

T.C
İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ
FİNANS ENSTİTÜSÜ
FİNANS ANABİLİM DALI
ULUSLARARASI BANKACILIK VE FİNANS YÜKSEK LİSANS
PROGRAMI

FİNANSAL KİRALAMA SİSTEMİNDE SATIŞ VE
GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yüksek Lisans Tezi

Tahir AYDOĞDU

100025077

İstanbul, 2017

T.C
İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ
FİNANS ENSTİTÜSÜ
FİNANS ANABİLİM DALI
ULUSLARARASI BANKACILIK VE FİNANS YÜKSEK LİSANS
PROGRAMI

FİNANSAL KİRALAMA SİSTEMİNDE SATIŞ VE
GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yüksek Lisans Tezi

Tahir AYDOĞDU

100025077

Danışman: Prof. Dr. Yusuf TUNA

İstanbul, 2017



T.C. İSTANBUL TİCARET
ÜNİVERSİTESİ

T.C.
İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ
.....*Finans*..... ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZİ ONAY FORMU

.....*FINANS*.....
Anabilim Dalı*ULUSLARARASI BANKACILIK VE FINANS*.....
yüksek lisans programı ..*100025077*..... numaralı öğrencisi*TAHIR*.....
AYDOĞDU*AMA* ".....*FINANSAL KİRALAMA SİSTEMİNDE*.....
.....*SATIŞ VE GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİ*....."
başlıklı tez çalışması jürimiz tarafından Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

TEZ DANIŞMANI : *Prof. Dr. YUSUF TUNA*.....

JÜRİ ÜYESİ : *Yrd. Doç. Dr. HİCABİ ERSOY*.....

JÜRİ ÜYESİ : *Yrd. Doç. Dr. BÜLENT GÜNCELER*.....

İstanbul Ticaret Üniversitesi*Finans*..... Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun *31./01./2017*
Tarih, ..*48/13* sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlamış olduğum tez özgün bir çalışma olup YÖK ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Lisansüstü Yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, bu çalışmayı yaparken bilimsel etik kurallarına tamamıyla uyduğumu; yararlandığım tüm kaynakları gösterdiğimi ve hiçbir kaynaktan yaptığım ayrıntılı alıntı olmadığını beyan ederim. Bu tezin ihtiva ettiği tüm hususlar şahsi görüşüm olup İstanbul Ticaret Üniversitesinin resmi görüşünü yansıtmamaktadır.

Tahir AYDOĞDU

16.01.2017

ÖZET

Günümüz dünyasında küreselleşmenin etkisiyle finans enstrümanlarına ulaşmanın önemi artmakta ve geleneksel finans sistemlerine alternatif oluşturabilecek finansman modellerine ihtiyaç duyulmaktadır. Finansal Kiralama (Leasing) yatırımcılar tarafından finansman kaynakları arasında tercih edilen önemli bir finansman modelidir. Sürekli gelişen teknoloji ve işletmelerin faaliyet gösterdikleri sektörlerde her geçen gün artan rekabet ortamı yatırımların finansman modeli seçiminde büyük önem taşımaktadır. Firmaların gelişmeleri ve karlılıkları ancak yatırımlarında tercih ettikleri doğru finansman seçimi ile mümkün olabilmektedir. İşletmelerin ihtiyaç duydukları finansman kaynaklarına kolay ulaşılabilmesi yatırımcıların uluslararası faaliyetlerdeki etkinliğini artırmaktadır. Tüm dünyada yatırımların orta vadeli finansmanında yaygın olarak kullanılan leasing, kuruluşların her geçen gün artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamada büyük avantajlar sağlamaktadır. Türkiye’de finansal kiralama piyasasının gelişmesi özellikle büyüme potansiyelindeki işletmelerin, girişimcilerin ve rekabet gücü yüksek olan sektörlerin gelişmesine katkı sağlayacaktır. Bu aşamada finansal kiralama sisteminin ölçek ve sektör farkı gözetmeden şirketlerin sermaye yatırımlarına olumlu yansımaları beklenmektedir. Bu çalışmada, finansal kiralama sistemi hakkında genel bilgiler yer verilmekte, dünyada ve Türkiye’de finansal kiralama sektörünün mevcut durumu anlatılmaktadır. Finansal kiralama sektöründe işletmeler tarafından sıklıkla tercih edilen “Satış ve Geri Kiralama” (Sale and Leaseback) sisteminin yatırımcılara sağladığı avantajlar incelenmektedir.

ABSTRACT

In today's world, with the influence of globalization, the importance of accessing financial instruments is increasing and financing models which can be an alternative to traditional financial systems are needed. Leasing is an important financing model chosen by investors among the financial sources. Continuously developing technologies and increasing competition in the sectors where businesses operate have a great importance in selecting the financing model of investments. Developments and profitability of firms are only possible with the correct financing choice that they prefer in their investments. The ability to easily access the financing sources that businesses need increases the effectiveness of international activities. Leasing, widely used in the medium term financing of investments all over the world, offers great advantages for the growing need for business capital. The development of the financial leasing market in Turkey will contribute particularly to the development of businesses with growth potential, entrepreneurs and sectors with high competitive power. At this point, it is expected that the financial leasing system will positively reflect on the capital investments of the companies without scale and sector difference. In this study, general information about the leasing system is given and the current situation of the leasing sector in the world and Turkey is explained. The advantages of the "Sale and Leaseback" system, which is often preferred by businesses in the financial leasing sector, are examined.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iii
ABSTRACT.....	iv
İÇİNDEKİLER	v
TABLolar LİSTESİ	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ	x
GRAFİKLER	xi
KISALTMALAR	xii
GİRİŞ	2

BİRİNCİ BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA (LEASİNG) HAKKINDA GENEL BİLGİLER

1.1 Finansal Kiralama (Leasing)	3
1.2 Finansal Kiralama (Finance Leasing) Tanımı	7
1.3 Finansal Kiralama (Leasing) Tarafları.....	9
1.3.1 Satıcı (Üretici, Supplier)	11
1.3.2 Kiracı (Yatırımcı, Lessee)	11
1.3.3 Finansal Kiralama Şirketi (Kiralayan, Lessor).....	12
1.4 Finansal Kiralama (Leasing'e) Konu Olan Mallar	12
1.5 Finansal Kiralama (Leasing) Çeşitleri.....	13
1.5.1 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Süresine Göre Leasing.....	13
1.5.1.1 Faaliyet Kiralaması (operating Leasing)	14
1.5.1.2 Finansal Kiralama (Financial Leasing)	15
1.5.1.3 Satış ve Geri Kiralama (Sale and Leaseback)	17
1.5.1.4 Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing).....	17

1.5.2 Sözleşmenin Tarafları Bakımından Finansal Kiralama	18
1.5.2.1 Dolaylı (Aracılı-Üç Taraflı) Kiralama.....	18
1.5.2.2 Doğrudan (İki Taraflı) Kiralama	19
1.5.3 Sözleşmenin Konuları Bakımından Finansal Kiralama	19
1.5.3.1 Taşınır (Menkul) – Taşınmaz (Gayrimenkul) Kiralama	19
1.5.3.2 Yatırım Malları-Tüketim Malları Kiralama	20
1.5.4 Mala Ait Yükümlülükler Bakımından Finansal Kiralama	20
1.5.5 Kiracı veya Kiralayanın Bulunduğu Ülkeye Göre Finansal Kiralama.....	21
1.5.5.1 Yurtiçi Finansal Kiralama	21
1.5.5.1.1 İthalatsız Yurtiçi Finansal Kiralama	22
1.5.5.1.2 İthalatlı Yurtiçi Finansal Kiralama	23
1.5.5.2 Yurtdışı Finansal Kiralama / Uluslararası (Cross-Border) Finansal	25
Kiralama	25
1.5.5.2.1 Gümrük Muafiyetli Uluslararası Finansal Kiralama	26
1.5.5.2.2 Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Finansal Kiralama	28
1.5.5.3 Kaldıraçlı Kiralama (Leveraged Leasing)	31
1.5.5.4 Dönen – Devresel Kiralama	32
1.5.5.5 Tam Ödemeli – Tam Ödemesiz Kiralama (Full Pay-Out/Non Pay-	32
Out Lease)	32
1.5.6 Diğer Önemli Finansal Kiralama Türleri	34
1.6. Finansal Kiralamanın Olumlu ve Olumsuz Yönleri.....	35
1.6.1. Finansal Kiralama Sisteminin Olumlu Yönleri.....	35
1.6.1.1 Finansal Kiralamanın Makroekonomik Yararları	37
1.6.1.2 Finansal Kiralamanın Mikroekonomik Yararları	38
1.6.2 Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisine Katkısı.....	41
1.6.3 Finansal Kiralama Sisteminin Olumsuz Yönleri.....	42

İKİNCİ BÖLÜM

DÜNYA'DA LEASİNG UYGULAMALARI

2.1 Uluslararası Leasing Kuruluşları.....	45
2.1.1 Leaseurope (Avrupa Leasing Birliği).....	45
2.1.2 International Finance Corporation (Uluslararası Finans Kurumu)	46
2.1.3 Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (UNIDROIT)	48
2.1.4 IASC (Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi).....	48
2.1.5 UNIDO (Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı).....	49
2.1.6 ASIALEASE (Asya Kiralama Birliği).....	50
2.2 Gelişmiş Ülkelerde Leasing.....	50
2.2.1 ABD'de Leasing.....	51
2.2.2 İngiltere'de Leasing	53
2.2.3 Japonya'da Leasing.....	54

2.2.4 Almanya’da Leasing	55
2.2.5 Fransa’da Leasing	56
2.2.6 İtalya’da Leasing	57
2.3 Gelişmekte Olan Ülkelerde Leasing	57
2.3.1 Güney Kore’de Leasing	58
2.3.2 Brezilya’da Leasing	59

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE’DE LEASİNG

3.1 Türkiye’de Leasing Sektörü ve Gelişimi	60
3.2 Genel Yapı ve İşlem Hacmi	63
3.2.1 Leasing Şirketlerindeki Gelişmeler	63
3.2.2 İşlem Hacmindeki Gelişmeler	66
3.2.3 Sektörel ve Mal Gruplarına Göre Dağılım	70
3.3 Türkiye’deki Leasing İşlemlerinin Finansal Kiralama Kanunu Çerçevesinde Değerlendirilmesi	72
3.3.1. 6361 Sayılı FKK İle Gelen Yenilikler	73
3.3.2 Finansal Kiralama Kanunu’nun Amacı	75
3.3.3 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı, Şekil Şartları ve Tescili	75
3.3.4 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu	76
3.3.5 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bedeli ve Ödeme Dönemleri	76
3.3.6 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hüküm ve Sonuçları	77
3.3.6.1. Kiracının Hakları ve Borçları	77
3.3.6.2 Kiralayanın Hakları ve Borçları	79
3.3.7 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi	79
3.4 Türkiye’de Leasing Süreci	80
3.5 Türkiye’de Leasing Yapmaya Yetkili Kuruluşlar	81

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

SATIŞ VE GERİ KİRALAMA (SALE AND LEASEBACK) İŞLEMLERİ

4.1. Sat ve Geri Kiralama (Sale And Laseback).....	84
4.2 Finansal Kiralama Mevzuatının Konuya Yaklaşımı.....	86
4.3 Vergisel Avantajlar	87
4.3.1 Kurumlar ve Katma Değer Vergisi İstisnaları	87

4.3.2. Sat ve Geri Kirala İşlemlerine Katma Değer Vergisi Uygulaması	90
4.3.3 Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kurumlar Vergisi Uygulaması.....	91
4.3.4 Damga Vergisi İstisnası	93
4.3.5 Tapu Harcı İstisnası.....	93
4.4 Satış ve Geri Kiralama Yönteminin Avantajları	94
4.4.1 Uzun Vadeli Finansman Sağlama	94
4.4.2 Konut Yapan Firmalarda KDV İadesi.....	94
4.4.3 Yurtdışı İnşaat İşleri Kazancı Vergiden Muaf	95
4.4.4 Finansal Tablolarda İyileşme	95
4.5. Türkiye Sat Geri Kiralama İşlemleri.....	96
4.6 Sat Geri Kiralama Sistemin Mal Gruplarına Göre Dağılımı	96
4.7. Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinden Doğan Kazançlarda İstisna	97
Uygulaması	97
4.7.1. İstisnadan Yararlanma Şartları	99
4.7.1.1 Satış Kazancının Özel Fon Hesabında Tutulması	99
4.7.1.2 Fon Hesabında Tutulan Kazancın İşletmeden Çekilmemesi.....	100
4.8. Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde İstisna Uygulaması	102
4.8.1 Satış ve Geri Kirala Sistemi ve Muhasebeleştirilmesine Yönelik Örnek	102
Uygulama	102
SONUÇ	107

TABLULAR LİSTESİ

	Sayfa No.
Tablo 1: 2014 Yılı Dünya Leasing İşlem Hacimleri.....	52
Tablo 2: Türkiye’de Leasing Sektör Bilgileri.....	61
Tablo 3: Finansal Kiralama Sektörünün İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranları	67
Tablo 4: Seçilmiş Ülkeler ve Türkiye Penetrasyon Oranları (2014)	68
Tablo 5: Türkiye’de Yapılan Yatırımların Penetrasyon Oranları (%).....	69
Tablo 6: Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı	71
Tablo 7: Leasing Şirketlerinin Ortaklık Yapılarına Göre Dağılımı (2016)	82
Tablo 8: Leasing Şirketlerinin Sermaye Yapısına Göre Dağılımı (2016)	83
Tablo 9: 6495 Sayılı Kanun ile 6728 Sayılı K.D.V.K’nın Karşılaştırılması	87

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No.

Şekil 1: Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Farklı Yönleri ve Kiralayan ile Kiracının Hak ve Yükümlülükleri	9
Şekil 2: Finansal Kiralama İşlemlerinde Satıcı, Kiracı ve Finansal Kiralana Şirketi Arasındaki İlişki.....	10
Şekil 3: İthalatsız Yurtiçi Kiralama	23
Şekil 4: İthalatlı Yurt İçi Kiralama	24
Şekil 5: Gümrük Muafiyetli Uluslararası Kiralama.....	28
Şekil 6: Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama	29
Şekil 7: Kredili Kiralama İşlemi	32
Şekil 8: Sat ve Geri Kiralama (Sale and Leaseback).....	85

GRAFİKLER

	Sayfa No.
Grafik 1: Avrupa Leasing Piyasasında İlk 5 Ülke (2015)	54
Grafik 2: Almanya’da Leasing Piyasasının Sektörlere Göre Dağılımı.....	56
Grafik 3: Türkiye’de Leasing Şirket Sayısı (2013 – 2016) Kaynak: BDDK.....	64
Grafik 4: Leasing İşlem Hacimleri (2012 – 2016)	64
Grafik 5: İşlem Hacimleri ile Leasing Sektöründeki İlk 10 Şirket (2015)	65
Grafik 6: Türkiye 2005-2016 Yılları Arasında Gerçekleşen Leasing İşlem Hacimleri..	68
Grafik 7: Leasing İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı (2015).....	70
Grafik 8: Satış ve Geri Kiralama İşlem Hacimleri (2010 – 2016).....	96
Grafik 9: Sat Geri Kirala İşlemlerinin Mal Grupları İçerisindeki Payı	97

KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
ASF	: Fransa Kiralama Birliği
ASIALEASE	: Asya Kiralama Birliği
BM	: Birleşmiş Milletler
BDL	: Almanya Leasing – Yatırım Federal Birliği
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
FKB	: Finansal Kurumlar Birliği
FKK	: Finansal Kiralama Kanunu
FKS	: Finansal Kiralama Sözleşmesi
IASB	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
IASC	: Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi
IDA	: Uluslararası Kalkınma Birliği
IFC	: Uluslararası Finans Kurumu
IMF	: Uluslararası Para Fonu
KDV	: Katma Değer Vergisi
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
LEASEEUROPE	: Avrupa Leasing Birliği
TOKKDER	: Tüm Oto Kiralama Kuruluşları Derneği
UNIDO	: Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı
UNIDROIT	: Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi

GİRİŞ

Küreselleşmenin etkisiyle finans enstrümanlarına ulaşmanın önem kazandığı Dünya’da bankacılık sektörüne alternatif bir model oluşturan finansal kiralama sistemi her geçen gün finansal piyasalardaki büyümesini sürdürmektedir. Leasing herhangi bir taşınır veya taşınmazın yatırımcı tarafından satın alınması yerine, bir leasing şirketi tarafından satın alınarak, yatırımcıya belirli bir dönem kiralanmasıdır. Günümüzde sürekli gelişen teknoloji, küresel pazarda her geçen gün artan rekabet ortamı, yatırımcıların finansman modeli seçiminde daha fazla önem arz etmektedir. Bu nedenle leasing sektörü işletmelerin ihtiyaç duydukları taşınır ve taşınmaz malların finansmanında etkin bir şekilde tercih edilmektedir. Son zamanlarda işletmeler ihtiyaç duydukları taşınır ve taşınmazlarda finansal kiralama sistemini tercih etmektedir. İşletmeler bu sayede yatırım, üretim ve iş geliştirme süreçlerini daha verimli hale getirerek faaliyet gösterdikleri sektörlerde sürdürülebilir bir büyüme hedeflemektedirler.

Leasing sistemini kullanan işletmeler sabit kira ödemeleri, kiracının isteği doğrultusunda TL veya döviz bazında taksitlendirme ve %100’e varan finansman imkanı sayesinde orta ve uzun vadeli yatırımlarını kolaylıkla planlayabilmektedir. Ayrıca birçok makine ve ekipmanlarda KDV oranının %1 olması, kiralayan işletmenin vergi ve harçlardan muaf tutulması, işletmelere yeniden değerlendirme ile amortisman ayırma avantajı sunması yatırımcılar tarafından finansal kiralama sistemine olan ilginin artmasına neden olmaktadır.

Dünya’da gelişmiş bir finans piyasasına sahip olan leasing sektörü özellikle 2009 yılında yaşanan küresel ekonomik krizin etkisiyle tüm Dünya’da belirli bir süre durgunluk dönemi yaşamıştır. 2011 yılının son dönemlerinden itibaren küresel ekonomik krizin etkisini yavaş yavaş kaybetmeye başlaması ve banka dışı finansman kaynaklarına olan talebin artması sonucu leasing piyasası toparlanarak hızlı bir büyüme ivmesi yakalamıştır. Türkiye’de 2012 yılında birçok mal gruplarında %18 olan KDV oranının %1’e indirilmesi ve hemen ertesi yıl 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” nun yürürlüğe girmesi ile leasing sektörünün finansal piyasalarda önemli bir konuma sahip olduğu görülmektedir.

Ülkemizde 6361 sayılı FKK ile sat ve geri kiralama (sale and leaseback) işlemleri için yasal bir zemine kavuşmuştur. İşletmeler kendi üzerlerindeki taşınır veya taşınmazları leasing şirketine belirli bir süre için satıp geri kiralama modelini sıklıkla tercih etmektedir. İşletmeler sat ve geri kirala işlemleri sayesinde planladıkları yatırımlar için banka kredisi kullanmak yerine daha kolay bir finansman modeli olan sat ve geri kiralama modelini kullanarak firmalarının verimliliğini ve karlılığını artırmaktadırlar. İşletmelerin faaliyet gösterdikleri sektörlerle ilgili gelişmelerini ve karlılıklarını artırabilmeleri için yatırımlarında doğru bir finansman seçimi yapmaları büyük bir önem taşımaktadır. Bu nedenle kendi kaynaklarını etkin ve verimli kullanarak işletmelerine finansman kaynağı oluşturabilen yatırımcılar faaliyet gösterdikleri sektör ve pazarlarda daha istikrarlı bir yol izlemektedirler.

Çalışmanın amacı; Dünya’da ve Türkiye’de uygulanmakta olan leasing işlemlerinin değerlendirilmesi ile ülkemizde 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” sayesinde satış ve geri kiralama (sale and leaseback) işlemlerinin şirketler tarafından tercih edilmesi ve firmalara sağlamış olduğu avantajlar anlatılmaktadır. Gelişen dünya ekonomisinde şirketlerin finansal kaynaklara kolay ve hızlı bir şekilde ulaşmaları giderek önem taşımaktadır. Özellikle şirketlerin kendilerine ait olan taşınır veya taşınmazları kullanarak firmalarına nakit finansman sağlaması şirketlerin yatırım ve üretimlerini hızlandırmaktadır. Satış ve geri kiralama işlemleri sayesinde şirketler varlıklarını yeniden değerlendirme imkanına sahip olmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümünde finansal kiralama hakkında genel bilgilere yer verilmektedir. Bu bölümde finansal kiralamanın tarafları ve uygulanan leasing modelleri anlatılmaktadır. İkinci ve üçüncü bölümlerde ise Dünya’da ve Türkiye’de leasing işlemleri ile leasing piyasasında gerçekleşen işlem hacimleri ve istatistiki veriler değerlendirilmektedir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde ise 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ile işletmeler tarafından sıklıkla tercih edilen satış ve geri kiralama (sale and leaseback) sisteminin kullanım alanları ve şirketlere sağlamış olduğu avantajlar değerlendirilmektedir.

BİRİNCİ BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA (LEASİNG) HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Çalışmanın ilk bölümünde Finansal Kiralama Sistemi hakkında genel bilgilere yer verilmektedir. Bu bölümde Leasing kavramının tarihçesi ve Dünya'daki gelişim sürecine değinilmektedir. Ayrıca finansal kiralamanın tanımı, leasing sürecinin tarafları, finansal kiralamaya konu olan hizmetler anlatılmaktadır.

1.1 Finansal Kiralama (Leasing)

Dünya'da Leasing'in tarihi çok eskilere uzanmaktadır. Belgeler, M.Ö. 2000 yıllarında toprak işleme aletlerinin, daha sonraki yıllarda gemilerin ve ortaçağ boyunca da arazi ve binaların leasinge konu edildiğini göstermektedir¹.

Finansal Kiralama (Leasing) ilk olarak M.Ö 350 yıllarında eski Yunan filozof Aristoteles'in zenginliğinin mülkiyet hakkından ziyade bu hakkın kullanımından kaynaklandığına işaret etmesiyle başlamıştır². Bazı kaynaklar leasingin başlangıcının MÖ. 2000 yıllarında Sümerlerin Mezopotomya'da tarım aletlerini kiralaması ile başladığını ileri sürmektedir. Aynı şekilde 11. Yüzyılda Venedikliler o dönemlerde çok pahalı olan gemi çapalarını ticari gemi sahiplerine kiralama yoluna gitmişlerdir. 1877'de ABD'de Bell telefon şirketi telefonları satmak yerine kiralamayı tercih etmiştir³. ABD ve diğer gelişmiş ülkelerde 2. Dünya Savaşı sonrasında yatırımların aşırı artışı ve bunun sonucunda ortaya çıkan sermaye yetersizliği leasingin hızlı bir biçimde yaygınlaşmasına neden olmuştur⁴.

¹ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)**, 2011, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık, s. 43.

² Köksal Kocağa, **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, 1.Baskı, 1999, Ankara: Yetkin Yayınları, s.30.

³ M. Vefa Toroslu, **Uygulamalı Dış Ticaret İşlemleri ve Muhasebesi**, 2. Baskı, 1999, İstanbul: Beta Yayınları, s.3.

⁴ Veli Öztürk, Hasan Bal ve Emine Çına Bal, "Finansal Kiralama ve İMKB'de İşlem Gören Şirketlerde Kullanılma Düzeyi", **Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi**, S. 2, Ankara: 2007, s. 77.

1840'lı yıllarda İngiltere Birleşik Krallığı'nda demiryolu vagonlarının kiraya verilmesi ile dünyada **ilk tescilli kiralama şirketi** "Birmingham Wagon Company" 25 Mayıs 1885'de kurulmuştur.⁵ Kurulan şirket aracılığıyla, demiryolu vagonları, mineral ve kömür madeni sahiplerine kiralanmaktadır.

Çağdaş anlamda ilk leasing şirketi 1952 yılında Amerikalı C. Larence, Josef Kure ve D.P. Boothe tarafından San Fransisco kentinde kurulmuştur. ABD'de kurulan şirketin adı "United States Leasing International Inc."dır. Bu şirketi Kanada, İngiltere, Fransa, İtalya ve Almanya'da kurulan Leasing şirketleri izlemiştir. "The Mercantile Leasing Company"nin 1960 yılında kuruluşu ile İngiltere'ye sıçrayan leasing işlemleri, başarılı bir gelişme göstermiştir⁶.

İkinci Dünya Savaşı'nda Amerikalıların Ruslara savaş malzemelerini kiralama düşünceleri savaş sonrası ortaya çıkan ekonomik canlanma ile ülkelerin kalkınması için gerekli olan yatırım finansmanının ortaya çıkmasını sağlamıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra hızla ilerleyen teknolojik gelişmelere karşılık yetersiz banka kredileri, "makinenin değeri, ona sahip olmak değil, kullanmaktır" ilkesini benimseyen pek çok şirketin, leasing yoluyla finansmana yönelmesine neden olmuştur⁷.

Günümüzde ABD'de işletmelerin yarısından fazlası finansal kiralama yönteminden yararlanmakta olup bu yolla sağlanan sabit varlıkların toplam varlıklar içindeki payı yaklaşık %20-30'a ulaşmaktadır. Halen ABD'de yatırım malı kullanımının %80'i kiralama yoluyla yapılmaktadır.

Kârın, makine ve teçhizatın mülkiyetinden çok, kullanımından doğduğu düşüncesinin yanı sıra, vergi yönünden amortisman oranlarının esnekleştirilmesi ve kiralama gelirlerinin vergi muafiyetinin genişletilmesi, kiralamanın gelişmesinde önemli bir etken olmuştur⁸.

⁵ Tom Clark, **Leasing Finansmanı**, Euromoney Publication, Londra: 1985, p. 1.

⁶ İskender Şengezer, **Dünya'da ve Türkiye'de "Leasing" (Finansal Kiralama)**, İGEME Yayını, No:123, Ekim 1987, Ankara: s.1.

⁷ İhsan Ersan, "Leasing'i Beklerken", **Para ve Sermaye Dergisi**, Mart 1985, s. 34.

⁸ Ertuğrul Şenay, "Finansal Kiralama", **Tarihsel ve Güncel Ekonomide Diyalog Dergisi**, Sayı: 28-29, (Aralık 1986-Ocak) 1987, s.52.

Amerikan finansal kiralama şirketleri, çalışma alanlarını geliştirmek için leasing faaliyetlerini Avrupa ülkelerine taşımışlardır. Özellikle 1960 yılından sonra tüm Batı Avrupa ülkelerinde, Amerikalı şirketlerin etkisiyle yeni finansal kiralama şirketleri kurulmuştur. Fransa, İtalya ve Almanya’da ilk kiralama şirketleri, 1962 yılında kurulmuş ve 1968 yılında leasing şirketleri tüm Avrupa’ya yayılmıştır⁹.

Finansal kiralamanın gelişimi Avrupa’dan sonra, 1970’li yıllarda gelişmekte olan ülkeleri etkisi altına almış gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama sisteminin başlamasına neden olmuştur. Gelişmiş ülkelerdeki başarılı finansal kiralama uygulamalarının yanı sıra Dünya Bankası’nın bir uzantısı olan Uluslararası Finansman Kurumu (International Finance Corporation=IFC)’nin yapmış olduğu çalışmalar neticesinde gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama sisteminin başarılı bir şekilde yürütülmesi sağlanmaktadır.

1963’te bugün Leasing alanında en iddialı ülkelerden biri olan Japonya devreye girmiştir. Japonya’da ilk kiralama şirketi, 1963 yılında kurulmuş ve Japon finansal kiralama şirketlerinin uluslararası faaliyetleri 1980’li yıllarda başlamıştır¹⁰.

Dünyada rakamlar incelendiğinde 1970 yılından itibaren finansal kiralama sektöründe büyük bir artış gözlenmiştir. Avrupa ve Japonya’da kiralama hacmi, 1970-1979 yılları arasında %800 artmıştır¹¹. Dünyada bugün itibariyle yılda yaklaşık 945 milyar dolar tutarında finansal kiralama işlemi yapılmakta olup toplam yatırımların ortalama %30’u leasing ile finanse edilmektedir. Dünya Leasing pazarında birinci sırada olan ABD’yi Kıta Avrupası ve Uzakdoğu ülkeleri izlemektedir.

Federal Almanya’da ilk defa 1984 yılında inşaat araçları ve 1910 yılında da bilgi işlem aygıtları kiralanmaya başlanmıştır. 1962 yılında ise aynen ABD’de olduğu gibi Federal Almanya’da da ilk leasing şirketi “Deutsche Leasing GmbH” adıyla Düsseldorf kentinde Amerikan-Alman ortaklığı olarak kurulmuştur¹².

⁹ Tom Clark, **a.g.e.**, p. 12.

¹⁰ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, 8. Baskı, 2014, Bursa: Ekin Yayınevi, s. 94.

¹¹ Niyazi Berk, **Finansal Yönetim**, 7. Baskı, 2003, İstanbul: Türkmen Kitapevi, s. 257.

¹² Köksal Kocağa, **a.g.e.**, s.18.

İsviçre’de ilk leasing şirketi 1958 yılında ortaya çıkmış ve bunu daha sonraki yıllarda diğerleri izlemiştir. İsviçre, diğer batı ülkeleriyle aynı ekonomik yapıya sahip olduğu halde, leasing bu ülkede geç tanınmış ve gelişmiştir. Bu durumun temel nedeni, leasingin sağladığı vergi avantajlarının diğer Avrupa ülkelerinden daha düşük olması ve İsviçreli yatırımcıların üretim araçlarının mülkiyetine düşkün olmalarından kaynaklanmaktadır.

Leasingin Avrupa ülkelerinde gösterdiği hızlı gelişme, 1972 yılında Brüksel’de 15 ülkenin leasing birliklerinin katıldığı Avrupa Leasing Birliği (LEASEUROPE)’nin kurulmasına yol açmıştır. Günümüzde 34 ülkenin katıldığı 47 derneğin üye olduğu bir federasyondur. Avrupa’daki finansal kiralama piyasasının % 80’ine “Leaseurope” sahiptir.¹³

Türkiye’de 1986 yılında ilk leasing faaliyetine İktisat Leasing başlamış, 1989’da şirket sayısı 4’e çıkmış, 1990’dan sonra otomobil ve bilgisayar alımları ile leasing sektöründe hızlı bir gelişme yaşanmış ve leasing şirketi sayısı 22’ye yükselmiştir. Türkiye’de 1986’dan bu yana Leasing’in yatırımlardan aldığı pay giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında Leasing’in Türkiye ekonomisindeki payının yeterli olduğu söylenemez. Toplam sabit sermaye yatırımları içinde Leasing’in payı gelişmiş sanayi ülkelerinde %30 civarındayken, bu oran Türkiye’de %10’un altında kalmaktadır¹⁴.

21.11.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansa kiralama kanunu ile gelen damga vergisi ve harç istisnası, KDV düzenlemeleri, sat geri kiralama yöntemi, sözleşme süreleri ile ilgili kısıtlamaların kaldırılması ülkemizdeki leasing sektörünün gelişmesine neden olmaktadır.

2016 yılı itibariyle ülkemizde 27 Finansal Kiralama şirketi faaliyet göstermektedir. Sektörün yıllık ortalama büyüme hızı %18’dir. 2015 yılında toplam 23.125 adet finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Sektörün 2015 yılı toplam işlem hacmi 17.312.466 bin TL olup, aktif büyüklüğü ise 40.656 Milyon TL’ye ulaştığı görülmektedir.

¹³ İskender Şengezer, **a.g.e.**, s. 1.

¹⁴ Cemal Çakan, “Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması”, (İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Malatya: 2006, s. 36.

1.2 Finansal Kiralama (Finance Leasing) Tanımı

Leasing belirli bir süre için leasing şirketi (kiralayan) ile yatırımcı (kiracı) arasında imzalanan bir sözleşme ile yatırımcının seçmiş olduğu yatırım malının leasing şirketi tarafından satın alınarak belirli bir kira ödemeleri karşılığında yatırımcının kullanımına sunulmasını sağlayan bir finansman şeklidir.¹⁵ Bu finansman yöntemi ile yatırım mallarının satın alınması yerine, kiralanarak kullanılmasını sağlayarak firmaların işletme sermayelerini diğer ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması ile verimliliğin ve karlılığın artmasında önemli rol üstlenmektedir¹⁶.

Günümüzün sürekli gelişen teknolojisi, pazarda her geçen gün artan rekabet, yatırımların finansman modeli seçiminde önemli bir rol oynamaktadır. Firmaların gelişmeleri ve karlılıkları ancak yatırımlarında doğru finansman seçimi ve yönetimlerindeki verimliliğin artırılması ile mümkün olabilmektedir. Tüm dünyada yatırımların orta vadeli finansmanında yaygın olarak kullanılan leasing, yatırımcıların her geçen gün artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamada büyük avantajlar sağlanmaktadır.

Leasing yoluyla satın alınacak mal, kiracı tarafından belirlenir. Leasing süresi boyunca mülkiyet leasing şirketinde kalırken, malın kullanım hakkı kiracıya aittir. Sözleşmeye uygun şekilde kira bedellerini ödeyen kiracıya sözleşme süresi sonunda malın mülkiyeti sembolik bir bedelle devredilmektedir.

Leasing, mülkiyetin içerdiği kullanma ve yararlanma haklarının ekonomik olduğu varsayımına dayanmaktadır. Bu varsayımına göre, finansal kiralama belirli bir süre için kiralayan (leasing firması) ile kiracı arasında düzenlenen ve satıcıdan/üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanma hakkını ise kiracıda bırakan bir sözleşmedir.

¹⁵ Nuray Kondak, **İşletmelerde Finans Sorunu ve Çözüm Yolları Kitabı**, 2. Baskı, 2002, İstanbul: Der Yayınları, s.1.

¹⁶ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 32.

Leasing İngilizce kökenli "Iease" sözcüğünden türemiş bir kavramdır. Lease sözcüğü, lügatlarda kiralama, kiraya verme, kira kontratı gibi anlamlar taşımaktadır. Leasing dilimizde; teçhizat kiralama kredisi, uzun vadeli kiralama, teçhizat kiralaması ve finansal kiralama gibi deyimlerle de ifade edilmektedir.¹⁷ İşletmeler kurulup büyüme dönemine geçtiklerinde, özellikle ihtiyaç duydukları orta vadeli finansman kaynaklarından birisini de finansal kiralama (leasing) oluşturmaktadır.

Alternatif bir finansman yöntemi olarak kabul edilen leasing, Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) tarafından aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır. “Leasing belli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalanan, kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise belli bir kira ödemesi karşılığında kiracıda bırakan sözleşme” olarak ifade edilmektedir.

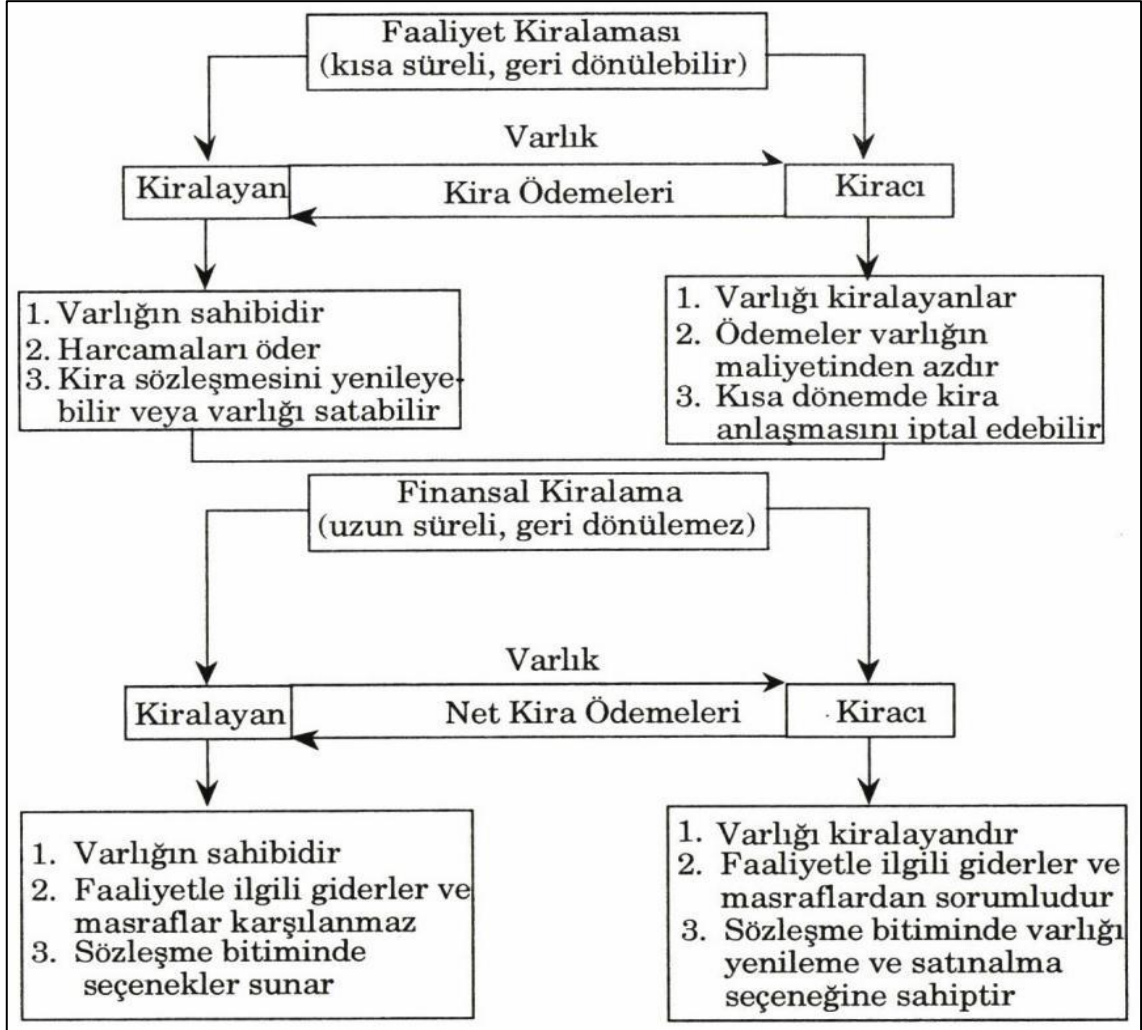
Kiralama (Leasing) kavramı, çok değişik türleri bulunduğu için çok geniş bir uygulama alanına sahiptir. Finansal Kiralama, uluslararası mali piyasalarda aşağıda belirtilen iki ana başlık altında gösterilmektedir.

- Faaliyet Kiralaması (Operational Lease)
- Finansal Kiralama (Finance Lease)

Her iki kiralama türüyle ilgili olarak kiracı ve kiralayanın yerine getirmesi gereken hak ve yükümlülükler farklılık gösterebilmektedir. Kiralama ile ilgili farklılıklar Şekil 1’de gösterilmektedir.

¹⁷ Ana Britannica, **Genel Kültür Ansiklopedisi**, C.8, 1988, İstanbul: Ana Yayıncılık, p. 589.

Şekil 1: Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Farklı Yönleri ve Kiralayan ile Kiracının Hak ve Yükümlülükleri

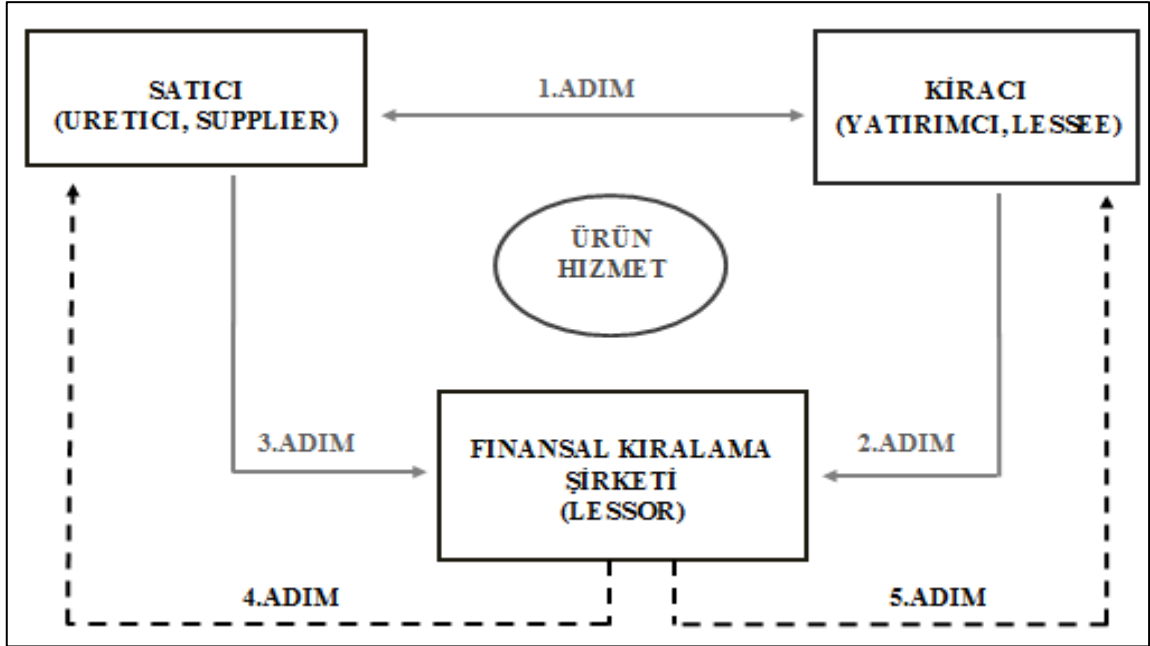


Kaynak: Muharrem Özdemir, **Finansal Yönetim**, 3.Baskı, 2016, İstanbul: Türkmen Kitabevi, s. 263.

1.3 Finansal Kiralama (Leasing) Tarafları

Finansal Kiralama işlemlerinde; Satıcı, Kiracı ve Finansal Kiralama Şirketi olmak üzere üç taraf bulunmaktadır. Tarafları arasındaki ilişki durumu Şekil 2 ile açıklanmaktadır.

Şekil 2: Finansal Kiralama İşlemlerinde Satıcı, Kiracı ve Finansal Kiralana Şirketi Arasındaki İlişki.



*Şekil 2'nin oluşturulabilmesi için; Muharrem Özdemir, "Finansal Yönetim" kitabı sayfa 7 ve M. Vefa Toroslu "Finansal Kiralama (Leasing)" kitabı sayfa 72-73'de yer alan taraflar arasındaki leasing işlemlerinin iş akış süreçleri yorumlanarak şekil 2 oluşturulmuştur.

İhtiyaç duyduğu ürüne finansal kiralama sistemi ile sahip olmak isteyen Kiracı Satıcı firma ile görüşerek ürünün fiyatı konusunda anlaşma sağlar. Kiracının satıcı firma ile anlaşmış olduğu ürünün proforma faturası kesilerek satıcı veya kiracı firmadan herhangi birisi leasing şirketine kredi başvurusunda bulunur.

Finansal kiralama işlemlerinde izlenen süreç aşağıdaki şekilde özetlenmektedir.

- Kiracı firma kendisine sunulan ödeme planını ve sözleşme şartlarını kabul eder.
- Finansal kiralama şirketinin kredi başvurusunu olumlu bulması halinde taraflar arasında finansal kiralama sözleşme imzalanarak satın alma süreci başlatılmış olur.
- Leasing şirketi, teslim ve ödeme şartları belirlenmiş olan ürünü satın alarak, satıcı tarafından kiracıya teslimini sağlar. Kiralanan ekipman satıcı tarafından kiracıya teslim edilir.

- Satıcı firmanın ürünü kiracıya teslim etmesinden sonra Finansal kiralama şirketi ürün bedelinin tamamını satıcı firmaya öder.
- Finansal kiralama süresi boyunca tüm kira ödemelerini tamamlamış olan kiracıya finansal kiralama şirketi kiralanan ürünü sembolik bir bedelle devir ederek taraflar arasında leasing süreci tamamlanmış olur.

1.3.1 Satıcı (Üretici, Supplier)

Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde leasing şirketi tarafından kiralamaya konu olan ürünün satın alındığı kişi veya kuruluştur. Satıcılar yurt içinde ve dışında bulunabilir ve malın üreticisi ya da sadece satıcısı durumunda olabilmektedir¹⁸.

Satıcı finansal kiralamaya konu olan malla ilgili kiracı ile anlaşması ve kiracının finansal kiralama şirketinden finansman imkanına kavuşması sonucunda söz konusu malı kiracıya sözleşmede belirtilen koşullar çerçevesinde teslim etmekle yükümlüdür. Satıcı kiralamaya konu olan malı teslim ettiği gün proforma fatura düzenleyerek finansal kiralama şirketine sunarak mal bedelini tahsil etme hakkına kavuşmaktadır.

1.3.2 Kiracı (Yatırımcı, Lessee)

Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde leasing şirketinden ürünü kiralayan kişi veya kuruluştur. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan tüm gerçek ya da tüzel kişiler de kiracı olabilmektedir.

Her türlü şahıs firmaları, ortaklıklar ve serbest meslek sahipleri kiracı olabilir. Yatırımcı malı seçer ve sözleşme süresince bu malı sözleşme şartlarına uygun şekilde kullanarak her türlü fayda elde edilmektedir.¹⁹

Finansal kiralamada kiracıyı, diğer kiracılardan farklı kılan bir özellik vardır; kiracı salt kiralamayı yapacak kişi olmasının ötesinde, kiralanan varlığı kendi amaç ve

¹⁸ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 73.

¹⁹ Ayçanur Vural, "Türkiye'deki Leasing İşlemlerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi", (Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Finans Anabilim Dalı Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Ankara: 2006, s. 36.

kullanımına uygun olarak belirleyen ve daha sonra bu varlığı satın alması için kiraya verene bildiren kişidir²⁰.

Finansal kiralama sözleşmesinde belirtilmesi şartıyla, finansal kiralama sözleşmesi devam eden bir kiracı, kiraladığı ürünü bir başkasına devredebilir. Devralan yeni kiracı, devraldığı kiracının daha önce kabul etmiş olduğu sözleşme hükümlerine uymakla yükümlüdür.

Kiracı, finansal kiralama konusu ürünü sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmalıdır. Finansal kiralama sözleşmesinde aksine bir hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.

1.3.3 Finansal Kiralama Şirketi (Kiralayan, Lessor)

Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafından seçilen ürünü üretici firmadan satın alarak finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde yatırımcıya kiralayan şirkettir. 6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama işlemlerini Finansal Kiralama Şirketleri, Katılım Bankaları ile Kalkınma ve Yatırım Bankaları yapabilmektedir.

Ülkemizde bir Finansal Kiralama Şirketi'nin kurulabilmesi için ödenmiş sermayesinin en az yirmi milyon Türk Lirası olması, anonim şirket şeklinde kurulması ve kurucu ortak sayısı en az beş kişiden oluşmalıdır. Ticaret unvanında "Finansal Kiralama Şirketi" ibaresinin yazılı olması gerekmektedir.

1.4 Finansal Kiralama (Leasing'e) Konu Olan Mallar

FKK'nın 19. Maddesine göre tüm taşınır ve taşınmaz mallar finansal kiralama sözleşmesine konu olabilir. Buna karşın bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmelere konu olamaz.

²⁰ Ayçanur Vural, **a.g.e.**, s. 36.

6361 sayılı Kanun gereği sabit kıymet niteliğindeki her türlü taşınır ya da taşınmaz mal leasing işlemlerine konu olabilmektedir.

- Makine ve Ekipmanlar
- Gayrimenkuller
- İş ve İnşaat Makineleri
- Tekstil Makineleri
- Metal İşleme Makineleri
- Tarım Makineleri
- Maden Makine ve Ekipmanları
- Jeneratörler
- Kara, Hava ve Deniz Ulaşım Araçları
- Tıbbi Cihazlar
- Turizm Ekipmanları
- Elektronik ve Optik Cihazlar
- Basın-Yayın Donanımları
- Büro Ekipmanları
- Bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları
- Asli niteliğini koruyan bütünleyici parça ve eklentiler.

1.5 Finansal Kiralama (Leasing) Çeşitleri

Finansal kiralamalar; sözleşmenin süresi bakımından, sözleşmenin taraflarına, sözleşmenin konusuna, sözleşmelere konu olan mallara ait yükümlülöklere göre, kiracı ve kiralayanın bulunduğu ölkelere göre kiralama ve diğer önemli kiralama türleri olmak üzere altı grup altında toplanmaktadır.

1.5.1 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Süresine Göre Leasing

Sözleşmenin süresi bakımından finansal kiralama; Faaliyet Kiralaması (Operating Leasing), Finansal Kiralama (Financial Leasing), Satış ve Geri Kiralama (Sale and Lease Back) ve Satışa Yardımcı Kiralama şeklinde sınıflandırılmaktadır.

1.5.1.1 Faaliyet Kiralaması (operating Leasing)

Kira ödemelerinin malın değerini karşılamadığı, leasing konusu malın ekonomik ömrünü kapsamayan kısa süreli finansal kiralama türüdür. Kısa süreli kiralama türü olan faaliyet kiralamasının bir diğer adı “İşletme Leasingi” dir.

Bu tür kiralama işlemlerinde malların bakım yükümlülüğü finansal kiralama şirketine aittir. Dolayısıyla bu tür kiralama işlemleri daha çok gemi, uçak, otomobil, bilgisayar ve fotokopi makineleri gibi tüketim mallarının kiralanmasında tercih edilmektedir.

Faaliyet kiralamalarında, kiracının önceden haber vermesi şartıyla sözleşmesini süresi dolmadan fesih etme hakkına sahiptir. Bu nedenle faaliyet kiralamasının, finansal kiralamaya göre daha esnek bir leasing türü olduğu görülmektedir.

Faaliyet leasing, genellikle malların üreticisi veya satıcısı ile kiracı arasında doğrudan yapılmaktadır. Bu nedenle, faaliyet leasing finansman yöntemi olması yanında, aynı zamanda, satıcı açısından bir pazarlama yöntemidir. Çünkü kiralayan kuruluşlar, bu şekilde satışlarını artırma imkanı bulmaktadır. Faaliyet leaseinge konu olan mallar, genellikle teknolojik gelişmeye duyarlı, bakım ve onarıma ihtiyaç duyan mallardır. Bunlara örnek olarak, bilgisayarlar, büro araç gereçleri, telefon, otomobil gibi araçlar gösterilebilir. Böylece işletmeler, istedikleri malları kiralayarak, teknolojik eskime ve demode olma riskini kiralayan işletmeye sunmaktadır. Buna karşın kiralayan şirketler ise, kira bedellerini yüksek tutarak bu olumsuz durumu en aza indirmeye çalışmaktadır. Ayrıca kiracı kârını artırmak için, malını birkaç kez kiraya verebilmektedir²¹.

Faaliyet leasing, kiralanan ekipmanın ikincil pazarının varlığının araştırılması, gerekli yedek parça ve servis ağının oluşturulması, makinelerin periyodik bakımlarının yapılması zorunluluğu ve benzeri nedenlerle, belirli sektörde veya mallarda uygulanmaktadır. Özellikle iş makinesi, ticari taşıtlar, bilgisayarlar ve teknolojisi hızla artan malların finansmanında faaliyet leasing çok kullanılan bir yöntemdir²².

²¹ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s.107.

²² **a.g.e.**, s.107.

Türkiye’de leasing, genellikle, finansman sağlama amacına yöneliktir. Oysa faaliyet leasing, uzmanlaşma, örgütlenme, mevzuat açısından iyi işleyen bir alt yapı gerektirmektedir. Bu nedenle, Türkiye’de faaliyet leasingin gelişme şansı zayıf bir olasılıktır²³. Tüm bunlar ışığında faaliyet leasingin sözleşme şartları ve tarafların yükümlülüklerini aşağıdaki gibi açıklanmaktadır²⁴:

- Faaliyet leasinginde leasing şirketi, yatırımcı şirkete mallara ait servis, bakım-onarım,...,vs. hizmetleri vermekle yükümlüdür.
- Faaliyet leasing sözleşme süreleri, kiralanan malların ekonomik ömürlerinden daha kısa olmalıdır.
- Leasing kira ödemeleri sözleşmeye konu olan malın maliyetinin tamamını kapsamalıdır.
- Leasing şirketi, sözleşme süresi sona erdiğinde malı bir başkasına veya aynı yatırımcı şirkete kiralayabilir veya satabilir. Ancak sözleşmede böyle bir şart bulunmalıdır.
- Faaliyet leasing sözleşmesinde yatırımcı şirket, malın demode olması veya teknolojinin gerisinde kalması gibi nedenlerden dolayı, sözleşmede ayrıntıları belirlenmiş olan malın güncelleştirilmesini leasing şirketinden isteyebilir.

1.5.1.2 Finansal Kiralama (Financial Leasing)

Finansal Kiralama, leasing türleri içinde en etkin ve en yaygın olanıdır. Tümüyle bir finansman yöntemi olan ve diğer fon kaynakları ile karşılaştırılabilen finansal kiralama, kiraya verenin, kiralanan mala ait bütün risk ve menfaatlerini aynen malikmişçesine kiracıya devrettiği bir kiralama şekli diye tanımlamak mümkündür²⁵.

²³ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s. 107.

²⁴ Nuray Kondak, **a.g.e.**, s. 3.

²⁵ Güneş Günter, “Finansman Tekniği Olarak Kiralama”, **Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Finansal Kiralama Semineri**, 5-6 Aralık 1985, s.1.

Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Heyeti ve Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASB), bir kira anlaşmasının finansal kiralama sayılabilmesi için aşağıdaki dört ölçütten en az birinin varlığını şart koşmaktadır²⁶:

- Kira süresi sonunda, malın mülkiyetinin kiracıya devrinin öngörülmesi,
- Anlaşmanın, kiracıya, kira süresi sonunda, malı o tarihteki beklenen piyasa fiyatının altında bir değerden satın alma hakkını vermesi,
- Kira süresinin, varlığının tahmini ekonomik ömrünün en az %75'ine eşit olmalıdır. Kira ödemeleri toplamının ise kira süresinin başlangıcındaki bugünkü değerinin, malın piyasa değerinin en az %90'ına eşit olması gerekmektedir.
- Bir finansal kiralama, kiralama türlerinin birçok özelliğini bünyesinde toplayabilir. Örneğin, finansal kiralama hem sermaye kiralaması, hem tam ödemeli kiralama, hem de kiralama niteliklerine sahip olabilir²⁷.
- Finansal kiralama işleminde yer alan taraflar, finansal kiralama şirketi ile kiracı işletmedir. Taraflar arasında yapılan anlaşmaya göre, malın mülkiyeti finansal kiralama şirketinde kalmak şartıyla, kullanım hakkı kiracıya aittir. Finansal kiralamada, finansal kiralama şirketi, kiralamaya konu olan ürünlerle ilgili herhangi bir sorumluluk taşımadığı için, malın tesliminden sonra oluşabilecek her türlü hasar ve bakım kiracı firmaya ait olmaktadır.
- Diğer taraftan, finansal kiralama konusu varlığın mülkiyetinin, finansal kiralama süresi boyunca leasing şirketinde bulunmasından dolayı, varlıkla ilgili oluşacak her türlü vergi, resim, harç ve benzeri giderler, finansal kiralama şirketi tarafından ödenmektedir.

²⁶ M. Şükrü Tekbaş, "Finansal Kiralama Açık Oturumu", **Banka ve Ekonomik Yorumlar Dergisi**, Ağustos 1985, s.18.

²⁷ Nazlı Arıkel, "Finansal Kiralama Kanununun Uygulaması ve Sorunları", **İstanbul Ticaret Odası, Finansal Kiralama Semineri**, 25.04.1986, s.2.

1.5.1.3 Satış ve Geri Kiralama (Sale and Leaseback)

Sat ve Geri Kirala, şirketin üzerine kayıtlı gayrimenkullerin finansal kiralama şirketine satıldıktan sonra tekrar kiralanması işlemidir. Sat ve Geri Kirala işlemi, finansal kiralama işlemine uygun olabilecek ikinci el değerliliği olan gayrimenkullerle yapılır. Arazi, ofis, dükkan, otel, fabrika binası, depo gibi gayrimenkuller “Satış ve Geri Kirala” işlemine konu olabilmektedir.

İşletme sermayesi açığı olan şirketler satış bedelini leasing şirketinden peşin olarak tahsil etmek suretiyle bilançolarını likit hale getirip, ortaya çıkan fonu işlerine kanalize edebilmektedir. Leasing şirketine geri ödemeler uzun vadeye yayılmış finansal kira bedelleri şeklinde olmaktadır.

Genellikle firmaların nakit sıkışıklıklarının ön planda olduğu dönemlerde uygulanan bir yöntemdir. Arazi, bina, makine, ve teçhizat sahibi olan firma, sahip olduğu varlığı bir finans kurumuna satmakta ve aynı anda satın alan kuruluştan tekrar belirli bir süre için kiralamaktadır. Böylece hem varlığın kullanım hakkını elde etmekte hem de ihtiyacı olan nakde kavuşmaktadır. Bu işlem sonucunda firmanın bilançosunda sabit varlıklar azalmakta, buna karşılık dönen varlıklarda artış olmaktadır. Genellikle orta ve uzun vadeli. Likiditeyi artırma imkanı sağlar. Kiracının mülkiyet riskini ortadan kaldırır. Ekonomik değeri yüksek kıymetler kiralanır²⁸.

1.5.1.4 Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing)

Satıcı firmalar, müşterilerine vadeli satış seçeneklerinin yanı sıra finansal kiralama seçeneğini de sunmaktadır. Müşterinin finansal kiralamayı tercih etmesi durumunda işlemler normal leasing işlemlerinde olduğu gibi devam eder. Satışa yardımcı kiralamanın işleyişi aşağıda açıklanmaktadır²⁹.

- Satıcı müşterisine veya yatırımcıya kiralama opsiyonunu sunmaktadır.
- Yatırımcı, finansal kiralama şirketi ile bir kira sözleşmesi imzalamaktadır.

²⁸ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, Ss. 77-78.

²⁹ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, Ss. 38-39.

- Finansal kiralama şirketinin gerekli gördüğü durumlarda teminat sağlanabilmektedir.
- Finansal kiralama şirketi mal karşılığında satıcıya ödeme yapmaktadır.
- Mal yatırımcıya teslim edilmektedir.
- Yatırımcı sözleşmedeki kira ödemelerini finansal kiralama şirketine ödemektedir.

1.5.2 Sözleşmenin Tarafları Bakımından Finansal Kiralama

Sözleşmenin taraflarına göre finansal kiralamalar; dolaylı (Endirect Lease) ve doğrudan (Direct Lease) olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır.

1.5.2.1 Dolaylı (Aracılı-Üç Taraflı) Kiralama

Dolaylı kiralamada türünde üç taraf bulunmaktadır. Bir leasing şirketi imalatçı (üretici) veya satıcıdan leaseinge konu malı satın alarak leasing sözleşmesi çerçevesinde kiracıya devreder. Kiracı, üretici firma ile yatırım yapmayı düşündüğü mallar konusunda bir satış sözleşmesi hazırlar³⁰. Bu işlemde genellikle leasing şirketi malı yatırımcıya uzun dönemli olarak kiralar ve malın finansmanını %100 karşılamaktadır³¹.

Kiracıya malın teslim edilmesi leasing şirketinin mal bedelini satıcıya ödemesi ile gerçekleşmektedir. Kiracı leasing süresince taksit ödemelerini ve sözleşme şartlarını yerine getirmekle yükümlüdür. Tüm ödemelerini ve sözleşme şartlarını yerine getiren kiracıya sembolik bir bedelle malın mülkiyet hakkı verilmektedir.

³⁰ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, Ss. 78-79

³¹ Burhan Günay, “Türkiye’de Leasing ve Leasing Şirketlerinin Etkinliklerinin VZA İle Ölçülmesi”, (Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Trabzon: 2013, s. 10.

1.5.2.2 Doğrudan (İki Taraflı) Kiralama

İmalatçı (üretici) veya satıcı araya leasing şirketini sokmadan leasing işlemini bizzat kendisi gerçekleştirir. Bu tür kiralamada iki taraf bulunur. Leasing’i veren imalatçı veya satıcı, diğer taraf ise leasingi alan kiracıdır.³² Bu kiralama türünde kiralayan malın üreticisi ya da satıcısıdır. Kiralama işlemi kiralayan tarafından yapılır ve taraflardandır³³.

Doğrudan kiralamada firma yeni bir varlığı kiralar. Kiraya veren taraf, yani kiralayan, varlığın üreticisi olabileceği gibi, bir kiralama şirketi ya da finansal kiralama işlemi yapan herhangi bir finansal kurum da olabilmektedir.

1.5.3 Sözleşmenin Konuları Bakımından Finansal Kiralama

Taşınır (Menkul)-Taşınmaz (Gayrimenkul) Kiralama, Birinci El-İkinci El Kiralama, Yatırım Malları-Tüketim Malları Kiralama, Özel Kiralama (Special), Kapalı ve Açık Uçlu Kiralama olmak üzere sınıflandırılmaktadır.

1.5.3.1 Taşınır (Menkul) – Taşınmaz (Gayrimenkul) Kiralama

Taşınır malların kiralanması işlemine taşınır kiralama denir. Taşınır malların konu edildiği finansal kira sözleşmelerine; kara, hava ve deniz nakil araçları, bilgisayarlar, makineler gibi mahiyeti itibari ile kolaylıkla taşınabilen ve taşınma aşamasında bütünlüğü bozulmayan mallar bu kapsama girmektedir.

Taşınmaz kiralama, bir taşınmazın alımı veya kiralanması yanında arsa, arazi gibi taşınmazlar üzerine bina inşa edilmesi ve binanın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kalmak üzere kiralanmasıdır. Taşınmaz mallar 4721 sayılı Türk Medeni Kanun’un “taşınmaz mülkiyetinin konusu” başlıklı 704. Maddesinde sayılmıştır. Buna göre; araziler, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler gayrimenkul kabul edilmektedir.

³² Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 79.

³³ Lee, A. C., J. C. Lee, C. F. Lee “**Financial Analysis, Planning & Forecasting: Theory and Application**”, Singapore: Word Scientific. 2009, p. 561.

1.5.3.2 Yatırım Malları-Tüketim Malları Kiralama

Yatırım malları kiralaması üretime yönelik yatırım mallarını kapsayan kiralamadır. Tüketim malları kiralaması ise dayanıklı tüketim mallarını konu alan kiralamadır³⁴. Tüketim malları kiralamalarına buzdolabı, çamaşır makinesi, televizyon, otomobil gibi dayanıklı tüketim mallarını örnek olarak gösterebiliriz. Yatırım malları kiralaması ise iş ve teçhizat makineleri, fabrika binası, depo, tarla, arsa gibi ticari amaçlı kullanılacak yatırım mallarını kapsamaktadır.

Sözleşmelerin konuları bakımından diğer finansal kiralama şekilleri aşağıda belirtilmektedir³⁵.

Birinci El - İkinci El Kiralama: Birinci el leasing’de leasing’e konu olan mallar önceden kullanılmamıştır. İkinci el leasing’de ise leasing’e konu olan mallar daha önceden kullanılmış olmaktadır.

Özel Kiralama (Special): Özel finansal kiralamada, leasing konusu mallar kiracının ihtiyacına göre özel olarak imal edilmektedir. Bundan dolayı bu malların leasing şirketi için ikinci el değerleri çok düşüktür. Kiralama konusu mallar kiracının ihtiyacına göre özel olarak imal edilmektedir. Sözleşme süresi sonunda kiracıya geçme şartı aranmaktadır.

Kapalı ve Açık Uçlu Kiralama: Kapalı uçlu finansal kiralamada sözleşme süresi sonunda leasing konusu malın mülkiyetinin kiraya verene ait olan kiralama türüdür. Bu tür kiralamada kiracının yatırıma sahip olma hakkı yoktur. Açık uçlu kiralama ise önceden belirlenen koşullar çerçevesinde leasing konusu malın mülkiyeti sözleşme süresi sonunda kiracıya geçen kiralama türüdür.

1.5.4 Mala Ait Yükümlülükler Bakımından Finansal Kiralama

Brüt kiralama (Direct Leasing) ve Net kiralama (Indirect leasing) şeklinde sınıflandırılmaktadır. Kiralama giderlerinin karşılanması açısından yapılan ayrımı ifade etmektedir.

³⁴ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 79.

³⁵ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 80.

Brüt Kiralama (Direct Leasing): Kiralanan malların bakım-onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedellerinin leasing şirketi tarafından karşılandığı kiralama türüdür. Bu yöntemde kira bedelleri ile beraber ilgili masraflarda leasing sözleşmesine dahil edilmektedir.

Net Kiralama (Indirect Leasing): Kiralanan malların bakım-onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedelleri gibi tüm giderler kiracı tarafından karşılanan kiralama türüdür³⁶. Net kiralama sisteminde bakım-onarım ve sigorta giderlerinin tamamı kiracı tarafından karşılanmaktadır. Finansal kiralama işlemleri genellikle net kiralama olarak yapılmaktadır.

1.5.5 Kiracı veya Kiralayanın Bulunduğu Ülkeye Göre Finansal Kiralama

Kiracı ve kiralayanın buldukları yere göre leasing iki çeşide ayrılabilir. Bunlar yurtiçi leasing ve yurtdışı leasing olarak iki temel başlıkta sınıflandırılır. Kiracı ve kiralayanın bulunduğu yerler, leasing sözleşmesine uygulanacak kanunlar açısından önemlidir. Kiracı ve kiralayanın aynı ülkede olması durumunda yapılacak sözleşmede hukuken farklılık olmayacaktır; ancak kiracı ve kiralayan farklı ülkede olması durumunda sözleşmede hangi ülkenin mevzuatının uygulanacağı önemli bir sorun oluşturmaktadır.

1.5.5.1 Yurtiçi Finansal Kiralama

Yurt içi leasing, kiralamaya konu malın, yurtiçinde bulunan kiralayan tarafından yine yurtiçinde bulunan kiracıya kiralamasıdır. Kiralayan leasing firması, söz konusu malı yurtiçinden veya yurtdışından temin edebilir. Burada önemli daha sonradan meydana gelen finansal kiralama sözleşmesini imzalayan tarafların yurtiçinde bulunuyor olmasıdır. Uygulamada yurtiçi leasing; kiralanan malın ithal edilmiş olup olmadığına göre ikiye ayrılarak karşımıza çıkmaktadır.

³⁶ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, Ss. 80-81.

1.5.5.1.1 İthalatsız Yurtiçi Finansal Kiralama

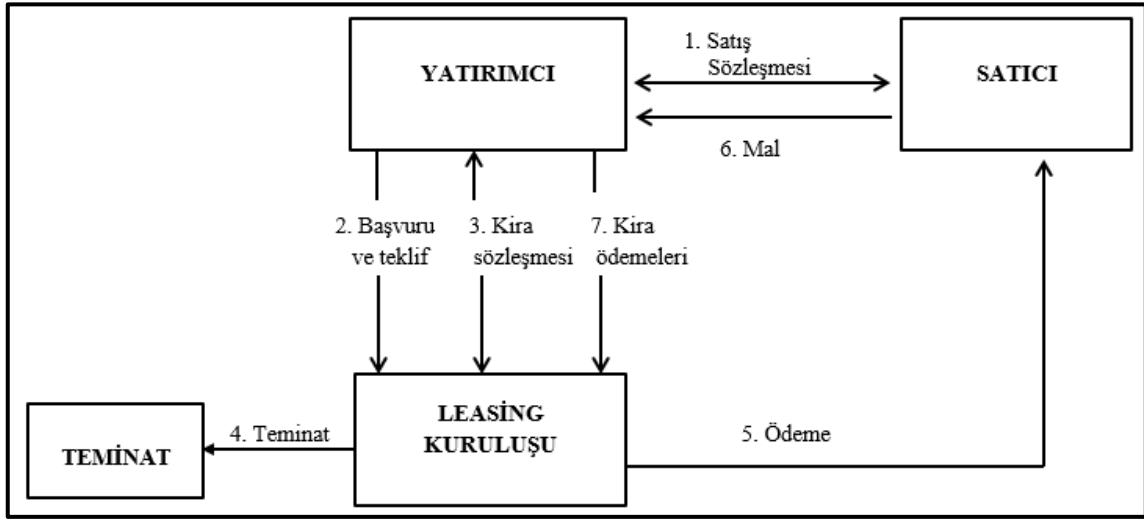
Yurtiçi leasing işleminin ithalatsız yapılması durumunda, klasik leasing işleminden farkı yoktur. Burada taraflara ek olarak leasing şirketince bir teminat kurumu istenebilir. İthalatsız yurtiçi leasing aşamaları aşağıdaki gibi açıklanmaktadır³⁷:

- Yatırımcı şirket leasing konusu malı seçer, satıcı/üretici ile teslim şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalar.
- Yatırımcı şirket leasing şirketine başvurur. Leasing şirketi, yatırımcı şirketin finansal durumunu, yatırım fizibilitesi, yatırım malının teknolojik durumu, ekonomik ömrü, satın alınabilirliği gibi faktörlerin incelenmesinden sonra olumlu veya olumsuz kararını yatırımcı firmaya iletir.
- Taraflar arasında leasing sözleşmesi imzalanır ve bu sözleşme ile taraflar arasında anlaşılan sözleşme şartları bulunur. Bu şartlar arasına ödeme planı da dâhildir.
- Leasing şirketi gerekli gördüğünde teminat isteyebilir.
- Leasing şirketi, leasing sözleşmesine konu olan malın değerini, üretici veya satıcı şirkete öder.
- Leasing sözleşmesine konu olan mal, yatırımcı şirkete teslim edilir.
- Yatırımcı şirket, sözleşme şartlarına göre belirlenen kira bedelini belirlenen şekilde öder. Leasing sözleşmesi süresince malın, bakım, onarım ve sigorta giderleri yatırımcı şirket tarafından ödenir.

Leasing sözleşmesi sonunda yatırımcı şirket üç seçenektan birini tercih edebilir. Bunlar; leasing sözleşmesini daha düşük ödemelerle uzatmak, malı geri vererek sözleşmeyi sona erdirmek, önceden belirlenen bir miktar karşılığı ödeyerek malın mülkiyetine sahip olmak. Yatırımcı bu üç seçenektan uygun olanı seçer. İthalatsız yurt içi kiralama Şekil 3’de gösterilmektedir.

³⁷ Nuray Kondak, **a.g.e.**, s. 41.

Şekil 3: İthalatsız Yurtiçi Kiralama



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, Ekin 2014, s. 98

1.5.5.1.2 İthalatlı Yurtiçi Finansal Kiralama

İthalatlı yurtiçi leasing ile ithalatsız yurtiçi leasing arasındaki en önemli fark, malı sağlayan üretici/satıcının yurtdışında olmasıdır.³⁸ Yatırımcının söz konusu yatırım için gümrük muafiyeti veya yatırım indirimi içeren bir teşvik belgesinin olması durumunda, leasing şirketi ve kiracı, Hazine Müsteşarlığı'na başvurarak, bu belgenin kiracıdan leasing şirketine devredilmesini sağlar. Kiracının, kiralayana aktardığı bu avantaj, düşük kira ödemeleri şeklinde geri döner³⁹. İthalatlı yurtiçi leasing aşamaları aşağıdaki gibi açıklanmaktadır.

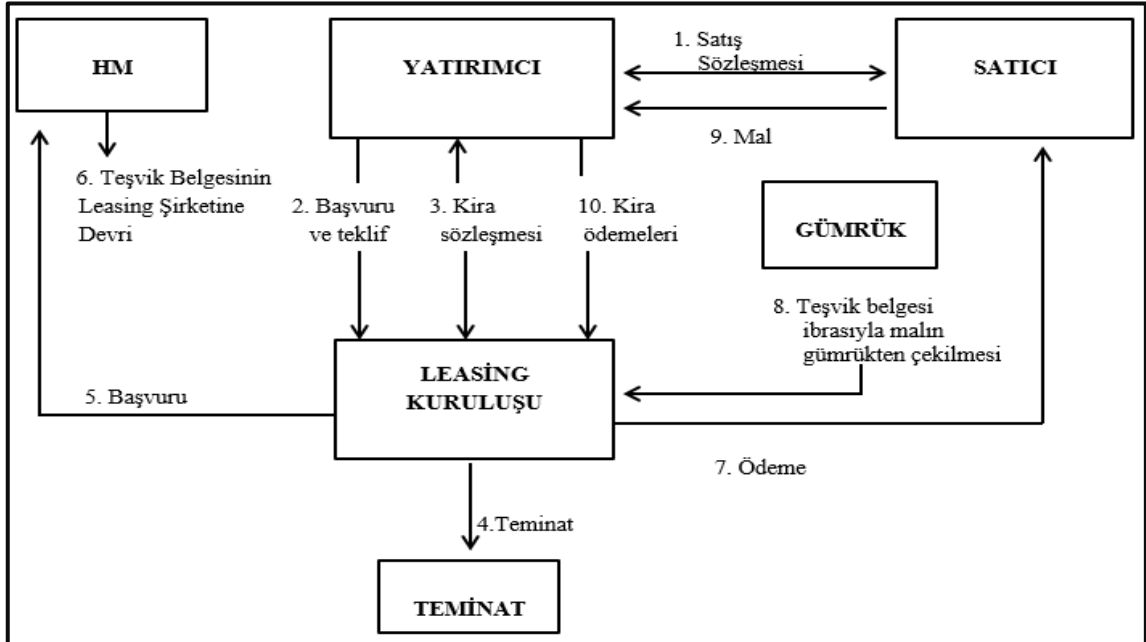
- Yatırımcı şirket leasing konusu malı seçer ve satıcı/üretici ile bir sözleşme imzalar.
- Yatırımcı şirket leasing şirketine başvurur. Leasing şirketi gerekli incelemeyi yapıp olumlu veya olumsuz bir karar verip, yatırımcı şirkete bildirir.
- Taraflar arasında nakit akışına uygun bir ödeme planının dâhil olduğu leasing sözleşmesi imzalanır.

³⁸ Nuray Ergül ve Sezai Dumanoglu, "Türkiye'de Leasing & Değerlendirilmesi", **Vergi Sorunları Dergisi**, 2004, s.26.

³⁹ Stuart Glass, (1990), **Leasing Finance The Principles** ed.by Tom Clark Euromoney Publication, 1990, London, p. 22

- Leasing şirketi gerekli gördüğünde teminat isteyebilir.
- Taraflar leasing sözleşmesiyle Hazine Müsteşarlığı'na başvururlar.
- Yatırımcı şirkete ait Gümrük Muafiyeti ve Yatırım İndirimli Teşvik Belgesi, Hazine Müsteşarlığı tarafından leasing şirketine devredilir.
- Leasing şirketi malın bedelini satıcı şirkete öder.
- Leasing şirketi Gümrük Muafiyetli Teşvik Belgesi'nin ibrazı ile malı gümrükten çeker.
- Mal yatırımcı şirkete teslim edilir.
- Yatırımcı şirket sözleşme şartlarına göre kira bedellerini belirlenen şekilde öder. Leasing sözleşmesi boyunca malın bakım-onarım, sigorta giderleri yatırımcı şirket tarafından ödenir. İthalatlı yurt içi kiralama Şekil 4'de gösterilmektedir.

Şekil 4: İthalatlı Yurt İçi Kiralama



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, Ekin 2014, s. 100

1.5.5.2 Yurtdışı Finansal Kiralama / Uluslararası (Cross-Border) Finansal Kiralama

Uluslararası finansal kiralama, kiralama işleminin tarafları olan kiracı ve leasing şirketinin farklı ülkelerde olması halinde ortaya çıkan bir kiralama sistemidir. Burada satıcının hangi ülkede olduğunun herhangi bir önemi bulunmamaktadır.

Uluslararası leasingde işlem geniş ve karmaşıktır. Bu karmaşıklığın nedeni her ülkenin farklı leasing yasası olmasından kaynaklanmaktadır⁴⁰. Bu zorluk ve karmaşıklığa karşın uluslararası leasing tüm dünyada hızla yaygınlaşmaktadır. Uluslararası leasingin gelişimine katkı sağlayan bazı faktörler aşağıda açıklanmaktadır.

- Özellikle gemi ve uçak gibi taşıtların satın alma maliyetin yüksek olması, işletmelerin leasing yoluyla finansman yükünü taşıtın çalışma ömrüne bölmek istemesi.
- Dünya ekonomisinde payı gittikçe artan çok uluslu şirketler, uluslararası leasing işleminin gelişimini hızlandırmaktadır.
- Uluslararası leasing şirketleri, potansiyel müşterilerine, ulusal leasing şirketlerine nazaran daha cazip teklifler sunması.
- Makine ve teçhizatın kiralınmasına aracılık eden ve hukuki olarak malın sahibi olan şirketler, esnek hareket edebilmektedir.
- Ülkelerin ihracatı geliştirmek için uluslararası leasing yöntemini bir pazarlama stratejisi olarak kullanmaktadır. Örnek olarak, 1978/79 yıllarında, Japon hükümeti tarafından desteklenen ve “Samurai Leasing” isimli program gösterilebilir. Bu programa göre, Japon finansal kiralama şirketleri, ABD uçaklarını önce satın almışlar, sonra uluslararası alanda kiralayarak, ithalatlarını artırmış ve döviz rezervlerini azaltmış gibi göstermişlerdir. Daha sonra, kambiyo risklerini azaltmak için, Japon Yeni üzerinden daha düşük faizli sözleşmeler yaparak, Yen gelirlerinin kendilerine dönmesini sağlamışlardır. Bu program, “Shogun Lease” olarak bilinmektedir.

⁴⁰ Stuart Glass, a.g.e., p. 22.

Uluslararası leasing, tüm bu gelişimine rağmen, sözleşme hazırlanırken; döviz riski, uygulanan yasalar, gelir ve stopaj vergileri, kambiyo kontrolleri, farklı muhasebe raporlama sistemleri...,vb nedenlerle sorunlar yaşanmaktadır⁴¹.

Uluslararası leasing kiracının gümrük muafiyetli yatırım teşvik belgesine sahip olup olmamasına göre ikiye ayrılır⁴².

1.5.5.2.1 Gümrük Muafiyetli Uluslararası Finansal Kiralama

Gümrük muafiyetli uluslararası kiralamada, yurtiçindeki kiralama şirketi, konusu itibariyle uluslararası finansal aracılık hizmeti sağlayan bir işletmedir. Gümrük muafiyetli uluslararası kiralamalarda öncelikle yatırımcı, yatırım malını seçerek, satıcı ile satış sözleşmesini imzalamaktadır. Daha sonra yatırımcı yurtiçindeki bir kiralama şirketine müracaat etmektedir.

Yurt içindeki leasing şirketi, bu tür sözleşmelerde malı kiralayan değil, yaygın uluslararası muhabir ilişkileri nedeniyle, finansal aracılık hizmeti sağlayan bir kuruluştur. Müşteri önce yurtiçindeki leasing şirketine başvurur. Leasing şirketi, sahip olduğu muhabir şirketler vasıtasıyla, yatırımcı için en uygun ülkedeki en uygun koşulları sağlayacak muhabir şirketle yatırımcı arasında bir finansman bağlantısı kurmaya çalışır. Bu tür kiralamada, yatırımcı, ödemelerini döviz karşılığı TL olarak herhangi bir banka aracılığıyla doğrudan muhabir leasing şirketine yapar. Uluslararası kiralamada, yurt içi kiralamaya ek olarak, Hazine Müsteşarlığı ve bir muhabir leasing şirketi de taraf bulunur. Gümrük muafiyetli uluslararası kiralama aşağıdaki şekilde gerçekleşmektedir⁴³:

- Yatırımcı, satıcı ile satış sözleşmesi imzalar.
- Yatırımcı, yurt içindeki leasing kuruluşuna başvurur. Leasing kuruluşu, başvuruyu inceler ve yurt dışındaki muhabir şirketle bağlantı kurarak, dış finansmanı sağlar. Yatırımcıya bir teklif getirir.

⁴¹ Stuart Glass, **a.g.e.**, p. 23

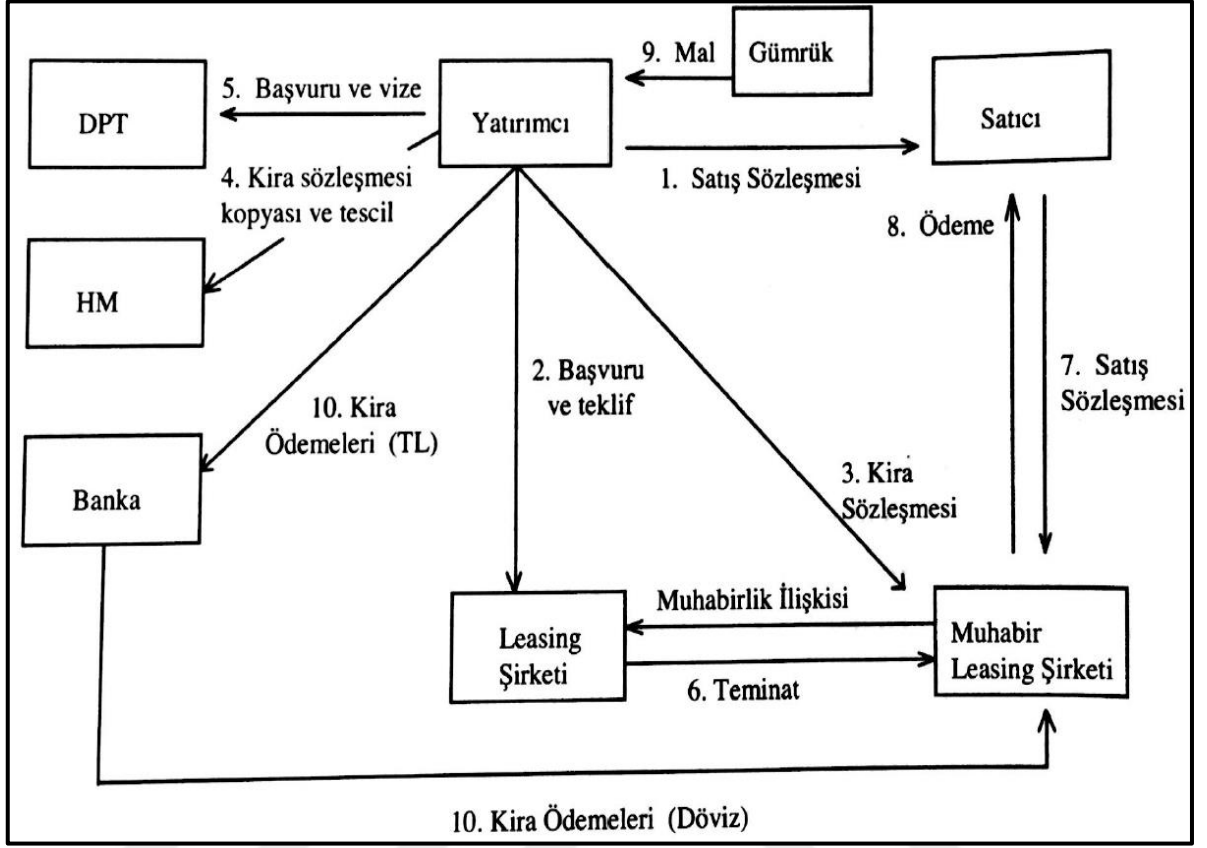
⁴² Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz **a.g.e.**, s. 65.

⁴³ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s. 66.

- Muhabir leasing şirketi ve yatırımcı, başvurduğu leasing kuruluşu aracılığı ile kira sözleşmesi imzalar.
- Yatırımcı, kira sözleşmesinin bir kopyasını, tescil işlemi için Hazine Müsteşarlığı'na gönderir ve tescil işlemi yapılır.
- Yatırımcı, Yatırım Teşvik Belgesi için Hazine Müsteşarlığı'na başvurur.
- Muhabir leasing şirketinin gerekli gördüğü teminat verilir.
- Yatırımcı, satıcı ile arasındaki satış sözleşmesini muhabir leasing şirketine devreder.
- Muhabir leasing şirketi, mal bedelini satıcıya öder ve malın mülkiyetini alır.
- Mal, satıcı tarafından doğrudan doğruya yatırımcıya teslim edilir.
- Yatırımcı, kira ödemelerini döviz karşılığı TL'si olarak herhangi bir bankaya yapar. Banka, transferi gerçekleştirerek, muhabir leasing şirketine döviz olarak ödeme yapar.
- Kira sözleşmesinin bitiminde, yatırımcı isterse, önceden belirlenen tutar kadar ödeme yaparak, malın mülkiyetine sahip olabilir.

Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama işlemi Şekil 5'de gösterilmektedir.

Şekil 5: Gümrük Muafiyetli Uluslararası Kiralama



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, Ekin 2014, s. 104

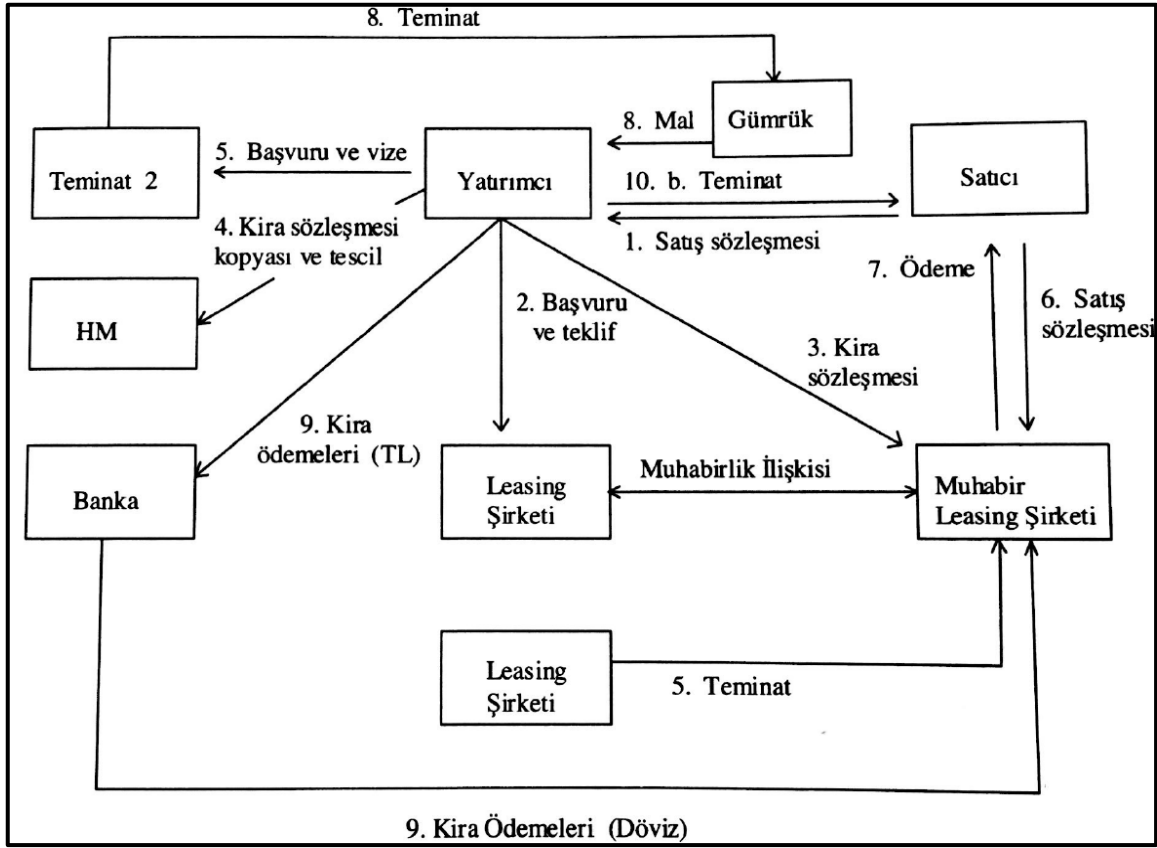
1.5.5.2.2 Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Finansal Kiralama

Leasing'in önemli avantajlarından biri teşvik belgesi olmayan yatırımların gerçekleşmesinde ortaya çıkmasıdır. İthalatı yapılacak yatırım malı, geçici muafiyet rejimi kurallarına bağlı olarak gümrükten çekilir ve tahakkuk eden gümrük bedeline eşit oranda olan teminat, gümrük idaresine verilir. Hazine Müsteşarlığı tarafından leasingin biteceği tarih baz alınarak tescil ile tahakkuk edecek gümrük vergisi ertelenir. Malın mülkiyeti sözleşme sonunda sembolik bedel karşılığında yatırımcı şirkete geçecekse, o malın geçici gümrük muafiyeti rejimi esaslarına göre ithal edildiği tarihteki tahakkuk etmiş olan gümrük bedeli ödenmek zorundadır. Leasing işlemine konu olan malın, sözleşme süresi sonunda geri verildiğinde (malın yurt dışına çıktığı belgelendirilmek

suretiyle) ise, verilmiş olan teminat geri alınabilir. Böylece yatırım malı için hiç gümrük vergisi ödenmemiş olur⁴⁴.

Yatırımcı isterse, malı muhabir leasing şirketine geri verebilir. Malın geri verildiği gümrüğe bildirilerek, önceden verilen teminat geri alınabilir. Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama Şekil 6'daki gibi gerçekleşmektedir⁴⁵.

Şekil 6: Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, Ekin 2014, s. 105

- Yatırımcı, satıcı ile satış sözleşmesi imzalar.
- Yatırımcı, leasing şirketine başvurur. Leasing şirketi başvuruyu inceler. Daha sonra, yurt dışındaki muhabir şirketle bağlantı kurarak, dış finansman sağlar ve yatırımcıya bir teklif getirir.

⁴⁴ Osman Altuğ, **Finansal Yönetim 1- İlkeler ve Uygulamalar**, 1. Baskı, 1988 İstanbul: Marmara Üniversitesi Yayınları, s. 238.

⁴⁵ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s. 105.

- Muhabir leasing şirketi ve yatırımcı, leasing kuruluşu aracılığıyla kira sözleşmesi imzalar.
- Yatırımcı, kira sözleşmesinin bir kopyasını tescil için Hazine Müsteşarlığı'na iletir ve tescil işlemi yapılır.
- Muhabir leasing şirketinin gerekli gördüğü teminat sağlanır.
- Yatırımcı, satıcı ile arasındaki satış sözleşmesini muhabir leasing şirketine devreder.
- Muhabir leasing şirketi mal bedelini satıcıya öder.
- Yatırımcı, tahakkuk eden gümrük bedelinin karşılığı teminatı gümrüğe verir ve malı gümrükten çeker.
- Yatırımcı, kira ödemelerini döviz karşılığı TL olarak herhangi bir bankaya yapabilir. Banka, transferi gerçekleştirerek muhabir leasing şirketine ödemeyi yapar.
- Kira sözleşmesinin bitiminde yatırımcı için iki seçenek vardır.
 - a.) Yatırımcı isterse, sembolik bir bedel karşılığı malı satın alır ve malın kiralama yoluyla yurda sokulduğu tarihte tahakkuk eden ve teminata bağlanmış bulunan gümrük bedelini gümrük idaresine öder.
 - b.) Yatırımcı isterse, malı, muhabir leasing şirketine geri verebilir. Bu durumda, malı geri verdiğini gümrüğe bildirerek, daha önce vermiş olduğu teminatı geri alabilir.

1.5.5.3 Kaldıraçlı Kiralama (Leveraged Leasing)

Kaldıraçlı finansal kiralama, büyük sermaye harcamaları gerektiren yatırımların kiralınmasında kullanılır. Leasing şirketi, leasing'e konu olan malların satın alınması için gerekli fonların büyük bir kısmını bankalardan ve finansal kuruluşlardan kredi temin etmek suretiyle uygulanan finansal kiralama türüdür⁴⁶.

Diğer leasing türlerinde kiraya veren kuruluş, kiraya vereceği varlığın %100'ünü kendi finansman kaynaklarından sağlamak zorundadır. Bu tür işlemlerde ise, leasing kuruluşun yaptığı finansal destek, genellikle, yatırım tutarının %20- %40'ı arasında olmaktadır. Bu yöntemin en büyük özelliği az miktarda paranın riske atılarak maliyeti yüksek bir varlığın mülkiyetinin elde edilmesidir. Kaldıraçlı finansal kiralamada, varlığın değerinin tümü ödenmeden, tüm sahiplik hakları devralınmaktadır. Böylece, önemli bir vergi tasarrufu sağlanırken, borç veren taraf, kira ödemelerini almakta, kiracının finansman giderleri ise borç alınan tutarın azalması ile düşmektedir⁴⁷.

Kaldıraçlı kiralamada, malın mülkiyeti leasing şirketindedir. Leasing şirketinin kredi kurumlarından aldığı kredinin anapara ve faiz ödemeleri kiracının ödediği taksitler ile karşılanmaktadır. Kullanılan kredinin vadesi ile kiralama dönemi arasında paralellik bulunmaktadır. Bu nedenle, kiralama işleminin gerçekleşebilmesi için kiracı ile birlikte, kira ödemelerinin zamanında yapılacağını garanti eden bir kişi veya kuruluşa ihtiyaç olabilir. Garantör adı verilen söz konusu taraf, kiracı kuruluşunun bağlı olduğu bir başka kuruluş veya kiracının müşterisi olan ve kiralamadan gelir sağlayacak bağımsız özel bir kuruluş, bir banka veya devlet kuruluşu olabilmektedir.

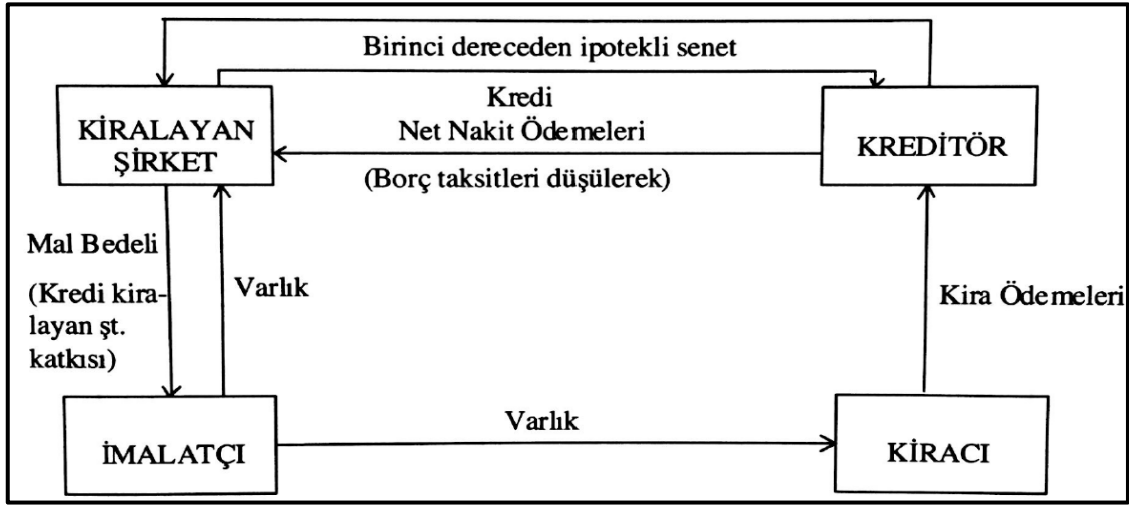
Bu tür kiralama işlemlerinde, kiralayan, kiracının seçtiği malın finansmanında kredi kullandığı takdirde, sözleşmeye, borç veren taraf olarak katılmaktadır. Bu ilişkiyi Şekil 7 yardımıyla göstermek mümkündür.⁴⁸

⁴⁶ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s.81.

⁴⁷ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s. 112.

⁴⁸ Nazlı Arıkel, **a.g.e.**, s.2.

Şekil 7: Kredili Kiralama İşlemi



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, Ekin 2014, s. 113

1.5.5.4 Dönen – Devresel Kiralama

Dönen kiralama yatırım malları kiralamasının özel bir türüdür. Dönen kiralama, kiralama konusu malın teknolojik ömrünün sözleşme süresinden daha kısa olması nedeniyle malın belirli bir süre sonra değiştirilmesi öngörülmektedir. Devresel kiralama böyle bir durum söz konusu değildir. Aynı mal sözleşme süresi boyunca kiracı tarafından kullanılmaktadır⁴⁹.

Dönen kiralamanın en önemli faydası, kiralanan varlığı kira süresi içinde değiştirilebilmesi, yenilenebilmesi, gerektiğinde kira süresinin uzatılabilmesidir. Bu tür kiralama, bakım onarım hizmetlerini de kiralaayan üstlenmektedir⁵⁰.

1.5.5.5 Tam Ödemeli – Tam Ödemesiz Kiralama (Full Pay-Out/Non Pay-Out Lease)

Tam ödemeli finansal kiralama, leasing şirketinin, kiracı ile yaptığı sözleşme gereğince, yapılacak kira ödemelerinin sadece kiralama konu malın alınması için yapılmış olan yatırım harcamalarını değil, bu fonun alternatif getirilerini de (fırsat maliyetini de) ifade etmektedir⁵¹. Başka bir ifadeyle, tam ödemeli kiralama, kira bedeli,

⁴⁹ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 82.

⁵⁰ Öztin Akgüç, **Finansal Yönetim**, Avcıol Basım Yayın, 1998, İstanbul: s.625.

⁵¹ Saadet Öztaş, “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, (Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Sakarya: 2010, s. 23.

hem varlığın satın alınması için gerekli olan fonun geri alınmasını, hem de bu fonlara ait getiri sağlanmasını içermektedir⁵².

Tam ödemeli kiralama, finansal kiralama sözleşmesine göre tahsil edilen kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın edinme bedeli ile yönetim ve diğer giderlerini karşıladığı ve kiralayana uygun bir tutarda kâr sağladığı bir kiralama türüdür. Sadece kira bedelleri toplamının kiraya verenin kiralanan varlığı satın alış bedelini, yapılan yatırımın finansman maliyetini, yönetim ve diğer giderlerini karşıladığı ve kiraya verene uygun bir miktarda getiri sağladığı kiralamalardır. Kiralanan varlığın hurda değeri, hurda değerın miktarına ilişkin garantileri veya kiracıya varlığı kiralama dönemi sonunda satın alma imkanı veriliyorsa, kiracıya satış bedelli hesaba katılmalıdır⁵³.

Tam ödemeli leasingde, kiralamaya konu olan malın alınması için yapılan masraflar dışında sözleşme gereğince zaman içerisinde yapılan giderlerin de tümü karşılanır. Böylelikle leasing şirketi malın sağlanmasında ilişkin masrafların tümünü karşılamaktadır.

Tam ödemesiz finansal kiralama, finansal kiralama sözleşmesine göre, sözleşmenin iptalinin mümkün olmadığı süre içinde tahsil edilen kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın, kiralayana olan maliyetini karşılamadığı finansal kiralamalardır.

Finansal kiralama kanununun 9. maddesinde “Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler” hükmü yer almaktadır. Ülkemizde yapılan finansal kiralama sözleşmelerinde genellikle sözleşme süresinin sonunda malın mülkiyetinin belli bir bedel karşılığında kiracıya intikal edeceği öngörülmektedir. Dolayısıyla bu tür sözleşmeler “tam ödemeli leasing” çerçevesinde değerlendirilmektedir⁵⁴.

⁵² Öztin Akgüç, **a.g.e.**, s. 626.

⁵³ Cemal Çakan, **a.g.e.**, s. 16.

⁵⁴ Saadet Öztaş, **a.g.e.**, s. 23-24.

1.5.6 Diğer Önemli Finansal Kiralama Türleri

Bazı ülkelerde faaliyet ve finansal kiralama türleri dışında değişik kiralama türleri geliştirilmiştir. Önemli finansal kiralama türlerinden bazıları aşağıda açıklanmaktadır⁵⁵.

Vergi Finansal Kiralama: Vergi finansal kiralama, vergi kanunları ve firmaların vergi tasarruf olanakları dikkate alınarak hazırlanan finansal kiralama sözleşmeleridir. Kira bedelleri, yenileme veya satın alma koşulları, geçerli vergi kanunlarına göre, kiracı veya kiraya veren tarafından maksimum vergi tasarrufu sağlayacak şekilde belirlenmektedir.

Yüzdeli Kiralama (Percentage Leasing): Yatırımcı şirketin kira bedeline ek olarak önceki dönem gelirlerinin belirli bir yüzdesini de kiraya veren şirkete ödemesini içeren leasing türüdür. Gelir payı, genellikle, kiracının karlılığının önceden belirlenen tutarı geçmesi durumunda talep edilir. Bu tür kiralama ile, leasing şirketlerinin enflasyon riskine karşı korunmaları amaçlanmaktadır.

İyileşen Leasing (Upgrade Lease): Eski makine ve teçhizat tamir ve bakım masraflarından dolayı değil, teknolojik gelişmelerden dolayı yenisi ile değiştirilmektedir.

Tesis Kiralama (Plant Lease): Bu kiralama türünde belirli bir varlık değil, bir tesis veya işletme uzun süreli olarak kiralanmaktadır.

Geniş Kapsamlı Kiralama (Blanket Lease): Belirli bir mala ilişkin kiralama sözleşmesi yapılmamaktadır. Burada leasing şirketi ile kiracı arasında bir çerçeve anlaşması yapılmaktadır. Kiracıya belirli tutara kadar alternatif sunulmaktadır. Kiracı kiralama konusu malın seçiminde esnek davranabilmektedir.

Deneme Süreli Kiralama (Trial Period Lease): Yapılan sözleşmede kiracıya altı ay ile bir yıl arasında deneme süresi tanınır. Kiralanan makine, teçhizat veya aracın seçiminde hata varsa deneme süresi içinde bu hatanın saptanması olanağı kiracıya tanınmış olmaktadır.

⁵⁵ Ayşe Nur Buyruk Akbaba, **KOBİ'lerde Finansal Kiralama**, 2016, Ankara: Detay Yayıncılık, Ss. 21, 22.

Trampa Leasing (Swap Leasing): Bu tür bir kiralamada kiracının, finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın bakım ve onarım masraflarından korunabilmesi ve bakım onarım ile ilgili zaman kaybına uğramaması için söz konusu malları değiştirebilmesine olanak verilmektedir⁵⁶. Kiracı bu değiştirme sonucu, bakım-onarım nedeni ile zaman kaybına uğramadan üretimini sürdürebilmektedir⁵⁷.

İş Ortaklığı Yolu İle Kiralama (Joint Venture Lease): Bu yöntemde kiralama konusu malın pahalı olması veya bir işletmenin ihtiyacı üstünde kapasitesi olması durumunda mal birden fazla kiracı tarafından kiralanmaktadır⁵⁸.

Seken Ödemeli Kiralama (Skipped Payment Lease): Kiralama konusu malın yılın belirli dönemlerinde kullanılmadığı durumlarda uygulanır. Söz konusu makine ve donanım yılın belirli dönemlerinde üretimde kullanılmıyorsa, bu durumda kira bedellerinin sadece makine ve donanımın kullanıldığı dönemlerde ödenmesini sağlayacak şekilde kira sözleşmesi düzenlenmektedir.

Alt Kiralama (Sublease): Bu tür kiralamada kiralayan, kiralanan varlığın kullanım hakkını kiracıya devreder ve kiracı da aynı varlığı üçüncü bir kişiye aynı şartlarda devredebilir. Bu leasing yurtiçinde ve yurtdışında uygulanabilmektedir.

1.6. Finansal Kiralamanın Olumlu ve Olumsuz Yönleri

Finansal kiralama diğer finansman şekillerine göre önemli faydalar sağlayan ve son yıllarda dünyada geniş kabul gören bir finansman yöntemidir. İşletmeler son yıllarda artan rekabetin etkisi ile faaliyetlerini artırabilmek için finansal kiralamayı tercih etmektedirler.

Bu bölümde finansal kiralama sisteminin makro ve mikro ekonomik yararları ile ülke ekonomisine katkısını ele alarak leasing tarafları olan kiracı, kiralayan açısından avantaj ve dezavantajları değerlendirilmektedir.

1.6.1. Finansal Kiralama Sisteminin Olumlu Yönleri

⁵⁶ Saadet Öztaş, **a.g.e.**, s.22.

⁵⁷ Öztin Akgüç, **a.g.e.**, s. 625.

⁵⁸ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, Ss. 82-83.

- Finansal kiralama özellikle yeni işe başlayan işletmeler için önemli bir finansman kaynağıdır. İşletmenin ihtiyacı olan makine, teçhizat vb. varlıkların satın alınması yerine kiralanması daha az risk taşımaktadır.
- Bir ülkeye finansal kiralama yoluyla yabancı sermaye girişi, diğer yollara göre daha kolay sağlanabilir. Yabancı sermaye, bir ülkeye gelirken, doğrudan yatırım yapmak yerine, işletmecilik yapmayı tercih edebilir.
- Kira ödemeleri işletme ve ile kiralama şirketi tarafından belirlenir. Kiralama maliyetleri düşük olduğu için işletmelerin nakit akımları göz önünde bulundurularak uygun ödeme planları sağlanır.
- Ticari bankalardan orta ve uzun vadeli kredi sağlayamayan ve özvarlıklarını artıramayan işletmeler, fon gereksinimlerinin yaklaşık olarak %100'ünü finansal kiralama yoluyla sağlayabilir.
- İşletmenin ihtiyaç duyduğu varlıkları kiralama yolu ile sağlaması, satın alma durumunda kullanılacak fonların başka alanlarda kullanılmasına olanak sağlayarak işletmenin likidite ve karlılığını artırmasına olanak sağlar.
- Finansal kiralama işlemleri, kredi işlemlerine göre, daha kolay ve daha kısa sürede tamamlanır.
- Finansal kiralama yoluyla yapılacak olan yatırımlar, teşvik tedbirlerinden yararlandırılmaktadır. Finansal kiralamada yatırım indiriminden yararlanabilmek için, kiralama konusu olan malların yeni olması gerekmektedir.
- Teşvik belgesine sahip bir yatırım için gerekli özkaynak tutarı, yatırımın bir kısmının finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde azalmaktadır.
- İhracat yapan işletmelerin ihtiyaç duydukları modern makine ve teçhizatı daha kolay elde etmeleri mümkündür.

- İşletmeler, satış ve geri kiralama yoluyla kanuni amortisman süresi dolmuş sabit varlıklarını, bir finans kurumuna satarak ve geri kiralayarak, amortisman ayıramadıkları varlıkların kira bedellerini vergi matrahından düşebilmektedir.
- Uzun süreli bir leasing anlaşmasında, süre ve şartlar önceden belirlendiğinden, kiracı işletme, hükümet kararlarındaki değişikliklerden ve enflasyondan etkilenmemektedir. Böylece, bir leasing anlaşmasında maliyet belli olduğundan, bütçe yapma şansı artmaktadır⁵⁹.

1.6.1.1 Finansal Kiralamanın Makroekonomik Yararları

Finansal kiralama sisteminin makroekonomik açıdan önemli faydaları vardır. Sağlamış olduğu faydalar aşağıda açıklanmaktadır.

- Leasing uygulamaları, finansman kaynakları arasında rekabeti hızlandırarak, yatırımların daha düşük maliyetle gerçekleştirilmesine katkıda bulunur. Maliyetin düşük olması, tüm ekonomide, özellikle az gelişmiş ülke ekonomilerinde yatırımın artmasına neden olmaktadır.
- Finansal kiralama ekonomik konjoktüre uygun olarak teşvik uygulamalarında önemli bir finansman özelliği taşımaktadır. Ekonomik durgunlukta, leasing alanında mali teşviklerin arttırılması ve bunların etkili kullanımıyla ekonomide istikrar sağlanabilmektedir.
- Finansal kiralama sistemi ekonomide talep yaratıcı bir etkiye sahiptir. Satın alma gücü yeterli olmayan firmalar leasing ile yatırım mallarını temin ederek faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Bu durum ekonomi için genişletici bir etki yapmaktadır.
- Ülke ekonomileri finansal kiralama yoluyla dış borçlanmalara ihtiyaç duymadan istedikleri yabancı kaynağı elde edebilmektedir.

⁵⁹ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s. 120.

- Leasing uygulamalarının sermaye piyasasına katkısı da söz konusudur. Finansman kaynaklarının yeterli olmadığı durumlarda, leasing şirketlerinin fonları, doğrudan yatırımlara kanalize edileceği için bir çok banka kredilerinin kullanımında görülen “yatırımda sızıntı” ortaya çıkmayacaktır.
- Yurtdışından yapılan leasing işlemlerinde, ülkeler teknolojik gelişmeleri yakından izleme imkanına kavuşurlar. Zira, ihracata dayalı kalkınma stratejisini benimseyen ülkelerin ihracat mallarına teknolojik üstünlük kazandırmaları gerekmektedir. Bu ise yeni buluş ve gelişmelerin izlenmesi ve ülke sanayinin bu gelişmelere entegre edilmesiyle mümkündür. İhracata yönelik sektörlerin başarısı, verimliliği yüksek modern teçhizatlara bağlıdır.
- Yatırımcı kuruluşların, yeterli finansmana sahip olmadıkları için gerçekleştiremedikleri verimli yatırım projeleri, leasing yoluyla hayata geçirilebilir. Böylelikle istihdam ve gelir artışına önemli bir katkı sağlanmış olur.

1.6.1.2 Finansal Kiralamanın Mikroekonomik Yararları

Finansal kiralama sisteminin mikroekonomik yararları leasing tarafları olan kiracı ve kiralayan açısından ele alınmaktadır.

a.) Finansal Kiralamanın Kiracı Açısından Avantajı: Finansal kiralama sisteminin kiracı açısından avantajları aşağıda açıklanmaktadır⁶⁰:

- Yatırımcı için önemli olan ekipman kullanımı sonucunda elde edilecek gelir olduğundan, ekipmanı satın alıp büyük harcama yapmak yerine kiralama yoluna gitmek daha avantajlıdır.
- Günümüzün hızla değişen dünyasında, kiracının gelecek konusundaki görüşlerinin ve beklentilerinin her an değişebilmesi çok doğaldır. Bu durumda, kiracı, kiralanan maldan, kira sözleşmesini iptali yoluyla kurtulabilmektedir.

⁶⁰ Kürşat Yalçın vd., **Finansal Teknikler ve Türev Araçlar**, 1. Baskı, 2008, Ankara: Gazi Kitabevi, s. 83.

- Finansal kiralama, orta ve uzun vadeli finansman imkanlarının sınırlı olduğu dönemlerde, özellikle orta ve küçük ölçekli işletmelere uygun finansman kolaylıkları temin ederek, finansman imkanlarını genişletmektedir. Böylece bu kuruluşlar, ihtiyaç duydukları makine ve teçhizatı, büyük fonlara gerek kalmaksızın elde edebilirler. Yeterli fona sahip büyük firmalar dahi, bu yöntemle başvurarak, ellerinde bulunan sermayeyi başka alanlarda değerlendirme imkanına sahip olmaktadır.
- Finansal kiralama işlemi ekonomik değişikliklerden yatırımcının etkilenmemesini sağlar. Özellikle uzun vadeli leasing anlaşmalarında, şartlar sözleşmenin imzalandığı tarihte belirlendiği için, yatırımcının ekonomideki genel değişikliklerden etkilenmesi söz konusu olmamaktadır.
- Kira ödemeleri kiracının ödeme gücüne göre düzenlendiği için, firmaya bir nakit akışı avantajı sağlamaktadır⁶¹. Finansal kiralama şirketi ile yatırımcı firma arasında karşılıklı verilecek karara bağlı olarak ödeme süresi, dönemleri ve kira miktarı uygun bir şekilde mali yapıya ve nakit akışına göre tespit edilir. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmelerinde ödeme planı, banka kredilerine oranla daha esnek karşılanmaktadır.
- Finansal kiralama işlemleri banka kredilerine oranla daha az bir teminat ile gerçekleştirilmektedir. Bunun en büyük nedeni sözleşme süresi boyunca kiralanan malın mülkiyetinin leasing şirketine ait olmasıdır.
- Malın satın alınması ile ilgili işlemler leasing şirketi tarafından yürütülür. Bu durum leasing işlemlerini ve kredi sürecini hızlandırmaktadır. Banka kredilerine göre daha hızlı sonuçlandırılan bu işlem sayesinde, kiracı enflasyon kur artışı, faiz değişimleri gibi olumsuz faktörlerden etkilenmemektedir.

⁶¹ İlker Parasız, **Para Banka ve Finansal Piyasalar**, 6. Baskı, 1997, Bursa: Ezgi Kitapevi Yayınları, s. 593.

- Yatırım projesinde ihtiyaç duyulan yatırım mallarının tümü oranında finansman sağlanır. Finansal kiralama yoluyla yatırımcı genellikle hiçbir depozit ve ön ödeme yapmaz. Çünkü malın satıcısına yapılacak olan ödeme finansal kiralama şirketince gerçekleştirileceğinden yatırımcı açısından bir ödeme söz konusu değildir. Bu nedenle de yatırım yapmak için önceden bir sermaye varlığı gerekmemektedir.
- Özellikle teknolojinin sürekli değiştiği bu dönemlerde kısa sürede iptal edilebilecek bir sözleşmeyle kiralanan varlık, varlığı satın almaya nazaran daha az risklidir.
- Yatırımcının iflası durumunda leasinge konu olan mal haciz edilemez. Çünkü bu malın mülkiyeti kiraya verenin mülkiyetindedir. Bu durumda yatırımcı şirket iflas etse bile faaliyetlerini devam ettirme olanağına kavuşmaktadır.
- Leasing işlemleri vergisel açıdan avantaj sağlar. Kira gelirlerinin tümü, gelir ve kurumlar vergisi hesaplamalarında gider olarak gösterilir, bu sayede vergi tasarrufu sağlanır.

b.) Finansal Kiralamanın Kiralayan Açısından Avantajı

Finansal kiralama sisteminin kiralayan açısından avantajları aşağıda açıklanmaktadır:⁶²

- Kiralayan firma, kiralanan malın imalatçısı ise, leasing sayesinde ürettiği mamullerine pazar ve müşteri bulmuş olmaktadır. Böylelikle üretimini genişleterek gelirini yükseltebilmektedir.
- Leasing diğer finansal tekniklere göre daha iyi teminat sağlayabilir. Leasing işleminde leasingi oluşturan varlığın kirası alınamadığı takdirde, malın mülkiyeti kiralayan şirkete ait olduğu için, kiralayan şirket doğrudan malı geri isteyebilir.

⁶² M. Vefa Toroslu, **Uygulamalı Dış Ticaret İşlemleri ve Muhasebesi**, 2. Baskı, 1999, İstanbul: Beta Yayınları, s. 20.

- Kiracının iflası durumunda, borç verme ile karşılaştırıldığında, kiralayanın kaybı olmamaktadır. Çünkü ilgili varlığın sahibi konumundadır.⁶³
- Risk faktörü nedeniyle, gelmekte çekingen davranan yabancı sermaye için leasing daha emin bir seçenektir. Leasing uygulamalarında malın mülkiyeti kiralayanda kaldığından, kiralayan açısından teminat sorunu bulunmamakta, böylece kredi vermeye nazaran daha cazip olmaktadır. Bu durum yerli leasing şirketleri için de geçerlidir. Leasing yöntemi, alacaklıların alacağını garantileyen, kredi emniyeti yüksek bir yöntemdir.⁶⁴
- Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir kısmının leasing yoluyla gerçekleştirilmesi durumunda, kiraya veren, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alınması halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden, Devlet Planlama Teşkilatı'nca teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanır. Böylece, kiracının yatırımı teşvik belgesine bağlanmışsa, yatırımcının teşvik belgesinde öngörülen teşviklerden kiralayan yararlanabileceği gibi, bunların kiralayan tarafından kira bedeline yansıtılması sonucu, dolaylı olarak kiracı da yararlanabilmektedir.
- Leasing şirketi, teşviklerden yararlanabilir. Ayrıca leasing sözleşmeleri her türlü damga vergisi, resim ve harçtan muaftır.

1.6.2 Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisine Katkısı

Yatırım yapmak isteyen ancak yeterli kaynağı bulunmayan işletmelerin finansal kiralama yoluyla yatırım mallarını kiralaması, talep artışına yol açmaktadır. Bu nedenle finansal kiralamanın ülke ekonomisini genişletici bir etkisi vardır⁶⁵. Ayrıca yatırımların artması ile işsizliğin azalmasına neden olmaktadır.

⁶³ Emery, R Douglas vd., **Principle of Financial Management**, New York: Prantice Hall, 1998, p. 809.

⁶⁴ İlhami Söyler, **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama**, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık, 2007, Ss. 40-41.

⁶⁵ Zeynel Dinler, **İktisada Giriş**, 5. Baskı, 2000, Bursa: Ekin Kitapevi, Bursa, s. 522.

Leasing işlemi, yeni teknolojilerin yatırımlarda kullanılmasına imkân verir. Dolayısıyla ülke için katma değeri yüksek yatırımlar gerçekleşmiş olur.⁶⁶

Finansal kiralama sistemi risk faktörü sebebiyle ülkeye gelmeye çeken yabancı sermaye için daha emin bir seçenek olarak görülmektedir. Leasing işlemiyle birlikte siyasal ve ekonomik risk tamamıyla olmasa da büyük ölçüde ortadan kalkmaktadır⁶⁷.

1.6.3 Finansal Kiralama Sisteminin Olumsuz Yönleri

Finansal kiralama uygulaması, sağladığı faydaların yanı sıra kiracı ve kiraya veren açısından birtakım sorunları ve sakıncaları da beraberinde getirmektedir.

- Büyük firmalar, leasingi alternatif finansman imkanlarıyla birlikte değerlendirip, bunlardan maliyeti en düşük olanını seçmektedirler. Bu nedenle leasing, genellikle orta ve küçük ölçekli işletmeler veya kredi imkanları tükenmiş olan firmalar yönünden çekici olabilmekte; bu müşteri grubu ise belirli bir riski beraberinde getirebilmektedir. Bunun sonucu olarak riski artan kiralama şirketleri, maliyetlerini de artırma yoluna gitmektedirler.
- Özellikle uluslararası kiralamalarda ödemelerin dövizle yapıldığı dönemlerde oluşacak kur farkları maliyetleri artırabilmektedir.
- Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde ihracatın yapılması genellikle düşük teknolojiyle üretilen tüketim mallarından oluştuğundan, leasing işlemleri de daha çok ihracat değil, ithalat yönüyle işlerlik kazanmaktadır. Bu şekilde gerçekleştirilen ithalat ise, kısa vadede finansman ve yatırım imkanı sağlarken, uzun vadede kiralanan malların niteliğinden kaynaklanan iki önemli sakınca ortaya çıkarmaktadır. Birincisi, kiralanan mallar çoğunlukla bilgisayar, tıbbi cihazlar, haberleşme araçları gibi teknolojisi hızla değişen ve gelişen mallar olduğundan yurt içi imalat sanayinin bu alanlarda dışarının rekabetine ayak uydurabilmesinin ve gelişebilmesinin imkansız olmasıdır.

⁶⁶ Kürşat Yalçın vd., **a.g.e.**, s. 84.

⁶⁷ Burhan Günay, **a.g.e.**, s. 21.

İkinci sakınca ise, bu yolla ülkeye modası geçmiş makine ve teçhizatın girmesidir⁶⁸.

- Leasinge konu olan malların kullanım serbestliği satın alma yöntemine göre daha sınırlıdır. Kiracı mal üzerinde yapmak istediği her türlü değişiklik için önceden leasing şirketinden izin almak zorundadır.
- Uluslararası kiralamalarda tarafların hak ve borçları ve benzer konular kiralama işleminde olumsuzluklar doğurmaktadır. Zira kiracı ve kiralayanın ayrı ülkelerde olması, farklı iç hukuk normlarının uygulanmasını gerektirdiğinden muhtemel güçlükler ortaya çıkmaktadır.
- Malın hurda değerinden yoksun kalınmasına sebep olur. Bu durum elbette satın alma opsiyonunun bulunmadığı kiralamalarda söz konusudur. Özellikle enflasyonist ortamlarda makine ve teçhizatın hurda değeri oldukça yüksek tutarlara ulaşmaktadır. Bu artıştan yatırımcı yararlanamamaktadır⁶⁹.

⁶⁸ Köksal Kocaağa, **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi**, 1999, Ankara: Yetkin Yayınları, Ss. 42-44.

⁶⁹ İlhami Söyler, **a.g.e.**, Ss. 43-45.

İKİNCİ BÖLÜM

DÜNYA'DA LEASİNG UYGULAMALARI

Çalışmanın ikinci bölümünde Dünya'da faaliyet gösteren uluslararası leasing kuruluşları ile gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama sistemi hakkında bilgilere yer verilmektedir.

Dünya'da leasing işlemleri ilk olarak 1930'lu yıllarda ABD'de ekonomik kriz sonrası yaşanan finansman güçlüklerini karşılamak amacıyla başlamıştır. Özellikle II. Dünya Savaşı sonrası yaşanan teknolojik gelişmeler ve buna paralel olarak işletmelerin modernizasyon ve teknoloji yenileme ihtiyaçları leasingin yaygın olarak kullanılmasına neden olmaktadır.

Özellikle 1950'li yıllarda bankaların tabi olduğu kurallar gereği bankalardan kredi alamayan küçük ve orta ölçekli firmalara bankacılık sistemine zarar vermeden finansman sağlayan bir yöntem olarak Batı Avrupa'da yaygınlaşmış, 1970 yılından başlayarak da basta Japonya ve Güney Kore olmak üzere Uzak Doğu ülkelerinde geniş bir uygulama alanı bulmuştur. Gelişmekte olan ülkelerin bu yöntemle tanışması ise 1975 yılından sonra IFC önderliğinde olmuş ve 1975-1995 yılları arasında IFC'nin uygulamada destek olduğu 36 ülkede leasing finansman tekniği özellikle KOBİ'lerin ekonomideki katma değerinin artmasında önemli bir rol üstlenmektedir.

Leasing son yıllarda sadece sanayileşmiş ülkelerde değil, gelişmekte olan ülkelerde de büyük önem kazanmıştır. Yeni teknoloji kullanımını destekleyen, ekonominin büyük sermayeler olmaksızın yeni atılımlara yönelmesini mümkün kılan, küçük birikimleri harekete geçiren Leasing yatırımcıya büyük avantajlar sağlamaktadır. Avrupa ve Amerika'da Leasing'in toplam yatırımlardan yüksek bir pay alması bunun en önemli göstergesidir. Batılı ülkelerdeki yaygın bir finansman yöntemi haline gelen leasing, özellikle Almanya, İngiltere ve Amerika'da geniş bir uygulama alanına sahiptir.

Dünyada leasing işlem hacmi 2014 yılı sonu itibariyle 945 milyar dolara ulaşmaktadır. ABD'de şirketlerin %80'i ihtiyaçlarını leasing yoluyla karşılar hale

gelmişlerdir. Bugün dünyada özel sektörün her sekiz yatırımından biri, OECD ülkelerinde ise her üç yatırımından biri leasing ile finanse edilmektedir.

2016 yılında açıklanan verilere göre, küresel leasing sektörü 2014 yılında 945 milyar dolar büyüklüğe ulaşmıştır. Pazar da ilk üçü, sırasıyla 336,95 milyar dolar işlem hacmi ile Kuzey Amerika, 327,84 milyar dolar işlem hacmi ile Avrupa ve Çin'in büyük katkısıyla 194,95 milyar dolar işlem hacmi ile Asya oluşturmaktadır.

2.1 Uluslararası Leasing Kuruluşları

Dünyada önemli bir finansman aracı olarak görülen leasing, faaliyetlerinin etkin, denetlenebilir, hukuki süreçlerin sağlanması ve sürdürülebilir olması için uluslararası kuruluşlar tarafından desteklenmektedir. Dünyada finansal piyasalara önemli etkileri olan leasing kuruluşları hakkında genel bilgiler aşağıda paylaşılmaktadır.

2.1.1 Leaseurope (Avrupa Leasing Birliği)

Avrupa'da 1960'lı yılların başından itibaren leasing işlemlerinin yaygınlaşması ve leasing şirketlerinin kuruldukları ülke dışındaki işletmelerle de leasing işlemi gerçekleştirmesi leasingi uluslararası boyuta taşımıştır. Uluslararası leasing işlemlerinin giderek artması neticesinde çeşitli sorunlar ortaya çıkmış, bu sorunların çözülmesi amacıyla 15 ülkenin ulusal leasing şirketlerinin katılımıyla, 1972 yılında, merkezi Brüksel'de olmak üzere, Leaseurope'u (Avrupa Leasing Birliği) kurulmuştur.

Leaseurope, Nisan 2006'dan bu yana 34 ülkede 47 üye dernek aracılığıyla Avrupa'daki finansal kiralama piyasası ve leasing piyasasında yaygın olarak kullanılan otomotiv kiralama sektörlerini temsil etmektedir. Leaseurope'da temsil edilen ülkeler sırasıyla; Almanya, Avusturya, Belçika, Bulgaristan, Çek Cumhuriyeti, Danimarka, Estonya, Fas, Finlandiya, Fransa, İtalya, İrlanda, Litvanya, Letonya, Lüksemburg, Yunanistan, Macaristan, Malta, Hollanda, Norveç, Polonya, Portekiz, Romanya, Rusya, Sırbistan, Slovakya, Slovenya, İspanya, İsveç, İsviçre, Türkiye, Tunus, Ukrayna ve İngiltere'dir⁷⁰.

⁷⁰ <http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>, (Çevrimiçi), Erişim Tarihi: 26.10.2016.

Bu ülkelere ait kısa dönem araç kiralama ve operasyonel kiralama sektöründe faaliyet gösteren leasing şirketlerinin oluşturduğu 47 derneğin üyesi olduğu bir federasyondur. Türkiye'den 2011 yılında TOKKDER (Tüm Oto Kiralama Kuruluşları Derneği), bu federasyona üye olmuştur. Avrupa'daki leasing piyasasının %92'sine Leaseurope sahiptir ve kuruluşun mal varlığının 25 milyar euro civarında olduğu tahmin edilmektedir. Leaseurope'un en büyük ortağı 9 milyar euro ile İngiltere'dir.

Leaseurope'nin amacı Avrupa çapında sektörün geliştirilmesi, sorunların değerlendirilmesi için lobi faaliyetlerinin organize edilmesinin yanında, sektör araştırmaları, üyeler arası bilgi ve tecrübe paylaşımı konusunda faaliyetleri sağlamaktır. Kara para aklanmasının engellenmesi, dolandırıcılık, leasing muhasebesi, vergilendirme, ticari araç kiralama, çevre dostu teknolojinin kullanılması gibi konularda, Leaseurope'un düzenli konferans ve uluslararası çalışmaları olmaktadır.

2.1.2 International Finance Corporation (Uluslararası Finans Kurumu)

IFC Dünya Bankasına bağlı bir kuruluş olup 1956 yılında ABD'de kurulmuştur. Gelişmekte olan ülkelerdeki özel yatırımları teşvik etmek için kurulmuş bir kalkınma örgütüdür. Bu kuruluşun en önemli özelliği devlet garantisine gereksinim duymaksızın borç vermesi ve yatırım yapmasıdır.

Kurumun başlıca amacı, özel sektöre yatırım yaparak ve teknik destek sağlayarak, gelişmekte olan ülkelerin ekonomik kalkınmalarına katkıda bulunmaktır. Kurum özellikle yeni kurulan veya büyüyen küçük ve orta büyüklükteki sanayi sektörü firmalarına dönük finansal bir teknik olarak leasing işlemlerine önem vermektedir. IFC, leasingin yaygınlaştırılması amacıyla faaliyette bulunmadan önce, sanayileşmiş ülkelerden ve finansal merkezlerden danışmanlar atayarak, ilgilendiği ülkenin yasal finansal ortamını araştırır. Seçilen ülkenin yerel koşullarında leasingin gelişimini etkileyecek unsurlar olursa, IFC ilgili ülkenin yetkililerini uyarır. Örneğin Hindistan'da ithal edilen araç ve gerecin leasing işleminin yapılmasında, Kore'de 1970'lerde yasal kuralların değişmesinde IFC'nin büyük katkısı vardır. IFC özellikle 1970'li yıllarda gelişmekte olan ülkelerde leasingin yayılmasında önemli rol oynamıştır. IFC, yerel düzenlemeler yapıldıktan sonra o ülkedeki kuruluşlar ve yabancı leasing şirketleriyle

işbirliği yaparak, o ülkede bir leasing şirketi kurulmasını sağlar. Tayland, Peru gibi birçok ülkede IFC'nin kurdukları leasing şirketleri bu alandaki örneklerdir⁷¹.

IFC'ye katılabilmek için Dünya Bankası ve IMF üyesi olmak şarttır. IFC'ye üye olan ülke sayısı 2016 yılı itibari ile 184'dür. IFC, aynen Dünya Bankası gibi yönetilir. Fakat Dünya Bankası'ndan ayrı bir kişiliği vardır. Dünya Bankası başkanı, Governörler Kurulunun da başkanıdır ve bu sıfatla IFC'nin başkanını atar. IFC'nin merkezi Washington'dadır.

IFC ile Dünya Bankası ve IDA (Uluslararası Kalkınma Birliği) arasındaki temel fark, IFC'nin kalkınma çabalarına özel kesim aracılığıyla Dünya Bankası ve IDA'nın kamu kesimi aracılığıyla katkıda bulunmaya çalışmalarınıdır. Ayrıca IFC, Dünya Bankası ve IDA'dan farklı olarak, üye ülkelerdeki şirketlere ortak olabilir. IFC'nin bu şekilde yatırımlardan kar sağlayarak kaynaklarını artırma imkanı vardır. IFC, yüksek derecede kredi değerliliğine sahip olduğu için, uluslararası piyasalardan düşük maliyetle borçlanabilme imkanı vardır.

IFC, 30 Haziran 2016'da sona eren mali yılda Türkiye'de 18 projeye toplam 1,8 milyar dolar tutarında uzun vadeli finansman, sermaye yatırımı, vadeli faiz oranı takası ve kısa vadeli ticaret finansmanı sağladı. Geçtiğimiz mali yıla göre, en büyük değişiklik IFC'nin sermaye yatırımlarında gerçekleşirken, kurum 2016'da Türk şirketlerine bir önceki yıla göre yüzde 70 artışla 625 milyon dolar tutarında sermaye yatırımı yapmıştır⁷².

Türkiye, toplam 4,8 milyar dolar tutarında bir portföy büyüklüğüyle halihazırda IFC'nin en fazla yatırım yaptığı ikinci ülke konumundadır. Bu sıralama Türk özel kesiminin uluslararası alana açılmadaki gücünü ve başarısını sergilemektedir.

⁷¹ Nuray Kondak, **a.g.e.**, s. 6.

⁷² IFC, 2016 Mali Yılında Türkiye'de 1.8 Milyar Doları Yatırım Yapıyor, (Çevrimiçi), <http://ifcextapps.ifc.org/ifcext/pressroom/ifcpressroom.nsf/0/69E02CBA3C0152178525803A0049183B?OpenDocument>, Erişim Tarihi: 18.10.2016 (International Finance Corporation, 2016)

2.1.3 Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (UNIDROIT)

Uluslararası özel hukukun birleştirilmesi UNIDROIT, 1974'den günümüze kadar merkezi Roma'dır. Bu kuruluş, leasing yöntemlerinin ayrılmasında birlik sağlanması ve sektörlerin ulusal ve uluslararası düzeyde aynı şartlarda değerlendirilmesini sağlamak amacıyla oluşturulmuştur⁷³. Bu kuruluş uluslararası teçhizat kiralaması konulu bir proje üzerinde çalışmaktadır ve bu projenin amacı uluslararası leasing sektörünün hukuki sınırlarını belirlemek ve gelişmelerin yasal düzenlemeler içinde yer almasını sağlamaktır.

2.1.4 IASC (Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi)

Yaşanan teknolojik gelişmeler ve küreselleşmenin etkisiyle ülkeler arasındaki ilişki ve iletişim, uluslararası yatırımlar, şirket birleşmeleri, ithalat-ihracat artmış ve finansal piyasa işlemleri etkinlik kazanmıştır⁷⁴. Bunun sonucunda muhasebe sistemindeki farklılıklar, ülkeler arasında bazı sorunların yaşanmasına neden olmuştur. Sorunların çözümü ve finansal tablolaradaki bilgilerin anlaşılabilir, tarafsız, açık ve güvenilir olması gerektiğinden dolayı tüm dünyada finansal işlemlerde kullanılmak üzere ortak bir muhasebe standardının oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmıştır⁷⁵.

Bu kapsamda 1973 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) kurulmuştur. IASC, 1973-2001 yılları arasında finansal tablolaradaki bilgi kalitesinin artırılmasına yönelik olarak birçok muhasebe standardı yayımlamıştır. Komite, 2001 yılında vakıf haline dönüştürülmüş ve 1 Nisan 2001 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartlarını yayımlamak amacıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB)'nu oluşturmuştur⁷⁶.

Uluslararası muhasebe standartları komitesi, bu standartları dünyada etkin olarak uygulanabilecek basitlik ve anlaşılabilir yapmaya çalışmaktadır. Ayrıca ortaya çıkan uygulama sorunları karşısında güncelleşme ihtiyacı çıkınca bunlar yerine getirilmekte ve

⁷³ Nuray Kondak, **a.g.e.**, s. 7.

⁷⁴ Nancy Anderson, "**Management Accounting**" The Globalization GAAP. 1993, s. 52.

⁷⁵ Fikret Çankaya ve Engin Dinç, "Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının Uygulama Başarısını Etkileyen Faktörler: Bağımsız Denetçiler Üzerine Bir Araştırma", **Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C. 17, S. 1. 2012, s. 82.

⁷⁶ Ferah Yıldız ve Ahmet Yanık, "Yükseköğretimde Öğrenim Gören Öğrencilerin Muhasebe Ve Finansal Raporlama Standartları Hakkındaki Algıları: Ampirik Çalışma", **Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, S. 17, 2013, s. 206.

revize standartlar yayınlanmaktadır. IASC bu yollarla, değişik ülkelerin farklı muhasebe standartlar yayınlanmaktadır. IASC bu yollarla, değişik ülkelerin farklı muhasebe standartları ve muhasebe politikalarını, mümkün olduğu ölçüde uyumlu hale getirmeye çalışmaktadır. Bu çabalar sonucu Uluslararası Muhasebe Standartları kullanan ve bunlara uyan ülke sayısı süratle artmaktadır.

IASC, çeşitli zamanlarda belirli kararlar yayınlayarak, leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde bir bütünlük oluşturmaya çalışmaktadır. Böylece uluslararası boyutta leasing işlemlerinin belirli kurallara göre muhasebeleştirilmesini sağlamaya çalışmaktadır.

2.1.5 UNIDO (Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı)

Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı (UNIDO), gelişmekte olan ülkelerin sınai kalkınma faaliyetlerine destek olmak amacıyla 1966 yılında Viyana’da kurulmuş, 1986’da BM’in bir uzman kuruluşu olmuştur. 2016 tarihi itibariyle, 170 ülke UNIDO’ya üyedir. Örgütün en yüksek idari organı iki yılda bir düzenlenen Genel Konferans’tır. Üye ülkelerin katılımıyla toplanan Genel Konferans, Örgütün stratejisini ve izlenecek politikaları saptar, çalışma programını ve bütçeyi onaylar, Örgüt Genel Direktörünü atar ve kurul üyelerini belirlemektedir.

Örgütün temel amacı, gelişmekte olan ve ekonomisi geçiş döneminde bulunan ülkelerin sanayileşmesine katkı sağlamaktır. UNIDO, IFC ile birlikte gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama konusunda konferans, seminer ve toplantılar düzenleyerek leasingin gelişmesine katkıda bulunmaktadır.

Leasing sisteminin özellikle gelişmekte olan ülkelerde yatırımcılara fon kaynağı oluşturarak üretim faaliyetlerini artırdığını söyleyebiliriz. Son yıllarda UNIDO, çevresel sürdürülebilirlik, geniş kapsamlı küreselleşme ve fakirliğin azaltılması faaliyetlerine odaklanarak küresel kalkınmada giderek artan bir rol üstlenmiştir. Uzun vadede üç temel faaliyet alanı belirlenmiştir: üretim faaliyetleri ile fakirliğin azaltılması, ticari kapasitenin artırılması, enerji ve çevre konuları üzerindeki çalışmalarıdır.

2.1.6 ASIALEASE (Asya Kiralama Birliği)

Asya Kiralama Birliği (Asia Leasing Association), 10 Asya ülkesinden kiralama şirketlerinin katılımıyla 1982’de kurulan ASIALEASE’nin birçok amacı vardır. Bu amaçlar aşağıdaki gibi sıralanmaktadır⁷⁷:

- Asya’dan kiralamanın ekipman finansmanında yararlı bir yöntem olarak tanıtılmasını sağlamak,
- Bölgesel kiralama şirketleri arasında ilişki kurulmasına yardımcı olmak,
- Kiralama alanındaki işbirliği çalışma ve araştırmalar için kurumsal bir çerçeve oluşturmak,
- Asya’daki kiralamalara ilişkin bilgi toplamak, çeşitli dergi ve bültenler yayınlamak,
- Kiralama konulu sempozyumlar düzenlemek,
- Uluslararası, bölgesel ve yöresel kuruluşlar ve diğer örgütlerle kiralamanın geliştirilmesi konusunda işbirliği sağlamak.

Asialease’ya üye leasing şirketleri, yılda en az bir kez bir araya gelerek, birliğin genel politikaları, görevlilerin seçimi gibi kararlar almaktadır. Kuruluşun günlük işlemleri Singapur’daki genel sekreterlikten yönetilmektedir. Bangladeş, Hong Kong, Endonezya, Japonya, Kore, Malezya, Pakistan, Filipinler, Singapur, Sri Lanka, Tayvan ve Tayland’ın temsil edildiği Asya Kiralama Birliği’nde İran, ABD, İsviçre, Almanya ve Avusturya ülkelerinin kiralama şirketleri de bulunmaktadır.

2.2 Gelişmiş Ülkelerde Leasing

Finansal kiralama, başta ABD, Avrupa ve Japonya gibi büyük ekonomilerde yaygın olarak başarılı bir şekilde kullanılmaktadır. Finansal kiralama ile yatırımların

⁷⁷ Ergün Özsunay, “Leasing İşlemleri; Kara Avrupası’ndaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış”, İTO Finansal Kiralama Semineri, İstanbul, 1987, Yayın No: 1987/22.

finansmanı, özellikle gelişmiş ülkelerde doğrudan finansmana alternatif olarak sıklıkla başvurulan bir yöntemdir.

Gelişmiş ülkelerde leasingin ekonomik önemi, yatırım amacıyla kullanılan sermayeyi sağlaması gerçeğinden kaynaklanmaktadır. Bu da sağlıklı bir ekonomik yapı ile istihdam yaratarak yeniliği ve teknolojik gelişmeyi teşvik etmektedir. ABD şirketleri ve Dünya Bankası'nın yan kuruluşu olan IFC, leasingin gelişmiş ülkelerdeki gelişiminde baş aktör olmuşlardır.

2.2.1 ABD'de Leasing

Dünya'da leasing ilk olarak 1877 yılında ABD'de "Bell Telephone Company" isimli telefon şirketinin telefon makinelerini satmak yerine müşterilerine leasing yoluyla kiraya vermesi üzerine uygulamaya başlanmıştır. Yatırımların kiralama yöntemi ile finansmanına ise ilk defa 1929 yılında "Dünya Ekonomik Bunalımı" ile başlayarak ABD'de kriz sonrasında ortaya çıkan finansal sorunların çözülmesi amacıyla başvurulmuştur.

Çağdaş anlamda leasing uygulamaları 1950'li yıllarda başlamıştır. Finansal Kiralama Kanunu'nun da konusunu oluşturan dolaylı leasing sözleşmelerinin 1952 yılında ABD'nin San Francisco eyaletinde "United States Leasing International Inc." isimli dünyanın en büyük leasing şirketlerinden biri kurulmuştur.

Yatırımcıların yatırımlarını geleneksel yöntemlerle finanse etmek yerine leasing yöntemini tercih etmeleri, ABD'de bu sektörün hızla gelişmesine ve sağlıklı büyümesine katkı sağlamıştır. 1981 yılında çıkarılan "Economic Recovery Tax Act" (Vergi Sözleşmesinin Ekonomik Geri Dönüsü) ile iş hayatındaki düzenlemelerin şekil ve yapısına yeni bir anlayış getirmiştir⁷⁸. Bu tarihten itibaren leasing işlemleri ABD'de hızlı bir ivme kazanarak Avrupa ülkelerine yayılmıştır.

Dünya leasing işlem hacmi sıralamasına bakıldığında ABD ilk sırada yer almaktadır. Aşağıda her yıl World Leasing Yearbook tarafından yayınlanan dünya leasing işlem hacmi sıralamasının 2014 yılı verileri Tablo 1'de gösterilmektedir.

⁷⁸ Macide Şoğur, "Finansal Kiralama ve Uygulaması", İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul, 1989, s. 57.

Tablo 1: 2014 Yılı Ülkelerin Dünya Sıralamasına Göre Dünya Leasing İşlem Hacimleri

	Ülke	İşlem Hacmi (Milyar \$)	2013-2014 (% Değişim)	Penetrasyon Oranı
1	ABD	336,95	6	22
2	Çin	114,85	31,06	3,4
3	İngiltere	78,16	16,45	28,6
4	Almanya	68,19	8,36	16,4
5	Japonya	55,85	-16,96	8,9
6	Avustralya	35,27	0,03	40
7	Fransa	31,86	3,93	13,1
8	Kanada	30,89	2,63	31
9	İsveç	18,94	7,07	22,7
10	İtalya	17,78	11,35	11,7
11	Rusya	16,42	-12,28	N/A
12	İsviçre	13,05	15,5	12
13	Polonya	12,23	23,47	15,7
14	Kore	11,11	14,8	9,8
15	Tayvan	9,45	15,03	8,3
16	Türkiye	8,53	50,18	11
17	Danimarka	8,26	5,67	25
18	Norveç	7,61	45,65	9,3
19	İspanya	7,25	45,66	5,2
20	Avusturya	6,53	7,02	12,5
21	Hollanda	5,56	2,88	6
22	Finlandiya	5,52	7,04	18
23	Belçika	5,15	2,23	8,5
24	Güney Afrika	4,61	0,01	N/A
25	Kolombiya	4	66	N/A
26	Brezilya	3,96	-1,3	N/A
27	Çekoslovakya	3,83	14,05	10,9
28	Slovakya	2,37	6,98	15,2
29	Şili	2,29	-7,66	N/A
30	Portekiz	2,22	31,56	15
31	Malezya	1,71	-5,76	N/A
32	İran	1,69	45	6,2
33	Romanya	1,58	8,36	4,4
34	Macaristan	1,45	24	N/A
35	Estonya	1,09	-1,7	22
36	Fas	1,07	-5,47	N/A
37	Slovenya	0,97	-4,06	13,3
38	Litvanya	0,87	-1,7	17,3
39	Bulgaristan	0,74	4,18	7,9
40	Letonya	0,67	-13,04	11,9
41	Mısır	0,58	34,94	N/A
42	Meksika	0,57	8	N/A
43	Nijerya	0,5	11,4	N/A
44	Ukrayna	0,44	-42,63	N/A
45	Sırbistan-Karadağ	0,37	5,82	N/A
46	Yeni Zelanda	0,37	0,3	N/A
47	Özbekistan	0,29	2,5	2,5
48	Arjantin	0,25	45	N/A
49	Peru	0,21	-8	N/A
50	Yunanistan	0,2	22,81	1,3
	Toplam	944,31		

Kaynak: WLY, (Çevrimiçi) <http://www.whiteclarkgroup.com/knowledge-centre> Erişim Tarihi: 13.10.2016.

2.2.2 İngiltere’de Leasing

İngiltere’de finansal kiralama, 1800’lü yılların başında itibaren sanayi devrimi ile birlikte gelişme sürecine girmiş; tarım, imalat ve taşımacılık sektörlerinde yoğun bir şekilde kullanılmaya başlanmıştır. 1840’lı yıllarda demiryolu vagonlarını kiralamaya başlayan İngiltere’de ilk tescilli leasing şirketi olan “Birmingham Wagon Company” kurulmuştur. Yine 1960 yılında İngiltere’de “The Mercantile Leasing Company” isimli leasing şirketi kurulmuştur⁷⁹.

1960’lı yıllarda itibaren İngiliz ekonomisinde alternatif bir finansman tekniği olarak karşımıza çıkan leasing işlemleri, özellikle 1970 yıllar itibariyle gelişme trendi içine girmiş, 1980 yılında büyük bir ivme kazanmıştır. İngiltere’de ABD’de olduğu gibi kiralayan ve kiracıya vergi tasarrufları sağlamaya yönelik bir uygulama vardır. 1971 yılında yürürlüğe giren “Finance Act (Finans Sözleşmesi)” kiracının kira bedellerini gelirinden düşmesine imkan sağlayarak bu ülkede satın alma hakkı bulunan sözleşmelerde teşvikler kiracıya tanınmıştır. Ayrıca, kiracı mal üzerindeki haklarını üçüncü kişilere satabilmesine veya devredebilmesine imkan sağlamıştır⁸⁰.

İngiltere, 2014 yılı itibariyle Tablo 1 incelendiğinde 78,16 milyar dolarlık işlem hacmiyle dünya leasing hacmi sıralamasında üçüncü sırada yer almaktadır. İngiltere’de leasing işlem hacmi bir önceki yıla göre %16,45 oranında büyümüştür.

İngiltere’de, leasing şirketlerinin büyük çoğunluğunu, banka ve diğer finansman şirketlerinin yan kuruluşları oluşturmaktadır. İngiliz hukukunda finansal kiralamayı sınırlayan herhangi bir hüküm yoktur. Bu nedenle bazı Avrupa ülkelerinin aksine, İngiltere’de şirketler veya bireyler serbestçe leasing işlemlerinde bulunabilmektedir.

Vergilendirme kapasitesi nedeniyle İngiltere’de yabancı leasing şirketlerinin sayısı fazla değildir. Çünkü yabancı firmalar, yaptıkları işlemde elde ettikleri kazanç, burada işlem yaparken katlandıkları riske oranla düşük kalmaktadır⁸¹.

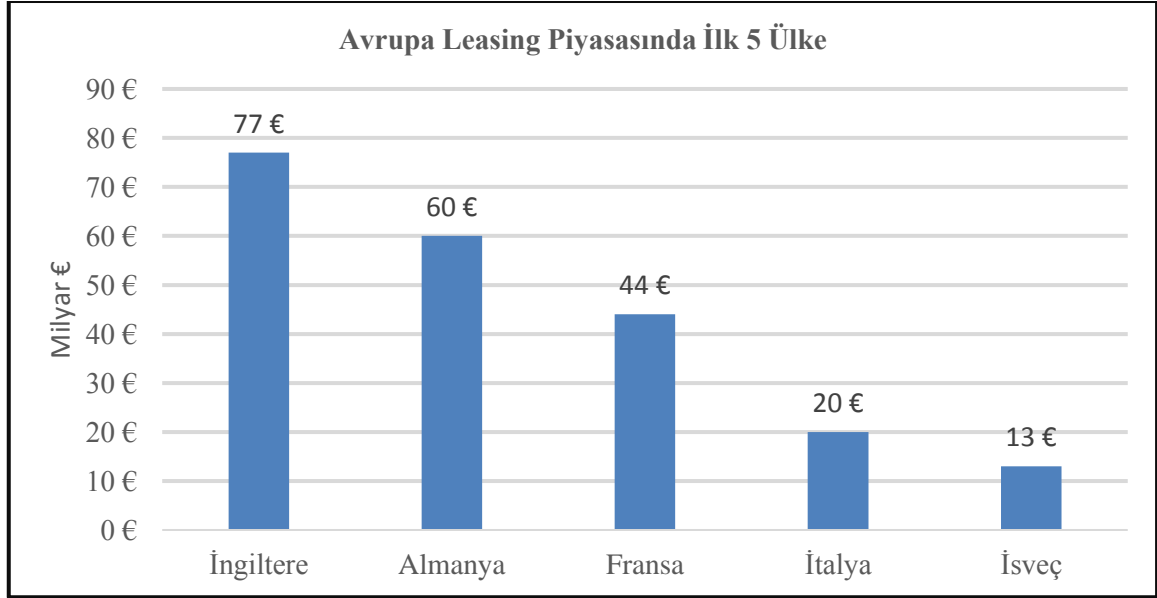
⁷⁹ Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s. 44.

⁸⁰ Nilgün Balkaya, “Bir Yatırım Teşvik Tedbiri Olarak Finansal Kiralama ve Türkiye Uygulaması”, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 1988, s. 26.

⁸¹ İlhami Söyler, **a.g.e.**, s. 104.

Avrupa Leasing Birliği (Leaseurope)' un 2015 yılında açıklamış olduğu verilere göre Avrupa leasing sektöründeki ilk beş ülkenin işlem hacimleri Grafik 1'de gösterilmektedir.

Grafik 1: Avrupa Leasing Piyasasında İlk 5 lke (2015)



Kaynak: Leaseurope Ann ual Survey 2015, Deutschland: BDL, ifo-Institut, (Neugeschäft Leasing und Mietkauf) (evrimii) <https://bdl.leasingverband.de/zahlen-fakten/leasing-in-europa/> Erişim Tarihi: 23.10.2016.

2.2.3 Japonya'da Leasing

Japonya'da leasing faaliyetleri 1961 yılında başlamış, 1971 yılında Japon Leasing Birliği'nin (Japan Leasing Association) kurulmasıyla çok hızlı gelişmiştir. Leasing şirketleri, bankalar ve ticari şirketlerde oluşturdukları işbirliği sayesinde Japon ekonomisinin temel taşlarından birisi haline gelmiřtir⁸².

Japonya'da sürekli gelişme içerisinde olan leasing piyasası, dünya leasing işlem hacminde önemli bir paya sahiptir. Tablo 1'deki verilere bakıldığında, 55,85 milyar dolar işlem hacmiyle Japonya, dünya leasing işlem hacmi sırlamasında beşinci sırada yer almaktadır. Fakat bir önceki yıla göre Japonya'da leasing işlem hacmi % 16,96 oranında azalmıştır. Bunun sebebi, Çin'in önderliğinde Asya lkelerindeki leasing faaliyetlerinin artması ve bunun sonucu olarak Çin'in leasing piyasasında etkin bir rol üstlenmesini

⁸² Nuray Kondak, a.g.e., s. 4.

gösterebiliriz. Zira Çin, leasing piyasasında bir önceki yıla göre % 31,06 oranında bir büyüme yakalamış ve 114,85 milyar dolar işlem hacmi ile dünya leasing sıralamasında ikinci konuma sahip olmaktadır.

Japonya leasing sektörünün en çok gelişmiş olduğu ülkelerden biridir. Japonya’da leasingin en yaygın olarak kullanıldığı imalat sektörü makine, hizmetler sektörü ise toptancılık ve perakendedir. Leasing hacimleri bakımından da gene bu sektörler en yüksek hacimlere sahiptir. Göteborg Üniversitesi’nde gerçekleştirilen bir çalışmada Japonya’da hizmetler sektöründe toptancılık ve perakendede leasingin penetrasyon ve işlem hacmi bakımından çok yüksek olduğu ortaya konmuştur.⁸³

Japonya’da leasing yapılan araç gereçler arasında sistem makineleri ve araçları, ofis araçları ve bilgisayarlar bulunmaktadır. Bu noktada Japonya’da leasingin çok çeşitli ürün gruplarında kullanıldığını ve bu anlamda sektörün gelişmiş olduğu söylenebilmektedir.

2.2.4 Almanya’da Leasing

Almanya’da taşınır ve taşınmaz mal leasingini gerçekleştiren ilk leasing şirketleri 1962 yılında “Deutsche Leasing GmbH” adı altında Amerikan-Alman ortaklığı şeklinde kurulmuştur. Almanya’da en yüksek büyüme oranı leasing sektöründe yaşanmaktadır.

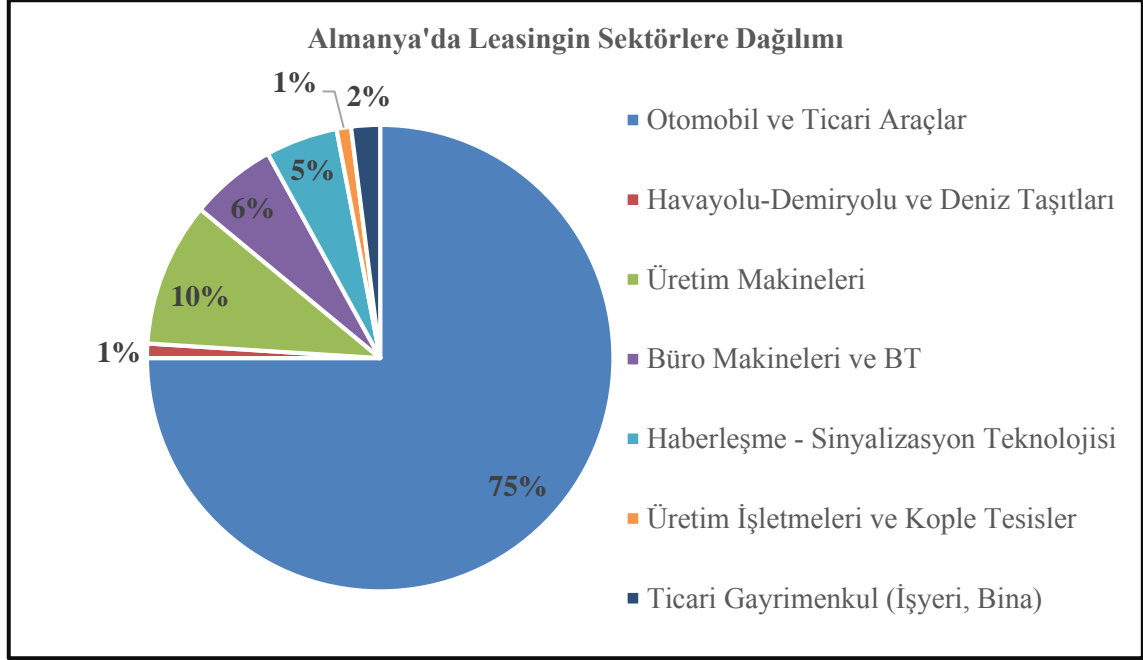
1971 yılında Alman leasing şirketleri Ulusal Leasing Birliklerini kurmuşlardır. Avrupa Leasing Birliği (Leaseurope) üyesi de olan birliğin amacı, vergi hukuku alanında karşılaşılan sorunlara açıklık getirmek ve bunlarla ilgili yasal düzenlemelerin uygulamasını gerçekleştirmektir. Bu işlemlerin gerçekleştirebilmesi için Alman leasing birliği, işletme, hukuk, kamuoyu, dış ülkeler, bilanço ve vergi başlıkları altında beş komisyon kurmuşlardır.

Almanya leasing işlem hacmi yıllar geçtikçe hızla artmış ve Tablo 1 verilerine göre, 68,19 milyar dolar işlem hacmiyle leasing işlem hacmi en yüksek dördüncü ülke

⁸³ Leasing, A Comparative Study of Swedish and Japanese Retail Firms, University of Gothenburg (Çevrimiçi) https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/19592/1/gupea_2077_19592_1.pdf)Erişim Tarihi: 24.12.2016.

konumundadır. 2016 yılında Alman Leasing-Yatırım Federal Birliği (BDL)'nin yayınladığı rapora göre Almanya'da leasing ile yapılan işlemlerin sektörlere göre dağılımı Grafik 2'de gösterilmektedir.

Grafik 2: Almanya'da Leasing Piyasasının Sektörlere Göre Dağılımı



Kaynak: ifo-Institut, BDL, Stand: Kasım 2016

(Çevrimiçi) <https://bdl.leasingverband.de/zahlen-fakten/leasing-in-deutschland/jahres-und-strukturdaten>
Erişim Tarihi: 10.12.2016.

2.2.5 Fransa'da Leasing

Leasing şirketleri Fransa'daki ilk faaliyetini 1961 yılında ABD kökenli leasing şirketleri ile ulusal finans kuruluşlarından olan bankalar ve sigorta şirketlerinin ortaklaşa faaliyetleri sonucunda gerçekleştirmiştir. Fransa'da leasing işlemleri, Banka yan kuruluşları, satıcı firma orjinli kuruluşlar, sigorta şirketlerinin yan kuruluşları ve diğerleri olmak üzere dört grup tarafından yapılmaktadır. Sektörün hemen hemen üçte ikisini banka orjinli kuruluşlar oluşturur. Ülkedeki leasing şirketleri, Fransa Finansal Kurumsal Birliği (ASF) tarafından temsil edilir. ASF üye şirketlerinin işlem hacimleri toplamı, ülkedeki tüm işlem hacminin %97'sini oluşturmaktadır.

Fransa Avrupa ülkeleri içerisinde, İngiltere ve Almanya'dan sonra leasing işlem hacmiyle üçüncü sırada yer almaktadır. Tablo 1'deki 2014 dünya leasing hacmi sıralamasında ise 31,86 milyar dolar işlem hacmiyle yedinci sırada yer almaktadır.

Fransa’da genel olarak üç tip leasing sözleşmesi yapılmaktadır. Bunlar; Credit Bail (Finansal Leasing), Location Avec Option, Location Simple (Adi Kiralama). Sözleşmenin başında belirlenmiş bir değer üzerinden satın alma opsiyonu içerenler arasında, leasing işlemi ticari amaçlı bir kullanım için yapılıyorsa, “Credit Bail”, tüketiciye veya araç ve tekneler gibi tüketim malları için yapılıyorsa, “Location Avec Option” olarak adlandırılır. Satın alma opsiyonu içermeyen leasing sözleşmelerine ise “Location Simple” denilmektedir.

2.2.6 İtalya’da Leasing

İtalya’da leasing işlemleri 1960 yılında uygulanmaya başlamıştır. 1970’li yıllardan itibaren ise leasing işlemlerinde belirgin artışlar olmuştur. Bunun nedenleri arasında bu dönemde artan enflasyon oranları ve leasingin yeni tanınmaya başlaması gösterilebilir. İtalya’da leasing işlemleri yapan kuruluşların sayısının 1000 civarında olduğu bilinmektedir. Bu şirketlerin büyük oranı banka ve banka iştiraki olan firmalardır.

İtalya leasing işlem hacmiyle AB ülkeleri içerisinde ilk beş içerisinde yer almaktadır. Tablo 1’deki verilerine bakıldığında, İtalya’da leasing işlem hacmi 17,78 milyar dolar civarında gerçekleşmiş ve dünya leasing işlem hacmi sıralamasında onuncu sırada yer almaktadır.

2.3 Gelişmekte Olan Ülkelerde Leasing

1972 yılında Brüksel’de 15 ülkenin ulusal leasing birliklerinin katılımıyla kurulan Avrupa Leasing Birliği (Leaseurope) sayesinde leasing işlemlerinin gelişmekte olan ülkelerde yaygınlaşması sağlanmıştır. Gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama işlemlerinin başlaması yatırımcıların önünü açmış ve üretime olan ilgiyi artırmıştır. Dünya Bankası’nın bir uzantısı olan Uluslararası Finansman Kurumu (IFC)’nin yapmış olduğu çalışmalar sayesinde leasing işlemlerine olan rağbet giderek çoğalmaktadır.

IFC’nin gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama sisteminin geliştirilmesine ilişkin başlıca işlevleri aşağıda belirtilmektedir.

- Yatırım projelerine aracılık ederek kurumsallaşmaya katkıda bulunulmasını sağlar. IFC bazı önemli yatırımlarda yatırımcının talebi doğrultusunda proje ortağı olarak destek sağlayabilmektedir.
- Yeni kurulan şirketlere pay senedi ve kredi imkanı sağlayarak, bu şirketin ilerleyen süreçlerde uluslararası para ve sermaye piyasasında yer edinmesine yardımcı olmaktadır.
- Gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama uygulamalarının oluşturulması, geliştirilmesi ve düzenlenmesinde ilgili kişi ve kurumlara danışmanlık görevi yapar.
- IFC, şirketlerin riskleri yönetmesine, yabancı ve yerli sermaye piyasalarına erişimlerini genişletmesine olanak tanımaktadır.
- IFC, sürdürülebilir enerji ve altyapı gelişimini destekleyerek, kamu kurum ve hizmetlerinin geliştirmesine destek sağlamaktadır.

2.3.1 Güney Kore’de Leasing

Güney Kore’de ilk resmi kiralama işlemi 1972 yılında Güney Kore Sınai Kiralama Şirketi’nin kuruluşu ile başlamıştır. Bu şirketin ortakları ise birer kamu bankası olan Kore Kalkınma Bankası ile Kore Ex-change Bankası ve Manufacturers Hanover Trust Şirketidir.

Güney Kore leasingden oldukça yararlanmış, leasing işlemleri alanında dünyanın en hızlı büyüyen ülkesinden biri olmuştur. Tablo 1’deki işlem hacmi verileri incelendiğinde, Güney Kore, 11,11 milyar dolar işlem hacmiyle, dünya işlem hacmi sıralamasının on dördüncü sırasında bulunmaktadır. Güney Kore leasing hacmi özellikle son yıllarda çok yüksek artışlar göstermiş ve bir önceki yıla göre leasing işlem hacmini %14,80 oranında artırmıştır.

Güney Kore leasing alanında mevzuatı bulunan ender ülkeden birisidir Güney Kore’de leasing şirketleri Maliye Bakanlığının izni ile kurulabilirler. Maliye bakanlığının leasing faaliyetlerini, her alanda ve her aşamada denetleme yetkisi bulunmaktadır.

2.3.2 Brezilya’da Leasing

Brezilya’da leasing faaliyetleri finansal faaliyetler kapsamına alınarak leasing faaliyetlerinin kontrol ve idaresi Brezilya Merkez Bankası’na bırakılmıştır. 1984 yılına kadar ferdi işletmelerin leasing faaliyetine bulunmasına izin verilmiyor, ithal edilen ekipmanlarda leasing faaliyetleri sınırlandırılıyordu. 1985 yılında bu sınırlamalar kaldırılmış ve leasing şirketlerine bu kısıtlamalara tabi olmaksızın ulusal pazarlardan fon temin etme olanağı sağlanmıştır.

Leasing işlem hacmi son yıllarda, Brezilya’da düşüş eğilimindedir. Brezilya’da artan enflasyon oranları ve yabancı leasing şirketlerinin bu ülkedeki çekincelerinden dolayı, yurt dışından Brezilya’ya yapılan leasing işlemlerinin azalması bu duruma neden olmuştur. Brezilya leasing işlem hacmi, Tablo 1’deki verilere göre, 3,96 milyar dolar işlem hacmiyle dünya işlem hacminde yirmi altıncı sırada yer almaktadır. Brezilya’da leasing işlem hacmi bir önceki yıla göre yaklaşık %1,30 azalmıştır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE LEASİNG

Çalışmanın üçüncü bölümünde Türkiye’de finansal kiralama sisteminin gelişimi, ülkemizde leasing piyasası hakkında yayınlanan resmi veriler doğrultusunda değerlendirmelerde bulunmaktadır. Ayrıca 6361 sayılı FKK ile leasing sektörüne gelen yenilik ve düzenlemelere değinilmektedir.

3.1 Türkiye’de Leasing Sektörü ve Gelişimi

Türkiye’de finansal kiralamaya ilişkin ilk düzenlemeler, 70 sayılı Bankalar Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 90. Maddesine istinaden çıkarılan 16.12.1983 tarih ve 83/7506 sayılı bakanlar kurulu kararında yapılmış ve “Yatırımlara ilişkin ekipmanların temin edilip, firmalara taksitle satılması veya kiraya verilmesinden...” bahsedilmiştir. Böylece mevzuatımızda açık olmasa bile ilk kez “Leasing’e” değinilmiştir. Gerçek anlamda ise leasingin hukuki altyapısı 28.06.1985 yılında çıkarılan 3226 sayılı kanun ile oluşturulmuş ve ilk leasing şirketi olan İktisat Finansal Kiralama A.Ş. 1986 yılında kurulmuştur.

Ülkemizde finansal kiralama hizmetlerinin gelişimi 1985 yılından itibaren başlamış olsa da, tasarrufların yetersiz kalması, ekonomide yaşanan olumsuz gelişmeler leasing sektöründe işlem hacminin beklenen gelişmelerin altında kalmasına neden olmuştur.

Son yıllarda Türkiye'nin finansal kiralama yatırımlardan aldığı pay giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında Leasing'in ülkemiz ekonomisindeki payının yeterli olduğu söylenemez. Toplam sabit sermaye yatırımları içinde Leasing'in payı gelişmiş sanayi ülkelerinde %30 civarındayken, bu oran Türkiye’de %10’un altında kalmaktadır. Türkiye’de Leasing'in henüz değerlendirilmemiş büyük bir gelişme potansiyeli bulunmaktadır.

Leasing, Türkiye’de Hazine Müsteşarlığı’na bağlı olarak yürütülmekteydi. Yapılan tüm uluslararası leasing bağlantıları ve imzalanan leasing sözleşmeleri 20 gün içerisinde Hazine Müsteşarlığı’na bağlı uzmanlarla birlikte yapılmaktaydı. Yeni getirilen düzenleme ile banka dışı mali kuruluşların düzenleme ve denetleme yetkisi 2006 yılından itibaren Hazine Müsteşarlığı’ndan alınarak *Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)*’ya devredilmiştir⁸⁴.

BDDK’nın yayınlamış olduğu verilere göre 2016 yılı ilk dokuz aylık döneminde Türkiye’de leasing sektörünün büyüklüğünü incelediğimizde 26 leasing şirketinin 143 şube sayısı ile 66.787 müşterisine 1.531 çalışanı ile hizmet verdiğini, sektörün toplam varlık büyüklüğü açısından 44,366 milyar TL’lik bir aktif büyüklüğe ve yaklaşık 37 milyar TL’lik bir kira alacağına sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 2: Türkiye’de Leasing Sektör Bilgileri

Türkiye Leasing Sektörü	2016 Yılı III. Dönem
Şirket Sayısı	26
Şube Sayısı	143
Çalışan Sayısı	1.531
Müşteri Sayısı	60.787
Aktif Büyüklüğü	44.366 Milyar TL
Finansal Kiralama Alacakları	37.078 Milyar TL

Kaynak: BDDK

Günümüzde başarılı çalışmalarını sürdüren leasing sektörünün yatırımcılara ve kurumlara daha iyi hizmetler sunabilmesi için Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği 21.11.2012 tarih, 6361 nolu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’nun ilgili maddelerine göre teşekkül eden, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde Finansal Kurumlar Birliği (FKB) kurulmuştur. Kurumsal yapısı itibarıyla Türkiye ekonomisinin üretim, satış ve tüketim kanallarının üçünde de yer alan sektörler birliğinin çatı kuruluşu Finansal Kiralama Birliği (FKB) olmuştur.

FKB’nin başlıca görev ve yetkileri aşağıda açıklanmaktadır:⁸⁵

- Mesleğin gelişmesini temin etmek, üyelerin birlik ve dayanışmasını artırmak, eğitim, tanıtım ve araştırma faaliyetlerinde bulunmaktadır.

⁸⁴ Cemal Çakan, **a.g.e.**, s. 36.

⁸⁵ <http://www.fkb.org.tr/hakkimizda/kurulus-ve-statusu/> (Çevrimiçi), Erişim Tarihi: 08.10.2016.

- Meslek ilkelerini belirlemek suretiyle üyelerin birlik ve mesleğin gerektirdiği disiplin içinde ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak çalışmalarını sağlamaktadır.
- Üyelerinin uyacakları meslek ilkeleri ve standartlarını belirlemektedir.
- İlgili mevzuat uyarınca alınan kararlar ile Kurumca alınması istenilen tedbirleri üyelerine duyurmaktadır.
- Üyeleri arasında haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli her türlü tedbirleri almaktadır.
- Üyelerin ilan ve reklamlarında uyacakları esas ve şartları tür, şekil, nitelik ve miktarı itibarıyla tespit etmektedir.
- Üyelerinin ortak menfaatlerini ilgilendiren konularda yönetim kurulu kararına istinaden dava açmaktadır.
- Üyeleri arasında ortak projelere ilişkin iş birliğini temin etmektedir.
- Yurt dışından yapılacak finansal kiralama sözleşmeleri Birlik tarafından tescil edilir. Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalara ilişkin usul ve esaslar Kurulun uygun görüşü alınmak suretiyle Birlik tarafından belirlenmektedir.
- Sözleşme, yazılı şekilde yapılır. Taşınmaz mallara ilişkin sözleşmeler taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün şerhler hanesine, kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır mallara dair sözleşmeler bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil ve şerh olunur ve kiralayan tarafından ayrıca Birliğe bildirilmektedir.

- Özel bir sicile kayıtlı olmayan taşınır mallara ilişkin sözleşmeler Birlik tarafından tutulacak özel sicile tescil edilir. Birlik tarafından tutulacak özel sicil herkese açıktır. Hiç kimse sicildeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez.

3.2 Genel Yapı ve İşlem Hacmi

Ülkemizde finansal kiralama işlemleri son yıllarda işletmeler tarafından sıklıkla tercih edilen bir finansman modelidir. Bu nedenle leasing şirketleri yatırımcılarına daha iyi hizmetler sunarak, ihtiyaç duydukları alanlarda yatırımcılarına danışmanlık sağlamaktadır. Son yıllarda 6361 sayılı FKK ile şirketlere sağlanan önemli avantajlar sayesinde leasing işlem hacimlerinde artış olduğu gözlenmektedir. Ayrıca ülkemizde faaliyet gösteren leasing şirketlerinde bankacılık sektörünün önemli bir katkısı olduğu görülmektedir.

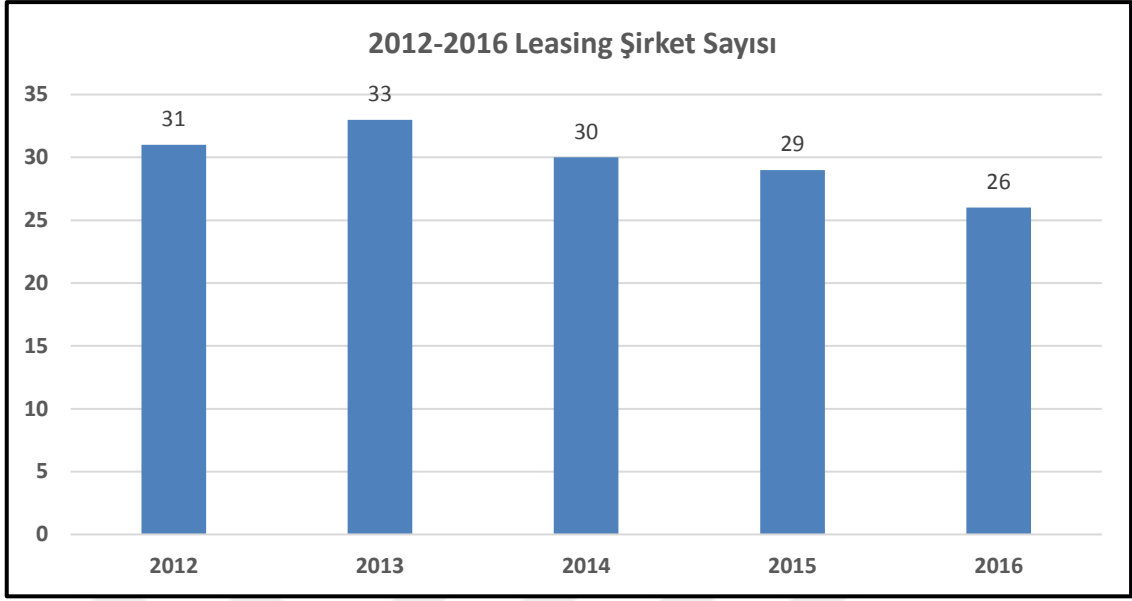
3.2.1 Leasing Şirketlerindeki Gelişmeler

İlk olarak 1986 yılında kurulan İktisat Finansal Kiralama A.Ş. ardından, faaliyette bulunan şirketlerin sayısı 1988’de 8, 1989 yılında faaliyetteki şirket sayısı 11 olmuş, 1990’da 22’ye yükselmiştir. 1994 krizinden sonra bankaların orta vadeli kredileri kesmesi sonucu leasing sektöründe patlama yaşanmıştır⁸⁶.

1996 yılın leasing şirket sayısı 60’a kadar yükselmiştir. Günümüzde ise BDDK’nın resmi verilerine göre leasing şirket sayısı 26’dır. Özellikle KOBİ’lerin yatırım finansman ihtiyaçlarını karşılayabilmek için leasing şirketlerine başvurmaları sonucunda leasing sektöründe önemli gelişmeler sağlanmıştır. Ülkemizde son beş yılda faaliyet gösteren leasing şirket sayısı Grafik 3’de gösterilmektedir.

⁸⁶ M. Vefa Toroslu, **a.g.e.**, s.3.

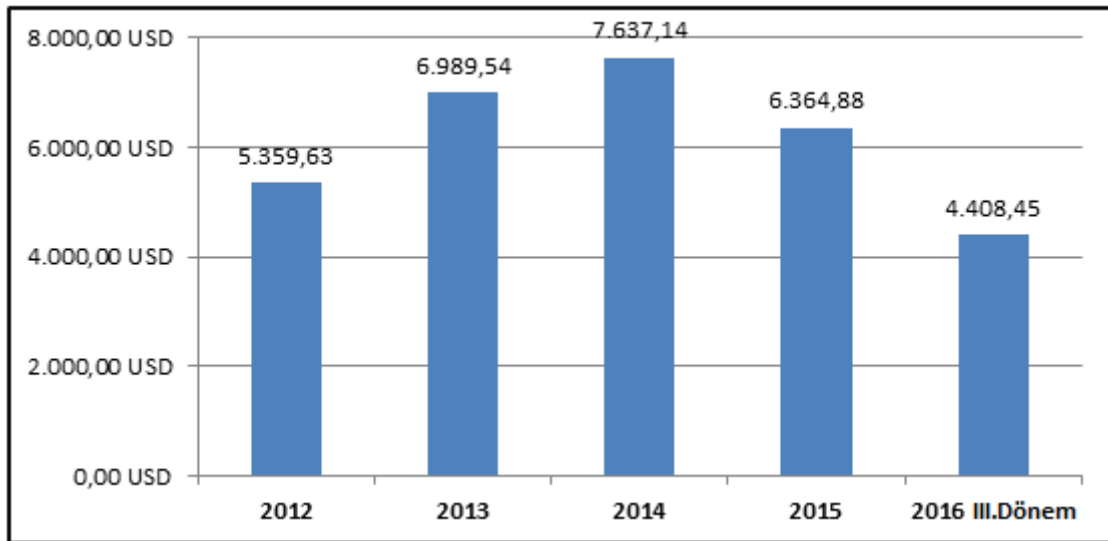
Grafik 3: Türkiye’de Leasing Şirket Sayısı (2013 – 2016)



Kaynak: BDDK

Grafik 3’de yer alan verilere baktığımızda son yıllarda leasing şirketlerinde azalma görülmektedir. Leasing şirketlerindeki azalmanın leasing işlem hacimlerine çok fazla etkisi olmamıştır. BDDK verilerine göre 2012 yılında toplam leasing işlem hacmi 5.359.634 bin dolar iken, 2015 yılında bu rakam 6.364,877 bin dolar, 2016 yılı ilk dokuz aylık döneminde ise 4.408,045 bin dolar olmuştur. Grafik 4’de belirtildiği üzere son beş yılda leasing işlem hacmindeki en parlak dönemi 2014 yılı olduğu görülmektedir.

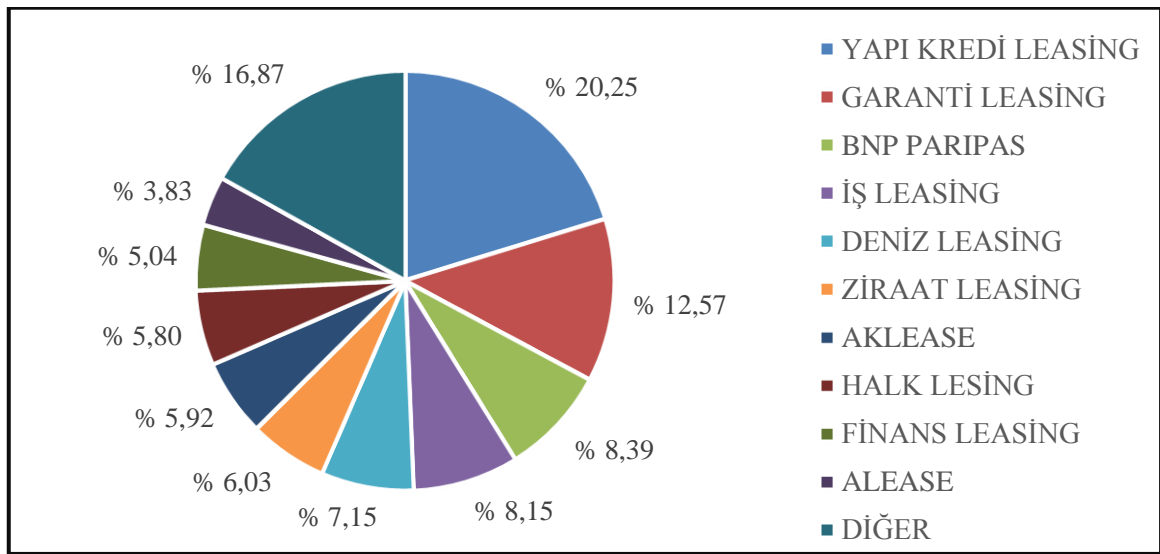
Grafik 4: Leasing İşlem Hacimleri (2012 – 2016)



Kaynak: BDDK

Türkiye’de leasing sektöründe faaliyette bulunan şirket sayısı Aralık 2016 itibariyle 26’dır. Finansal Kiralama sektöründe faaliyette bulunan şirketlerinin yarısını bankalar oluşturmaktadır. Finansal kiralama şirketlerini leasing işlem hacimlerindeki toplam aktif paylarına göre sıralayacak olursak; ilk sırayı %20,25’lik işlem hacmiyle Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş. alırken, Garanti Finansal Kiralama A.Ş. %12,57 ile ikinci ve BNP PARIPAS Finansal Kiralama A.Ş. %8,39’luk işlem hacmiyle üçüncü sırada yer almaktadır. Grafik 5’de aktif Pazar paylarına göre ilk on leasing şirketi gösterilmektedir.

Grafik 5: İşlem Hacimleri ile Leasing Sektöründeki İlk 10 Şirket (2015)



Kaynak: BDDK

Sektörde büyüklük olarak ilk 10 şirketin tamamının banka iştiraki olması ve sektörün yaklaşık %85’inin banka iştiraklerinden oluşması bankacılık ve leasing faaliyetlerinin diğer ülkelere oranla daha paralel yürümesine yol açmaktadır. Bir başka ifadeyle, Türkiye’de bankalar müşteri firmalar için finansman stratejilerini belirlemekte, şirketlerin bilanço yapısına bağlı olarak ticari kredi ya da leasing alternatiflerini sunarak müşterilerinin sermaye yatırımlarını şekillendirmektedirler. Bu durum aynı zamanda sektörün oligopolistik bir yapıya sahip olmasına neden olmaktadır⁸⁷.

⁸⁷ (Çevrimiçi), <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/tr/Documents/financial-services/turkiye-leasing-sektoru-surdurulebilir-buyume-yolunda-adimlar.pdf>, Erişim Tarihi: 14.11.2016.

3.2.2 İşlem Hacmindeki Gelişmeler

Türkiye’de finansal kiralama sektörünün yıllar içerisindeki gelişimi incelendiğinde, ülkemizin büyüme oranlarındaki başarısı, ekonomik istikrar, leasingin yatırımcılara sunmuş olduğu KDV avantajı sayesinde reel sektördeki iş hacimleri hızla artmıştır. Yatırımcılar açısından tam bir cazibe merkezi olan finansal kiralama işlemlerinde 2007 yılına kadar önemli bir artış yaşanmıştır. 2008 yılında ABD’de başlayan küresel ekonomik kriz önce Avrupa’da etkisini göstermiş, sonraki yıllarda ise gelişmekte olan ülkelerde hissedilmiştir. Şüphesiz bu durum yatırımcıların ticari faaliyetlerinde ekonomik kayıplara yol açmıştır. Aynı yıllarda ülkemizde leasing işlemlerinde KDV avantajının da ortadan kaldırılmasıyla leasing sektöründe keskin bir düşüş yaşanmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde KDV oranının %1’den, %18’e çıkarılmasıyla leasing tüm cazibesini kaybetmiştir.

2011 yılında küresel ekonomik krizin etkisini kaybetmeye başlaması leasing sektörüne olumlu yansımış, yatırımların leasing yoluyla yapılması hız kazanmıştır. Yine ülkemizde leasing işlemlerinde önemli yeri olan KDV avantajının “27.12.2011 tarihli Resmi Gazete de Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren kararname ile belirlenen makine ve teçhizat grubunda yer alanların "Kararın yayın tarihinden sonra düzenlenen finansal kiralama sözleşmeleri" kapsamındaki kiralama ve teslimler için KDV oranı %1 olarak uygulanmaya başlanmıştır.” kararı ülkemizdeki leasing piyasası tarafından olumlu karşılanmıştır. Ayrıca 13.12.2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış ve aynı tarihte yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile daha önce yasada olmayan, uygulamada “sale and leaseback” olarak bilinen “sat geri kirala” işlemleri ile işletmelere kolay ve yeni bir finansman imkanı sağlanmıştır. Bu sayede Finansal kiralama şirketleri kiracıdan bizzat satın almış olduğu taşınır ve taşınmaz malları aynı kiracılara finansal kiralama sözleşmesi ile tekrar kiralayabileceklerdir. Türkiye’de finansal kiralama sektörünün 2005-2015 yılları arasında gerçekleştirdiği işlem hacmi ve penetrasyon oranları Tablo 3’de gösterilmektedir.

Tablo 3: Finansal Kiralama Sektörünün İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranları

Yıllar	İşlem Hacmi Milyar (\$)	Değişim Oranı (%)	Penetrasyon Oranı* (%)	Değişim Oranı (%)
2005	4,26	45,89	6,88	13,34
2006	4,93	15,73	5,41	-21,53
2007	7,65	55,17	9,78	81,11
2008	4,72	-38,3	6,61	-32,52
2009	1,93	-59,11	3,71	-43,79
2010	3,18	64,77	3,95	6,47
2011	4,89	53,77	4,71	19,24
2012	5,36	9,61	5,86	24,42
2013	6,99	30,41	6,87	17,24
2014	7,64	9,29	6,51	-5,39
2015	6,36	-16,75	5,58 T	-14,15 T

Kaynak: BDDK

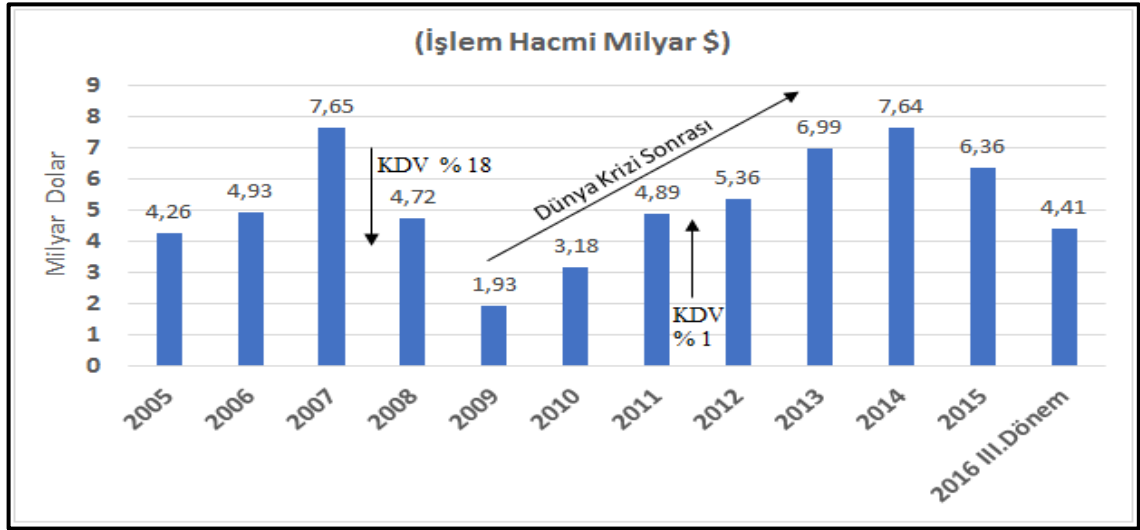
***Penetrasyon Oranı:** Yatırımların leasing yoluyla finanse edilme oranını veya finansal kiralama işlemlerinin ülkenin toplam özel sektör yatırımları içindeki payını göstermektedir.

T: Tahmini

Türkiye’de finansal kiralama sektörü 2008 yılında yaşanan ekonomik krizden olumsuz etkilendiği görülmektedir. Bu yıldan itibaren leasing sektörünün iş hacimlerinde daralma yaşanmıştır. 2007 yılında %55,17 oranında büyüyerek 7,65 milyar dolar olan leasing sektörü, 2008 yılında yaşanan küresel ekonomik kriz ile %38,30 küçülerek 4,72 milyar dolara gerilemiştir. Krizin etkisinin en çok hissedildiği 2009 yılında ise %59,11 oranındaki düşüş ve 1,93 milyar dolarlık işlem hacmiyle tarihin en düşük dönemini yaşadığı görülmektedir.

2010 yılında yeniden toparlanmaya başlayan leasing sektörü 2011, 2012 ve 2013 yıllarında büyümesini hızla sürdürerek işlem hacmini ortalama %93 oranında artırmıştır. 2014 yılında ise 7,64 milyar dolar ile 2007 yılındaki başarısını yeniden yakalamıştır. Leasing sektörü 2015 yılını %16,75’lik düşüşle 6,36 Milyar dolarlık işlem hacmiyle tamamlamıştır. Fakat buradaki düşüşün asıl sebebi USD’nin TL karşısında değer kazanmasıdır. İşlem hacmi artışını TL olarak değerlendirirsek, büyümenin +%1 olarak gerçekleştiğini görüyoruz. Aradaki %18 civarındaki kayıp TL’nin USD karşısında yaşadığı kayıptır. Grafik 6’da leasing işlem hacimlerinin ekonomik gelişmelere göre dağılımı gösterilmektedir.

Grafik 6: Türkiye’de 2005-2016 Yılları Arasında Gerçekleşen Leasing İşlem Hacimleri



Kaynak: BDDK

Dünya çapında farklı bölgelerde 150’den fazla ülkede yer alan global üye firma ağı Deloitte Türkiye’de leasing sektöründeki gelişmeleri değerlendirdiği ve sektörün gelişimi için politika önerileri sunduğu Nisan 2015’de yayınladığı raporunda; Türkiye’de özellikle 2013’ten itibaren yeniden bir ivme yakalayan leasing sektörünün işlem hacminin 2014 ile 2018 arasında yaklaşık 2 kat büyüyerek 33 milyar liraya ulaşacağı, aynı dönemde yaklaşık 64 milyar liralık bir aktif büyüklüğün beklendiğini belirtmiştir. Net kira alacaklarının da yaklaşık 41 milyar liralık bir büyüklüğe ulaşacağını öngörmektedir⁸⁸.

Tablo 4: Seçilmiş Ülkeler ve Türkiye Penetrasyon Oranları (2014)

Ülkeler	İşlem Hacmi (Milyar \$)	Penetrasyon Oranı %
ALMANYA	68,19	16,4
AVUSTRALYA	35,27	40
KANADA	30,89	31
KORE	11,11	9,8
TÜRKİYE	8,53	11
DANİMARKA	8,26	25
İSPANYA	7,25	5,2
FİNLANDİYA	5,52	18

Kaynak: WLY 2016 White Clark Group Global Leasing Report

⁸⁸ Türkiye Leasing Sektörü, “Sürdürülebilir Büyüme Yolunda Adımlar”, (Çevrimiçi), <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/tr/Documents/financial-services/turkiye-leasing-sektoru-surdurulebilir-buyume-yolunda-adimlar.pdf>, s. 16. Erişim Tarihi: 06.10.2016.

Ülkemizde leasing sektörü ile ilgili yaşanan pozitif gelişmeleri dünya leasing sektörü ile karşılaştırdığımızda küresel finansal kiralama piyasasında önemli bir konumda olduğunu söyleyebiliriz. Örneğin; 2010 yılında dünya leasing piyasasında 3,18 milyar dolarlık işlem hacmiyle yirmi sekizinci sırada olan Türkiye, Tablo 1’de WLY 2016 White Clark Group’un 2016 yılında “Küresel Finansal Kiralama Raporu”nda açıkladığı verilere göre, Dünya leasing işlem hacimleri listesinde 8,53 milyar dolar ile on altıncı sıraya yükselmiştir. Türkiye’nin 2023 yılındaki en önemli hedefi Dünya’da ilk on ekonomi arasında yer almaktır. Ülkemizin 2023 yılı ekonomik hedeflerine ulaşmasında finansal kiralama piyasasının önemli bir katkı sağlayacağı görülmektedir.

Tablo 4’deki verileri incelediğimizde gelişmiş ülkelerin leasing işlem hacimlerine paralel olarak penetrasyon oranlarının da yüksek olduğunu görmekteyiz. Bu durum gelişmiş ülkelerin ağırlıklı olarak yatırımlarında leasingi tercih ettiklerini göstermektedir. Örneğin; işlem hacmi Türkiye’ye çok yakın olan Danimarka’da penetrasyon oranı %25 iken, işlem hacmi Türkiye’den oldukça düşük olan Finlandiya bu oran %18’dir. Buna verilere göre Danimarka ve Finlandiya yapmış olduğu yatırımlarda leasing sistemini Türkiye’den daha fazla tercih etmektedirler.

Türkiye’de 2011-2016 yılları arasında yapılan yatırımların penetrasyon oranları Tablo 5’de gösterilmektedir. Ülkemizde finansal kiralamayla ilgili yapılan son düzenlemeler sayesinde birçok üründe KDV oranlarının %1 olması ve KOBİ’lerin finansman ihtiyaçlarının leasing ile karşılanması yatırımların finansal kiralama yoluyla finanse edilme (penetrasyon) oranının artırmaktadır.

Tablo 5: Türkiye’de Yapılan Yatırımların Penetrasyon Oranları (%)

Penetrasyon Oranları	2016/2 Çeyrek	2015	2014	2013	2012	2011
Leasing İşlem Hacmi (Bina Hariç) / Özel Kesim Sabit Yatırım (Bina Hariç)	5,70	6,03	6,84	6,84	5,89	4,71
Leasing İşlem Hacmi (Bina Yatırımları) / Özel Kesim Sabit Yatırım (Bina Yatırımları)	3,11	4,69	4,93	3,29	0,93	1,33
Leasing İşlem Hacmi / Özel Kesim Sabit Yatırım Harcamaları	4,81	5,58	6,15	5,68	4,14	3,61
Leasing İşlem Hacmi / GYİH	0,86	0,89	0,97	0,89	0,68	0,65
Özel Kesim Makine Yatırımları / GSYİH	11,67	10,52	10,08	10,49	10,56	12,16

Kaynak: FKB

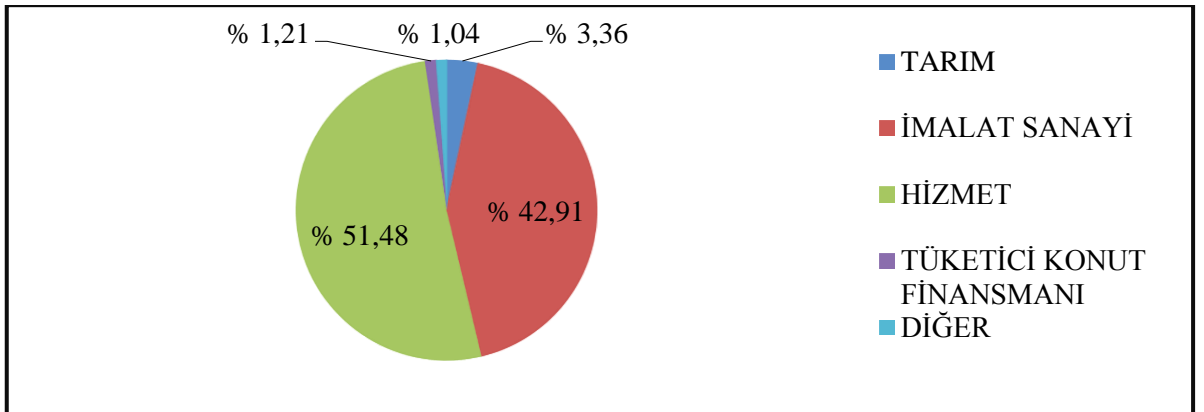
3.2.3 Sektörel ve Mal Gruplarına Göre Dağılım

Finansal kiralama işlemlerinin sektörlere göre dağılımını incelediğimizde en büyük payın %51,48 ile hizmet sektöründe olduğunu görmekteyiz. Organize sanayi bölgelerinde etkin bir şekilde kullanılan leasing, imalatçı şirketler tarafından en çok tercih edilen finansman yöntemlerinden biridir. İmalat sanayi sektörü de %42,91 oranında leasingden faydalanmaktadır. Hizmet ve imalat sanayi sektörü birlikte, yaklaşık %95'lik oranla leasing sektörüne hakim durumdadırlar.

Finansal kiralama işlemlerinden faydalanan bir diğer sektör %3,36 ile tarım sektörüdür. Ülkemizde tarım sektörü genellikle küçük aile işletmelerinden oluşmaktadır. Tarım sektörüyle uğraşan işletmelerin gelirlerinin düşük olması ve yeterli likiditeye sahip olmadıkları için kredibilite oranları genelde düşüktür. Her sektörde olduğu gibi tarım sektöründeki teknolojik gelişmelerden faydalanmak isteyen tarım şirketleri finansman kaynağı olarak leasingi tercih etmektedirler. Ayrıca tarım sektöründe kullanılan makine ve ekipmanlarda KDV oranlarının yeniden düzenlenmesiyle tarım sektörünün finansal kiralamadaki işlem hacmi artmıştır.

“06.03.2007 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan 5582 Sayılı “Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” da finansal kiralama şirketleri de tüketiciye konut finansmanı sağlayabilecek şirketler arasında belirtilmektedir. Tüketici konut finansmanı sektörünün 2015 yılındaki finansal kiralama işlemlerindeki toplam payı ise %1,21 olarak gerçekleşmiştir. 2015 yılında leasing işlemlerinin sektörlere göre dağılımı Grafik 7’de gösterilmektedir.

Grafik 7: Leasing İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı (2015)



Kaynak: BDDK

Grafik 7 incelendiğinde finansal kiralama işlemlerinde hizmet sektörünün payının diğer tüm sektörlerin aldığı payın yarısından fazla olduğu görülmektedir. Buradaki en büyük etken, hizmet sektörünün temelini oluşturan inşaat sektöründeki olumlu gelişmeler ile taşıma ve haberleşme sektörlerinin leasing işlemlerini tercih etmeleridir. Örneğin; %51,48 ile önemli bir paya sahip olan hizmet sektörünü, %20,78 oranla inşaat sektörü ile %11,63 orana sahip olan motorlu araçlar servis hizmetleri, taşımacılık ve haberleşme sektörleri tarafından oluşmaktadır. İmalat sanayi sektörüne baktığımızda ise, sektörün işlem hacmine en büyük katkıyı %9,24 ile tekstil sanayisi, %6,57 ile metal ana sanayii ve %4,34'lük işlem hacmiyle gıda, meşrubat ve tütün sanayisi sağlamaktadır. Finansal kiralama sisteminin ülkemizdeki mal gruplarına göre dağılımında iş ve inşaat makineleri ile gayrimenkul sektörü toplam leasing işlem hacminin yarısını oluşturmaktadır. 2015 yılının mal gruplarına göre dağılımı Tablo 6'da gösterilmektedir.

Tablo 6: Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Finansal Kiralama Konusu Varlıklar	Brüt İşlem Hacmi TL	Brüt İşlem Hacmi USD	Brüt İşlem Hacmi EURO	Pay %
Karayolu Taşıtları	419.246	154.134	138.901	2,42
Havayolu Ulaşım Araçları	161.738	59.463	53.586	0,93
Deniz Ulaşım Araçları	592.465	217.818	196.291	3,42
Demiryolu Ulaşım Araçları	5.013	1.843	1.661	0,03
İş Ve İnşaat Makineleri	3.708.390	1.363.379	1.228.635	21,42
Sağlık Sektörü Ve Estetik Ekipmanları	593.462	218.184	196.621	3,43
Metal İşleme Makineleri	1.184.944	435.641	392.586	6,84
Tekstil Makineleri	1.115.506	410.112	369.581	6,44
Elektronik Ve Optik Cihazlar	183.456	67.447	60.781	1,06
Bilgi İşlem Ve Büro Sistemleri	377.838	138.911	125.183	2,18
Gayrimenkuller	4.913.758	1.806.529	1.627.989	28,38
Plastik İşleme Makineleri	351.820	129.346	116.562	2,03
Turizm Ekipmanları	232.058	85.315	76.884	1,34
Matbaacılık Ve Kağıt İşleme Makineleri	207.869	76.422	68.869	1,20
Tarım Ve Hayvancılık Makineleri	372.750	137.041	123.497	2,15
Diğer Makine Ve Ekipmanlar	2.892.155	1.063.292	958.207	16,71
Toplam	17.312.466	6.364.877	5.735.834	100

Kaynak: FKB

*2015 Yılı Ortalama TCMB USD Döviz Alış Kuru: 2,7200

*2015 Yılı Ortalama TCMB EUR Döviz Alış Kuru: 3,0183

Tablo 6'yı incelediğimizde finansal kiralama işlemlerinde %28,38 payla gayrimenkul sektörü önemli bir paya sahiptir. 2012 yılında %7,95 olan gayrimenkul sektörünün kısa sürede bu kadar hızlı büyümesinin en önemli nedeni 21.12.2012 tarih ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile getirilen "Sat ve Geri Kirala"⁸⁹ avantajlarının işletmeler tarafından tercih edilmesidir.

Leasing piyasasında önemli bir diğer sektör ise %21,42 işlem hacmiyle iş ve inşaat makineleri ikinci sırada yer almaktadır. İş makinelerinin kiralanmasında en yüksek payı yaklaşık %15'lik işlem hacmiyle inşaat sektörü sağlamaktadır. İnşaat sektöründe etkin bir şekilde kullanılan iki makineden ekskavatör ve vinç sistemlerinin orandaki payı %8,50'dir. İmalat sektörünün %6,84'ü metal işleme makineleri, %6,44'ünü tekstil makineleri oluşturmaktadır.

3.3 Türkiye'deki Leasing İşlemlerinin Finansal Kiralama Kanunu Çerçevesinde Değerlendirilmesi

Türkiye'de uygulanan Finansal Kiralama Kanunu ilk olarak 28.06.1985 tarihinde 18795 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3226 sayılı kanun maddesi ile yürürlüğe girmiştir. Finansal Kiralama Kanunu 5 bölüm ve 34 madden oluşmaktadır. Bunlar sırasıyla aşağıda belirtilmektedir;

- Genel Hükümler
- Sözleşmenin Hüküm ve Sonuçları
- Sözleşmenin Sona Ermesi
- Sözleşmenin Tabi Olduğu Hükümler
- Teşvik ve Vergiye Tabi Hükümler

⁸⁹ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile "sat ve geri kirala" işlemi hukuki bir altyapı kazanmıştır. Bir işletmenin, maliki olduğu bir malı bir finansal kiralama şirketine satması ve akabinde aynı malı, bu defa kiralama sözleşmesi ile kullanmaya devam etmesini sağlayan finansal kiralama yöntemi "sat ve geri kirala" olarak tanımlanmaktadır. Sat ve geri kirala işleminin konusu, finansal kiralamaya uygun olabilecek ikinci el değerliliği olan menkul ve gayrimenkuller olabilir (Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu).

Kanunda, “leasing” kelimesi yerine “finansal kiralama” kelimesi kullanılmıştır. Finansal Kiralama Kanunu 2003 yılında Uluslararası Muhasebe Standardı No: 13’e (IAS 17) uyumlu hale getirilmiştir.

Gelişen finansal piyasalar ve ortaya çıkan hukuki sorunların çözümü için 13.12.2012 tarihinde 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” 28496 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir⁹⁰.

3.3.1. 6361 Sayılı FKK İle Gelen Yenilikler

Ülkemizde 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’nun devreye girmesiyle söz konusu şirketlere birçok yenilik ve avantajlar getirilmektedir. Düzenleme sayesinde sağlanan avantajlar aşağıda belirtilmektedir⁹¹.

- Faktoring, Finansal Kiralama ve Finansman Şirketleri finansal kuruluş olarak tanımlanmaktadır.
- Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketlerinin kuruluş esasları, kurumsal yönetimi, faaliyet konuları, yapamayacakları işler düzenlenmektedir.
- Finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri için 7,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye tabanı 20 milyon TL’ye çıkarılmıştır.
- İç sistem, muhasebe, raporlama ve bağımsız denetim konuları kontrol altına alınmaktadır.
- Temsilcilik şeklinde teşkilatlanma yasadan kaldırılmış olup, Şirketlerin sadece şube açarak teşkilatlanabileceği hüküm altına alınmaktadır.

⁹⁰ Resmi Gazete, Sayı: 28496, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

⁹¹ Finansal Kurumlar Birliği, “Yatırım Ortamını İyileştirme Koordinasyon Kurulu Toplantısı” Sunum: 1, Ankara: 18.02.2014.

- Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri kamu kurumu niteliğinde meslek örgütü olan Finansal Kurumlar Birliği (FKB) çatısı altında toplanmaktadır.
- Kanunla leasing şirketlerinin operasyonel kiralama işlemleri de yapabilecekleri düzenlenmektedir.
- Kanunla kiracıdan satın alınan malın finansal kiralama sözleşmesine konu olabileceği belirtilerek sat-geri kirala (Sale and leaseback) türü işlemlerin yapılabileceği belirtilmektedir.
- Kanunun 19. maddesinin birinci fıkrasında bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshalarının leasinge konu edilebileceği belirtilmektedir.
- Kanunla “bütünleyici parça ve eklenti niteliğindeki” malların da leasinge konu olabileceği belirtilmektedir.
- Kanunla, finansal kiralama sözleşmelerinin dört yıldan kısa olamayacakları yönündeki kısıt kaldırıldı. Taraflar sözleşmenin süresini serbestçe belirleyebileceklerdir.
- Yeni kanun sözleşmenin noterde yapılması zorunluluğunu kaldırmış ve yazılı olarak yapılması yeterli kabul edilmektedir.
- Kanunla, imal aşamasında bulunan mallar leasinge konu edilebilecek. İmal aşamasındaki mallara ait kiralar için kira faturası düzenlenebilecektir.
- Kanunla kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır mallara (otomobil gibi) ilişkin sözleşmelerin bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil ve şerh edileceği ve leasing şirketi tarafından FKB’ne bildirileceği belirtilmektedir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında ise özel bir sicile kayıtlı olmayan taşınır mallara ilişkin sözleşmeler FKB tarafından tutulacak özel sicile tescil edilebileceklerdir.

3.3.2 Finansal Kiralama Kanunu'nun Amacı

6361 Finansal Kiralama Kanunu genel anlamda düşük finansal maliyetler ile yatırımların artırılması, gelişen teknoloji ile birlikte işletmelerin ihtiyaç duydukları makine ve ekipmanların kiralanması ile yatırımcıların desteklenmesi, ülkeye yatırım yapmayı düşünen yabancı şirketlerin sermaye girişlerinin artırılması hedeflenmektedir.

3226 sayılı FKK kanununun ilk maddesine göre FKK amacı; “Finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemektir.” Şeklinde belirtilmiştir. Finansal kiralama şirketi, kiralaya konu olan mal ve hizmeti yatırımcıya kiralar. Burada kiracı malın mülkiyetine sözleşme süresi boyunca sahip değil, kiracı durumundadır. Sözleşme sonunda sembolik bir bedelle söz konusu mal kiracıya devredilerek malın sahibi olmaktadır.

Günümüzde KOBİ ve girişimcilerin finansal ihtiyaçlarının karşılanması üretim işletmelerinin faaliyet gösterdikleri sektörlerde teknolojik ekipmanlara daha kolay ulaşması amaçlanmıştır. Böylelikle banka kredi limitlerini kullanmak istemeyen yatırımcılar daha verimli bir çalışma imkanına kavuşarak, faaliyet gösterdikleri sektörlerde daha kolay rekabet edebilir hale gelmektedirler.

3.3.3 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı, Şekil Şartları ve Tescili

6361 sayılı Finansal Kiralama Kanuna göre, finansal kiralama sözleşmesi şu şekilde tanımlanmıştır. “Finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir”⁹². Tanımda belirtildiği üzere finansal kiralama sözleşmesinde kiracı, satıcı ve leasing şirketi olmak üzere üç taraf bulunmaktadır. Burada işleyiş şu şekildedir; Kiracı finansal kiralama konu olan malı belirler, malın temini için satıcı veya üretici firmayla anlaşır. Leasing şirketi, kiracının talebini değerlendirir, kiralanacak olan malın özellikleri,

⁹² Resmi Gazete, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, M.18, Sayı: 28496, Tarih: 13.12.2012, (Çevrimiçi) <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

sözleşme şartlarını içeren bir teklif hazırlar. Hazırlanan teklifin kiracı tarafından kabul edilmesiyle birlikte finansal kiralama sözleşmesi imzalanır. İmzalanan kiralama sözleşmesi ile birlikte leasing şirketi mal bedelini satıcı firmaya ödeyerek malı kiracısına teslim etmektedir.

6361 Sayılı FKK gereği; kendilerine ait özel sicili bulunmayan taşınır mallara ait finansal kiralama sözleşmeleri Finansal Kurumlar Birliği tarafından tutulacak özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mallara ilişkin sözleşmeler taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün şerhler hanesine, kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır mallara dair sözleşmeler bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil ve şerh olunur ve kiralayan tarafından ayrıca birliğe bildirilir⁹³. Ayrıca yurt dışından yapılacak finansal kiralama sözleşmeleri de FKB tarafından tescil edilmektedir.

3.3.4 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu

Finansal kiralama sözleşmesine taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilirken, bilgisayara yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç, patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmelere konu olamaz. Bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her mal tek başına finansal kiralama sözleşmesinin konusu olabilmektedir.

FKK'da sözleşmelere konu olan malların yeni olması gibi bir şart yoktur. İkinci el kullanılabilir durumda olan malların kiralama işlemleri de yapılabilmektedir. Kanunun bu konuda bir kısıtlaması olmamaktadır.

3.3.5 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bedeli ve Ödeme Dönemleri

FFK göre; Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Sözleşmede açıkça belirtilmek kaydıyla sözleşme konusu mal henüz imal edilmemiş veya kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi, sözleşme tarihinden başlamak üzere kira bedelleri

⁹³ Resmi Gazete, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, M.22, Sayı: 28496, Tarih: 13.12.2012, (Çevrimiçi) <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

tahsil edilebilir. Sözleşmede aksi belirtilmediği takdirde, sözleşme konusu malın sözleşme tarihinden itibaren iki yıl içinde kiracıya teslim edilmesi zorunludur⁹⁴.

Müşteri ile kiralama şirketi arasında yapılan sözleşmede belirlenen şartlar ve ödemelerin gerçekleşmemesi durumunda, kiralamaya ilişkin hesaplamaların revize edilmesi gerekir. Çünkü finansal hesaplamalar kiralamaya konu malın toplam satın alma maliyetine dayandırılmaktadır. Bu nedenle meydana gelebilecek fiyat, kur değişikliği, gümrük vergisi gibi maliyet kalemlerindeki değişiklikler, revize edilecek olan yeni kiralama sözleşmesine dahil edilmelidir. Ayrıca kira ödemeleri yerli para cinsinden olabileceği gibi yabancı para cinsinden de kiralama işlemi yapılabilmektedir.

Kiralama şirketi, kaynak maliyeti ve giderlerine ek olarak, belirli bir kar elde etmeye çalışır. Bu nedenle, kiralama şirketi, müşterinin ödeme taleplerini ve kiralama uygulamasında mevcut diğer hususları dikkate alarak, kira ödeme planı hazırlar. Kira tutarı, sabit ve değişken olarak belirlenebilir⁹⁵.

3.3.6 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hüküm ve Sonuçları

Finansal kiralama sözleşmelerinde kiracı ve kiralayanın bir takım hak ve sorumlulukları vardır. Her iki tarafta sorumluluklarını yerine getirerek sahip olduğu haklarını kullanmaktadır.

3.3.6.1. Kiracının Hakları ve Borçları

Finansal kiralama sisteminde kiracının sözleşmeden doğan hak ve borçları aşağıda sıralanmaktadır:

- Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etme hakkına sahip olmaktadır.

⁹⁴ Resmi Gazete, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, M.20, Sayı: 28496, Tarih: 13.12.2012, (Çevrimiçi) <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

⁹⁵ Ali Ceylan ve Turhan Korkmaz, **a.g.e.**, s. 125.

- Finansal kiralama süresi boyunca edimlerine yerine getiren kiracı, sözleşmede ek bir hüküm belirtilmemiş ise kiraladığı malı satın alma hakkına sahip olmaktadır.
- Kiracı imzalamış olduğu finansal kiralama sözleşmesinde yer almak şartıyla, ekonomik nedenlerden dolayı sözleşmeyi feshetme, yeniden yapılandırma ve sözleşmesini kiracı değişikliği ile bir başkasına devretme haklarına sahip olmaktadır.

Kiracının borçları ise aşağıda belirtilmektedir.

- Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorundadır.
- Kiracı imzalamış olduğu finansal kiralama sözleşmesindeki tüm edimleri yerine getirmekle yükümlüdür.
- Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumludur. Kiralama sürecince malın tüm bakım ve onarım masrafları kiracıya ait olmaktadır.
- Kiralama konusu malın sigorta ettirilmesi zorunludur. Malın kimin tarafından sigorta ettirileceği sözleşmede gösterilmekte olup. Sigorta primleri kiracı tarafından ödenmektedir.
- Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyan sorumluluğu kiracıya ait olmaktadır. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır ve aşan kısım kiracı tarafından karşılanmak zorundadır.
- Kiracının seçimi ve talebi üzerine üçüncü kişiden sağlanan malın ayıplı olmasından kiralayan sorumlu tutulamaz. Aynı hüküm, malın bizzat kiracıdan sağlanması hâlinde de uygulanmaktadır.

3.3.6.2 Kiralayanın Hakları ve Borçları

Finansal kiralama sözleşmelerin kiralayanın hak ve borçları aşağıda belirtilmektedir.

Kiralayanın hakları;

- Sözleşme süresi bitene kadar kiralamaya konu olan malın mülkiyet hakkı kiralayana ait olmaktadır.
- Kiracının imzalanan sözleşme gereğince üzerine düşen yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, kiralayan sözleşmeyi fesih etme ve malın iadesini talep etme hakkına sahip olmaktadır.

Kiralayanın borçları ise aşağıda belirtilmektedir.

- Finansal kiralama sözleşmesi imzalanmış sözleşmeye konu olan malın kiracıya teslim edilmesinden kiralayan sorumlu olmaktadır.
- Kiralamaya konu olan malların sözleşme süresi boyunca sigorta ettirilmesi kiralayan firmaya ait olmaktadır.
- Finansal kiralamaya konu olan malların FKB'ne tescil ve şerh edilmesi kiralayan tarafından yapılmaktadır.

3.3.7 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi

FKK göre; Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça, sözleşme süresinin dolması, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi hâllerinde kendiliğinden sona erer. Ancak Kiracının tasfiye sürecine girmesi veya tasfiyeye girmeksizin finansal kiralama konusu malın tahsis edildiği işletmesini tasfiye etmesi hâlinde kiracının talebi üzerine sözleşmede aksine hüküm yoksa sözleşme, süresinden önce feshedilebilir⁹⁶.

⁹⁶ Resmi Gazete, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, M.30, Sayı: 28496, Tarih: 13.12.2012, (Çevrimiçi) <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

Sözleşmenin taraflarından her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirmek kaydıyla, mevcut veya yeni şartlar ile sözleşmenin uzatılmasını talep edebilmektedir. Sözleşme süresinin uzatılması ise tarafların anlaşmasına bağlıdır.

Ayrıca finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşmüş olan kiracıya verilen otuz günlük süre içerisinde kiracının gecikmeyi ödememesi halinde kiralayan sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olacaktır. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Bir yıl içinde sözleşmede yer alan kira bedellerinden üçünü veya üst üste ikisini zamanında ödememesi nedeniyle ihtara muhatap olan kiracılarla yapılan sözleşmeler kiralayan tarafından feshedilebilir⁹⁷.

3.4 Türkiye’de Leasing Süreci

Ülkemizde en fazla tercih edilen finansman modellerinden biri olan finansal kiralama son yıllarda yapılan KDV düzenlemesi ve 6361 Sayılı FKK ile yeniden ivme kazanarak finansal piyasalardaki büyümesini sürdürmektedir. Leasing işlem sürecinde taraflarını eşit ölçüde koruduğu için yatırımcılar tarafından tercih edilmektedir.

Türkiye’de leasing sürecinin işleyişi şu şekilde yapılmaktadır. Öncelikle yatırımcı satıcı ile görüşerek mal alım şartlarını belirler ve proforma fatura ile leasing şirketinden teklif talep eder. Kiracı bu aşamada birden fazla leasing şirketinden teklif alabilir. Yatırımcının kendisine sunulan teklifi kabul etmesi halinde, leasing başvuru formunu ve firma evraklarını leasing şirketine iletmektedir.

Bu aşamada leasing şirketi kredi değerlendirmesi kapsamında kredi tahsis ve teminat şartlarını belirler. Yatırımcının kredi durumu düşük ise leasing şirketi aşağıda belirtilen teminatları istenebilmektedir. Leasing işlemlerinde teminat olarak alınan senet ve ipotekler her türlü vergi, resim ve harçtan muaf bırakılmaktadır.

⁹⁷ Resmi Gazete, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, M.30, Sayı: 28496, Tarih: 13.12.2012, (Çevrimiçi) <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

- Şahsi veya Firma Kefaleti
- Şirket Senedi veya Teminat Mektubu
- Menkul Kıymet Rehini veya Nakit Blokajı
- Banka Garantörlüğü
- Gayrimenkul İpoteği

Tüm konularda mutabakat sağlanması halinde, kiracı ve leasing şirketi arasında finansal kiralama sözleşmesi imzalanır ve satın alma süreci başlatılır. Leasing şirketi, teslim günü ve ödeme şartları belirlenmiş olan malları satın alarak, satıcı tarafından kiracıya teslim edilmesi sağlanarak leasinge konu olan malın kiracı adına sigortası yapılmaktadır. Sözleşmenin kira süresince ilgili malın sigorta ve masrafları kiracı tarafından karşılanmaktadır. Daha sonrasında leasing şirketi kesin ödeme planını sözleşmesi ile birlikte kiracısına bildirir. Kiracının leasing ödemeleri ve sözleşme hükümlerini yerine getirmesinden sonra kiralanan mallar sözleşmede belirtilen sembolik bir bedelle kiracıya devredilmektedir.

3.5 Türkiye’de Leasing Yapmaya Yetkili Kuruluşlar

Finansal kiralama şirketi bir kredi kuruluşudur. Banka gibi kredi kuruluşlarından farkı, yatırımcısına sunmuş olduğu finansmanın nakdi veya gayri nakdi kredi şeklinde değil, yatırımcısının ihtiyaç duyduğu finansman imkanını sağlayarak taşınır veya taşınmaz malların leasing yoluyla karşılanmasına imkan vermektedir. Finansal kiralama şirketlerinin düzenleme ve denetleme yetkisi BDDK tarafından yapılmaktadır.

FKK’na göre finansal kiralama şirketlerinin kuruluş şartları aşağıda belirtilmektedir:⁹⁸

- Anonim şirket şeklinde kurulması ve kurucu ortak sayısının beşten az olmaması,
- Pay senetlerinin nakit karşılığı çıkarılması ve tamamının nama yazılı olması,

⁹⁸ Resmi Gazete, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu, M.5, Sayı: 28496, Tarih: 13.12.2012, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm>, Erişim Tarihi: 17.10.2016.

- Ticaret unvanında “Finansal Kiralama Şirketi” ibaresinin bulunması,
- Kurucularının bu Kanunda belirtilen şartları haiz olması,
- Yönetim kurulu üyelerinin bu Kanunun kurumsal yönetim hükümlerinde belirtilen nitelikleri ve planlanan faaliyetleri gerçekleştirebilecek mesleki tecrübeyi haiz olması,
- Nakden ve her türlü muvazaadan arı olarak ödenmiş sermayesinin en az yirmi milyon Türk Lirası olması,
- Ana sözleşmesinin bu Kanun hükümlerine uygun olması,
- Kurumun etkin denetimini engellemeyecek şeffaf ve açık bir ortaklık yapısına sahip olması,
- Öngörülen faaliyet konularına ait iş planlarını, kuruluşun mali yapısı ile ilgili projeksiyonlarını, ilk üç yıl için bütçe planını ve yapısal örgütlenmesini gösteren bir faaliyet programını ibraz etmesi şart koşulmaktadır.

Türkiye’de 2016 yılında faaliyet gösteren finansal kiralama şirketlerinin ortaklık yapısına göre dağılımı Tablo 7’de gösterilmektedir.

Tablo 7: Leasing Şirketlerinin Ortaklık Yapılarına Göre Dağılımı (2016)

Ortaklı Yapısı	Sayı
Banka İştiraki Olan Şirketler	16
Bağımsız Şirketler	6
Özel Finans Kurumu Olan Şirketler	4
Toplam	26

Kaynak: FKB

Tablo 7’de gösterildiği üzere ortaklık yapılarına göre finansal kiralama şirketleri içerisinde bankaların payı büyüktür. Bunun sebebi bankaların sermaye yapılarının güçlü olması ve geniş müşteri portföyleri sayesinde işlem hacimlerinin diğer kuruluşlara göre yüksek olmasıdır. Ayrıca Grafik 5’i incelediğimizde işlem hacmi bazında ilk on leasing şirketinin bankalar tarafından oluştuğu görülmektedir.

Türkiye’de 2016 yılında faaliyet gösteren finansal kiralama şirketlerinin sermaye yapılarına göre dağılımı Tablo 8’de gösterilmektedir.

Tablo 8: Leasing Şirketlerinin Sermaye Yapısına Göre Dağılımı (2016)

Sermaye Yapısı	Sayı
Özel Sermayeli Leasing Şirketleri	10
Yabancı Sermayeli Leasing Şirketleri	8
Yabancı ve Türk Ortaklı Leasing Şirketleri	5
Kamu Sermayeli Leasing Şirketleri	3
Toplam	26

Kaynak: FKB

Tablo 8 incelendiğinde yabancı sermayeli şirketlerin Türkiye’de direk şube açtıklarını veya Türkiye’den bir şirket ile ortaklık yaparak finansal kiralama şirketi kurdukları görülmektedir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

SATIŞ VE GERİ KİRALAMA (SALE AND LEASEBACK)

İŞLEMLERİ

Çalışmanın son bölümünde finansal kiralama sektöründe etkin olarak kullanılan, işletmeler tarafından sıklıkla tercih edilen satış ve geri kirala (sale and leaseback) konusu değerlendirilmektedir. Satış ve geri kiralama sisteminin işletme ve yatırımcılara sağlamış olduğu avantajlar anlatılmaktadır.

4.1. Sat ve Geri Kiralama (Sale And Laseback)

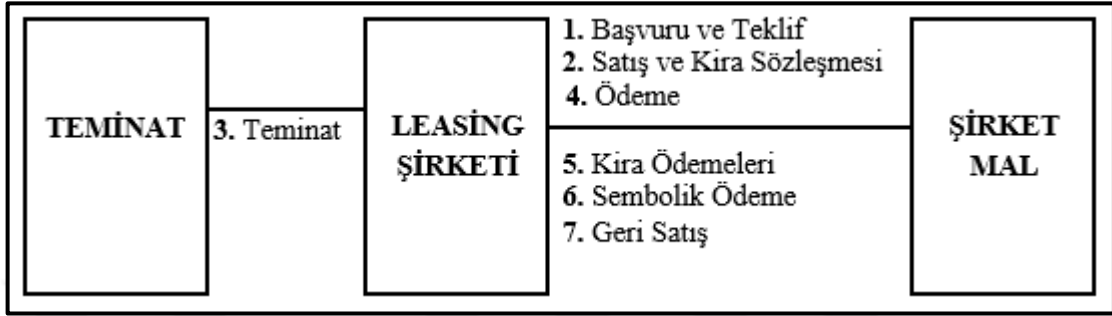
Şirketlerin finansman sağlama yöntemi olarak kullandığı “sat ve geri kirala” işlemi, kiralayan kurumlarca kiracıya geri kiralanacağına ve sözleşme süresinin sonunda kiracı tarafından geri alınacağına ilişkin hüküm bulunması koşuluyla, şirketlere ait taşınır ve taşınmazların leasing firmasına satıldıktan sonra tekrar kiralanması işlemi olarak açıklanmaktadır. Bu işlemde kiralama süresi sonunda satılan taşınır ve taşınmazlar tekrar kiracıya devredilmektedir.

Sat ve geri kiralama sistemi 6361 sayılı FKK ile cazibesini tekrar kazanmış ve finansal kiralama piyasasında en çok tercih edilen leasing modeli olmuştur. İşletmelerin bu modeli tercih etmelerindeki en önemli etken ise şirketler banka kredisi kullanmak yerine, aktiflerindeki taşınır veya taşınmazları yeniden değerlendirerek firmalarına kolay bir finansman modeli oluşturmaktadır.

Sat ve geri kiralamadaki amaç işletmenin sahibi olduğu taşınır ve taşınmazları teminat göstererek bir finansal kiralama şirketine satıp daha sonra tekrar kiralamasıdır. Kiracı söz konusu işlemlerde kiralama süresi boyunca sözleşmede belirtilen sorumlulukları ile birlikte ödeme şartlarını yerine getirmelidir. Kiracının bütün yükümlülüklerini yerine getirmesi durumunda leasing şirketi sözleşmeye konu olan taşınır ve taşınmazları kiracısına geri satarak mülkiyetini devreder. Kanun koyucunun bu düzenlemeyi yapmaktaki amacı ise vergisel bazı avantajlar da sağlayarak şirketlerin finansal durumunu destekleyerek sermaye yapısını güçlendirmektir.

6361 sayılı FKK ile mevzuata giren sat ve geri kiralama işlemleri yurt içi veya uluslararası olabilmektedir. Sat ve geri kiralama sisteminin işleyişi Şekil 8’de gösterilmektedir.

Şekil 8: Sat ve Geri Kiralama (Sale and Leaseback)



Kaynak: Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, **Finansal Teknikler**, Ekin 2014, s. 116

Şekil 8’e göre Sat ve geri kiralama sisteminin işleyişi aşağıda anlatılmaktadır.

- İşletme mülkiyeti kendi üzerinde olan taşınır ve taşınmazları nakit bir finansman kaynağı oluşturabilmek için leasing şirketine başvurmaktadır.
- Leasing şirketi yapılan başvuruyu olumlu bulması halinde kiracısına bir teklifte bulunur. Tarafların anlaşması sonucunda satış sözleşmesi ve kira sözleşmesi imzalanmaktadır.
- Leasing şirketinin gerekli görmesi halinde işletmeden teminat isteyebilmektedir.
- Leasing şirketi, mülkiyeti kendisine geçecek olan taşınır ve taşınmazlar ile ilgili işletmeye nakit ödeme yapar. Böylelikle işletme finansman imkanını kavuşmuş olmaktadır.
- İşletme kira süre boyunca sözleşmede öngörülen hükümleri ve kira ödemelerini yerine getirmektedir.
- Kira sözleşmesinin sona ermesi ile işletme önceden belirlenen ve sembolik bir ücret olan devir bedeli ödemesini yapmaktadır.

- Kira süresi sona erdiği için taşınır ve taşınmazların mülkiyeti tekrar işletmeye geçmektedir.

4.2 Finansal Kiralama Mevzuatının Konuya Yaklaşımı

Finansal kiralamanın en önemli ayağı olan sat ve geri kirala işlemlerine 6361 sayılı FKK ile hukuki bir yapı kazandırılmıştır. 6361 sayılı FKK’unda yapılan düzenlemeler ve 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile getirilen değişiklikler neticesinde “Sat ve Geri Kirala” işlemi beraberinde vergisel avantajlar da getirerek daha geniş uygulama alanına kavuşmuştur. Mülga 3226 Finansal Kiralama Kanunu 4. maddesinde yer alan “sözleşme” tanımının sat ve geri kirala işlemleri için net olmaması sebebiyle işletmeler tarafından cazip görünmüyordu. Ancak, 6361 Sayılı FKK md.18’de finansal kiralama sözleşmesi şu şekilde tanımlanmıştır. “Finansal Kiralama Sözleşmesi; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.” Bu tanıma göre kiralamaya konu olacak bir malın tamamen kiracıdan temin edilebilmesine imkan verilmiştir. Böylelikle işletmeler açısından önemli bir finansman yöntemi olan sat ve geri kirala sistemi yasal bir ortama kavuşmuştur.

Sat ve geri kiralama işlemi uygulamada büyük çoğunlukla, işletmenin mülkiyetine sahip olduğu taşınır ve taşınmazların, finansal kiralamaya konu edilerek işletmeye nakit girdisi sağlanması şeklinde kendine yer bulacaktır. FKS’nin akdedilmesi, taşınır ve taşınmazların satış sureti ile kiralayana devredilmesi ve FKS’nin süresinin bitiminde taşınır ve taşınmazların mülkiyetinin tekrar kiracıya devredilmesi gibi, birbirinden farklı hukuksal işlem ve devirleri barındıran bu kurumun tercih edilebilmesi adına en önemli değişiklikler ise vergi ve tapu harçlarına ilişkin mevzuatta gerçekleştirilmiştir⁹⁹.

⁹⁹ Hikmet, Koyuncuoğlu, **Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların Değerlendirilmesi**, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul: 2015, s. 6.

4.3 Vergisel Avantajlar

Sat ve geri kirala işlemlerinde FKK'nun da yapılan düzenlemeler ile geçtiğimiz yıllarda vergi mevzuatında yapılan değişiklikler sayesinde vergisel açıdan önemli avantajlar getirilmektedir.

4.3.1 Kurumlar ve Katma Değer Vergisi İstisnaları

6361 Sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ile yasal mevzuatı oluşturulan “Sat, Kirala ve Geri Al” (sale and leaseback) işlemlerine 6495 sayılı yasa ile bir takım vergisel avantajlar getirilmiştir. İlgili yasa revize edilerek 6728 sayılı kanun ile son şeklini almıştır.

Tablo 9: 6495 Sayılı Kanun ile 6728 Sayılı K.D.V.K'nın Karşılaştırılması

6495 Sayılı Kanunla K.D.V.K'na İlave Edilen Bent	-6728 Sayılı Kanunu 43/ç bendi ile K.D.V.K.'nun 17/4-y Maddesinde Yapılan Değişiklik
MADDE 29 – 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17. maddesinin dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir. “y) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp Geriye kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralananmaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralananması ve devri.”	“y) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınca bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralananması ve devri. İstisna kapsamında, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devredilen her türlü taşınır ve taşınmaz malların iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınır.”
6495 Sayılı Kanunla K.V.K. 5/e Maddesine İlave Edilen Bent	6728 Sayılı Kanunu 56/a ve b maddesi ile K.V.K.'nun 5/1-e Maddesinde Yapılan Değişiklik

MADDE 42 – 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafındaki parantez içi hükmü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(Taşınmazların; kaynak kuruluşlarca, kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, finansal kiralama şirketlerine satışı ve varlık kiralama ile finansal kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz. Ancak söz konusu taşınmazların; kaynak kuruluş, kiracı veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, varlık kiralama veya finansal kiralama şirketi tarafından üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumunda, bu taşınmazların kaynak kuruluşta veya kiracıdaki varlık kiralama veya finansal kiralama şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile anılan kurumlarda ayrılan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır.)”

MADDE 56 – 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafındaki parantez içi hüküm yürürlükten kaldırılmış ve uygulama aynı kanunun 56/b maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasına ilave edilen (j) bendi ile tekrar düzenlenmiştir.

" j. Her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kurumlar tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına satışından doğan kazançlar ve bu kurumlarca söz konusu varlıkların devralındığı kuruma kira süresi sonunda devrinden doğan kazançlar.

İstisnadan yararlanan satış kazancı, kiracı tarafından pasifte özel bir fon hesabında tutulur ve özel fon hesabında tutulan bu tutar sadece kiracı tarafından bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılır. İstisna edilen kazançtan herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Kurumların tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

Söz konusu varlıkların,

- i) Kiracı tarafından veya
- ii)Kiralayan kurumlar tarafından finansal kiralama yöntemi dâhil olmak üzere (6361 sayılı Kanunda yer alan sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâlleri hariç),üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumunda, kiralayan kurumlara devrinden önce bu varlıkların kiracıdaki net bilanço aktif değeri ile bu

	varlıklar için anılan kurumların kazancının tespitinde dikkate alınan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak, satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır. Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi nedeniyle sat-kirala-geri al işleminin tekemmül etmemesi hâlinde, istisna nedeniyle kiracı adına zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyayı cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte tahsil olunur.”
--	--

Kaynak: 6728 Sayılı Kanun“ Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” (9 Ağustos 2016, Sayı : 29796)
(Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/08/20160809-22.htm>, Erişim Tarihi: 17.11.2016.

“Sat, Kirala ve Geri Al” uygulamasında 6728 sayılı yasayla K.V. K’ nunda yapılan değişiklikler aşağıda belirtilmektedir¹⁰⁰.

- a.) Daha önce Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesinde yer alan istisna uygulaması bu maddeden bağımsız hale getirilerek 5’inci maddenin birinci fıkrasının “j” bendinde düzenlenmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesinde yer alan taşınmaz satış kazancı istisnasından (dolayısıyla “Sat, Kirala ve Geri Al” kapsamındaki satışlardan da) ; taşınmaz ticareti ve kiralaması ile uğraşan şirketlerin bu amaçla ellerinde bulundurdukları taşınmazların satışından elde ettikleri kazançlar yararlanmıyordu. Yeni düzenleme KVK 5/1-e den bağımsız olarak KVK 5/1-j bendinde yer aldığından taşınmaz ticareti ve kiralaması ile uğraşan şirketlerin bu amaçla ellerinde bulundurdukları taşınmazların satıp geri kiralama kapsamında satışından elde ettikleri kazançlarda bu istisnadan faydalanabilecektir.

- b.) Daha önce KVK 5/1-e maddesinde yer alan istisna uygulamasında sadece finansal kiralama şirketlerine yapılan satışlar bu kapsamda değerlendirilmekteyken, yeni uygulamayla (KVK 5/1-j) finansal kiralama şirketlerinin yanı sıra katılım

¹⁰⁰ 6728 Sayılı “Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” (9 Ağustos 2016, Sayı : 29796)
(Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/08/20160809-22.htm>, Erişim Tarihi: 17.11.2016.

bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına yapılan satışlar da istisna uygulamasına konu edilebilecektir.

c.) Yine KVK 5/1-j ye göre yeni uygulamada taşınmaz malların yanı sıra taşınır mallar da “Sat, Kirala ve Geri Al” sözleşmelerine konu edilebilecek ve istisna uygulaması yapılabilecektir.

d.) KVK 5/1-e de düzenlenen taşınmaz ve iştirak hissesi satışından elde edilen kazancın kurumlar vergisi istisnasına isabet eden kısmının, satışın yapıldığı yılı izleyen yıldan itibaren beş yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında izlenmesi gerekmektedir. Bu fonun beş yıl içerisinde sermayeye ilave dışında başka bir hesaba nakledilmesi halinde zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılmaktadır. 6728 sayılı yasayla değişmeden önceki “Sat, Kirala ve Geri Al” kapsamındaki satışlardaki kurumlar vergisi istisnası için de bu kural geçerliydi.

KVK 5/1-j de yer alan yeni düzenlemeye göre ise “Sat, Kirala ve Geri Al” uygulaması kapsamındaki fon tutarı sadece kiracı tarafından bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılmaktadır.

4.3.2. Sat ve Geri Kirala İşlemlerine Katma Değer Vergisi Uygulaması

3065 Sayılı KDV Kanunu'nun 17. maddesinin dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir¹⁰¹:

"y) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devri."

¹⁰¹ 3065 KDV Kanunu Madde: 17, 4.Fıkra, “y” Bendi, (Çevrimiçi), <http://www.gib.gov.tr/gibmevzuat>, Erişim Tarihi: 17.11.2016.

Yapılan değişiklik ile;

Finansal Kiralama şirketlerine geri kiralanmak üzere satılan taşınmazların satışı, bu taşınmazların geri satıcı kiralanması ve sözleşme süresi sonunda satıcıya tekrar devri KDV'den istisna edilmektedir.

KDV Kanunu'nun ilgili maddesine göre, FKK kapsamında satın alınarak tekrar satıcıya kiralanılan taşınmazlar kira süresi sonunda satıcıya devredileceği için KDV'den istisna edilmiştir. Ayrıca kanun maddesinin yürürlük tarihi olan 02.08.2013 tarihinden sonra yapılan aylık kira ödemelerinde KDV istisnası olmaktadır.

09.08.2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 6728 sayılı "Yatırım Ortamının iyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile finansal kiralama işlemlerini ilgilendiren önemli düzenlemeler yapılmıştır. Bu değişikler aşağıda belirtilmektedir¹⁰².

Sat ve geri kirala işlemlerinde uygulanan KDV istisnasıyla ilgili olarak, Kanun'un 43/ç maddesi ile Katma Değer Vergisi Kanunu'nun (KDVK) 17/4-y ve 17/4-r maddelerinde önemli düzenlemeler olmuştur. Önceden sadece taşınmaz mallarda uygulanan sat ve geri kiralama işlemlerine KDVK'nun 17/4-y maddesine taşınır mallar da eklenerek KDV istisnası kapsamına dâhil edilmiştir.

Ayrıca , taşınır ve taşınmaz malların iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı konusundaki açıklama ile bu konudaki eksiklikte giderilmektedir.

4.3.3 Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kurumlar Vergisi Uygulaması

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-j maddesinin yayım tarihinden sonra gerçekleşen satış işlemlerinde istisna uygulaması aşağıda belirtilmektedir.

¹⁰² 6728 Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Resmi Gazete S: 29796, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/08/20160809-22.htm>, Erişim Tarihi: 17.11.2016.

İlgili kanun maddesine göre¹⁰³;

Her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kurumlar tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına satışından doğan kazançlar ve bu kurumlarca söz konusu varlıkların devralındığı kuruma kira süresi sonunda devrinden doğan kazançlar.

İstisnadan yararlanan satış kazancı, kiracı tarafından pasifte özel bir fon hesabında tutulur ve özel fon hesabında tutulan bu tutar sadece kiracı tarafından bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılır. İstisna edilen kazançtan herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Kurumların tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) hâlinde de bu hüküm uygulanmaktadır.

Söz konusu varlıkların,

i) Kiracı tarafından veya

ii) Kiralayan kurumlar tarafından finansal kiralama yöntemi dâhil olmak üzere (6361 sayılı Kanunda yer alan sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâlleri hariç), üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumunda, kiralayan kurumlara devrinden önce bu varlıkların kiracıdaki net bilanço aktif değeri ile bu varlıklar için anılan kurumların kazancının tespitinde dikkate alınan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak, satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılmaktadır.

Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi nedeniyle sat-kirala-geri al işleminin tekemmül etmemesi hâlinde, istisna nedeniyle kiracı adına zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte tahsil olunur. Bu madde kapsamında istisna, satış kazancının %100'üne uygulanacaktır.

¹⁰³ 6728 Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Resmi Gazete S: 29796, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/08/20160809-22.htm>, Erişim Tarihi: 17.11.2016.

4.3.4 Damga Vergisi İstisnası

6361 sayılı Kanununun 37'nci maddesine göre, finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden, bu kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemler harçtan müstesnadır. Buna göre finansal kiralama sözleşmesi kapsamında gerçekleştirilen satıp geri kiralama işlemleri dolayısıyla düzenlenen kâğıtlar da damga vergisinden ve harçtan istisnadır.

4.3.5 Tapu Harcı İstisnası

6361 sayılı Kanununun 37'nci maddesine göre, satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanın taşınmazların sözleşme süresi sonunda kiracı adına tapuya tescili tapu harcından müstesnadır. Diğer bir ifadeyle, geri kiralama yöntemiyle gerçekleştirilen finansal kiralama sözleşmesinin sonunda, gayrimenkulün finansal kiralama şirketi tarafından kiracıya geri satılması sırasında tapu harcı istisnası vardır. Bu durum sat ve geri kiralamanın tercih edilmesinde önemli bir etken olarak görülmektedir.

Sadece ilk satışta; taşınmazın kiracı tarafından finansal kiralama şirketine devredilmesi aşamasında binde 4,55 oranında bir harç ödenmesi söz konusu olacaktır. (492 sayılı Harçlar Kanununun Tapu ve Kadastro işlemlerinden alınacak harçlar başlıklı (4) sayılı tarifesinin "I-Tapu işlemleri" bölümünün yirminci fıkrasının (g) bendi gereği.) Bilindiği gibi gayrimenkul alım – satım işlemlerinde normal tapu harcı oranı binde 20'dir. Bu harç hem alıcıdan hem de satıcıdan alınır. Böylece bir gayrimenkulün değeri üzerinden %4 harç ödenmiş olur. Satıp geri kiralama işlemlerinde ise sadece kiracının finansal kiralama şirketine taşınmazı devri aşamasında %0,455 gibi oldukça düşük oranlı bir harç ödemesi söz konusu olacaktır. Ancak, taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda ilgililerden iki oran (%4 ile %0,455) arasındaki farka tekabül eden harç tutarı gecikme faizi ile birlikte alınmaktadır.

4.4 Satış ve Geri Kiralama Yönteminin Avantajları

Finansal kiralama piyasasında işletmelerin en çok tercih ettiği finansman modeli satış ve geri kiralama (sale and leaseback) yöntemidir. Bu yöntemle yatırımcılar kendilerine ait olan taşınır veya taşınmaz varlıklarını değerlendirerek işletmelerine finansman kaynağı oluşturmaktadır. Oluşan finansal kaynak sayesinde firmalar yatırım alanlarını büyüterek üretim kapasitelerini artırmaktadırlar. Bu bölümde sat ve geri kiralama işlemlerinin firmalara sağlamış olduğu avantajlar anlatılmaktadır.

4.4.1 Uzun Vadeli Finansman Sağlama

Satış ve geri kirala sistemi nakit sıkıntısı yaşayan veya yatırımlarını büyütmek isteyen işletmelere önemli bir finansman kaynağı sağlamaktadır. İşletmeler sat ve geri kirala sistemi ile kendi üzerlerindeki mülkleri belirli bir süreliğine leasing şirketine devrederek uzun vadeli bir finansman kaynağı elde etmektedirler. Özellikle KOBİ'ler işlerini geliştirmek ve faaliyet gösterdikleri sektörlerde yenilikleri takip etmek istemektedirler. Bu nedenle işletmeleri için ihtiyaç duydukları finansmana satış ve geri kiralama ile kolaylıkla ulaşabilmektedirler.

4.4.2 Konut Yapan Firmalarda KDV İadesi

Bakanlar Kurulu, 01.01.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımladığı 2012/4116 sayılı Kararname ile; net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimlerinde yeni KDV uygulamasının esasları belirlenmektedir.

Yeni düzenleme; sadece 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde inşa edilecek net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlara yönelik olarak yapıldı. Bakanlar Kurulu Kararı ile; net alanı 150 m²'ye kadar olan konut teslimleri KDV oranı %1 olarak belirlenmiş, bunun dışındaki teslimler genel KDV oranına tabidir. Yani 150 m² üstündeki konutlar ile işyeri niteliğindeki inşaatlar %18 KDV oranına tabi olacaktır¹⁰⁴.

¹⁰⁴ T.C. 2012/4116 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/01/20130101.pdf>, Erişim Tarihi: 15.10.2016.

Bakanlar Kurulunun bu kararı ile; bu konutların inşasında kullanılan birçok mal ve malzeme %18 oranındadır. Bu tip konutların inşasında yüklenilen Katma Değer Vergisinin, inşaatı yapan firmaya iadesi konusunda düzenlemeler yapılmıştır. 150 m² nin altındaki bir konutun inşasına yönelik olarak yapılan harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilerek, KDV iadesi alınabilecektir.

4.4.3 Yurtdışı İnşaat İşleri Kazancı Vergiden Muaf

Anonim ve limited şirketlerinin, yurt dışında bulunan işyerleri veya daimi temsilcileri aracılığıyla elde ettikleri kazançlar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunumuzun İstisnaları anlatan 5. Maddesinde şu şekilde açıklanmaktadır.

Yurt dışı kazançları, elde edildiği hesap dönemine ilişkin yıllık Kurumlar Vergisi Beyannamesinin verilmesi gereken tarihe kadar Türkiye'ye transfer edilmiş olması koşuluyla, Kurumlar Vergisinden müstesna tutulmuştur. Ayrıca Yurt dışında yapılan inşaat, onarım, montaj işleri ile teknik hizmetlerden sağlanan ve Türkiye'de genel sonuç hesaplarına intikal ettirilen kazançlar, tutarı ne olursa olsun, Kurumlar Vergisinden müstesna tutulmuştur¹⁰⁵.

4.4.4 Finansal Tablolarda İyileşme

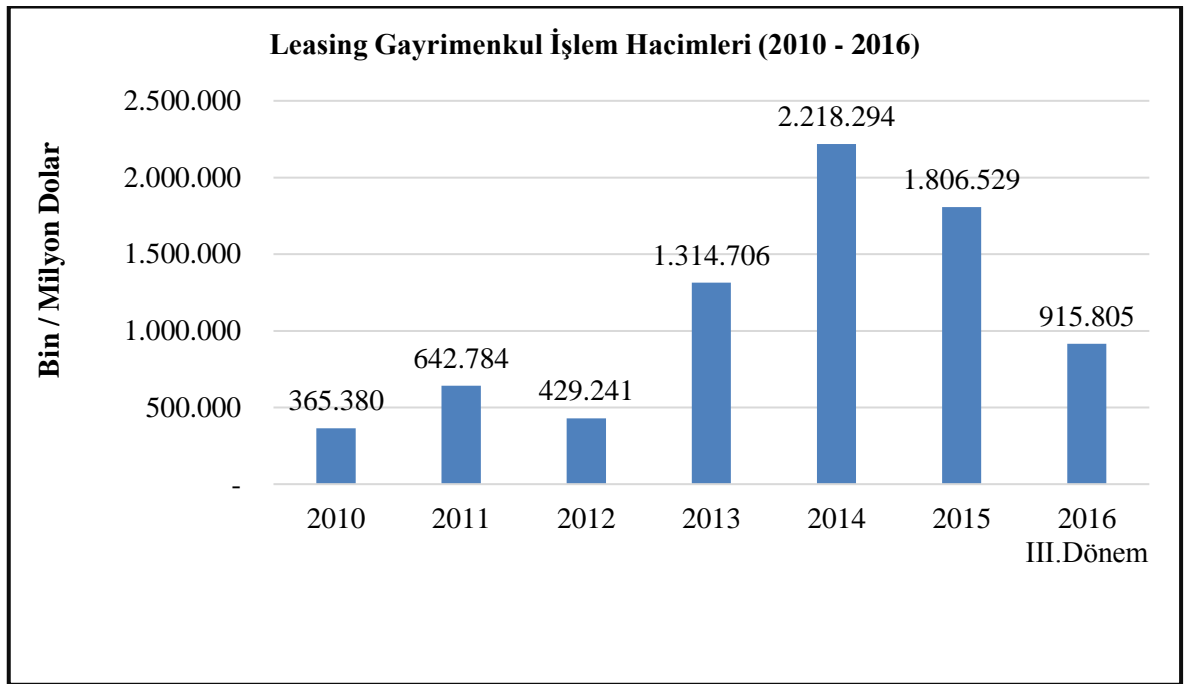
Uzun vadeli ve teminat sorunu olmayan yeni bir finansman yöntemi olan sat ve geri kiralama işlemleri ile işletmeler hem borçlarını uzun vadeye yayarak tek bir kreditöre tabi olmakta hem de teminat sorunu olmayan bir finansman aracına sahip olmaktadır. Bilanço değerlerinin iyileştirilmesi; işletmelerin bilanço kalemlerinde maliyet bedelleri ile yer alan taşınmazlar herhangi bir vergiye tabi olmaksızın kiralama döneminden itibaren firmanın bilançosunda rayiç değer ile yer alacaktır. Bu durumda işletmelerin bilançoları hem gerçeği yansıtacak hem de çok daha iyi rasyolara sahip olacaktır.

¹⁰⁵ (Çevrimiçi), http://www.gib.gov.tr/fileadmin/user_upload/Tebliğler/5520/5.html, Erişim Tarihi: 17.11.2016.

4.5. Türkiye Sat Geri Kiralama İşlemleri

Ülkemizde uygulanan finansal kiralama sisteminde en çok tercih edilen leasing modeli şüphesiz sat ve geri kirala (Sale and Leaseback) modelidir. 2009 yılında ABD’de başlaya küresel kriz ile sektör daralmış olsa da krizin etkisini kaybettiği 2011 yılından itibaren eski cazibesini yeniden yakalamıştır. Leasing piyasasında son altı yılda yapılan satış ve geri kirala sisteminin işlem hacimleri Grafik 8’de gösterilmektedir.

Grafik 8: Satış ve Geri Kiralama İşlem Hacimleri (2010 – 2016)

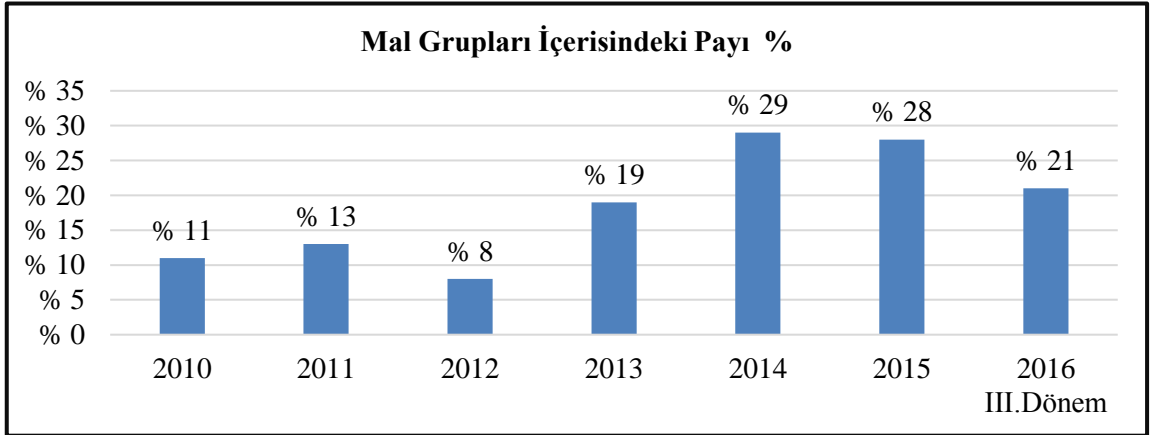


*BDDK VE FKB’nin yayınlamış olduğu verilerden yararlanılarak 2010 -2016 yılları arasında gerçekleşen gayrimenkul işlem hacimleri grafiği oluşturulmuştur.

4.6 Sat Geri Kiralama Sistemin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Ülkemizde leasing piyasasında kullanılan mal grupları içerisinde en önemli paya sahip olan sat geri kirala işlemlerinin yıllar itibariyle leasing mal grupları içerisinde sahip olduğu paylar Grafik 9’da gösterilmektedir.

Grafik 9: Sat Geri Kirala İşlemlerinin Mal Grupları İçerisindeki Payı



*BDDK VE FKB'nin yayınlamış olduğu verilerden yararlanılarak 2010 -2016 yılları arasında Sat ve Geri kiralama işlemlerinin mal grupları içerisindeki pay dağılımları grafiği oluşturulmuştur.

Grafik 9'u incelediğimizde son yıllarda sat ve geri kiralama işlemlerinde önemli oranda artış olduğu görülmektedir. İşletmelerin üzerlerinde bulunan taşınır ve taşınmazlar sayesinde şirketlerine finansman kaynağı oluşturmaları ve Kdv avantajının sağlanması ile sat ve geri kiralama işlemlerinin önümüzdeki yıllarda daha fazla büyüyeceğini göstermektedir.

4.7. Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinden Doğan Kazançlarda İstisna Uygulaması

6728 sayılı Kanununun 56'ncı maddesiyle Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasına eklenen (j) bendiyle, her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kurumlar tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına satışından doğan kazançlar ile bu kurumlarca söz konusu varlıkların devralındığı kuruma kira süresi sonunda devrinden doğan kazançlara yönelik istisna uygulaması düzenlenmiştir. Bu istisna uygulamasında¹⁰⁶:

¹⁰⁶ Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'inde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:11) (Çevrimiçi), <http://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuat/serno11KVGtaslak2.pdf>, Erişim Tarihi: 05.01.2017.

- **Kiracı;** her türlü taşınır ve taşınmaz mallarını 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kiralayan kurumlara devreden kurumları,
- **Kiralayan kurumlar;** finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarını,
- **Sat-kirala-geri al işlemi;** her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kiracılar tarafından kiralayanlara satışı, kiralayanlar tarafından kiracılara kiralanması ve kiralayanlarca söz konusu varlıkların kiracılara kira süresi sonunda devrine ilişkin süreci ifade etmektedir.
- **İstisnadan yararlanacak olanlar¹⁰⁷;** Bu istisna uygulamasından; 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla taşınır ve taşınmaz mallarını finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devreden kurumlar vergisi mükellefleri ile bu varlıkları devraldıkları kurumlara kira süresi sonunda devreden finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankaları yararlanabilecektir. İstisna şartlarının sağlanması kaydıyla, kurumların tam veya dar mükellefiyete tabi olmasının istisna uygulamasında bir önemi bulunmamaktadır.
- **İstisna uygulamasına konu olacak iktisadi kıymetler;** İstisna uygulamasına her türlü taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilecektir.
 - a.) **Taşınmazlar:** İstisnaya konu olabilecek taşınmazlar, Türk Medeni Kanununda “Taşınmaz” olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallardır.
 - b.) **Taşınırlar:** 6361 sayılı Kanun kapsamında kiralamaya konu edilebilen ve kurumların aktifinde yer alan amortismanına tabi tüm taşınırlardır.

¹⁰⁷ Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'inde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:11) (Çevrimiçi), <http://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuat/serno11KVG/Taslak2.pdf>, Erişim Tarihi: 05.01.2017.

4.7.1. İstisnadan Yararlanma Şartları

Taşınır veya taşınmazın kiralayanlara, geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla satıldığı hususunun sözleşmede yer alması gerekmektedir.

İstisna uygulaması açısından, sat-kirala-geri al işlemine ilişkin olarak kiracı ile kiralayan kurumlar arasında düzenlenecek sözleşmede, bu işleme konu edilen ve kiracı tarafından kiralayanlara satılan taşınır veya taşınmazın; Kiralayan kurumlarca kiracıya geri kiralanağına ve Sözleşme süresinin sonunda kiracı tarafından geri alınacağına ilişkin hüküm bulunması ve bu hükümlere fiilen uyulması şarttır.

Dolayısıyla, sat-kirala-geri al işlemine ilişkin olarak kiracı ile kiralayan kurumlar arasında düzenlenecek sözleşmede bu işleme konu edilen ve kiracı tarafından kiralayanlara satılan taşınır veya taşınmazın; kiralayan kurumlarca kiracıya geri kiralanağına ve sözleşme süresinin sonunda kiracı tarafından geri alınacağına ilişkin hüküm bulunmaması veya hüküm bulunmakla beraber bu hükümlere fiilen uyulmaması halinde istisnadan yararlanılması mümkün değildir.

4.7.1.1 Satış Kazancının Özel Fon Hesabında Tutulması

İstisnaya konu edilecek satış kazancı, satış işlemi ile birlikte doğacağından, satış işlemi ister peşin isterse vadeli olarak yapılmış olsun istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanacaktır. Bu varlıkların satışından elde edilecek istisna kazancın, kiracı tarafından pasifte özel bir fon hesabına alınması gerekmektedir. Bu çerçevede, fon hesabına alınma işleminin, kiracılarca varlıkların kiralayanlara satışının yapıldığı yılı izleyen hesap döneminin başından itibaren kazancın beyan edildiği döneme ait kurumlar vergisi beyannamesinin verildiği tarihe kadar yapılması gerekmektedir. Dolayısıyla, istisna kazanç tutarı, satışın yapıldığı dönemin genel sonuç hesaplarına yansıtacak olup kurumlar vergisi beyannamesinin ilgili satırında gösterilmek suretiyle istisnadan yararlanılabilecektir. Anılan istisnadan geçici vergi dönemleri itibarıyla da yararlanılması mümkün olup belirtilen süre zarfında söz konusu kazancın fon hesabına alınmaması durumunda, kurumlar vergisi beyannamesinde istisnadan yararlanılabilmesi mümkün olmadığı gibi geçici vergi dönemleri itibarıyla yararlanılan istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerden

kaynaklanan vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ayrıca aranacaktır. Ayrıca İstisna, satış kazancının %100'üne uygulandığundan, kazancın tamamı fon hesabına alınacaktır¹⁰⁸.

4.7.1.2 Fon Hesabında Tutulan Kazancın İşletmeden Çekilmemesi

Fon hesabına alınan kazanç tutarı kiracı tarafından sadece, gerek kira süresi boyunca gerekse kira süresinin sonunda varlıkların geri alınmasından sonra bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılabilir.

Ancak, fon hesabına alınan kazanç tutarının bunun dışında, başka bir hesaba nakledilmesi, işletmeden çekilmesi veya dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması ya da kurumun tasfiyesi halinde (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç), istisna uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edilecektir.

Sat-kirala-geri al işlemine konu edilen varlıklara ilişkin olarak gerek kira süresi boyunca gerekse kira süresinin sonunda varlıkların geri alınmasından sonra kiracılar tarafından hesaplanacak amortismanların, kiralayan kurumlara devrinden önce (birden fazla kere sat-kirala-geri al işlemine konu edilen varlıkların ilk kez devrinden önce) ilgili varlığın kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden kısmı kurum kazancının tespitinde dikkate alınabilecek, kalan kısmı ise sadece özel fon hesabından mahsup edilebilecektir.

¹⁰⁸ Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'inde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:11) (Çevrimiçi), <http://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuat/serno11KVGtaslak2.pdf>, Erişim Tarihi: 05.01.2017.

Örnek 1¹⁰⁹:

(A) A.Ş. 13/5/2014 tarihinde 2.500.000 TL'ye iktisap ettiği ve aktifine aldığı taşınırını 8/9/2016 tarihinde sat-kirala-geri al işlemine konu ederek (B) Katılım Bankası A.Ş.'ye 3.000.000 TL bedelle devretmiştir. Bu sürede (A) A.Ş.'nin söz konusu taşınırını için ayırdığı amortisman tutarı 500.000 TL'dir.

İstisna Kazanç	:	Satış Bedeli - Taşınırın (A) A.Ş.'deki net bilanço aktif değeri
Taşınırın (A) A.Ş.'deki net bilanço aktif değeri	:	Maliyet Bedeli - Birikmiş Amortismanlar
İstisna Kazanç	:	3.000.000 TL - (2.500.000 TL - 500.000 TL)
	:	1.000.000 TL

* (A) A.Ş. istisnaya konu 1.000.000 TL tutarındaki kazancını pasifte özel bir fon hesabında takip edecektir. Özel fon hesabında takip edilecek olan bu tutar sadece, sat-kirala-geri al işlemine konu edilen taşınıra ilişkin olarak gerek kira süresi boyunca, gerekse kira süresinin sonunda taşınırın geri alınmasından sonra 3.000.000 TL üzerinden ayrılacak amortismanların, bu tutar ile taşınırın (B) Katılım Bankası A.Ş.'ye devredildiği tarihte kiracıdaki net bilanço aktif değeri arasındaki fark olan (3.000.000 TL – 2.000.000 TL =) 1.000.000 TL'ye isabet eden kısmına mahsup edilmek suretiyle kullanılabilir. Dolayısıyla, gerek kira süresi boyunca, gerekse kira süresinin sonunda taşınırın geri alınmasından sonra 3.000.000 TL üzerinden ayrılacak toplam amortismanların, en fazla 2.000.000 TL'lik kısmı kurum kazancının tespitinde dikkate alınabilecek olup kalan 1.000.000 TL'lik kısmı ise özel fon hesabından mahsup edilecektir.

* Söz konusu özel fon hesabının bu taşınır için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfası dışında kullanılması mümkün bulunmamaktadır. Özel fon hesabında yer alan tutarın herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilmesi, işletmeden çekilmesi veya dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması ya da kurumun tasfiyesi halinde istisna uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyai cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edilecektir.

¹⁰⁹ Resmi Gazete, Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'inde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11) M.15, Sayı: 29935 (3. Mükerrer), Tarih: 31.12.2016, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/12/20161231M3-17.htm>, Erişim Tarihi: 05.01.2017.

4.8. Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde İstisna Uygulaması

Taşınır ve taşınmaz malların, sat-kirala-geri al işlemine konu edilmesi dolayısıyla kiracı nezdinde doğan ve istisna uygulamasına konu kazanç tutarı, satış tarihi itibarıyla hesaplanacaktır. İstisna kapsamındaki değerlerin satışından kaynaklanan alacaklar için alınan faiz, komisyon ve benzeri gelirler, istisna kazancın tespitinde dikkate alınmayacaktır. Aynı şekilde, satış bedelinin döviz cinsinden belirlenmesi durumunda ortaya çıkan kur farklarının da istisna kazancın tespitinde dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır. Döviz üzerinden veya vadeli olarak gerçekleşen satışlarda, yabancı paraların ya da alacakların değerlendirilmesinden kaynaklanan unsurlar vergi matrahının tespitinde gelir veya gider unsuru olarak dikkate alınacaktır.

İstisnaya konu edilen satış kazancı, kiracı tarafından pasifte özel bir fon hesabında tutulacak ve özel fon hesabında tutulan bu tutar sadece kiracı tarafından bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılabilir.

4.8.1 Satış ve Geri Kirala Sistemi ve Muhasebeleştirilmesine Yönelik Örnek Uygulama

Örnek 1¹¹⁰:

(A) A.Ş. 1.000.000 TL bedelle aktifine kayıtlı taşınırı için toplam 680.000 TL amortisman ayırdıktan sonra bu taşınırı sat-kirala-geri al işlemine konu ederek 15/8/2016 tarihinde 800.000 TL bedel üzerinden (B) Finansal Kiralama A.Ş.'ye devretmiştir.

(B) Finansal Kiralama A.Ş., 800.000 TL ana para ve 400.000 TL faiz olmak üzere toplam 1.200.000 TL kira ödemesi karşılığında (A) A.Ş.'ye 5 yıllık süreyle kiraladığı bu taşınırı 16/8/2021 tarihinde (A) A.Ş.'ye 1.000 TL bedelle geri satmıştır.

¹¹⁰ Resmi Gazete, Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'inde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11) M.15, Sayı: 29935 (3. Mükerrer), Tarih: 31.12.2016, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/12/20161231M3-17.htm>, Erişim Tarihi: 05.01.2017.

1. Satış: (A) A.Ş.'nin (B) Finansal Kiralama A.Ş.'ne Satışı:

İstisna Kazanç : Satış Bedeli - Taşınırın (A) A.Ş.'deki net bilanço aktif değeri

İstisna Kazanç : 800.000 TL - (1.000.000 TL - 680.000 TL)

İstisna Kazanç : 480.000 TL

* (A) A.Ş. 480.000 TL tutarındaki istisna kazancını pasifte özel bir fon hesabına alarak, bu tutarın tamamı için istisnadan yararlanabilecektir.

* (A) A.Ş. söz konusu taşınıra ilişkin sat-kirala-geri al işleminden kaynaklanan kullanım hakkını Vergi Usul Kanununun mükerrer 290. maddesi hükümleri çerçevesinde "260 Haklar" hesabında 800.000 TL bedelle takip edecektir.

* (A) A.Ş.'nin bu taşınır için yıllık olarak hesaplayacağı amortismanın (480.000 TL / 800.000 TL=) %60'lık kısmı özel fon hesabından karşılanacak; sadece (320.000 TL / 8000.000 TL=) %40'lık kısmı ise kurum kazansının tespitinde dikkate alınabilecektir.

2. satış: (B) Finansal Kiralama A.Ş.'nin taşınırı (A) A.Ş.'ye geri satışı:

* (B) Finansal Kiralama A.Ş.'nin (A) A.Ş.'den satın aldığı ve aktifinde iz bedeliyle takip ettiği taşınırı kira süresi sonunda 1.000 TL bedelle (A) A.Ş.'ye geri satışından doğan kazancı istisna uygulamasına konu edilebilecektir.

* Öte yandan, (B) Finansal Kiralama A.Ş.'nin sat-kirala-geri al işlemine ilişkin faiz gelirlerinin ise istisna kapsamında değerlendirilmeyeceği tabiidir.

Örnek 2¹¹¹: (C) A.Ş. 8.000.000 TL bedelle aktifine kayıtlı olan taşınmazı için toplam 1.600.000 TL amortisman ayırdıktan sonra bu taşınmazı sat-kirala-geri al işlemine konu ederek 22/8/2016 tarihinde 10.000.000 TL bedel üzerinden (D) Finansal Kiralama A.Ş.'ye devretmiştir.

¹¹¹ Resmi Gazete, Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'inde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11) M.15, Sayı: 29935 (3. Mükerrer), Tarih: 31.12.2016, (Çevrimiçi), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/12/20161231M3-17.htm>, Erişim Tarihi: 05.01.2017.

(D) Finansal Kiralama A.Ş., söz konusu taşınmazı (C) A.Ş.'ye 10.000.000 TL ana para ve 6.000.000 TL faiz olmak üzere toplam 16.000.000 TL kira ödemesi karşılığında 8 yıl süreyle kiralamıştır.

Kira süresinin bitiminde taşınmazı (D) Finansal Kiralama A.Ş. 1.000 TL bedelle (C) A.Ş.'ye geri satmıştır. (C) A.Ş. bu taşınmazını 25/11/2024 tarihinde (E) Ltd. Şti.'ne 13.000.000 TL bedelle satmıştır.

1. Satış: (C) A.Ş.'nin Taşınmazını (D) Finansal Kiralama A.Ş.'ne Satışı:

İstisna Kazanç : Satış Bedeli - Taşınmazın (C) A.Ş.'deki net bilanço aktif değeri

İstisna Kazanç : 10.000.000 TL - (8.000.000 TL - 1.600.000 TL)

İstisna Kazanç : 3.600.000 TL

* (C) A.Ş. 3.600.000 TL istisna kazanç tutarını pasifte özel bir fon hesabına alarak, bu tutarın tamamı için istisnadan yararlanabilecektir.

* (C) A.Ş.'nin "260 Haklar" hesabında 10.000.000 TL bedelle takip edeceği söz konusu taşınmazla ilgili sat-kirala-geri al işleminden kaynaklanan kullanım hakkına ilişkin olarak yıllık olarak hesaplayacağı amortismanın (3.600.000 TL / 10.000.000 TL=) %36'lık kısmı özel fon hesabından karşılanacak; en fazla (6.400.000 TL / 10.000.000 TL=) %64'lük kısmı ise kurum kazancının tespitinde dikkate alınabilecektir.

2. satış: (D) Finansal Kiralama A.Ş.'nin taşınmazı (C) A.Ş.'ye geri satışı:

* (D) Finansal Kiralama A.Ş.'nin (C) A.Ş.'den satın aldığı ve aktifinde iz bedeliyle takip ettiği taşınmazı kira süresi sonunda 1.000 TL bedelle (C) A.Ş.'ye geri satışından doğan kazanç istisna uygulamasına konu edilebilecektir.

* Öte yandan, (D) Finansal Kiralama A.Ş.'nin sat-kirala-geri al işlemine ilişkin faiz gelirlerinin ise istisna kapsamında değerlendirilmeyeceği tabiidir.

3. satış: (C) A.Ş.'nin taşınmazı (E) Ltd. Şti.'ne satışı:

* (C) A.Ş. 22/8/2016 tarihinde sat-kirala-geri al işlemine konu ettiği ve (D) Finansal Kiralama A.Ş.'den 1.000 TL bedelle geri aldıktan sonra 10.001.000 TL bedelle aktifine

kaydetmiş olduğu bu taşınmazı 25/11/2024 tarihinde (E) Ltd. Şti.'ne 13.000.000 TL bedelle satmıştır. Satış bedelinin tamamı aynı tarihte (C) A.Ş.'nin banka hesabına aktarılmıştır.

* (C) A.Ş. söz konusu taşınmazın kullanım hakkı dolayısıyla kira süresi boyunca 1.152.000 TL özel fon hesabından mahsup edilmek ve 2.048.000 TL de kurum kazancının tespitinde dikkate alınmak suretiyle toplam 3.200.000 TL amortisman ayırmıştır.

* (C) A.Ş.'nin sat-kirala-geri al işlemine konu etmiş olduğu taşınmazın, (D) Finansal Kiralama A.Ş.'den geri alındıktan sonra (E) Ltd. Şti.'ne satışından elde edilen kazanç, kiralayan kuruma devrinden önce bu taşınmazın (C) A.Ş.'deki net bilanço aktif değeri ile sat-kirala-geri al işleminin başlangıcından itibaren bu taşınmaza ilişkin olarak kazancın tespitinde dikkate alınan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak hesaplanacaktır.

(Satış bedeli + Gider veya maliyet (Taşınmazın kiralayana devrinden önce
Satış olarak dikkate alınan - (C) A.Ş.'deki net bilanço aktif değeri + (D)
Kazancı : amortismanlar) Finansal Kiralama A.Ş.'den geri alım bedeli)

Satış Kazancı : (13.000.000 TL + 2.048.000 TL) - (6.400.000 TL + 1.000 TL)
Satış Kazancı : 8.647.000 TL

* (C) A.Ş.'nin bu satış işlemi normal bir duran varlık satışı gibi kayıtlara alınacak olup özel fon hesabında yer alan bakiye tutar birikmiş amortismanlar gibi değerlendirilecektir. Buna göre, (C) A.Ş.'nin bu satış işlemi ile ilgili muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

----- 25.11.2024 -----	
102- BANKALAR	13.000.000 TL
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	3.200.000 TL
549- ÖZEL FONLAR HESABI	2.448.000 TL
VARLIK HESABI	10.001.000 TL
GELİR VE KARLAR	8.647.000 TL
----- / -----	

Ayrıca, Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan şartların sağlanması halinde, taşınmazın (E) Ltd. Şti.'ne satış işleminden doğan kazancın %75'lik kısmı anılan bentte düzenlenen istisnaya konu edilebilecektir.

* Öte yandan, taşınır veya taşınmazların bir kiracı kurum tarafından, sat-kirala-geri al sürecinin tamamlanması kaydıyla, birden fazla defa sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilmesinden sonra üçüncü kişilere satılması halinde, üçüncü kişilere yapılan satıştan doğan kazancın tespitinde, taşınır veya taşınmazın bu kiracı tarafından ilk defa bu işlemlere konu edildiği tarihteki net bilanço aktif değeri dikkate alınacaktır.

Finansal piyasalarda satış ve geri kiralama yöntemi son dönemde sıklıkla tercih edilen leasing yöntemi olmaktadır. Bu yöntemle işletmeye ait bir gayrimenkul, makine yada ekipmanlar leasing şirketine satılarak fon yaratılmaktadır. Söz konusu taşınır veya taşınmazlar uzun vadeli bir şekilde kiralanmakta ve vade sonunda tekrar işletmeler tarafından geri alınmaktadır. Sat ve geri kirala yönteminin işletmelere sağlanmış olduğu bir çok faydası vardır. Bunlardan en önemlisi işletmeye ait bir gayrimenkulün vergiden istisna tutularak yeniden değerlendirilmesine imkan sağlanmaktadır.

Şirketlerin bilançolarında kayıtlı olan defter değeri çok düşük görünen bir gayrimenkul bugünkü rayiç değeri üzerinden leasing şirketine satılarak bilançoda gerçek değerine getirilmekte ve uzun vadeli bir finansman sağlanmaktadır. Bilanço defter değeri ile satış değeri arasında oluşacak kâr ise tamamen kurumlar vergisinden muaf tutulmaktadır. Şirketler kendilerine ait olan taşınır veya taşınmazlar üzerinden finansman sağlayarak üretim kapasitelerini artırmakta ve faaliyet gösterdikleri sektörlerde önemli avantajlara sahip olmaktadır.

SONUÇ

Finansal Kiralama (Leasing), banka dışı finansman kaynakları arasında yatırımcıların tercih ettiği önemli bir finansman modelidir. Günümüzde teknolojik gelişmelere bağlı olarak küresel dünya ticaretinde işletmelerin üretim kapasitelerini artırabilmesi ve faaliyet gösterdikleri sektörlerde rekabet edebilmeleri için uygun finansman kaynaklarına ulaşmaları önem taşımaktadır. Özel sektörün ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına kolay ulaşılabilmesi reel ekonomiye de olumlu yönde yansımaya sahiptir. Finansal kiralama sistemi ile işletmelere orta ve uzun vadeli finansman sağlanmaktadır. Bu sayede yatırımcılar ihtiyaç duydukları makine ve ekipmanlara banka kredilerine göre daha uygun şartlarda ulaşabilmektedir.

ABD başta olmak üzere gelişmiş ülkelerde 1950'li yıllardan itibaren leasing sistemi başarılı bir şekilde uygulanmaktadır. 1970'li yılların başında ABD'de kiralayan ve kiracıya vergi tasarrufları sağlamaya yönelik bir uygulamalar devreye girmiştir. ABD, Avrupa ve Japonya başta olmak üzere sanayi, üretim, ve teknoloji alanlarında başarılı sektörlere sahip olan ülkelerin finansman tercihleri arasında leasing önemli bir paya sahiptir. Bunun başlıca nedeni ise gelişmiş ülkelerde leasingin ekonomik öneminin yatırım amacıyla kullanılan sermayeyi sağlaması ve üretimi teşvik eden bir finansman modeli olmasından kaynaklanmaktadır. Gelişmiş ülkelerde uygulanan leasing sistemi ile yatırımların finansmanı, doğrudan finansmana alternatif bir model oluşturmaktadır. Özellikle ABD'de yatırımcıların yatırımlarını geleneksel yöntemlerle finanse etmek yerine leasing yöntemini tercih etmeleri, ABD'de bu sektörün hızla gelişmesine ve sağlıklı büyümesine katkı sağlamıştır. Dünya finans piyasasında leasing sisteminin gelişmesi, ABD başta olmak üzere Avrupa ve Asya'da kurulan uluslararası leasing kuruluşlarının faaliyetlerine başlaması, sanayi ve üretim işletmelerin desteklenmesi sonucunda tüm dünyada önemli bir finansal enstrüman haline gelmiştir. Günümüzde toplam 945 milyar dolar işlem hacmine sahip olan leasing piyasasında ABD 337 milyar dolar ile lider ülke durumundadır. ABD'yi sırasıyla 115 milyar dolarla Çin, 79 milyar dolarla İngiltere, 69 milyar dolar ile Almanya ve 56 milyar dolarlık işlem hacmiyle Japonya takip etmektedir.

Avrupa’da 1960’lı yıllarda İngiliz ekonomisine alternatif bir finansman metodu olarak ortaya çıkan leasing 1970’li yıllarda diğer Avrupa ülkelerine yayılmış ve 1980’li yıllarda tüm Avrupa’da hızlı bir büyüme trendi yakalamıştır. Avrupa’da bulunan ülkeler tarafından 1972 yılında merkezi Brüksel’de olmak üzere, Leaseurope’u (Avrupa Leasing Birliği) kurulmuştur. Günümüzde faaliyetlerini sürdüren leaseurope Avrupa leasing piyasasının %92’sine sahip durumdadır. Avrupa’da leasing piyasasında başarılı ilk beş ülke sırasıyla; 77 Milyar Euro işlem hacmiyle İngiltere, 60 Milyar Euro ile Almanya, 44 Milyar Euro ile Fransa, 20 Milyar Euro ile İtalya ve 13 Milyar Euro ile İsveç oluşturmaktadır.

Türkiye’de finansal kiralamanın hukuki altyapısı 28.06.1985 yılında çıkarılan 3226 sayılı kanun ile oluşturulmuş ve ilk leasing şirketi olan İktisat Finansal Kiralama A.Ş. 1986 yılında kurulmuştur. Ülkemizde finansal kiralama hizmetlerinin yasal gelişimi 1985 yılından itibaren başlamıştır. Fakat tasarrufların yetersiz kalması, ekonomide yaşanan olumsuz gelişmeler leasing sektörünün gelişmesine olanak sağlamamıştır. 2000’li yıllardan itibaren Türkiye’nin finansal kiralama yatırımlardan aldığı pay giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında Leasing’in ülkemiz ekonomisindeki payının yeterli olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır. Toplam sabit sermaye yatırımları içinde Leasing’in payı gelişmiş sanayi ülkelerinde %30 civarındayken, bu oran Türkiye’de %10’un altında kalmaktadır. Türkiye’de Leasing’in henüz değerlendirilmemiş büyük bir gelişme potansiyeli bulunmaktadır. Ülkemizde 26 leasing şirketi faaliyet göstermektedir. Finansal kiralama şirketlerinin işlem hacimlerini incelediğimizde ilk on şirketin banka iştiraki leasing şirketlerinden oluştuğu görülmektedir.

Ülkemizde leasing işlem hacimlerini incelediğimizde 2008 yılında yaşanan küresel ekonomik kriz tüm dünyada olduğu gibi ülkemizdeki leasing piyasasını olumsuz etkilediği görülmektedir. Küresel ekonomik krizin en büyük etkisi finansal piyasalarda hissedildiği için leasing işlem hacimlerinde önemli bir düşüş yaşanmıştır. 2007 yılında %55,17 oranında büyüyerek 7,65 milyar dolar olan leasing sektörü, 2008 yılında yaşanan küresel ekonomik kriz ile %38,30 küçülerek 4,72 milyar dolara gerilemiştir. Krizin etkisinin en çok hissedildiği 2009 yılında ise %59,11 oranındaki düşüş ve 1,93 milyar dolarlık işlem hacmiyle tarihin en düşük dönemini yaşadığı görülmektedir. 2010 yılında yeniden toparlanmaya başlayan leasing sektörü 2011, 2012 ve 2013 yıllarında büyümesini hızla sürdürerek işlem hacmini ortalama %93 oranında artırmıştır. 2014

yılında ise 7,64 milyar dolar ile 2007 yılındaki başarısını yeniden yakalamıştır. Buradaki en büyük etkenlerden birisi de 6361 sayılı FKK'nun yürürlüğe girmesi olmuştur. 6361 sayılı FKK ile işletmelere "satış ve geri kiralama" işlemlerinin yapılabilmesine olanak sağlanmış ve birçok malda %18 olan KDV oranı yeniden %1 olarak düzenlenmiştir.

Satış ve geri kiralama sayesinde işletmeler kendilerine ait olan taşınır ve taşınmazları yeniden değerlendirme imkanına kavuşmaktadır. Bu sayede işletmelerine kendi varlıkları üzerinden finansman sağlayarak faaliyetlerini sürdürebilmektedirler. Bu sayede yatırımcıların finansal kiralama piyasasına olan ilgisinin her geçen gün olumlu yönde artacağı görülmektedir. Türkiye'de finansal kiralama piyasasının gelişmesi özellikle büyüme potansiyelindeki KOBİ'lerin, girişimcilerin ve rekabet gücü yüksek olan sektörlerin gelişmesine katkı sağlayacaktır. Bu aşamada finansal kiralama sisteminin ölçek ve sektör farkı gözetmeden şirketlerin sermaye yatırımlarına olumlu yansımaları beklenmektedir. Finansal kiralama piyasasında son dönemlerde yapılan vergi düzenlemeleri sayesinde işletmeler açısından cazibesini tekrar kazanan leasing sektörü başarılı bir büyüme ivmesi yakalamıştır.

Satış ve geri kiralama yöntemi ile yatırımcıların diğer finansman yöntemlerine göre tapu harcı ödememesi, KDV istisnası ve kurumlar vergisinden muaf tutulması sayesinde şirketlerine önemli avantajlar sağlamaktadırlar. Satış ve geri kiralama sistemi ile şirketler bilançolarında kayıtlı olan ve defter değeri çok düşük görünen bir gayrimenkulü bugünkü rayiç değer üzerinden leasing şirketine satarak bilançolarında gerçek değerine getirebilmektedir. Bu sayede firmalarına uzun vadeli bir finansman imkanı sağlanmaktadır. Aynı zamanda işlem sırasında oluşacak olan satış işlemi ve leasing kira ödemeleri %18 KDV'den muaf tutulmaktadır. Satış ve geri kiralama işlemini gerçekleştiren firmalar bilançolarındaki amortisman bedellerini de yükseltebilmektedir.

KAYNAKÇA

- Ahmet Erol, A.Ercan Yıldırım ve M. Vefa Toroslu. Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing), Ankara: Yaklaşım Yayıncılık, 2011.
- Akgüç, Öztin. Finansal Yönetim, İstanbul: Avcıol Basım Yayın, 1998.
- Altuğ, Osman. Finansal Yönetim 1- İlkeler ve Uygulamalar, 1. Baskı, İstanbul: Marmara Üniversitesi Yayınları, 1998.
- Ana, Britannica. Genel Kültür Ansiklopedisi, Cilt:8. İstanbul: Ana Yayıncılık, 1988.
- Arıkel, Nazlı. Finansal Kiralama Kanununun Uygulaması ve Sorunları, Finansal Kiralama Semineri, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 25.04.1986.
- Avrupa Leasing Birliği. 26.10.2016. <http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>.
- Bal, Hasan ve Emine Çına Bal. Finansal Kiralama ve İMKB’de İşlem Gören Şirketlerde Kullanılma Düzeyi. Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi, 2007: 77.
- Balkaya, Nilgün. Bir Yatırım Teşvik Tedbiri Olarak Finansal Kiralama ve Türkiye Uygulaması. Ankara: Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, 1988.
- Berk, Niyazi. Finansal Yönetim, 7. Baskı. İstanbul: Türkmen Kitapevi, 2003.
- Buyruk Akbaba, Ayşe Nur. KOBİ’lerde Finansal Kiralama. Ankara: Detay Yayıncılık, 2016.
- Ceylan, Ali ve Korkmaz Turhan. Finansal Teknikler, 8. Baskı. Bursa: Ekin Yayıncılık, 2014.
- Clark, Glass Stuart ve Tom. Leasing Finance The Principles, London: Euromoney Publication, 1990.
- Clark, Tom. Leasing Finansmanı. Londra: Euromoney Publication, 1985.
- Çakan, Cemal. “Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması”, Malatya: Yüksek Lisans Tezi İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2006.
- Deloitte Raporu. Türkiye Leasing Sektörü, Sürdürebilir Büyüme Yolunda Adımlar. İstanbul: Deloitte Türkiye, Nisan 2015.
- Diñç, Engin ve Çankaya Fikret. “Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının Uygulama Başarısını Etkileyen Faktörler: Bağımsız Denetçiler Üzerine Bir Araştırma”,

Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 17(1): 2012: 81-102.

Dinler, Zeynel. İktisada Giriş, 5. Basım,. Bursa: Ekin Kitapevi Yayınları, 2000.

Douglas R. Emery, John D. Finnerty ve John D. Stowe. Principle of Financial Management, New York: Prantice Hall, 1998.

Dumanoğlu, Sezai ve Ergül Nuray. “Türkiye’de Leasing & Değerlendirilmesi”, Vergi Sorunları Dergisi, 2004: 95-106.

Eckerstöm, Viktor Brage and Gustaf. «Leasing, Leasing A Comparative Study of Swedish and Japanese Retail Firms, <https://gupea.ub.gu.se>. 12 Mart 2009. (https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/19592/1/gupea_2077_19592_1.pdf) Erişim Tarihi:24.12.2016.

Ersan, İhsan. Leasing’i Beklerken, Para ve Sermaye Dergisi, Para ve Sermaye Dergisi, 1985.

Günay, Burhan. Türkiye’de Leasing ve Leasing Şirketlerinin Etkinliklerinin VZA İle Ölçülmesi. Trabzon: Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, 2013.

Günter, Güneş. Finansman Tekniği Olarak Kiralama, Finansal Kiralama Semineri, İstanbul: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası, 5-6 Aralık 1985.

ifo-Institut, BDL, Stand: Kasım 2016, (<https://bdl.leasingverband.de/zahlen-fakten/leasing-in-deutschland/jahres-und-strukturdaten/>). 25.12.2016. <https://bdl.leasingverband.de/zahlen-fakten/leasing-in-deutschland/jahres-und-strukturdaten/>.

International Finance Corporation. 18.10.2016.

<http://ifcextapps.ifc.org/ifcext/pressroom/ifcpressroom.nsf/0/69E02CBA3C0152178525803A0049183B?OpenDocument>.

Kocaağa, Köksal. Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, 1.Baskı,. Ankara: Yetkin Yayınları, 1999.

Kondak, Nuray. İşletmelerde Finans Sorunu ve Çözüm Yolları Kitabı, 2. Baskı, İstanbul: Der Yayınları, 2002.

Koyuncuoğlu, Hikmet. Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların Değerlendirilmesi. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2015.

Leaseurope Annual Survey 2015, Deutschland: BDL, ifo-Institut, (Neugeschäft Leasing und Mietkauf),. 25.12.2016. <https://bdl.leasingverband.de/zahlen-fakten/leasing-in-europa/>.

- Lee, A. C., J. C. Lee, C. F. Lee. Financial Analysis, Planning & Forecasting: Theory and Application, Singapore: Word Scientific, 2009.
- Özsunay, Ergün. Leasing İşlemleri; Kara Avrupası'ndaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış, İTO Finansal Kiralama Semineri,. İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 1987. Yayın No: 1987/22.
- Öztaş, Saadet. "Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Sakarya: Yüksek Lisans Tezi Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2010.
- Parasız, İlker. Para Banka ve Finansal Piyasalar, 6. Baskı, Bursa: Ezgi Kitapevi Yayınları, 1997.
- Söyler, İlhami. Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık, 2007.
- Şenay, Ertuğrul. Finansal Kiralama, Tarihsel ve Güncel Ekonomide Diyalog Dergisi, Aralık 1986 - Ocak 1987, Sayı: 28-29.
- Şengezer, İskender. "Dünya'da ve Türkiye'de Leasing (Finansal Kiralama)," No:123, Ankara: İGEME Yayını, 1987.
- Şoğur, Macide. "Finansal Kiralama ve Uygulaması", İstanbul: Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1989.
- Tekbaş, M. Şükrü. Finansal Kiralama Açık Oturumu, Banka ve Ekonomik Yorumlar Dergisi, Ağustos 1985.
- Toroslu, M. Vefa. Uygulamalı Dış Ticaret İşlemleri ve Muhasebesi, 2. Baskı,. İstanbul: Beta Yayınları, 1999.
- Vural, Ayçanur. Türkiye'deki Leasing İşlemlerinin Karşılaştırmalı Analizi, Ankara: Yüksek Lisans Tezi Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2006.
- Yalçınır Kürşat, Tanrıöver Cihan, Bal Hasan, Aksoy Emine Ebru ve Kurt Çiğdem. Finansal Teknikler ve Türev Araçlar, 1. Baskı, Ankara: Gazi Kitapevi, 2008.
- Yanık, Ahmet ve Yıldız Ferah. "Yükseköğretimde Öğrenim Gören Öğrencilerin Muhasebe Ve Finansal Raporlama Standartları Hakkındaki Algıları: Ampirik Çalışma", Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 17: 2013: 205-220.