulması gereken nokta mali teşviklerin tek başına sektörün gelişimi için yeterli olmadığı gerçeğidir.

Sektörün gelişimini olumsuz yönde etkileyen etmenler, FKK'nun devlet tarafından ihtiyaçlara ve tarafların beklentilerine bakılmaksızın hazırlanan bir kanun olması, zamanla değişen ülke şartlarına uyum sağlayamaması ve uyum sağlaması için gerekli değişikliklerin yapılmaması, diğer mevzuatlar ile arasında çelişen yönlerin bulunması, finansal kiralama işlemlerinden sorumlu kurumların arasında koordinasyon eksikliğinin bulunması, finansal kiralamanın yeterince tanınmaması ve tanıtılmamasıdır.

Bu gibi nedenlerle finansal kiralama tekniği taraflarına sunduğu tüm avantajlara rağmen gelişmemektedir. Bu sorunlar çözümlendiğinde sektörün gelişeceği açıktır. Nitekim 01.07.2003 tarihinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve değerlemesine ilişkin yapılan değişiklik ile hem Türkiye'deki uygulamaların Uluslar arası Muhasebe Standartlarına uygun bir şekilde yapılması sağlanmış hem de kiracı için bir dezavantaj olan sözleşme konusu varlığın aktifler içinde gösterilememesi uygulaması son bulmuştur. Bu sayede amortisman işlemlerinin kiracı tarafından muhasebeleştirilmesi ve finansal kiralamaya konu olan varlığın yeniden değerlendirme işlemlerini gerçekleştirilmesi olanağı sağlanmıştır.

Bu yeni değişiklikler ile he kiracının hem de kiralayanın finansal tabloları daha ayrıntılı ve gerçeğe uygun hale getirilmiş, bu sayede finansal analizlerin sağlıklı yapılması sağlanmıştır. Çalışmada yapılan uygulama da yeni değişikliklere göre oluşturulmuş ve rasyo analizi yapılmıştır. Fakat bu analizde elde edilen sonuçlara göre finansal kiralama tekniği işletmenin rasyolarını olumsuz yönde etkilemektedir.

Sonuç olarak finansal kiralama tekniği değerlendirilirken hem piyasadaki diğer finansman tekniklerinin koşulları hem rasyo analizlerinin sonuçları hem de finansal kiralamanın sağladığı tım avantaj ve dezavantajlar gız önüne alınmalıdır.

BİBLİYOGRAFYA

I- KİTAPLAR

- AKSU, Filiz, **Finansal Kiralama ve Kiralama Kararlarının Finansal Yapı Üzerine Etkileri**, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum, 1997.
- BERK, Niyazi, **Finansal Yönetim**, Sekizinci Baskı, Türkmen Kitabevi, İstanbul, 2005.
- BRIGHAM, Eugene F., GAPENSKI, Louis C., EHRHARDT, Michael C., **Financial Management Theory and Practice**, Ninth Edition, The Dryden Press, Orlando, 1999.
- EMİROĞLU, Akif, **Ticari Açıdan Yatırım Projeleri Planlaması, Hazırlanması, Finansmanı, Yönetimi, Değerlendirilmesi ve Teşviki**, Ekin Kitabevi, İstanbul, 2002.
- ERGÜL, Nuray, DUMANOĞLU, Sezai, **Finansal Kiralama**, Der Yayınları, İstanbul, 2003.
- DYCKMAN, Thomas R., DUKES Roland E., DAVIS Charles J., **Intermediate Accounting**, Fourt Edition, Irwin McGrawhill, 1998.
- HANSON, Ernest I, HAMRE, James C., WALGENBACH, Paul H., **Financial Accounting**, The Dryden Pres, Seventh Edition, Florida, 1992.
- İNCEKARA, Ahmet, **Türkiye’de Teşvik Sistemi**, İTO Yayını, İstanbul, 1995.
- KOÇ, Mehmet, **Finansal Kiralama**, Beta Yayın, İstanbul, 2004.
- KOCAAĞA, Köksal, **Türk Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi**, Yetkin Yayın, Ankara, 1999.
- LARSON, Kermit D., MILLER, Paul B. W., **Financial Accounting**, Fifth Edition, Irwin Inc, 1992.
- ÖNAL, Yıldırım B., **Türkiye’de Endüstri İşletmelerinin Müşteri Finansmanında Kullandıkları Tekniklerin Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi**, Birinci Baskı, Sermaye Piyasası Kurulu, Ankara, 1998.
- USTA, Öcal, **İşletme Finansı ve Finansal Yönetim**, İkinci Baskı, Detay Yayıncılık, Ankara, 2005.

- SİPAHİ, Barış, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, Birinci Baskı, Türkmen Kitabevi, İstanbul, 2004.
- SÖYLER, İlhami, **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama**, Birinci Baskı, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007.
- TOROSLU, Vefa M., **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, Birinci Baskı, Beta Basım Yayım, İstanbul, 2000,
- TORAMAN, Cengiz, **Finansal Kiralamanın Türkiye Uygulaması**, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İnönü Üniversitesi, Malatya, 1994.
- TUĞLU, Ali, ATİLA, Özkan, **Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri**, İkinci Baskı, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007.
- TÜRKO, Metin R., **Finansal Yönetim**, Alfa Basım Yayım, İstanbul, 1999.
- YALKIN, Yüksel Koç, **Genel Muhasebe İlkeler ve Uygulamalar**, On İkinci Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara, 2001.

II- MAKALELER

- ACAR, Mustafa Gürhan, “Sat, Geri Kirala İşlemlerinde Yenileme Fonu Uygulamasından Yararlanabilir mi?”, **Vergi Dünyası Dergisi**, Sayı: 231, İstanbul, Kasım 2000.
- AKDOĞAN, Nalan, “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 Nolu Standart Hükümleri İle Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Sayı 1, İstanbul, Mart 1999.
- EKİNCİ, Hakan, “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme”, **Vergi Raporu Dergisi**, Sayı 87, Ankara, Aralık 2006.
- , “Yatırımların Finansmanında Banka Kredisi Kullanımı İle Finansal Kiralama Yönteminin Karşılaştırılması”, **Vergi Raporu Dergisi**, Sayı 82, Ankara, Haziran- Temmuz 2006.
- GELDİ, İlyas, “Finansal Kiralama Konusu Bir Mal Vergi Borcu İçin Haczedilebilir mi?”, **Maliye Uygulamaları Dergisi**, Sayı 2, Nisan 1999.

- KARAKOÇ, Güven, “ Finansal Kiralama Şirketlerinin Özellikleri ve 4842 Sayılı Kanun Çerçevesinde Vergisel Boyutları”, **Vergi Raporu Dergisi**, Sayı 65, Ankara, Haziran-Temmuz 2003.
- KILIÇ, Zülfikar, “ Türkiye’de Yeni Bir Finansman Yöntemi: Leasing”, **H.D.T.M Dergisi**, Sayı 10, Haziran 1991.
- KUNTALP, Erden, “ Finansal Kiralama Kanunu’nun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Sorunlar”, **Leasing Dünyası Bülteni**, Sayı 16, Ağustos 2006.
- MARŞAP, Beyhan, “ Finansal Kiralama İşlemlerinin Mali Tablolarda Gösterilmesi ve Analizi”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Sayı 4, İstanbul, Aralık 1999.
- ÖZDİN, Ali, “ Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Dünyası Dergisi**, Sayı 304, İstanbul, Aralık 2006.
- ÖZKAN, Turgut, “ Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymetlerde Hukuki ve Ekonomik Mülkiyet Esasının Finansal Etkileri”,
- ŞENGEZER, İskender, “ Dünya’da ve Türkiye’de Leasing”, **Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı, İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi Yayını**, No 123, Ankara, 1987.
- TUĞLU, Ali, SARAÇOĞLU, Fatih, “ Finansal Kiralamaya Konu Olan Malların Devri”, **Mükellefin Dergisi**, Sayı 106, Ekim 2001.
- UÇAK, Cemalettin, MERZİFONLU, Orhan, “ Finansal Kiralamada Yeni Vergi ve Muhasebe Düzeni”, **Leasing Dünyası Bülteni**, Sayı 8, Eylül 2003.
- UYANIK, Senan, “ Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü”, TOBB Yayınları, Ankara, 1990.
- YETGİN, Feyzullah, “ Türkiye’de Finansal Kiralama ve Finansal Kiralama Sektörü”, Finans Sisteminde Yeni Yönelimler, Türk Finans Piyasalarının Bugünü ve Geleceği, **Beta Basım Yayım**, İstanbul, 2001.

III. DİĞER KAYNAKLAR

- Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler, Sayı 2, **BDDK**,2007.
- “Leasing ve Ülkemiz Uygulaması”, **Bankacılık Dergisi**, Haziran 1993.
- Finansal Piyasalar Raporu”, **BDDK**, Sayı 9,2008.
- Dünya Gazetesi, Leasing Eki, Ekim 1997.

World Leasing Yearbooks (2006- 2007)

Bakanlar Kurulu Kararları

Bütçe Kanunlarında Yer Alan Bazı Hükümlerin İlgili Kanun ve Kanun Hükümünde Kararnamelere Eklenmesi ve Bazı Kanun ve Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar

Finansal Kiralama Kanunu

Gelir Vergisi Kanunu

Gider Vergileri Kanunu

Katma Değer Vergisi Kanunu

Kurumlar Vergisi Kanunu

Vergi Usul Kanunu

BDDK, “Bankacılıkta Yapısal Gelişmeler (2007)”,

http://www.bddk.org.tr/turkce/raporlar/bankacilikta_yapisal_gelismeler/5066byg2007.pdf >(04.07.2008).

DPT, “ Dokuzuncu Kalkınma Planı 82007-20013,

<http://ekutup.dpt.gov.tr/banka/oik659.pdf>> (04.07.2008).

DTM,

<http://www.dtm.gov.tr/dtmweb/index.cfm?action=detaymvzt&yayinID=902&dil=TR> (Erişim Tarihi 26.07.2008).

IAS, “ IAS 17 Leases”

<http://www.iasplus.com/standard/ias17.htm> > ,(05.07.2008).

LEASEEUROPE, “Introduction”,

<http://www.leaseurope.org/index.php?page=rental-leasing-introduction> >,(02.04.2008).

ERNST& YOUNG, “Sirküler No: 141”,

http://www.vergidegundem.com/circular.asp?circular_id=1598> (10.07.2008).

ZİRAATLEASİNG, “Neden Leasing?”,

<http://www.ziraatleasing.com.tr/?sayfa=sss>> (02.04.2008).

