



**T.C.
KAHRAMANMARAŞ SÜTÇÜ İMAM ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİMDALI**

**ALTERNATİF BİR FİNANSMAN TEKNİĞİ
OLARAK LEASING VE
MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

**DANIŞMAN
YRD. DOÇ.DR. Zeynep HATUNOĞLU**

Halil İbrahim BAŞKAN

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**KAHRAMANMARAŞ
AĞUSTOS-2006**

KAHRAMANMARAŞ SÜTÇÜ İMAM ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI

ALTERNATİF BİR FİNANSMAN TEKNİĞİ OLARAK LEASING VE
MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

HALİL İBRAHİM BAŞKAN

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Kod No :

Bu Tez/...../..... Tarihinde Aşağıdaki Jüri Üyeleri Tarafından
Oy Birliği ile Kabul Edilmiştir.

Yrd. Doç. Dr. Zeynep HATUNUOĞLU
DANIŞMAN

Doç. Dr. Muhsin KAR
ÜYE

Yrd. Doç. Dr. Yücel AYRIÇAY
ÜYE

Yukarıdaki imzaların adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

Doç.Dr. Haluk ALKAN
Enstitü Müdürü

Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.

ÖNSÖZ

Finansal kiralama, zenginlik bir varlığa sahip olmaktan çok onu kullanmakta yatar mantığına dayanan, işletme sermayesine dokunulmadan ihtiyaçların karşılandığı alternatif bir yatırım finansmanı yöntemidir. Finansal kiralama ile edinilen iktisadi kıymetler, işletmenin öz kaynaklarını ve kredi hacimlerini daraltmamakta bu durum ise işletmenin bilanço ve mali rasyolarına olumlu yansımaktadır.

Ülkemizde finansal kiralama mevzuatını düzenleyen Finansal Kiralama Kanunu'nun temelinde yatan düşünce yatırımcılara finansmana olanakları sağlanarak yatırımların teşvik edilmesidir. 1985 yılından itibaren ülkemizde uygulanmakta olan finansal kiralama, bankalardan istediği krediyi bulamayan küçük ve orta ölçekli işletmeler için önemli bir finansman kaynağı olmuştur.

Bu bağlamda çalışmamın hazırlanmasında her konuda yardımlarını esirgemeyen ve tez konusunun belirlenmesinden başlayarak tezin hazırlanması ve sonuçlanmasına kadar geçen devrede gerek fikirleri gerekse yol göstericiliği ile desteklerini gördüğüm danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Zeynep HATUNOĞLU' na sonsuz şükranlarımı sunarım.

K.Maraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi' nde tez çalışmam boyunca yardımlarını esirgemeyen Doç. Dr. İsmail BAKAN, Doç. Dr. Muhsin KAR, Yrd. Doç. Dr. Yücel AYRIÇAY, Yrd. Doç. Dr. Salih YEŞİL ve Yrd. Doç. Dr. Mustafa TAŞLIYAN hocalarıma da teşekkürü bir borç bilirim.

Beni hayata hazırlayan aileme ve manevi destekleri ile bana her zaman yardımcı olan nişanlım Figen KAPTANOĞLU 'na teşekkürlerin en büyüğünü sunarım.

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	I
ABSTRACT.....	II
ÖNSÖZ	III
İÇİNDEKİLER.....	IV
ÇİZELGE LİSTESİ.....	VII
KISALTMALAR.....	VIII
1. GİRİŞ.....	1
2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR.....	2
3. GENEL OLARAK LEASING (FİNANSAL KİRALAMA).....	3
3.1. Leasing'in Tanımı.....	3
3.2. Leasing'in Tarihçesi.....	3
3.3. Leasing'in Temel Unsurları.....	5
3.3.1. Kiralayan (Lessor).....	5
3.3.2. Kiracı (Lessee).....	5
3.3.3. Kiralama Konusu (Lessee).....	5
3.3.4. Kiralama Bedeli.....	6
3.3.5. Malın Zilyetliğinin Devir Borcu.....	7
3.3.6. Bozulmazlık Süresi.....	7
3.4. Leasing'in Çeşitleri.....	7
3.4.1. Sözleşmenin Süresi Bakımından Leasing.....	8
3.4.1.1. Finansal Kiralama.....	8
3.4.1.2. İşletme Kiralaması.....	8
3.4.1.3. Satış ve Geri Kiralama.....	9
3.4.1.4. Satış Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing).....	10
3.4.2. Tarafları Bakımından Leasing.....	10
3.4.2.1. Dolaysız Leasing.....	11
3.4.2.2. Dolaylı Leasing.....	11
3.4.3. Konuları Bakımından.....	11
3.4.3.1. Taşınır/Taşınmaz Leasing.....	11
3.4.3.2. Yatırım Malları/Tüketici Malları.....	11
3.4.3.3. Birinci El Ve İkinci El Leasing.....	12
3.4.3.4. Ferdileştirilmiş Ve Açık Kiralama.....	12
3.4.3.5. Special (Özel) Kiralama.....	12
3.4.4. Mala Ait Yükümlülükler Bakımından.....	12
3.4.4.1. Brüt Leasing.....	12
3.4.4.2. Teil Service.....	13
3.4.4.3. Net Lease.....	13
3.4.5. Kiralayanın Bulunduğu Yere Göre.....	13
3.4.5.1. Yurtiçi Leasing.....	13
3.4.5.2. Yurtdışı Leasing.....	13
3.4.6. Diğer Leasing Türleri.....	14
3.4.6.1. Kaldıraçlı Leasing.....	14
3.4.6.2. Tam Ödemeli Kiralama.....	14
3.4.6.3. Trampa Kiralama.....	14

3.4.6.4. İyileşen Kirala.....	14
3.4.6.5. Ortaklık Yoluyla Kiralama.....	14
3.4.6.6. Seken Ödemeli Kiralama.....	14
3.4.6.7. Deneme Süreli Kiralama.....	15
3.4.6.8. Personel Leasing.....	15
3.5. Leasing'in Etkileri.....	15
3.5.1. Yatırımcıya Etkisi.....	16
3.5.2. Kiralama Şirketine Etkileri.....	17
3.5.3. Ülke Ekonomisine Etkisi.....	17
3.6. Dünyada ve Türkiye'de Leasing Uygulamaları.....	18
3.6.1. Amerika Birleşik Devletlerinde Leasing.....	18
3.6.2. Fransa'da Leasing.....	19
3.6.3. İngiltere'de Leasing.....	19
3.6.4. Japonya'da Leasing.....	20
3.6.5. İsviçre'de Leasing.....	20
3.6.6. Belçika'da Leasing.....	20
3.6.7. İtalya'da Leasing.....	21
3.6.8. G.Kore'de Leasing.....	21
3.6.9. Brezilya'da Leasing.....	22
3.6.10. Almanya'da Leasing.....	23
3.6.11. Türkiye'de Leasing Uygulamaları.....	23
3.6.11.1. Türkiye'de Mevcut Bulunan Orta ve Uzun Vadeli Kredi Kaynakları.....	25
3.6.11.2. Leasing ile İlgili Yasal Çerçeve.....	25
3.6.11.3. Leasing'in Türkiye'deki Gelişimi.....	25
4. LEASING İŞLEMLERİNİN VERGİSEL BOYUTU VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ.....	34
4.1. Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	34
4.1.1. Finansal Kiralama İşlemlerinden Elde Edilen Kazanç.....	34
4.1.2. Finansal Kiralama Giderlerinin İndirimi.....	35
4.1.2.1. 01.07.2003 Tarihinden Önce Düzenlenmiş Olan Finansal Kiralama Sözleşmeleri.....	35
4.1.2.2. 01.07.2003 Tarihinden Sonra Düzenlenmiş Olan Finansal Kiralama Sözleşmeleri.....	35
4.1.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde Yatırım İndirimi.....	36
4.1.3.1. Genel Olarak Yatırım İndirimi.....	36
4.1.4. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranları.....	37
4.1.4.1. Finansal Kiralama Şirketlerine Yapılan Teslimlerin tabi olduğu KDV Oranları.....	37

4.1.4.2. Finansal Kiralama Şirketi Tarafından Yapılan Teslimlerin tabi olduğu KDV oranları.....	37
4.1.4.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV'nin Beyan Edileceği ve Ödeneceği Zaman.....	38
4.1.5. Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi Usul Kanunu Açısından Değerlendirilmesi.....	38
4.1.5.1. VUK' a göre Finansal Kiralama.....	39
4.1.5.1.1. İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli.....	41
4.1.5.1.2. Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri ve Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı.....	41
4.1.5.1.3. Kira Ödemeleri.....	42
4.1.5.1.4. Amortisman Ayrılması.....	42
4.2. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	42
4.2.1. Finansal Kiralama İşlemlerinde Kullanılan Hesaplar	43
4.2.2. Finansal Kiralama işlemlerine ait Muhasebe Kayıtları.....	44
5. FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA.....	47
5.1. Finansal Kiralama İşlemi İş Akışı.....	47
5.1.1. Müşteriler İle İlk Görüşme.....	47
5.1.2. Teklifin Kabulü.....	49
5.1.3. Belgelerin Alınması.....	49
5.1.4. Kredi Değerlendirmesi.....	51
5.1.5. Kredi Tahsisi.....	58
5.1.6. Sözleşme.....	58
6. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	59
KAYNAKLAR.....	61
ÖZGEÇMİŞ	
EKLER	

ÇİZELGELER LİSTESİ

Çizelge 3. 1. Finansal Kiralama, İşletme Kiralaması, Satış ve Geri Kiralama Türleri Arasındaki Farklar.....	10
Çizelge 3. 2. Mal Gruplarına Göre Yıllar İtibari İle Dağılım	26
Çizelge 3. 3. Çizelge 3.3. Mal Gruplarının 2004 ve 2005 Yıllarına Göre Dağılımı.....	27
Çizelge 3. 4. Leasing Penetrasyon Oranları (Leasing / Özel Sektör Sabit Sermaye Harcamaları).....	28
Çizelge 3. 5. Çizelge 3.5. 2004 Verilerine Ülkelerin İşlem Hacimleri ve Penetrasyon Oranları	29
Çizelge 4. 1. 01.07.2003 Tarihinden Önce ve Sonra Düzenlenmiş Olan Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklar.....	36

KISALTMALAR

DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
FK	: Finansal Kiralama
FKK	: Finansal Kiralama Kanunu
GSYİH	: Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
KDV	: Katma Değer Vergisi
KDVK	: Katma Değer Vergisi Kanunu
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
VUK	: Vergi Usul Kanunu

1. GİRİŞ

Bugünün sürekli gelişen teknolojisi, pazarda her geçen gün artan rekabet ve yaşanan enflasyonist ortam, yatırımların finansman modeli seçimine çok büyük önem kazandırmıştır. Firmaların gelişmeleri ve karlılıkları ancak yatırımlarında doğru finansman seçimi ve nakit yönetimlerindeki verimliliğin artması ile mümkün olabilmektedir.

Günümüzde yatırımları yönlendirecek finansal kaynakların kıt olması, mevcut kaynakların optimum kullanılmasını zorunlu kılmaktadır. Ancak mevcut kaynakların optimum kullanılmasının da yetersiz kaldığı durumlar, yatırımcıları yeni finansman yöntemleri bulmaya yöneltmiştir. Bu arayışların bir sonucu olarak da bu yöntemlerden biri olan leasing ekonomik hayatta yerini almış ve giderek yaygınlaşan bir yöntem olmuştur.

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

Leasing ya da ülkemizdeki adıyla Finansal Kiralama, Türkiye’de uygulamasından önce mevzuatı çıkan bir finansman türüdür. Leasing’in yasal çerçevesini, 28 Haziran 1985 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu oluşturmaktadır. Finansal Kiralama Kanunu’nun birinci maddesine göre kanunun amacı finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemektir.

Muhasebe, işletmelerin ekonomik yapılarıyla ilgili bilgi sağlayan, faydacı bir bilim dalıdır. Muhasebe biliminin sağladığı bilgiler çeşitli “çıkar çevreleri” için hayati önem taşır. İşletmede çalışan personel, işletmeye kredi veren finansörler, işletmeden vergi alan devlet, işletmeye ortak olan hissedarlar veya ortak olmayı düşünen finansörler, muhasebe biliminin ürettiği bilgiler sayesinde o işletme ile olan ilişkilerini düzenlerler (Sevilengül, 2005: 10).

Leasing’in yatırımlar için finansman yöntemi olarak kullanılması, beraberinde leasing uygulamalarını getirmiştir. Ancak bu uygulamaların ilgili işletmelerin finansal durumları ve faaliyet sonuçları üzerinde bazı etkileri olmaktadır. Bu etkilerin, işletmeler tarafından yapılan finansal raporlamaya yansımaları girmektedir.

Finansal kiralama, ülkemizde önemli bir gelişim göstermesine rağmen, gelişmiş ülkelerdeki düzeye ulaşamamıştır. Finansal Kiralamanın sağlıklı işlemlerini engelleyen ekonomik ve hukuki sorunların varlığı sektörün gelişmiş ülkeler seviyesine çıkmasına izin vermemektedir.

Çalışmamız, leasing’in bir finansman aracı olarak öneminin belirlenmesi ve 4842 sayılı yasa ile değişen finansal kiralama işlemlerine ilişkin vergi ve muhasebe açısından ortaya çıkan değişikliklerin incelenmesi amacıyla yapılmıştır.

Altı bölümden oluşan bu tezin giriş ve önceki çalışmalar bölümlerinden sonra gelen; üçüncü bölümde leasing kavramı, tarihçesi, temel unsurları, çeşitleri, etkileri ve Dünya ve Türkiye’deki leasing uygulamalarına değinilmiş, dördüncü bölümde vergi kanunları ve muhasebeleştirilmesi üzerinde durularak, beşinci bölümde bir leasing başvurusunun analizi yapılarak uyulması gereken prosedürler anlatılmıştır. Sonuç ve Öneriler kısmında ise piyasalar üzerindeki etki ve yansımaları ele alınarak, bu sistemin ihtiyaçlarının giderebilirliği konusunda sonuçlar ortaya konulmaya çalışılmıştır.

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Leasing (Finansal Kiralama) ve muhasebeleştirilmesi hakkında bugüne kadar yapılmış olan çalışmalar, çeşitlilik arz etmektedir. Gerek tez gerek kitap olarak leasing ve muhasebeleştirilmesinin ele alındığı çalışmaları aşağıda literatüre getirdiği katkılar bakımından kısaca anlatmaya çalıştık.

Köksal Kocaağa'nın 1999 yılında basılmış olan yüksek lisans tezinde Türk özel hukukunda finansal kiralama(leasing) sözleşmesi araştırma konusu yapılarak finansal kiralama sözleşmesinin tarafları, kuruluşu, tanımı ve unsurlarıyla sözleşmenin tabii olduğu şekil ve hukuki niteliği ele alınmıştır. Söz konusu sözleşmenin hüküm ve sonuçları, tarafların hak ve borçları, keza iflas ve icra takibine uğramaları halinde bunun kira konusu mallar üzerindeki etkisi ve sonuçları incelenmiştir.

İdil Dalyan Kocacıklıoğlu' nun 1999 yılında Marmara üniversitesinde hazırlamış olduğu yüksek lisans tezinde leasing' in hukuki çerçevesi ve mali riskleri karşı durumları incelenerek hukuksal açıdan eksikliklerin giderilmesi hususunda öneriler yer almıştır. Çalışmada eksikliklerin yapılmış olan hukuki kaynaklardan meydana geldiği belirtilmiş, bunun için de Yargıtay kararları da gözden geçirilerek, uygulamadaki anlayış ve gelişmelerde çalışmaya yansıtılmıştır.

Mehmet Haluk Duru' nun 2001 yılında Gazi Üniversitesinde hazırlamış olduğu yüksek lisans tezinde Finansal kiralama sektörünün mali piyasalar içerisindeki yeri ve önemi üzerine bir çalışma yaparak kısa ve orta vadeli kredilerinin önemi üzerinde durulmuştur.

Macide Şoğur' un 1989 yılında İstanbul Üniversitesinde hazırlamış olduğu doktora tezinde Finansal Kiralama ve uygulaması ele alınarak uygulamada yaşanan sorunlar ortaya konulmaya çalışılmıştır. 1989 yılından bu yana çeşitli düzenlemelere gidilen finansal kiralama işlemlerinde ortaya konulan sorunların büyük bir ölçüde giderildiğini söyleyebiliriz.

M.Vefa Toroslu' un 1998 yılında Etibank yayınlarından basılan leasing işlemleri ve muhasebesi isimli çalışması banka çalışanlarına yönelik pratik bilgiler içermesi ve leasing yoluyla finansman sağlamayı düşünen işletmeler açısından etkili olmuştur.

2005 yılında Maliye bakanlığı Hesap Uzmanları Ali Tuğlu ve Özkan Atilla tarafından yayımlanan kitapta vergi kanunları açısından finansal kiralama işlemleri konusunda detaylı bir çalışma yapılarak, bu çalışma ile konunun vergi ve muhasebe açısından uygulamaya yönelik çalışması açısından önemli bir eksiklik giderilmiştir.

2000 yılında Finansal Kiralama Derneği tarafından Abant' ta yapılan "Leasing: Vergilendirme ve Teşvik Sempozyumu"nda eksiklikler hakkında fikir alış-verişinde bulunularak önemli katkılar sağlanmıştır.

İktisadi Araştırmalar Vakfı tarafından 1989 ve 1996 yıllarında yapılan "Türkiye'de Finansal Kiralama Esasları Ve Uygulaması Seminerleri" ile leasing'in hukuki, iktisadi ve mali sorunlarına eğilinerek konu geniş bir platformda tartışılarak sorunlara çözüm yolları aranmıştır.

Finansal Kiralama Derneğinin dönemler itibari ile çıkarmış olduğu bildiriler de leasing'in ekonomik etkinliği ve piyasadaki mali verileri hakkında bilgiler vermektedir.

Leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve uygulamada yaşanan sıkıntıların giderilmesi amacıyla çoğunluğunu Maliye Bakanlığının uzman kadroları tarafından yazılmış olan makaleler leasing' in vergisel ve muhasebe açısından yerini tespit etmesi açısından da önem arz etmektedir.

3. GENEL OLARAK LEASING (FİNANSAL KİRALAMA)

3.1. Leasing'in Tanımı

“Leasing” kavramı ve kelimesi, Türkiye’ye yeni finansal moda akımlarının bir sonucu olarak batı dillerinden gelmiştir (Pekdemir, 1999: 49). Leasing kelimesi genel olarak kiralama anlamına gelmektedir. Kiralama ise herhangi bir şeyin belli bir bedel karşılığında, belli bir süre için sahibi tarafından başkasına verilmesidir (Toroslu, 1998: 1).

Türkiye’de ise “3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu”nun 3.maddesinde leasing sözcüğünün karşılığı olarak “Finansal Kiralama” deyimi kullanılmış ve aynı kanunla finansal kiralama işleminin taraflarından biri olan leasing verene (lessor) “Kiralayan”, diğer taraf leasing alana da (lessee) “Kiracı” denilmiştir.

Finansal Kiralama (Leasing) da kiralama konusu olan ekonomik varlıkla ilgili tüm risk ve kazançlar kiracıya ait olmakla birlikte, kira sözleşmesinin sona ermesi durumunda kira konusu olan ekonomik varlığın mülkiyet hakkı ise kiracıya geçebilmekte veya geçememektedir. Bu leasing işlemini gerçekleştiren tarafların kararına bırakılmıştır (AKB, 2004: 3).

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 4.maddesinde yukarıdaki tanımlarda geçen sözleşme kavramı Finansal Kiralamanın tanımını da kapsayacak şekilde aşağıdaki gibi açıklanmıştır:

“... Sözleşme, kiralayanın kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir”

Kanunun bu hükmünden de anlaşılacağı gibi, söz konusu tanımlama, kiralamanın finansman amaçlı olması gerektiğini ifade etmektedir. 3226 sayılı kanunun çıkarılma amacının “işletmelere yeni bir finansman imkânı sağlamak” olması, kanunun sadece Finansal Kiralamaya ait özel hükümler taşımasına yol açmaktadır. Diğer türlü kiralamalara ait konuların yürütülmesi Borçlar Kanunu ve Medeni Kanun’un ilgili hükümleriyle gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır.

Son olarak Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) ELA’nın benimsediği leasing tanımına göre ise:

“Leasing, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşmedir” (Arıkel, 1986: 53).

Avrupa Leasing Birliği (ELA)’nin de benimsediği tanımları yaptıktan sonra 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun Avrupa Leasing Birliği (ELA) ile aynı doğrultu ve uygunlukta olduğunu söylemek hiç de yanlış olmaz. Ancak, Finansal Kiralama Kanunu’nda yapılan tanımda “belli bir süre feshedilmeme şartı” ve kanunun 1. maddesinde “finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemek” şeklinde amacın belirtilmesi, sözleşme süresi içinde feshedilebilen ve kısa süreli olan faaliyet kiralamalarının kanun kapsamına alınmadığını göstermektedir.

3.2. Leasing'in Tarihçesi

Her ne kadar finans kaynağı olarak yeni bir uygulama şeklinde görünse de leasing mantığı yüzyıllar öncesine hatta MÖ’ ki yıllara dayanmaktadır. Zira bu dönemlerde yaşayan Yunan filozof Aristoteles (MÖ 350) “Servet, gerçek zenginlik, mal zenginliği

yerine kullanım zenginliğinde bulunmaktadır” (Kocaağa, 1999: 30) diyerek leasing mantığının temellerini atmıştır.

Sümerlerde kredi süresi ortalama sekiz aydı. Bu süreyi de ekimden harmana kadar olan zaman süresi olarak saptamaktaydılar. Faiz oranı ise %25 idi. MÖ 1700 yıllarında Hammurabi Kanunları içinde de Finansal Kiralama yer almıştır. MÖ 400–450 yılları arasında yine aynı bölgede çalışan bir banka veya finansal kiralama kuruluşu vardı. Bu, büyükbaba Maraşhu’nun kurduğu ve oğullarının aynı isimle sürdürdüğü bir aile şirketi idi. Maraşhu, 3 aylık %31 faiz ile borç veriyordu ve her aylık gecikme için %50 faiz alıyordu. Ortaçağ Avrupa’sında ise Venedikliler gemileri ve silahları kiralamışlardır (Toroslu, 1998:2).

Modern anlamdaki ilk leasing uygulamalarını 1700’lü yıllarda Amerika Birleşik Devletleri’nde görmekteyiz. Bu yıllarda atlar, vagonlar ve tek atlı arabaların kiralama söz konusuydu. 1840’larda İngiltere’de demiryolu vagonlarının kiraya verilebilmesi için “Birmingham Wagon Company” isimli bir şirket kuruldu. Kurulan bu şirket madencilere beş ya da sekiz yıl sabit dönemli vagon kiralaması yaparak demiryollarının kurulmasını ve ulaşımında yoğun olarak kullanılmasını sağlamıştır. Amerika Birleşik Devletleri’nde faaliyet gösteren “North Central Wagon Company” ve “Railroad Car Trust Of Philadelphia” şirketleri de özel yatırımcılardan vagon kiralayarak demiryolu ulaşımının gelişimine katkıda bulunmuşlardır. İlk ciddi leasing işlemi 1877 yılında Bell-Telephone Company’nin telefon makinelerini satmayarak leasing yoluyla kiraya vermesiyle ortaya çıkmıştır (Günlük, 1999: 7). Şirketin o devirde böyle bir yönteme başvurmamasının sebebi malın bakımını en iyi şekilde güvenceye alarak pazarda üstünlük yaratmak böylelikle karını arttırmaktı. Bunlardan başka 1880 yılında Amerika Birleşik Devletleri’nde ayakkabı şirketi tarafından ayakkabıcılara yapılan kiralama, 1894 yılında Almanya’da inşaat araçlarının kiralama İkinci Dünya Savaşı’na kadar görülen belli başlı leasing uygulamalarıdır (Kocaağa, 1999: 30).

İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra gündeme gelen hızlı teknolojik gelişme Amerika Birleşik Devletleri’nde ve Avrupa’da işletmelerin üretim tarzlarında önemli değişiklikler yapmalarına neden olmuştur. Bu suretle ortaya çıkan “sabit varlıkların yenilenmesi ihtiyacı” işletmeleri zorunlu olarak yeni finansman imkânları aramaya ve dolayısıyla leasing anlaşmalarından yararlanmaya sevk etmiştir. Çağdaş anlamdaki ilk kiralama şirketi, 1952 yılında Henry Schoenfeld tarafından kurulan “United States Leasing Corporation Şirketi” olmuştur. Şimdiki adı United States Leasing International Inc. olan bu şirket 1959 yılında Kanada’da Canada-Dominion Leasing Corporation, bir yıl sonra da İngiltere’de bir İngiliz finansman kurumu ile birlikte Mercantile Leasing Company kiralama şirketini kurmuştur. “Avrupa ülkelerindeki hızlı gelişme, çeşitli ülkelerde leasing şirketlerinin kurulması ve uluslararası alanda karşılaşılan ortak problemlerin giderilmesi ihtiyacını doğurmuştur ve bunun sonucunda 3/5/1972 tarihinde Brüksel’de 15 ülkenin Ulusal Leasing Birliklerinin katılımı ile Avrupa Leasing Birliği (Leaseurope) kurulmuştur (Günlük, 1999: 8)”.

1950’lerin başlarında ABD’de başlayan, Avrupa Ülkeleri ve Japonya ‘da 1960’larda gelişen finansal kiralama, 1970’lerde dünyanın diğer bölgelerine tamamen yayılmıştır (Amenbal, 2000: 17).

Kiralama 1980’lerde tüm sanayileşmiş kapitalist ülkelerde finansman sektörünün önemli bir parçası haline gelmiştir. Ancak 1980’li yılların ortalarına doğru leasing işlemlerine getirilen kısıtlamalar nedeniyle leasing endüstrisinde bir duraklama görülmüştür. Kiralama endüstrisinin hızla geliştiği yıllarda, kiralama işlemleri “Vergi Kanunları” ile destekleniyor, kiracı ve kiraya veren şirketler, kiralama ile “vergi tasarrufu” sağlıyorlardı. 1980’li yıllarda vergi tasarrufu imkânlarının ortadan kalkıyor olması, kiralama endüstrisini bir dönüm noktasına getirmiştir (Günlük, 1999: 9).

Günümüzde finansal kiralama uygulamaları Uluslararası Finans Kurumu (IFC)'nin öncülüğünde giderek gelişmekte olan ülkelerde de yaygınlaşmaktadır (Halladay, 1995: 8).

3.3. Leasing'in Temel Unsurları

Leasing'in ülkemizdeki uygulamalarına yasal bir dayanak olarak hazırlanan "3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu" 28 Haziran 1985 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinin bir takım unsurları içerdiği görülmektedir. Bu unsurları aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür:

- Kiralayan (Lessor)
- Kıracı (Lessee)
- Kiralama Konusu
- Kira Bedeli
- Malın Zilyetliğinin Devir Borcu
- Bozulmazlık Süresi

3.3.1. Kiralayan (Lessor)

Kiralayan Finansal Kiralama Kanunu'nun 3. maddesinde "Finansal Kiralama Şirketini" temsil etmektedir. Leasing piyasasında faaliyet gösteren kuruluşlar geniş tabanlı ve çok farklılaşmış kuruluşlar olup, çok çeşitli nitelikler göstermektedirler. Bu kuruluşları aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür:

- Mali Kuruluşlar (Bankalar ve Diğer Mali Kurumlar veya Bunların İştirakleri)
- Bağımsız Finansal Kiralama Şirketleri
- Makine-Teçhizat Üreticilerinin veya Bunların İştiraklerinin Kurdukları Finansal Kiralama Şirketleri
- Yatırım ve Kalkınma Bankaları

3.3.2. Kıracı (Lessee)

Kıracı tanımı Finansal Kiralama Kanununun 4. maddesinde "Finansal Kiralamayı kabul eden" şeklinde yapılmıştır. Gerçek ya da tüzel kişiler, kiracı konumunda bulunabilirler. Kıracı ihtiyaç duyduğu ekonomik varlığı seçer ve bunu leasing şirketine bildirir. Anlaşma sağlandığı takdirde belirli bir kira bedeli karşılığında o malın kullanım hakkına sahip olur.

3.3.3. Kiralama Konusu

Finansal kiralamada, kiralamaya konu olabilecek mallar çeşitlilik gösterebilir. Hangi malların finansal kiralamaya konu olabileceği, Finansal Kiralama Kanunu (FK.K)'nin 5. Maddesinde belirtilmiştir. Buna göre "sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.

Kira sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde temel olan Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) No:17, aşağıdaki özel tip kira sözleşmelerini kapsamamaktadır:

- Benzin, gazyağı, kereste, metaller ve diğer mineraller gibi tabi kaynakların kullanımı veya keşif çalışmaları ile ilgili kira sözleşmeleri

—Sinema filmleri, video kasetleri, tiyatro oyunları, kitaplar, patentler ve telif hakları gibi kalemleri kullanma sözleşmeleri

Finansal kiralamaya konu olacak malların yukarıda sayılan grupların dışında kalması ve yeni olması gerekmektedir. Finansal Kiralama Kanununun “Kullanılmış Mallarda Finansal Kiralama Sözleşmesi Yapılması”yla ilgili görüşleri açıktır. 28 Eylül 1985 tarih ve 18882 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Kuruluş ve Denetleme Yönetmeliğinin 13. maddesine göre “eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık, düşük kaliteli malların yurtdışından kiralanması Müsteşarlığın ön iznine tabidir. Teşvik belgesine bağlanmış Finansal kiralama işlemleri bu madde hükümlerine tabi değildir. Teşvik belgesine bağlı kullanılmış mallar da finansal kiralamaya söz konusu olup yalnızca yatırım indirimi istisnasından faydalanma imkânları ortadan kalkmaktadır.

Diğer yandan yine aynı gün ve sayılı Resmi Gazetede yürürlüğe giren 146 Numaralı Tebliğin 3. maddesinde “Kiralama konusu mallar dolayısıyla kiralayanın “Yatırım İndirimi İstisnasından yararlanabilmesi için; yatırımın Teşvik Belgesi’ne bağlanması ve kiralama konusu malın yeni olması zorunludur.” ifadesi vardır. (Yatırım İndirimi istisnası kalkmış olup vergi konusunda değişilmiştir.) Bunun sonucu olarak uluslar arası ve ulusal kiralamaya ancak yeni mallar konu olabilecektir. Tebliğe göre “Kiralama konusu malların yeni olmasından maksat, bunların yurtiçinde veya dışında daha önce hiçbir şekilde kullanılmamış olmasıdır.”

Şu ana kadar bahsedilen şartları taşımaları koşuluyla her alanda leasing işlemleri yapılabilmektedir. Ülkemizde en çok aşağıda sayılan alanlarda leasing işlemleri yapılmaktadır (AKB, 2004: 4):

- Bilgisayar ve Büro Malzemeleri
- Kara Ulaşım Araçları
- Deniz Ulaşım Araçları
- Hava Ulaşım Araçları
- Tekstil ve Basım Makineleri
- Tıbbi Cihazlar
- Diğer İmalat Makineleri

3.3.4. Kiralama Bedeli

Leasing işleminde kiralayan ve kiracı taraflar arasında yapılan sözleşme şartlarına göre, kiracı kiralayana belirli periyotlarda kira ödemesi yapmakla yükümlüdür.

Kiralayan zilyetliği kiracıya devrederken kiracının kendisine yapacağı kira ödemeleriyle o malın kendisini ne kadar az sürede amorti edeceğini planlamaktadır. Finansal Kiralama Kanunu (FKK) 6. maddesinde kira bedelinin ve ödeme dönemlerinin taraflarca belirleneceğini belirtmektedir. Sözleşmede yer alması suretiyle kira bedeli Türk Lirası (TL) veya Döviz olarak ödenebilir. Ancak yurtdışından yapılan kiralamalarda yıllık kira tutarı 25 000 \$ karşılığı Türk Lirası’ndan az olamaz. Bu miktarın arttırılmasında veya eski değerine indirilmesinde “Bakanlar Kurulunun Kararı” gerekmektedir.

3.3.5. Malın Zilyetliğinin Devir Borcu

Finansal Kiralamanın temeli, malın mülkiyetinin kiralayana, kullanımının ise kiracıya ait olmasıdır. Bu yüzden kiralayan, kiracının seçtiği ve talep ettiği ekonomik varlığı, üçüncü kişilerden satın alıp veya başka suretle temin edip, o malın zilyetliğini her türlü faydayı sağlamak üzere kiracıya devreder. Finansal Kiralama Kanununun 15. maddesine

göre kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez. Yine Finansal Kiralama Kanununun 18. maddesine göre sözleşmede yer almadığı takdirde kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşmenin hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır. Görüldüğü gibi kanunun bu maddeleri, kiracı ve kiralayanın birbirlerine karşı tam bir güven ortamında çalışmalarına imkân sağlamaktadır. Ancak karşılıklı güven ve verilen teminatlar, leasing gibi, temelde basit görünüp derinlerine indikçe karmaşıklaşan bir finansal konunun sorunsuz işlenmesini sağlar.

3.3.6. Bozulmazlık Süresi

Finansal Kiralama (Leasing)' nın diğer bir unsuru da tarafların sözleşmeyi belirli bir süre bozamamalarıdır. Finansal Kiralama Kanununun 7. maddesi bu sürenin en az dört yıl olmasını ön görmüştür. Sürenin en az dört yıl olarak belirlenmesinin sebebi, söz konusu malın en az bu süre zarfında kendisini amorti edebileceği düşüncesidir. Bu sürenin daha az olması da mümkündür. Ancak bunun için söz konusu malda bir takım istisnalar gerekmektedir. Bu istisnalar ise Finansal Kiralama Kanununun 7. Maddesinde Bakanlar Kuruluna verilen yetkiyle belirlenir. Buna göre Bakanlar Kurulu, hangi kiralama hallerinde finansal kiralama süresinin kısılacağına çıkartacağı yönetmeliklerle yön verebilmektedir. Nitekim "Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik'in 1. maddesinde sürenin daha az olabileceği haller belirtilmiştir. Buna göre, amortisman süresi dört yıldan az olduğu Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca onaylanan mallar ile sözleşme süresi sonunda tekrar finansal kiralama konusu olan mallara ilişkin finansal kiralama sözleşmelerinde bozulmazlık süresi dört yıldan az olabilmektedir.

3.4. Leasing Çeşitleri

Kiralama işlemleri esas itibarıyla malın kullanım süresine göre ikiye ayrılmaktadır. Bunlar (Kocağa, 1999: 45):

- 1- İşletme Kiralaması (Operating Leasing)
- 2- Finansal Kiralama (Financial Leasing)

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standards Committee) 17 numaralı bildirisinde, kiralama sınıflamalarını yukarıda bahsedilen iki şekilde yapmış ve kiralama sözleşmelerinin bunlardan hangisine ait olması gerektiğine dair bazı kurallar koymuştur.

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

3.4.1. Sözleşmenin Süresi Bakımından Leasing

Sözleşme süresi bakımından leasing, finansal kiralama ve işletme kiralaması olarak 2' ye ayrılmaktadır.

3.4.1.1. Finansal Kiralama (Financial Leasing)

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

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunun'da ise “... Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir.” tanımı yapılmaktadır.

Sermaye Kiralaması olarak da adlandırılan finansal amaçlı kiralama, uzun süreli bir sözleşme niteliği taşımaktadır. Bu yöntemde kiracı gereksinim duyduğu yatırım malını seçip, fiyat ve teslim koşullarını satıcı ile saptamakta daha sonra da finansal kiralama şirketinin, söz konusu malı satıcıdan satın alıp kendisine kiralamasını sağlamaktadır. Finansal Kiralama, kira dönemi sonunda kiralamaya konu olan malın değerlendirilme durumuna göre başlıca iki şekilde yapılmaktadır (Şengezer, 1987: 4):

— Kira Süresi Sonunda Kiracıya Mal Üzerinde Hak Tanıyan Kiralama:

Kiracı, kira dönemi sonunda malı piyasa değerinin altında bir fiyatla satın alma hakkına sahip olur. Kiracının, kira dönemi sonunda mala sahip olacağı önceden belirlenmiştir. Kiralayanın mal üzerindeki hakkı sadece kiracının borcundan dolayı rehin hakkıdır.

— Kira Süresi Sonunda Taraflara Malın Artık Değeri Üzerinde Hak Tanıyan Kiralama; Bu tip kiralama taraflara (sözleşmenin düzenlenmesine göre ya kiralayana yada kiracıya kalması) kira süresi sonunda malın artık değeri (önemsiz değeri) üzerinde hak sahibi olup olamayacağını ifade eder.

3.4.1.2. İşletme Kiralaması (Operating Leasing)

Diğer adı “faaliyet kiralaması” olan işletme kiralamaları kısa süreli kiralamalardır. Kiralayanın bir malı, mülkiyetini koruyarak, ekonomik ömürlerinden daha kısa bir süre için işletilmek üzere, kira ödemeleri karşılığında kiracıya bıraktığı bir leasing türüdür. Faaliyet Kiralaması'nda malın yalnızca belirli bir süre için el değiştirmesi söz konusudur. Başka bir deyişle malın işletim hakkı devredilmekle birlikte mülkiyetinde bir değişiklik olmamakta, süre sonunda mal kiralayana dönmektedir (Kocaağa, 1999: 46).

Finansal Kiralama sermaye temin etmek amacıyla kullanılan bir finansman tekniği olmasına karşın, işletme kiralaması daha çok spekülasyon amaçlı ve kısa sürelidir. Bu bakımdan finansal kiralama ile işletme kiralaması birbirinden ayrı kalmaktadır. İşletme Kiralaması daha çok otomobil, bilgisayar gibi kısa dönemli tüketim malları kiralınmasında kullanılmakta, bu yönüyle de gerçek anlamda, bir finansman tekniği olarak kabul edilmediğinden, mevzuatın kapsamı dışında kalmaktadır (Günlük, 1999: 24).

İşletme Kiralamasında kiralanan varlığın bakım yükümlülüğü kiralayana aittir. Dolayısıyla bu tür kiralama yöntemine başvuran işletmelerin bu yükümlülükleri yerine getirme zorunlulukları vardır (İAV, 1996: 81).

İşletme tipi kiralamaların önemli karakteristik özelliklerinden birisi de, kiralanan varlığın tamamen amortize edilememesidir. Bir başka ifade ile kira sözleşmesindeki kira ödemeleri toplamı varlığın maliyetinin tümünü geçmez. Bundan dolayı, kiralama sözleşmeleri kiralanan varlığın beklenen ömründen daha az süreler için yapılır ve kiralanan varlığın tasarrufu esnasında elde edeceği kira ödemeleri ile tüm maliyetlerinden kurtulmayı amaçlar. İşletme kiralamasında kira bedelleri ile maliyetin ancak bir kısmı geriye dönmektedir. Dolayısıyla kiralayan “artık değer” (residual value) üzerinden yapacağı yeni kiralamalar ile kârını realize edebilmektedir. İşletme kiralamasında artık değer yani malın sözleşme sonundaki değeri büyük önem taşımaktadır. Kiralayan bu bedeli ne kadar doğru tahmin ve tespit ederse o ölçüde başarı kazanmaktadır (Günlük, 1999: 25).

İşletme Kiralamaları kapsamına giren sözleşmenin bir diğer özelliği ise, kiralama sözleşmesinin kiralama dönemi bitmeden iptal edilebilme yetkisinin kiracıya verilmesidir. Böylece kiracı, teknolojik olarak modası geçtiği için veya başka nedenlerle bir süre sonra ihtiyaç duymadığı malı kiralamaktan vazgeçebilmektedir. Bu nedenle işletme kiralaması malın demode olmasına karşı en etkin korunma yöntemidir. Genelde işletme kiralamasına konu olan mallara, belirli bir yere monte edilip kullanılabilen ve ikinci el piyasası olabilen varlıklar dahil olmaktadır. Kiracı olası bir teknolojik değişikliği yakalamak düşüncesinde olduğu için bu teçhizatı ömrünün sonuna kadar kullanmayı düşünmemektedir (Küntalp, 1985: 144).

3.4.1.3. Satış ve Geri Kiralama (Sale And Lease Back)

Leasing türleri içinde en yaygın olarak kullanım alanı bulan ve nakit sıkışıklığının ön planda olduğu devrelerde başvurulmuş bir finanslama yöntemi olan satış ve geriye kiralama işlemi; arazi, bina, makine veya teçhizat sahibi şirket, sahibi olduğu varlığı bir finans kurumuna satın aynı anda belirli bir süre için kiralamakta, böylece bir yandan varlığın kullanımını elde ederken aynı zamanda nakte de kavuşmaktadır (Ersan, 1987: 34). Eğer kiralanan varlık arazi, bina gibi gayrimenkuller ise, söz konusu finansman kurumu genellikle bir sigorta şirketi olmakta; eğer kiralanan varlık makine ve teçhizat ise söz konusu finans kurumu bir sigorta şirketi olabileceği gibi bir ticari banka veya bu konuda ihtisaslaşmış bir kiralama şirketi de olabilmektedir (Kocağa, 1999: 51).

Bir firma aşağıda sayılan nedenlerden dolayı aktiflerinde mevcut bir varlık için satış ve geriye kiralama sözleşmesi yapmak isteyebilir (Rosen, 1994: 19):

—İşletme sermayesi sağlamak için,

—Varlığın pazar değeri, kullananın hesaplarındaki amortize edilmiş değeri aşıyorsa, vergilendirilebilir kar yaratmak için,

—Kiralanan mal kısa süreli borçla finanse edilmişse borcu uzun vadeli yapıya dönüştürmek için,

—Daha düşük bir faiz oranı ile yeniden finansman sağlayarak, finansman maliyetlerini azaltmak için”

Satış ve Geriye kiralama finansal kiralama ile hemen hemen aynı özelliklere sahiptir. Ancak aralarında önemli bir fark, kiralamaya konu olan mal finansal kiralamada yenidir, yani kullanılmamıştır ve kiralayan söz konusu malı kullanıcısı durumunda olan kiracıdan değil, üreticisinden veya dağıtımıcısından (distribütör) satın alır. Oysa satış ve geriye

kiralamada mal eski yani kullanılmış olabilir ve bizzat kullanandan satın alınır (Günlük, 1999: 26).

Daha ziyade taşınmazlarda ve çok pahalı makine ve teçhizatlarla karşılaşılan satış ve geriye kiralama yönteminde amaç, o mala ait vergi yükümlülüğünden kaçmak ve en önemlisi elde edilen nakit ile ya yeni yatırımlar yapmak ya da karşılaşılan nakit sıkıntısını gidermektir. Ayrıca kiracı sahip olduğu varlığı kısa vadeli borçla almışsa, bu yolla bir bakıma borcun vadesini uzatmış olacaktır.

3.4.1.4. Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing)

Satışa yardımcı kiralama yönteminde satıcı firmalar müşterilerine, kendileri tarafından sağlanamayan vadeleri leasing yoluyla önermektedirler. Leasing yapmayı kabul eden müşterilerini, leasing şirketinin istediği belgelerle beraber leasing şirketine gönderirler. Leasing şirketi gerekli olan krediyi tahsis eder ve müşteriyle bir sözleşme yapar. Sözleşmenin yapılmasından sonra, söz konusu malı satıcıdan peşin olarak satın alır ve yatırımcıya kiralar. Böylelikle satıcı peşin mal satarken müşterinin aynı malı vadeli olarak ödemesine imkân sağlar. Bir anlamda kendi satışlarını arttırmak ve peşin satış yapabilmek için leasing şirketinin pazarlama birimi olarak çalışmaktadırlar.

Finansal Kiralama, İşletme Kiralaması, Satış ve Geri Kiralama türleri arasındaki farklar aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Çizelge 3.1. Finansal Kiralama, İşletme Kiralaması, Satış ve Geri Kiralama Türleri Arasındaki Farklar

	Malın Maliki	Sözleşme Sonunda Mülkiyet Devri	Ekonomik Risk	Teknolojik Risk	Bakım Onarım
İşletme Kiralaması					
KİRALAYAN	X	YOK		X	X
KIRACI			X	X	X
Finansal Kiralama					
KİRALAYAN	X	VAR			
KIRACI			X	X	X
Şatış ve Geri Kiralama					
KİRALAYAN	X	VAR			
KIRACI			X	X	X

Kaynak: (Günlük, 1999: 29).

Ekonomik risk para piyasalarından kaynaklanan döviz kuru, faiz oranlarının değişkenliğini içermekte olup, teknolojik risk ise sermaye yatırımlarının zaman içinde ekonomik ömürlerini yitirmeleridir.

3.4.2. Tarafları Bakımından Leasing Türleri

Tarafları bakımından leasing türleri dolaysız ve dolaylı leasing olarak aşağıda incelenmiştir.

3.4.2.1. Dolaysız Leasing

Dolaysız yani doğrudan leasing’de bir imalatçı veya satıcı, sattığı mala ilişkin olarak, leasing işlemini araya bir başka kişiyi koymadan bizzat kendisi gerçekleştirir. Dolaysız leasing’de iki taraf vardır. Bir taraf leasing’i veren yani imalatçı veya satıcı, diğer taraf leasing alan yani kullanıcı ya da kiracıdır. Bu nedenle dolaysız leasing’e imalatçı ya da satıcı kiralaması da denilebilir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 4. maddesine göre kiralayanın, kiracısının talebi üzerine malı üçüncü kişiden satın alması veya başka bir surette temin etmesi gerektiğinden, dolaysız leasing yasanın kapsamı dışındadır (Kocaağa,1999:52).

3.4.2.2. Dolaylı Leasing

Dolaylı leasingde taraf sayısı üçe çıkmaktadır. Bu taraflar kiralayan, kiracı ve üreticidir. Üreticinin ürettiği mal bir leasing şirketi tarafından satın alınır ve mali bir işlem sonucu kiracıya devredilir. Burada araya üçüncü bir firmanın girmesi finansman kolaylığı sağlamak amacına yöneliktir. Aracı leasing şirketi bu işlemi profesyonelce ve daha sistemli yapar. Dolaylı Leasing’e bu yüzden uygulamada “Finansman Leasing”i veya “Kredi Leasing”i denilmektedir. Dolaylı Leasing’de, leasing şirketi genellikle bir finansman şirketi olmaktadır (Kocaağa, 1999: 52).

3.4.3. Konuları Bakımından Leasing Türleri

Konuları Bakımından leasing türleri taşınır-taşınmaz leasing, yatırım malları-tüketim malları leasing, birinci el leasing-ikinci el leasing, ferdileştirilmiş leasing-açık leasing ve özel leasing olarak aşağıda incelenmiştir.

3.4.3.1. Taşınır - Taşınmaz Leasing

Bu sınıflandırma kriterinde kiralamaya konu olan malın niteliği esas alınmaktadır. Her türlü taşınır malın kiralaması “taşınır leasing” olarak adlandırılır. Taşınmaz leasing ile bir taşınmazın alımı ve kiralınması yanında herhangi bir taşınmaz üzerine (arsa, vb.) üst hakkı tanınması ve bina inşa edilmesi ve binanın mülkiyetinin leasing kalmak üzere kiralınmasıdır. Ülkemizde gayrimenkullere uygulanan amortisman oranı yıllık %2’dir. %2’lik bu oran, bir gayrimenkulün amortisman süresini 50 yıl gibi uzun bir süre olarak tayin etmektedir. Amortisman süresinin 50 yıl olması, bu tür işlemlerin muhasebeleştirilmesinde yaşanan problemler ve yüksek tutarlı gayrimenkul işlemlerinin uzun vadelerde finanse edilmesini sağlayacak fon kaynaklarının olmaması, ülkemizdeki gayrimenkul leasinginin çok düşük seviyede olmasına sebep olmaktadır. Gayrimenkul alımı ve satımında söz konusu olan Alım-Satım Vergisi’de gayrimenkul leasing’ini olumsuz duruma sokan bir başka etkidir. Gayrimenkulün leasing ile alınıp kira süresi sonunda tekrar devri sırasında tekrar alım- satım vergisi doğmaktadır. Bu da masrafları ve maliyetleri arttırıcı etki yapmaktadır (Kocaağa,1999:54).

3.4.3.2. Yatırım Malları-Tüketim Malları

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 5. maddesinde taşınır ve taşınmaz mallardan söz edilmekte, ancak yatırım malları arasında bir ayırım yapmaktadır. Dayanıklı tüketim mallarında leasing olanağı olmasına rağmen sözleşmede belirtilen minimum süre, feshin mümkün olmaması gibi koşullar kanun koyucunun ülkemizde leasing'i yatırım mallarının finansmanı için desteklediğini göstermektedir (Günlük, 1999: 30).

3.4.3.3. Birinci El Leasing (First Hand Lease) - İkinci El Leasing (Second-Hand Lease)

Leasing sözleşmelerinin, leasing'e konu olan malın daha önceden kullanılmış olup olmadığı kıstasına göre ayrımlanması sonucu birinci el veya ikinci el leasing söz konusudur (Kocaağa, 1999: 55). Kiralanacak mal daha önce hiç kullanılmamış, yeni bir ürün ise yapılan işlem birinci el leasing'e girmektedir. Ancak kira konusu mal daha önce kullanılmış bir mal ise yapılan işlem ikinci el leasing olarak adlandırılır. Yapılan leasing işleminin "birinci el" ya da "ikinci el" olması operasyonel (işletme) leasing'in söz konusu olduğu durumlarda önem kazanır. Çünkü leasing konusu yatırım malının kullanılmış olup olmaması maliyet unsurlarını etkiler. Eğer leasing şirketinin envanterinde kayıtlı ve artık değere sahip bir leasinge konu olacaksa, böyle bir durumda maliyet de daha düşük olacaktır.

3.4.3.4. Ferdileştirilmiş Kiralama - Açık Kiralama (Individual - Blanket Lease)

Leasing işleminin taraflarca belirlenen bir mal için yapılması durumunda "individual lease" söz konusudur. Burada önemlilik derecesi kiralanacak malın bedeline göre değil de çeşidine bağlıdır. Kiralanacak malın çeşidi taraflarca belirlenir. Malın bedeli ikinci plandadır. Leasing işleminin taraflarca belirlenen bir bedel için yapılması durumuna da "Blanket Lease" adı verilir. Bu tür leasing işleminde taraflarca belirlenen değere kadar çeşitli mallar sözleşme kapsamında kiralanabilir (Kocaağa, 1999: 56).

3.4.3.5. Özel (Special) Leasing

Malın ihtiyaca göre özel olarak imal edildiği ve özel amaçla kullanılacak mallar için yapılan leasing sözleşmelerine "Özel Leasing" denir. "İhtiyaca göre özel üretilen mallar, kiralayan açısından, ikinci el değeri çok düşük olan mallardır. Bu sebepten dolayı, yapılan sözleşmede, sözleşme sonunda mülkiyetin kiracıya geçmesi koşulu vardır. Finansal Kiralama Kanunu'nda "Özel Leasing"i engelleyici bir hüküm yoktur (Toroslu, 1998: 9).

3.4.4. Mala Ait Yükümlülükler Bakımından Leasing Türleri

Kiralamanın mala ait yükümlülükler bakımından sınıflandırılmasında maliyetler önemli bir yer tutar. Bu yüzden bu sınıflandırmaya "Maliyetlerin Karşılanmasına Göre Kiralama"da diyebiliriz. Kira konusu mala ait çeşitli yükümlülüklerin kimin tarafından üstlenileceğine dair yapılan bir ayırımdır. Brüt Leasing, Teil Leasing ve Net Leasing olarak üçe ayrılır (Günlük, 1999: 33).

3.4.4.1. Brüt Leasing (Full Service Leasing)

Kiralanan mala ait tamir, bakım, onarım ve idame gibi normal giderlerin yanında vergi, resim, harç gibi mali yükümlülüklerinin de kiralayan tarafından karşılandığı leasing türüdür (Toroslu, 1999: 8).

3.4.4.2. Teil Leasing

“Kiralanan mala ait yükümlülüklerin kiracı ve kiralayan tarafından paylaşıldığı leasing türüdür” (Günlük, 1999: 33).

3.4.4.3. Net Leasing

Kiralanan varlığın kullanımı ile ilgili bütün giderler kiracıya ait ise ve kira bedelleri içinde varlığın bakım giderleri bulunmuyorsa bu tür kiralamalar “Net Kiralama (net lease)” olarak kabul edilirler. Finansman kiralamaları genellikle net olarak düzenlenirler. Net Leasing’in özel uygulamaları da mevcuttur. Bunlardan en önemlisi net-net leasing’dir. Net-Net Leasing’de bütün giderlere ek olarak kullanılan varlığın hurda değeri garantisi de kiracı tarafından kiralayana verilmektedir. Kiralama dönemi sonunda varlığın satış değeri kiralama sözleşmesi yapılırken kiracı tarafından garanti edilen miktardan düşük olursa, fark, kiracı tarafından kiralayana ödenir (Kocaağa, 1999: 56).

3.4.5. Kiralayanın Bulunduğu Yere Göre Leasing Türleri

Kiralayanın bulunduğu yere göre leasing türleri Yurtiçi ve yurtdışı leasing olarak ikiye ayrılmaktadır.

3.4.5.1. Yurtiçi Kiralama (Domestic Leasing)

Kiralamanın tarafları olan kiralayan ve kiracı aynı ülkenin sınırları içinde yerleşmiş ise kiralama işlemi “Yurtiçi Kiralama” olarak tanımlanır. Ancak kira konusu malın üreticisi başka bir ülkede yerleşik olabilir veya kiralayan, yabancı bir firmanın iştiraki olabilir. Kiralamanın yurtiçi veya uluslararası olması, kiralanan malın ithal edilip edilmediğine göre değil, sözleşmeye taraf olanların yurt içinde olup olmamasına bağlıdır. Kısacası satıcı veya üretici firmanın başka bir ülkeden olması sonucu değiştirmez. Esas olan, leasing alan ve verenin aynı ülkede olmasıdır. İhtiyaç duyulan yatırım malının Türkiye’den veya dünyanın herhangi bir yerinden leasing şirketi tarafından satın alınarak yatırımcıya kiralanması durumunda, işlemi gerçekleştiren leasing şirketinin Türkiye’de uygulanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na göre kurulmuş veya bu kanuna uygun olarak faaliyetine izin verilmiş şirketlerden biri olması halinde, yurtiçi leasing olarak adlandırılır (Kocaağa, 1999: 57).

3.4.5.2. Yurtdışı Leasing (Cross - Border Leasing)

Bir ülkede yerleşik kiralayanın bir diğer ülkede yerleşik kiracıya yaptığı kiralama “uluslararası (international)” veya “sınırlararası (cross-border)” kiralama olarak nitelendirilir. Komplikasyonları çok olan bir kiralama türü olan ülkelerarası kiralama, ülkeler arasındaki yasal uyum zorluklarına karşın giderek önem kazanmakta ve yaygınlaşmaktadır. Ülkemiz benzeri gelişmekte olan ülkelerin de, son yıllardaki büyük yatırım projelerinin finansmanında,

dış borç istatistiklerine yansımayan bu yöntemden sıkça yararlandıkları gözlemlenmektedir (Toroslu, 1998: 11).

3.4.6. Diğer Leasing Türleri

Diğer leasing türlerini kaldıraçlı kiralama, tam ödemeli kiralama, trampa kiralama, vb. şeklinde sıralanabilir. Bu leasing türleri aşağıda incelenmiştir.

3.4.6.1. Kaldıraçlı Kiralama (Leveraged Leasing)

Kaldıraçlı Kiralama, kiralayan firmanın, kiralanacak varlığın finansmanını başka bir kredi kurumundan sağladığı bir kiralama türüdür. Kaldıraçlı kiralama kavram bakımından “dolaylı leasing” kapsamına girmekle birlikte dolaylı leasingden farklı olarak kiralayan, malın üreticiden satın alınması için gereken finansmanın tamamını kendi kaynaklarından temin etmez. Kiralayan, kiralamaya konu olan malın alınması için kendi kaynaklarından ancak belli oranda fon sağlamaktadır. Bu oran genellikle %20 ile %40 arasında değişmekte ve “pay oranı” veya “pay fonu” olarak bilinmektedir. Malın satın alınması için gerekli olan bakiye fon miktarına ise “borç oranı” veya “borç fonu” denir (Toroslu, 1998: 9).

3.4.6.2. Tam Ödemeli Kiralama (Full Pay-Out Lease)

Tam Ödemeli Kiralama deyimi, kiracının yaptığı sözleşme gereğince ödeyeceği kira tutarının, kiralayanın malın alınması için yapmış olduğu tüm giderlerle birlikte, bu mala tahsis ettiği fon için beklediği karlılık tutarını da içermektedir. Tam Ödemeli Kiralama ancak Finansal Kiralama (Financial Leasing) sözleşmesinde söz konusu olabilir (Yazan, 1989: 15).

3.4.6.3. Trampa Kiralama (Swap Lease)

Tamir etmedeki gecikmelerden ve bakım maliyetinden kaçınmak için kiracının teçhizatı değiştirmesine, bu tür kiralama izin vermektedir. Ancak teçhizat sahipleri ülkelerindeki kanuni bir kısım engeller nedeniyle bu tür kiralamaya nadiren izin vermektedirler (Toroslu, 1998: 11).

3.4.6.4. İyileşen Kiralama (Upgrade Lease)

Daha yeni model bir teçhizat ile demode olmuş bir teçhizatın kiralama süresi içinde otomatik olarak değiştirilmesi şeklinde tanımlanabilen bu tür kiralama, genellikle üretici kiralayan tarafından yapılmaktadır (Günlük, 1999: 40).

3.4.6.5. Ortaklık Yoluyla Kiralama (Joint Venture Lease)

Ürünün pahalı oluşu nedeniyle tek kişinin kiralayacağı durumlarda bir kaç kiracı bir araya gelerek teçhizatı kiralarlar. Bu çeşit kiralama, tüm sorumluluğu üstlenecek bir veya iki esas borçlu tercih eden bankalar tarafından bazen kullanılmaktadır (Toroslu, 1998: 12).

3.4.6.6. Seken Ödemeli Kiralama (Skipped Payment Lease)

Şirketin mali yılının bir bölümü süresince kiralama konusu mal kullanılmadan duruyorsa veya kiracının nakit akışları belli dönemlerdeki kira ödemelerini karşılamaya yetmiyorsa, bu durumda kiralama her yıl bu dönem içinde ödemelerin yapılması şeklinde düzenlenebilmektedir (Toroslu, 1998: 12).

3.4.6.7. Deneme Süreli Kiralama

Bazı kiralamalar, altı ay ile bir yıl arasında değişen deneme süresine izin vermektedir. Bu süre içerisinde, kiracılar, makinenin beklenen işi yapıp yapmadığına ve daha önemlisi gelir oluşturup oluşturmadığına karar verirler. Verilen karar sonucunda ise kiralamanın yapılıp yapılmayacağı sonucuna varırlar (Toroslu, 1998: 11).

3.4.6.8. Personel Leasing

Finansal Kiralama ile ilgili olmamasına rağmen işleyiş olarak benzerlik gösterdiği için Personel Leasing'inden kısaca bahsedilmelidir. Bu kiralama türünde, iş hayatında işgücünün kullanımının, ödünç veren şirket tarafından ücret karşılığı yatırımcılara, işverenlere ve kamu tüzel kişilerine devredilmesi durumu söz konusu olmaktadır. 1970'li yıllarda Avrupa'nın sanayileşmiş ülkelerinde işgücünün artması ve bu işgücünün çeşitli araçlar tarafından dolandırılmaları, yüksek komisyonlarla sömürülmelerini önlemek amacıyla bu tip uygulamalar gündeme getirilmiştir. Yapılacak leasing sözleşmesinin Personel Leasing olup olmadığını anlamak için işçi ile işveren arasındaki ilişkiye bakılmaktadır. Zira iş sözleşmesi asıl olarak işçi ile işveren arasında kurulmuş ise yani ödünç veren iş rizikolarını (işsizlik, grev, vb hallerde ücret ödeme) kendisi taşıyorsa, işçinin sosyal güvenliğini kendisi sağlıyorsa ve bunlar arasındaki iş sözleşmesinin süresi işverendeki (ödünç alan) çalışma süresinden daha uzun ise personel leasing'in den söz edilebilir (Altop, 1990: 74).

3.5. Leasing'in Etkileri

Leasing işleminin uygulandığı tüm ülkelerde söz konusu olan ortak yarar ve sakıncaları konusunda, diğer klasik finansman yöntemleri ve özellikle klasik yoldan sağlanacak kredi ile ihtiyaç duyulan malın satın alınması olanağı ile karşılaştırmalı olarak aşağıda bilgi verilmektedir.

Leasing yatırımların yabancı sermaye ile finansmanını sağlamakta olup, bu suretle tasarruf edilen nakitle işletmenin verimini artırma ve bu sayede elde edilecek fazla kar ile de finansman giderlerini karşılama olanağını yaratmaktadır. Ancak bu söylenenler klasik yabancı finansman kaynakları açısından da aynen geçerli olup, bir yenilik sağlamamaktadır. Herhangi bir peşin ödemenin kural olarak söz konusu olmadığı leasing sözleşmelerinde %100 yabancı sermaye ile finansmanı sağlamak olanağı doğmaktadır. Klasik yabancı finansmanda ise bu oran ortalama %70 civarında olup, geri kalan kısmın finansmanının yatırımcı tarafından üstlenilmesi gerekmektedir. Ayrıca ülkemizde yapılan leasing işlemlerinin çoğunluğunda, leasing alan, sözleşmenin yapıldığı veya malın kendisine teslim edildiği anda ilk taksit adı altında leasing konusu malın değerinin yaklaşık % 15-20'si tutarında bir meblağı leasing şirketine ödemekle yükümlü tutulduğundan, bu avantaj oldukça küçülmektedir (Kocaağa, 1999: 35).

Leasing sözleşmelerinde öngörülen sabit ödemeler, özellikle ekonomik kriz ve huzursuzluk dönemlerinde kısa vadede leasing alana avantaj sağlayabileceği gibi, yararlanma ödeme dengesinin de uzun vadeli bir planlama ile tam olarak ve daha kolayca sağlanabilmesine olanak vermektedir. Ülkemizde kiralama sözleşmeleri bazı istisnalar dışında yasa gereği en az 4 yıl süreli olarak kurulmak zorundadırlar, bu süre içerisinde sözleşmeyi feshetmek özellikle ülkemizdeki yasal düzenleme ve uygulama karşısında kendisine çok pahalıya geleceğinden, leasing alanın hareket kabiliyeti kısıtlanmaktadır. Buna karşılık klasik yoldan kredi alan bir yatırımcı maliki olduğu malı istediği zaman satmak veya diğer bir yoldan değerlendirmek suretiyle elde edeceği bedelle, kredi ilişkisini süresinden önce sona erdirebilecektir. Bu dezavantajı ortadan kaldırmak için, bir yandan yapılacak bir kanun değişikliği ile tarafların anlaşarak sözleşmeyi diledikleri zaman sona erdirebileceklerinin kabul edilmesine çalışılırken, diğer yandan da kiracıların bu yöndeki talepleri karşısında imkânları sonuna kadar zorlayarak tatmin edici çözüm yolları yaratmaya çalışılmaktadır (AKB, 2004: 2).

3.5.1. Yatırımcıya Etkisi

Finansal kiralamanın yatırımcıya etkileri yatırımın kendi kendini finanse etmesi, nakit sermaye ve borçlanma olanaklarından tasarruf, teşvik indirimi, işletmenin teknolojik yeniliklere adaptasyonunda kolaylık ve kesin maliyet olarak aşağıdaki gibi incelenebilir (AKB, 2004:3):

—**Yatırımın kendi kendini finanse etmesi:** Kiralama yoluyla yapılan yatırımda işletmenin öz kaynaklarından asgari ölçülerde harcama yapılmaktadır. Kiralama yoluyla işletmeye katılan mal veya ekipman, doğrudan üretime katılmakta ve işletmenin gelirlerini olumlu yönde etkilemektedir. Kiralama yoluyla finanse edilen malın kira bedellerinin, bu malın işletmede kullanılması ile yaratılan gelirden ödenmesi, bu finans tekniğinin işletmeye sağladığı en büyük faydalardan biridir.

—**Nakit sermaye ve borçlanma olanaklarından tasarruf:** İşletmelerin kiralamadan doğan borçları banka kredileri gibi bilançonun pasifinde yer almadığından borç / öz kaynak oranını etkilemez. Böylece işletmelerin diğer kredi imkânlarından yararlanmaları ve borçlanma potansiyellerini başka alanlarda kullanmaları fırsatı doğar.

—**Teşvik indirimi:** Ülke uygulamalarına göre değişmekle birlikte, yatırımcı, teşvik belgesinde öngörülen teşviklerden, bunların kiralayan tarafından kira bedellerine yansıtılması sonucu dolaylı olarak yararlanabilmektedir. Ayrıca, yeni kurulmuş bir işletme, yatırımı satın alarak gerçekleştirmesi halinde faydalanabileceği yatırım indiriminin tamamını ilk yılda kullanamamaktadır. Oysa yatırımın kiralama halinde kiralayanın bu teşviklerden ilk yılda yararlanıp, bunu kiracıya yansıtması mümkün olmaktadır.

—**İşletmenin teknolojik yeniliklere adaptasyonunda kolaylık:** Yatırımcı, kiralama ile finanse edilen yatırımların kolayca modernize edilmesinden dolayı bu yatırımlarını teknolojik gelişmelere karşı yenileme olanağına sahip olur. Bu olanak işletmeyi uzun vadeli yatırım planı ve projeksiyonları yapma külfetinden kurtarır. Kiralama ile yatırımcı teknolojik gelişmelerin gerisinde kalan malın mülkiyetine sahip olmaksızın, bu malı gereksinim duyduğu süre boyunca kiralamakta ve bu süre sonunda malı daha gelişmiş bir modelle değiştirme olanağına sahip olmaktadır.

—**Kesin maliyet:** Kira bedellerinin sözleşme başında tespit edilmesi ve sözleşme süresi boyunca sabit kalması yatırımcıyı enflasyona karşı korur. Yatırımcının

ödeyeceği paraları daha yatırımın başında bilmesi işletmenin nakit akışını düzenlemesini de kolaylaştırır.

Finansal kiralamanın yatırımcıya vergi muafiyeti ve teminatta kolaylık olarak etkileri de aşağıdaki gibi incelenebilir (Kocaağa, 1999: 38):

—**Vergi muafiyeti:** Ülkelerin bu konuda benimsedikleri mevzuata göre değişmekle beraber, genel olarak finansal kiralama yoluyla yapılan yatırımlara tanınan vergi istisnası ve bazı mükellefiyetlerden muafiyet yatırımın maliyetini düşürmektedir.

—**Teminatta kolaylık:** Malın mülkiyetinin kiralama şirketinde kalması nedeniyle yatırımcıların, risk analizleri sonucunda, kullandıkları fon için teminat göstermeleri gerekli olmayabilmektedir. Finansal kiralamanın yatırımcıya yüzde yüz finansman ve ödemelerde esneklik olarak da etkileri aşağıdaki gibi incelenebilir (Toroslu, 1998: 14).

—**Yüzde yüz finansman:** Kiralamanın en büyük yararı işletmenin yatırım projelerinin tümünü bu yöntemle finanse edebilmesi ve böylece yüzde yüzlük bir kaynakla desteklenmesidir. Yatırımcı firmalar çok az bir peşinatla veya hiç peşinat ödmeden yatırımlarını finanse eden kaynak elde ederler.

—**Ödemelerde esneklik:** Kiralama yatırımcılara banka kredileri ile karşılaştırıldığında, kendi nakit akışlarına çok daha uygun esnek bir ödeme planı sunar. Mevsimlik kazanç sağlayan kiracılar bu gelirlerine paralel olarak ödeme yapabilirler.

3.5.2.Kiralama Şirketine Etkileri

Finansal kiralamanın kiralama şirketine etkileri de aşağıdaki gibi incelenebilir (AKB, 2004: 4):

— **Vergi indirimlerinin sağladığı avantaj:** İmalatçı firmalar kurdukları kiralama şirketleri vasıtasıyla ürettikleri mallar için finansal kiralama yolu ile yeni pazarlar bulmuş olurlar. Finansal kiralama yolu ile yapılan finansmana tanınan vergi indirimleri ve belirli yükümlülüklerden muafiyet yatırımcılar için bu finansman yöntemini cazip kılmakta, kiralayan şirketleri de diğer finans kurumlarına göre avantajlı hale getirmektedir.

— **İşlemden risk faktörünün az olması:** Kiralama sözleşmesi boyunca kiralama konusu malın hukuki mülkiyetinin kiralayan şirkette kalması ve kiralama konusu malların icra ve iflas takiplerinin dışında tutulması, kiralayan açısından işlemin riskini asgari bir düzeye indirmektedir.

— **Nakit akışını izlemedeki kolaylık:** Finansal kira dönemleri ve tutarlarını her iki taraf serbestçe belirlemekte, kiracının kira dönemi boyunca ödediği tutarlar sabit kalmakta, banka kredilerinin faiz oranlarının konjonktüre göre artışı ve maliyetlerinin planlanamaması gibi olumsuzluklar bu finansman yönteminde söz konusu olmamaktadır. Kiralama Şirketi bu sayede nakit akışını düzenlemekte zorlanmamaktadır.

—**Teşviklerden kiracı ile birlikte yararlanabilme:** Teşvike bağlanmış yatırımların tamamının veya bir kısmının finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralama şirketi, kiracının teşvik belgesinde belirtilen teşviklerden belli oranda yararlanma imkânı bulmaktadır.

3.5.3. Ülke Ekonomisine Etkisi

Kiralama farklı ülkelerde farklı koşullarda gelişimini sürdürmesine rağmen, kurumsallaştığı ülkelerde ekonomik yaşama katkısı benzer özellikler göstermektedir. Kiralama, tüm dünya mali piyasalarında orta ve uzun vadeli finansman ihtiyacının karşılanmasında önemli bir yere sahiptir. Günümüzde, kiralama sektörünün geliştiği ülkelerde sermaye yatırımlarının önemli bir kısmı kiralamadan sağlanan fonlarla finanse edilmektedir. Finansal kiralama, sermaye birikiminin yetersiz olduğu ülkelerde yatırıma yönelik finansman ihtiyacı için bir çözüm olabilmektedir. Orta ve uzun vadeli finansman imkânlarının sınırlı olduğu dönemlerde işletmelere uygun koşullarda finansman temin ederek onlara yeni olanaklar tanımaktadır. Söz konusu imkânlar özellikle sermaye yönünden güçsüz, küçük ve orta ölçekli işletmelere veya yeni kurulmuş şirketlere, ihtiyaç duydukları makine ve teçhizatın sağlanmasında ortaya çıkmaktadır (AKB, 2004: 6).

Finansman sağlayan kurumlar, kredi verirken yapmış oldukları sözleşmelerde bazı şartları öngörerek, kredi verdikleri şirketlerin yönetim birimlerinin hareket serbestilerine müdahale edebilmektedirler. Kiralama yönteminin finansman kaynağı olarak seçilmesi durumunda ise, işletme yönetim ile ilgili sınırlamalardan kurtulmaktadır. Ancak kiralama sözleşmelerine konulan hükümlerle, kiralamaya tabi malların kullanılmasıyla ilgili kısıtlamalar getirilebilmektedir. Şirketler yapılan sözleşmelerde kira tutarlarının miktarlarını kiralamanın başında bilmektedirler ve bu tutarlar bir yıllık genelinde sabit kalmakta, kiracı kuruluş hükümet kararlarındaki değişikliklerden etkilenmemekte ve enflasyona karşı da korunmuş olmaktadır. Böyle bir leasing uygulaması ile maliyet dondurulmuş olduğundan daha sıhhatli bir bütçe yapabilmekte mümkün olmaktadır. Banka kredilerinde ise faiz oranlarındaki değişiklik ve kredi piyasalarındaki daralmalar, kaynakların maliyetini etkilemektedir (AKB, 2004: 7).

Kiralamanın bir faydası da ekonominin durgunluğa girdiği dönemlerde, durgunluk nedeniyle azalan yatırımların gerçekleşmesine yardımcı olarak ekonomik istikrarın sağlanmasına katkıda bulunmasıdır. Günümüzde işletmelerin iç ve dış piyasalarda rekabet gücünü belirleyen en büyük etkenlerden biri modern makine ve teçhizatın üretim sürecine dâhil edilmesidir. Teknolojik özellikleri sık sık değişen makine ve teçhizatın finansmanında kiralamanın özel bir yeri vardır. Kiralama ile finanse edilen yatırımlar kolaylıkla modernize edilebilmekte ve teknolojik değişikliklere karşı korunabilmektedir. Yüksek teknoloji ile üretilen malların dış pazarlarda satış olanaklarının artması ve iç piyasada ithal edilen mallarla rekabet edebilecek duruma gelmesinin ülkeye döviz kazandırıcı etkisinin bulunduğu kesindir (Koç, 1999: 15).

3.6. Dünyada ve Türkiye’de Leasing Uygulamaları

Yeni teknoloji kullanımını destekleyen, ekonominin büyük sermayeler olmaksızın yeni atılımlara yönelmesini mümkün kılan, küçük birikimleri harekete geçiren leasing’in dünya ve Türkiye uygulamalarını aşağıdaki başlıklar halinde inceleyebiliriz.

3.6.1. Amerika Birleşik Devletleri’nde Leasing

Bugün kabul gören şekliyle Leasing, ilk olarak Amerika Birleşik Devletleri (ABD)’nde uygulanmaya başlamıştır. Yatırımcıların, yatırımlarını geleneksel yöntemlerle finanse

etmek yerine daha sağlıklı bir alternatif olarak gördükleri leasingle finanse etmeleri, Amerika Birleşik Devletleri'nde bu sektörün hızlı gelişmesine ve büyümesine yardımcı olmuştur. ABD'deki leasing faaliyetleri, uygulanan vergi politikalarından oldukça etkilenmiştir. 1981 yılında çıkarılan "economic recovery tax act" kanunu ile iş hayatındaki düzenlemelerin şekil ve yapısına yeni bir anlayış getirmiştir. Örneğin kanun çıkartılmadan önceki işleyişte, leasing sözleşmesinin leasing alana sözleşme süresi sonunda ekipmanı çok düşük bir tutardan satın alması seçeneğini vermesi durumunda leasing verenin cezalandırılması gerekmekte idi. Oysa yeni kanun ile leasing veren ve alana satın alma tutarı üzerinde tartışma olanağının verilmesi yoluyla soruna çözüm getirilmiştir. Yeni kanunun bir diğer özelliği de, leasing veren tarafın belirli vergi kazançlarını elde edebilmesidir. Ancak, leasing sözleşmelerine konu olan ekipman ABD sınırları dışında kullanıma verilmişse leasing veren adı geçen haklardan yararlanamamaktadır. Örneğin, önceden tespit edilmiş olan bazı mallar dışında, Amerikalı leasing veren bir kişi veya kuruluş, kiraladığı mal ABD sınırları içinde kullanılmıyorsa yatırım vergisi alamamaktadır (Şengezer, 1987: 12).

3.6.2. Fransa'da Leasing

Fransa'da leasing işlemleri, üç sınıfa ayrılabilen kiralama sözleşmeleridir: Credit-Bail, Location Simple ve İngiltere'deki kiralama-satın alma (hire-purchase) işlemine benzeyen Location Vente 'dir. Credit-Bail, satın alma opsiyonu bulunan bir kira anlaşmasıdır. Leasing alan bu opsiyonu kullanmayıp varlığı geri verebilmekte veya sözleşmeyi yenileyebilmektedir. Fransa'da Credit-Bail kuruluşları Temmuz 1966'da yasallaştırılmıştır. 1974'te çıkarılan yasayla, Credit-Bail sözleşmelerinin tescil edilmesi şartı konmuştur. Credit-Bail şirketi, aynı zamanda Fransa Merkez Bankası'nın tescil ettiği bir kredi kuruluşu olmak zorundadır (Şengezer, 1987: 12).

Leasing piyasasının yaklaşık yarısına hakim olan iki sektör, taşıt ve büro makineleri sektörleridir. Fransa'daki leasing işlemleri daha çok Finansal Kiralama şeklindedir. Leasing'in diğer bir şekli olan "işlemsel leasing" normal kiralama olarak ele alınmaktadır. Mevcut Fransız Leasing Kanunu, sermaye mallarının kiralanaşına veya bu yöntemle satın alınmasına izin vermektedir. Kanuna göre, belirlenen süre içinde kira olarak ödenen tutar dikkate alınarak, anlaşmaya varılan bir fiyat üzerinden kiralanan ekipmanı veya bunun bir bölümünü satın alma hakkını leasing alana tanımaktadır. İlgili kanun hükümleri çerçevesinde faaliyet gösteren leasing şirketleri, bankalar ve kredi kuruluşları gibi sıkı mevzuata tabidirler. Leasing faaliyetinde bulunmak isteyen firmaların ödenmiş sermayelerinin en az 100.000 Fransız Frang'ı olması istenmekte ve Ulusal Kredi Konseyi'ne kayıtlı olmaları gerekmektedir. Bu leasing kuruluşları, adı geçen konsey, Banque de France ve diğer mali kurumların kontrolü altındadır. Bilânçolarını ve finansal durumlarını gösteren diğer belgelerini "Banka Komisyonu" tarafından belirlenen şekle uygun olarak dosyalamak zorundadırlar. Başlıca harcama kalemlerinin bir kopyası Banque de France'da bulunmakta ve bu kuruluşlar toplam sermaye miktarını ve sermaye dağılımını etkileyen herhangi bir değişikliği kontrol komisyonuna bildirmekle yükümlüdürler. Banque de France, zorunlu rezervler aracılığı ile leasing kuruluşlarını sürekli kontrol etme yetkisindedir (Şengezer, 1987: 14).

3.6.3. İngiltere'de Leasing

İngiltere'de tüketicileri koruyan "Tüketici Kredi Kanunu" gereğince leasing faaliyetleri leasing kontratları ile yapılır. Bu leasing kontratları, tüketici kredi kanununa bağlı olarak yapılırlar ve eğer kiracı (lessee) bir firma değil de bir özel kişi ise ve kiralanan malın değeri

5000 İngiliz Pound'undan daha düşük ise, bu tüketici kredi kanunu çerçevesine girer. Televizyon, otomobil kiralama işlemleri bu kanuna tabidir. İngiliz hukukunda kiralama faaliyetlerini sınırlayacak herhangi bir hüküm yoktur. Geçerli ve yasal olarak sözleşme yapmaya yetkili herhangi bir kuruluş, serbestçe kiralama işlemlerinde taraf olabilir. Yapılacak kiralama işleminin miktarı konusunda da herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Finansal Kiralama 1960'lı yıllarda hiç bir varlık göstermemişken, sınai işletmelere kiraya verilmek üzere 46 milyon Sterlin'lik yeni ekonomik varlıkların satın alındığı 1984 yılındaki seviyesine ulaşmıştır. Bununla beraber başarılı geçen bu uzun dönem artık geride kalmıştır. 1984 mali yılı bütçe kanunu ile getirilen iki önemli değişiklik İngiltere'de leasing sektörünü temelden sarsmıştır. Bu iki önemli değişikliğin birincisi ve en önemlisi, kiralama sektörünün gelişmesinde en önemli faktör olan %100'lük yatırım indiriminin kademeli olarak tamamen uygulamadan kaldırılması, ikincisi de kurumlar vergisi nispetinin yine kademeli olarak %35'e indirilmesidir. İngiltere'de kiralama şirketlerinin büyük bir bölümü bankaların ve diğer finansman kuruluşların yan kuruluşları şeklinde örgütlenmiştir. Bazı Kara Avrupası ülkelerinin tersine, İngiltere'de herhangi bir şirket veya ferdi teşebbüs serbestçe kiralama faaliyetinde bulunabilir. Kiralama şirketlerinin sayısı tam olarak bilinmemekle birlikte 200 civarında olduğu sanılmaktadır. Vergileme kapasitesi nedeniyle İngiltere'de finansal kiralama alanında yabancı kuruluşların sayısı fazla değildir. Çünkü yabancı bankalar böylesi risklere değecek yeterli kazanç elde edememektedirler. Bilgisayar kiralaması bakımından özellikle Amerika Birleşik Devletleri kaynaklı yabancı kuruluşların sayısı oldukça fazladır. Bunun da nedeni, İngiltere'de vergi unsurunun nispeten fazla önemli olmamasıdır (Üzeler ve Cansızlar, 1987: 58).

3.6.4. Japonya'da Leasing

Finansal Kiralama, Japon ticaret hayatına resmi olarak 1963 yılında girmiştir. 1971 yılında kurulan "Japon Leasing Birliği" (Japan Leasing Association), finansal kiralamanın gelişmesine önderlik etmiştir. Büyük üretici firmalar, ticari şirketler ve ticari bankaların desteği ile leasing Japonya'da daha da gelişme göstermiştir. Çünkü çeşitli hizmetleri sunan leasing sisteminin gelişmesi bankaları da bu faaliyetlerde bulunmaya itmiştir (Şengezer, 1996: 4).

Japonya'da finansal kiralama konusunda özel bir kanun bulunmamaktadır. Finansal Kiralama işlemleri Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan tebliğler çerçevesinde yürütülmektedir. Japonya'da ithal makine ve ekipmanın kiralama uygulaması oldukça gelişmiştir. Bu gelişmede Japon Kalkınma Bankası ile İhracat ve İthalat Bankasının, Finansal Kiralama şirketlerine sağladıkları düşük faizli krediler ile çok önemli hizmetleri olmuştur (Üzeler ve Cansızlar, 1987: 67).

3.6.5. İsviçre'de Leasing

İsviçre'de ilk leasing şirketi olan "Leasing AG Basel" 1958 yılında kurulmuştur. Bunu 1964 yılında Schweizerischen Bankverein tarafından kurulan "Industrie Leasing AG" ve "Aucrede AG Zürich" takip etmiştir. İsviçre'de leasing alanında en önemli gelişme, özellikle taşınır-taşınmaz mallara ilişkin finansal kiralamayla uğraşan finansal kiralama şirketlerinin 1971 yılında "Verband Schweizerischer Leasinggesellschaften" (VSL)'yi kurmalarıdır. Ancak İsviçre'de finansal kiralamanın temeli çok eski yıllara dayanmasına ve LEASEUROPE'da üye olan bir birliğe (VSL) sahip olunmasına rağmen, leasing beklenen gelişmeyi gösterememiştir. Bunu aşağıdaki nedenlere bağlamak mümkündür (Altop, 1990: 8):

—İsviçreli yatırımcılarda öz kaynaklardan finansman oranı ortalama olarak diğer ülkelere nazaran daha yüksek olup, klasik yoldan bankalar aracılığı ile düşük faizle yabancı finansman sağlaması da daha kolaydır.

—Finansal Kiralama işlemlerinde sağlanan teşvik ve vergi avantajları diğer ülkelere göre daha düşüktür.

—İsviçreli yatırımcıların büyük bir çoğunluğu diğer ülke yatırımcılarına göre daha muhafazakâr, daha tutucu sayılabilirler

3.6.6. Belçika’da Leasing

Belçika’da leasing şirketleri 1963 yılında kurulmaya başlanmışsa da ilk etapta başarılı olamamışlardır. Bunun başlıca sebepleri arasında leasing işlemine uygulanan çifte vergilendirme ve orta vadeli kredi alternatifinin diğer ülkelere nazaran daha fazla olması gelmektedir. Ancak 1967 yılında çıkarılan Kraliyet Nizamnamesi ile ikinci kademe vergi oranları %7’den %0,7’ye düşürülmüş, böylelikle de hem leasing şirketleri hem de leasing işlemleri artış göstermiştir. Ülkedeki leasing şirketlerinin %80’ini temsil eden “Belçika Leasing Şirketleri Birliği” aynı zamanda LEASEUROPE’a da üyedir (Altop, 1990: 11).

3.6.7. İtalya’da Leasing

European Leasing Association’ın verdiği rakamlara göre, İtalya’da, çoğunluğu küçük olmakla birlikte 2000 civarında leasing şirketi faaliyet göstermektedir. Bu 2000 şirket içinde de etkin olarak faaliyet gösteren şirket sayısı 250 civarındadır. Bu 250 firmanın başında, leasing piyasasının %15’ini elinde tutan ve bir kamu kuruluşu olan Banco Nazionale del Lavoro gelmektedir. Bunun yanında diğer İtalyan bankalarının yan kuruluşu konumunda olan leasing şirketleri ve City Bank, Bank of Boston, Chase Manhattan, Sogelease ve Barclays gibi birkaç yabancı kuruluş da bu alanda faaliyet göstermektedir. İtalya’da finansal kiralamaya ilişkin herhangi bir mevzuat yoktur. Leasing işlemleri mevcut hukuk kurallarına göre yürütülmektedir. Sözleşmelerin çoğunda iktisap bedelinin %1’i tutarında ekipmanı satın alma opsiyonu bulunmaktadır. Kiralayan, malın hukuki mülkiyetine sahiptir. Kira bedelleri bir hizmet teslimi sayılarak nispetinde Katma Değer Vergisi’ne tabi tutulmaktadır (Üzeler ve Cansızlar, 1987: 68).

3.6.8. Güney Kore’de Leasing

Hızla büyüyen ekonomilere en iyi örnek, leasing’den oldukça fazla yararlanmış olan G.Kore’dir. G.Kore’de ilk resmi leasing işlemi, 1972 yılında, Güney Kore Sınai Kiralama Şirketi’nin kuruluşu ile başlamıştır. G.Kore’de kurulan bu ilk leasing şirketinin ortakları ise birer kamu bankaları olan Kore Kalkınma Bankası ile Kore Exchange Bankası ve Manufacturers Hanover Trust şirketi olmuştur. Bu öncü kuruluşlar leasing alanına hukuki destek sağlamak için özel kanunların gerektiğini farketmişler ve G.Kore Maliye Bakanlığı ile işbirliğine girerek 31 Aralık 1973 tarihinde yürürlüğe giren “Kiralama İşlemleri Teşvik Kanunu”nun hazırlanmasında önemli rol oynamışlardır. G.Kore’de faaliyet gösteren leasing şirketlerinin bir araya gelerek oluşturdukları Kore Kiralama Birliği’nin yöneticileri, bu yasanın birçok yönden kısıtlayıcı etkilerinin bulunduğunu, buna rağmen bu yasanın leasing faaliyetlerinin de gelişmesine olumlu etkileri olduğunu ifade etmektedirler. Bu yasanın olumlu tarafı ise, leasing şirketlerinin döviz olarak borçlanabilmesine ve sözleşmelerin yabancı para

cinsinden düzenlenmesine izin vermesidir. Bu da ülke bakımından önemli bir yenilik olarak görülmüş ve bunun sonucu olarak da ülke ekonomisi hızlı olarak büyümüştür (Günlük, 1999: 70).

Leasing alanında özel mevzuatı bulunan ender ülkelerden birisi olan G.Kore’de leasing şirketleri Maliye Bakanlığı’nın izni ile kurulabilmektedirler. Maliye Bakanlığı’nın leasing faaliyetleri konusunda her alanda ve her aşamada denetleme yetkisi vardır (Üzeler ve Cansızlar, 1987: 64).

Maliye Bakanlığı G.Kore’de finansal kiralama alanında faaliyet gösterecek firmalardan aşağıda sayılan şartları gerçekleştirmeleri istemektedir (Üzeler ve Cansızlar, 1987: 64):

—Leasing şirketlerinin sermayeleri 3 milyar Won’dan az olamaz ve bu sermayenin tamamının nakit olarak taahhüdü gerekmektedir.

—Kiralama süresi açısından ise, ömrü 5 yıl veya daha az olan varlıklar için kira süresi, bu ömrün %70’inden fazla, hukuki ömrü 5 yıldan fazla olanlar için ise bu ömrün %60’ından fazla olacaktır.

—Kira bedellerinin hesaplanmasında uygulanacak faiz haddi, yabancı para cinsinden yapılan muameleler için LIBOR’u %5’den fazla olmayacak, ulusal para cinsinden yapılan işlemler için ise, iç piyasada garanti edilmiş şirket tahvilleri kupon faizlerini aşmayacaktır.

3.6.9. Brezilya’da Leasing

Leasing Brezilya’da, yerli veya yabancı bankacılık kuruluşları ile ortak çalışan leasing şirketleri tarafından uygulanan yeni bir finansal yöntem olarak görülmektedir ve Brezilya Merkez Bankası tarafından kontrol ve idare edilmektedir (Günlük, 1999: 73).

Brezilya’da bütün sabit varlıkların kiralanmasına izin verilmektedir. 1984 yılından önce, kişiler leasing faaliyetinde bulunamamaktaydı. İthal edilen malların leasing yoluyla kiralanması da çoğu kez önlenmekteydi. Bunlara ek olarak, yurtiçi işlemlerinin tahvil çıkararak finanse eden leasing şirketleri, bu tahvillerin belirli bir yüzdesini karşılamak için en az sekiz yıllık bir süre boyunca ülkeye yeni dolar kredileri getirmek zorunda bırakılmaktaydı. Leasing anlaşmalarında aşağıdaki şartlar aranmaktadır (Ömürbek, 1997: 30):

—Leasing süresi en az 3 yıl olabilir. Ancak, otomobil leasinginde süre en az 2 yıl olarak sınırlandırılmıştır.

—Leasing’e konu olan malların tam tanımı bulunmalıdır.

—Kira ödemelerinin tutarı belirtilmelidir.

—Sözleşme süresinin sonunda, leasing alana sözleşmeye konu olan malı satın sözleşmeyi yenileme veya anlaşmayı sona erdirmeye seçenekleri tanınmalıdır.

—Paranın değer kaybetmesi durumunda, kira ödemelerine nasıl bir yöntemin uygulanacağı şartı gösterilmelidir.

—Satın alma tercihi varsa, belli bir fiyat veya piyasa değeri sözleşmede yer almalı ya da satın alma tercihinin bulunmadığı belirtilmelidir.

—Anlaşma taraflarının hakları, sorumlulukları, sigorta şartları, leasinge konu olan malın iyi kullanılmayışı gibi durumlarda ortaya çıkacak sorunların nasıl çözüleceği belirtilmelidir.

Görüldüğü gibi, Brezilya’da leasing faaliyeti için öngörülen bir mevzuat söz konusudur. 1981 yılında çıkarılan “Leasing İthalat Kanunu” ile sınır dışı leasing’e izin verilmiştir. Brezilya’da leasing’e konu edilen petrol ekipmanı, gemi ve hava taşıtlarına ek olarak yabancı leasing verenlerin taşıt, bilgisayar veya ekipmanın bir parçasını kiralaması yoluyla daha geniş

katılımlar teşvik edilmektedir. Ancak bu konuda da bazı önlemler getirilmiştir. Aşağıda da bu önlemler sıralanmıştır (Ömürbek, 1997: 30):

- Yabancı leasing şirketlerinin getirdiği ekipman ile yerel olarak üretilen ekipman birbirine benzememelidir.
- Leasing süresi en az 5 yıl olmalıdır.
- Leasing'in toplam maliyeti, söz konusu mal veya ekipmanın ithalat alternatif fiyatını geçmemelidir.
- Ödemelerin sözleşme süresi içinde eşit taksitlere dağıtılması zorunludur.

Brezilya'da Merkez Bankası tarafından yetki verilen şirketler leasing faaliyetinde bulunabilirler. Yabancı yatırımcılar bu leasing şirketinin oy hakkına sahip hisselerinin en fazla %33'üne ve toplam hisselerinde en fazla %50'sine sahip olabilmektedirler. Ancak, yürürlükte olan yasanın çıkarıldığı 1976 yılından önce kurulmuş oldukları için hisselerinin tümü yabancılara ait olduğu halde bu kurala uymayan 17 leasing şirketi bulunmaktadır. Brezilya'daki en büyük leasing şirketleri "Manufacturer's Hannover" ve "Citibank"ın tümüne sahip oldukları kuruluşlardır. Bunlardan sonra gelen sekiz büyük leasing şirketi ise Brezilya bankalarına ait kuruluşlardır. En çok kiralanan mallar bilgisayar, büro makineleri ve ticari araçlardır (Ömürbek, 1997: 32).

3.6.10. Almanya'da Leasing

Almanya'da ilk leasing şirketi 1962 yılında "Deutsche Leasing GMBH" adı altında Amerikan-Alman ortaklığı olarak kurulmuştur. İlk leasing şirketinin kurulmasından sonra leasing şirketlerinin sayısı artmış, Almanya leasing şirketlerinin en fazla olduğu ülkelerden biri haline gelmiştir. Zira 1985 yılında leasing şirketi sayısı 700'e kadar ulaşmış ancak bunların sadece %10'u piyasada etkin rol almıştır. 1971 yılında Alman leasing şirketleri Ulusal Leasing Birliklerini (Deutsche Leasing Verband) kurmuşlardır. Daha sonra bu birliğin adı "Bundesverband Deutscher Leasinggesellschaften" olarak değiştirilmiştir. LEASEUROPE'un da üyesi olan birliğin amacı, vergi hukuku alanında karşılaşılan sorunlara açıklık getirmek ve bunlarla ilgili yasanın yapılmasını sağlamaktır. Bu işlemlerin gerçekleşmesi için Alman Leasing Birliği beş komisyon kurmuştur. Bunlar (Altö, 1990: 7):

- İşletme Komisyonu
- Dış Ülkeler Komisyonu
- Bilânço ve Vergi Komisyonu
- Kamuoyu Komisyonu
- Hukuk Komisyonu'dur.

3.6.11. Türkiye'de Leasing Uygulamaları

Leasing'in Türkiye açısından önemi, son yıllarda özellikle, yatırımların tasarrufları besleyecek güçte olmaması ve işletmelerin fon gereksinimlerini finansman sistemimizden yeterince karşılayamamaları nedeniyle artmış bulunmaktadır. Fonların kıt olması yanında fiyatının yani faiz oranlarının yüksekliği de yatırımları olumsuz yönde etkilemektedir. Böyle bir ortamda leasing ekonomiye canlılık getirecek bir yöntem olarak ortaya çıkmaktadır.

Leasing'in Türkiye için neden bu kadar önemli bir finans yöntemi olduğunu anlamak için, 1979 yılından itibaren Türkiye içinde bulunduğu ekonomik şartları ve bu ekonomik şartlara karşı alınan ekonomik tedbir paketlerini kısaca incelemekte yarar vardır.

Bu incelemeye 1970’li yılların ikinci yansından başlamak daha gerçekçi ve doğru olacaktır. 1979’lu yıllarda Türkiye’nin ekonomik olarak en kötü dönemlerinden birisini yaşamıştır. Bu yıllarda enflasyon %100 seviyesinde gezinirken ihracatın milli gelire oranı %3.4 gibi oldukça kötü bir seviyede bulunmaktaydı (Öztunç, 1989: 1). O yıllarda halk, temel tüketim maddelerini bile satın almak için saatlerce ve hatta günlerce kuyrukta beklemek zorunda kalıyordu.

Bu durumun önüne geçebilmek için 24 Ocak 1980 yılında “İstikrar Tedbirleri” adı ile bir dizi ekonomik kararlar alınmıştır. Bu kararların amacı enflasyonu düşürmek, ihracatı arttırmak ve kuyukları ortadan kaldırmaktır. Bu hedeflere ulaşmak maksadıyla ulusal paramız büyük oranlarda devalüasyona tabi tutulmuş, reel faiz oranlarına geçilmiş, kota kısıtlamaları azaltılmıştır. 24 Ocak tedbirleri ekonomideki olumsuz gelişmeleri tamamen ortadan kaldırmamakla birlikte, kimi alanlarda olumlu gelişmeler de yaratmıştır. Bu ekonomik tedbirlerin uygulamaya konması sonucu en önemli gelişme ihracat alanında görülmüş ve ihracatın milli gelire oranı, bizimle aynı seviyedeki ülkelerde olduğu gibi, %12–14 seviyelerine ulaşmış, zorunlu malların ithaline başlanmış ve enflasyon %50’ler seviyesine düşürülmüştür (Öztunç, 1989: 3).

Türkiye’de ekonominin tam anlamıyla rayına oturmamasından dolayı ekonomik istikrar pek çok kez, piyasayı etkileyen ve ani olarak alınan ekonomik karar tedbirleriyle yaratılmaya çalışılmaktadır. Ancak şu da unutulmamalıdır ki; bu tip kararlar kısa vadede etkili olup, hedeflere ulaşmakta, ancak ekonominin tam olarak bir dengeye sahip olamamasından dolayı uzun dönemde bir fayda sağlayamamaktadır. 24 Ocak ve daha sonraki tarihlerde alınan ekonomik kararlarda, enflasyonun düşürülmesi için izlenen yol, piyasalardan bankalar aracılığı ile para çekmek şeklindeydi. Piyasalardan para çekmenin en kolay yolu olan faiz oranlarının yükseltilmesi ise sürekli başvurulmuş bir yol olmuştur. Bu işlemlerin doğal bir sonucu olarak da kredi faizleri artış göstermiştir. Kararların alınmasından sonra enflasyonun düştüğü, piyasaların canlandığı görülse de, daha önce de belirtildiği gibi ülkemizde ekonominin tam olarak rayına oturamamasından dolayı, bütün bu olumlu gelişmeler kısa bir süre sonunda yeniden yok olmuştur (Ardıç ve Yılmaz, 2004: 216)

1980’lerden beri hükümetler özel sektörü yatırım yapmaya teşvik ettiklerini açıklamakla birlikte, yatırımlar içinde özel sektörün payı 1970’lerde %12 civarındayken, 1980’li yıllarda %10 seviyelerine gerilemiştir. Özel sektör sorunlarındaki bu gerilemeyi kapatmak için devlet, kamu sektöründeki yatırımları yükseltmeye çalışmış, fakat ülke genelindeki kaynakların kıt olması sebebiyle istenen sonuç elde edilememiş ve toplam yatırımlardaki gerileme önlenememiştir. Bu noktada şu sorulara cevap vermek gerekir (Öztunç, 1989: 3).

—Yatırımlar canlandırılmadan gelişme sağlanabilir mi?

—Yüksek kredi faizi oranlarına rağmen sadece teşviklerle, özel sektöre, yatırım imkânı sağlanabilir mi?

Yatırımların statik kalmasının, istenen seviyelerde olmamasının, çeşitli ekonomik şartlarda çeşitli sebepleri olabilir. Bunları basit bir şekilde şu şekilde özetleyebiliriz.

—Yüksek enflasyon oranının bulunduğu ekonomilerde, enflasyonun yarattığı belirsizlik ve risklerin, yatırım kararlarını olumsuz yönde etkilemesi.

—Tasarruf oranının düşük olması ve bunun sonucu olarak da yeterli sermaye birikiminin oluşamaması.

—Sermaye piyasasının yeterince gelişmemiş olması.

—Teknolojideki hızlı değişim, döviz fiyatlarının devamlı yükselmesi gibi sebeplerden dolayı gün geçtikçe daha fazla sermayeye gerek duyulması.

—Bugünkü kredi maliyetlerinin yüksek olması, ekonomik istikrarın da tam olarak sağlanmadığı bu şartlarda, yatırımcıya olumsuz bir tablo yaratmaktadır. Düşük faizli kur garantili döviz kredisi ya da başka tür krediler olmasına rağmen, bu kredileri alacak yatırımcılarda özel şartların aranması ve istenildiğinde bu kredilerin kolaylıkla bulunamaması, yatırımcılar için olumsuzluk yaratmaktadır.

Yukarıda sayılan koşullar girişimcilerin yatırım yapmalarını hemen hemen olanaksız hale getirmektedir. 1985’li yıllardan itibaren kurulan şirketlerin yapılarına bakıldığında büyük bir çoğunluğun “bacasız fabrikalar” olarak nitelendirilen turizm şirketleri olduğunu görürüz. 1985 yılından beri Türkiye’nin turistik yatak kapasitesindeki artış da bu fikri haklı çıkarmaktadır. Hiç şüphe yok ki turizmin ülke ekonomisine katkısı çok büyüktür. Ancak ülkenin ekonomik kalkınmasını hızlandırmak, ihracatı arttırmak ve istihdam yaratmak için daha fazla yatırım yapmayı gerektirmektedir (Öztunç, 1989: 4).

İşte bu noktada leasing yoluyla finansman hem hükümet çevresinin hem de iş çevrelerinin dikkatini çeken önemli bir alternatif finansman modelidir. Hükümet 28 Haziran 1985 tarihinde Resmi Gazete’de 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”nu yayınlamak yatırımcıların karşısına yeni bir finansman imkânı çıkarmıştır. Leasing pek çok ülkede uygulanmakta ise de; yasal düzenleme bulunan ülke sayısı sınırlıdır. Leasing konusunda yasal düzenleme yapan ülkelerden birisi Türkiye’dir (Reisoğlu, 2004: 1).

3.6.11.1. Türkiye’de Mevcut Bulunan Orta ve Uzun Vadeli Finansman Sıkıntısı

Türkiye, özellikle sanayi sektörünün orta ve uzun vadeli yatırım kredisi ihtiyacını karşılamak sorununu 1970’lere kadar bu tür kredi alanında uzmanlaşmış Kalkınma Bankaları kurmak modeliyle çözümlemeye çalışmış, bu amaçla birçok Kalkınma Bankası kurularak faaliyete geçilmiştir. 1970 yılından itibaren sanayi sektörünün uzun vadeli kredi ihtiyacını karşılanmasında Kalkınma Bankalarının yanı sıra Ticaret Bankalarının kredilerinin de bu alana yönlendirilmesi amacıyla özendirici önlemler alınmıştır. Bu önlemler sonucunda bankaların açtıkları orta ve uzun vadeli kredilerin miktarında başlangıçta bir artış gözlemleniyse de, zaman içinde enflasyon oranının yükselmesi sonucu istenen büyüklüğe ulaşamamıştır. Buna neden olarak bankacılık sektörünün kredi yaratmakta yetersiz oluşu gösterilmektedir (Akgüç, 1999: 56).

Finansal Kiralama, orta ve uzun vadeli finansman sağlayarak yatırımların canlandırılmasını ve yabancı kaynakların ülkeye çekilmesini sağlayacak bir yöntem olarak görüldüğünden çeşitli teşviklerle ülkede geliştirilmesine çalışılmaktadır.

3.6.11.2. Leasing İle İlgili Yasal Çerçeve

Türkiye’de leasing ile ilgili çalışmalar, bilimsel incelemeler ve araştırmalar biçiminde 1983 yılında başlamıştır. Bunu, finansal kiralama konusunu yasal bir çerçeveye bağlamak için tasarı hazırlık çalışmaları izlemiştir. Maliye Bakanlığı, Adalet Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) Yabancı Sermaye Başkanlığı’nın ortak çalışmaları sonucu hazırlanan tasarı TBMM’ne sunulmuştur. TBMM’nin ilgili komisyonlarından geçen yasa tasarısı, Meclis Genel Kurulu’nda 10.06.1985 günü kabul edilmiş ve 28.06.1985 günlü ve 18795 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Finansal kiralamanın Türkiye’de yaygın bir uygulamaya kavuşması, finansal kiralama sözleşmesinin hukuki yapısını, tarafların hak ve yükümlülüklerini ve buna uygulanacak teşvik

önlemlerini düzenlemek amacıyla hazırlanan 10/06/1985 tarih ve 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”nun yürürlüğe girmesi ile mümkün olabilmektedir (Erol, 1999: 11).

3.6.11.3. Leasing’in Türkiye ve Dünyadaki Gelişimi

Ülkemizin 1980’li yıllardaki ekonomik durumu daha önce kısaca özetlenmeye çalışılmıştı. 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu” 28.06.1985 tarihinde Resmi Gazete’de ilan edilince mali kuruluşların, başta bankaların dikkati bu yeni finanslama yöntemi üzerine çekildi. Daha önce leasing şirketi kurma ihtiyacını duymayan birçok banka ve kanunun izin verdiği kuruluşlar, finansal kiralama şirketi açmak için Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı’na başvurmuşlardır.

Türkiye’de ilk defa faaliyet gösteren finansal kiralama şirketi, 1986 yılında kurulan İktisat Leasing’dir (Yüksel, 2003: 59). Zaman içinde bu kiralama yönteminin yaygınlaşması ve şirketler tarafından tercih edilir olması nedeniyle o günden bu güne leasing şirketlerinin sayısını ve leasingin yatırımlar içindeki payını arttırmıştır.

Leasing denildiğinde akla hemen “finansal kiralama” ve “faaliyet kiralaması” gelmektedir. Ancak Türkiye’de sadece finansal kiralama yapılmakta, faaliyet kiralaması yapılmamaktadır. Gelişmiş ülkelerde bir günlük, bir aylık kiralamalar yapılmakta iken Türkiye’de mevzuattan kaynaklanan dört yıl sınırlaması ile faaliyet kiralamasının önü kesilmiştir.

Hâlbuki hızlı teknolojik gelişme gösteren maddi varlıklarda bu imkanın sağlanması gerekmektedir. Bu yüzden yatırımcılardan gelen talep, Türkiye’deki leasing şirketlerinin, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’nda yer almamasına rağmen, bazı durumlarda “finansal kiralama” adı altında “faaliyet kiralaması” yapmalarına yol açmıştır. Türkiye Sınai Kalkınma Bankasının 1980 sonrası aldığı birkaç proje kredisi ve Türk Hava Yolları (THY)’nın yurtdışından gerçekleştirdiği sınır ötesi (cross-border) işlemler bir kenara bırakılırsa leasing ülkemizde bugünkü anlamına, 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile kavuşmuştur (Günlük, 1999: 84).

Finansal Kiralama yolu ile finanse edilen yatırımları hacmi ise leasing’in altın yılı olarak anılan 1993’de 1 milyar Dolara ulaşırken Özel Sektör Sabit Sermaye Yatırımlarından (ÖSSSY) da %6’lık bir pay almıştır. Tüm finans sektörünü derinden etkileyen Nisan 1994 ekonomik krizi leasing şirketlerini de etkilemiş, belirsiz ortam şirketi iş yapamaz hale getirmiştir. Bu yılın sonunda trajik bir düşüş yaşayan hacmi 510 milyon Dolara kadar gerilemiş ancak ekonominin de küçülmesiyle Sektör Sabit Sermaye Yatırımlarından alınan %6’lık pay korunmuştur. 2000 yılı sonu itibari ile özel sektör sabit sermaye yatırımlarından aldığı pay %10 seviyelerinde gerçekleşmiştir (Fider, 2000: 10).

Leasing sektörünün 2005 yılı işlem hacmi 4,263 milyar dolar (yaklaşık 4,3 milyar dolar) olarak gerçekleşmiştir. Sektörün 9 aylık işlem hacmi 2,9 milyar dolar, son çeyrekte ise yaklaşık 1,4 milyar dolar tutarında işlem gerçekleştiren leasing şirketleri böylece sene sonunu 4 milyar doların üzerinde işlem hacmiyle kapadılar. Sektörün 2005 yılı işlem hacminde 2004 yılına göre dolar bazında %46 artış gerçekleşirken, bu artış 2005 yılı son çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %55 olmuştur.

Çizelge 3.2. Mal Gruplarına Göre Yıllar İtibari İle Dağılım

MAL GRUPLARINA GÖRE DAĞILIM	2001	2002	2003	2004	2005
Makine ve Teçhizat	%64	%69	%68	%71	%73
Kara, Deniz, Hava Ulaş Ar.	%10	%16	%16	%15	%13
Bilgisayar ve Büro	%17	%10	% 9	% 7	% 6
Ekipmanlar Gayrimenkul	% 9	% 5	% 7	% 7	% 8

Kaynak: (Leasing Dünyası, 2005:6).

2003 yılında % 63, 2004 yılında ise % 35 büyüme kaydeden sektörün işlem hacminin 2005 yılının ilk çeyreğinde itibaren artarak büyüdüğü görülmüştür. 2005 yılında sektörün finanse ettiği proje adedi de bir önceki yılın üzerinde gerçekleşmiştir. 2004 yılında 28.581 adet projeye finansman sağlayan leasing şirketleri 2005 yılında bu rakamı 37.278 adete çıkarmışlardır (Leasing Dünyası, 2005:6).

Türkiye'de 1985 yılında uygulamaya konulan leasing, başlangıcından bu yana 208.091 adet proje finanse ederek yaklaşık 25 milyar dolar tutarındaki yatırıma orta ve uzun vadeli kaynak sağlamıştır. Yapılan işlem hacminin mal gruplarına göre dağılımına baktığımızda, işlem hacminin %73 ünü makine ve ekipman (3, 1 milyar dolar), % 13 ünü nakliye ve ulaşım araçları (558 milyon dolar), % 6 sini bilgisayar ve büro ekipmanları (263 milyon dolar), %8 ini ise gayrimenkul (344 milyon dolar) işlemleri oluşturmaktadır.

Çizelge 3.3. Mal Gruplarının 2004 Ve 2005 Yıllarına Göre Dağılımı

MAL GRUPLARI	2004 (BİN USD)	2005 (BİN USD)	DEĞİŞİM
Kara Ulaşım Araçlar	420.138	524.829	% 25
Hava Ulaşım Araçlar	5.523	25.853	% 368
Deniz Ulaşım Araçlar	5.612	7.040	% 25
İş ve İnşaat Makineler	444.033	986.462	% 122
Makine ve Ekipman	782.543	1.175.340	% 50
Tıbbi Cihazlar	122.288	197.142	% 61
Tekstil Makineler	370.969	351.626	% -5
Turizm Ekipmanlar	41.798	59.620	% 43
Elektronik ve Optik Cihazlar	144.924	150.526	% 4
Basın Yayın ile ilgili Donanımlar	105.479	134.803	% 28
Büro Ekipmanlar	208.604	262.942	% 26
Gayrimenkuller	200.484	344.390	% 72
Diğer	70.428	42.675	% -39
GENEL TOPLAM	2.920.823	4.263.257	%46

Kaynak: (Leasing Dünyası, 2005: 7).

Mal grupları detaylı olarak incelendiğinde ve bir önceki seneye göre gelişimine bakıldığında işlem hacminde en büyük artış %122 ile inşaat ve iş makinelerinde yaşanarak bu gruba yapılan finansman tutarı 986 milyon dolara ulaşmıştır.

Gayrimenkul işlemleri ise geçen seneye göre % 72'lik artışla 344 milyon dolara ulaşmıştır. Gayrimenkuller leasingindeki artış özellikle % 127 ile ikinci çeyrekte ve % 102 ile son çeyrekte gerçekleşmiştir.

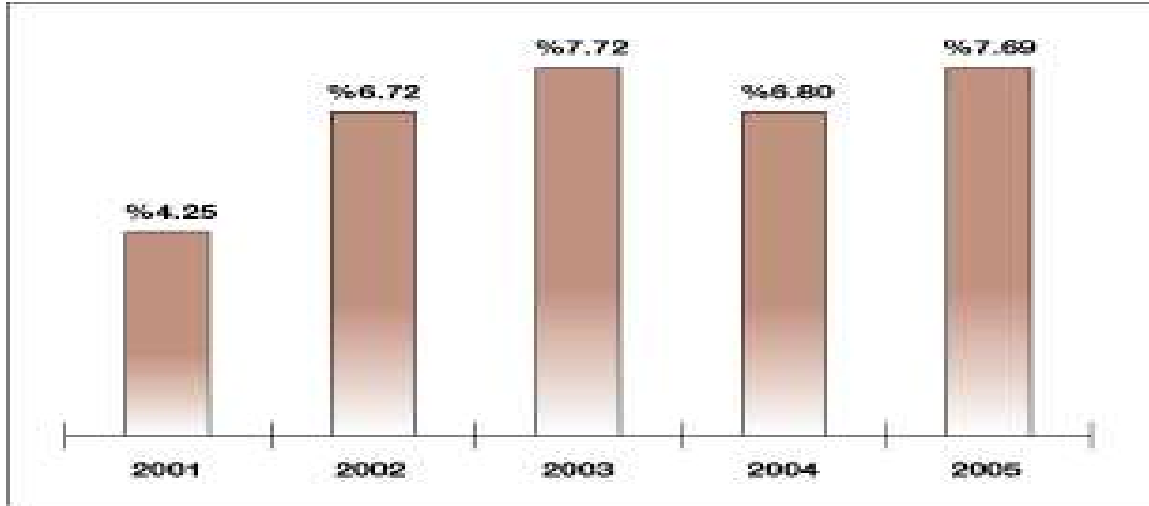
Bir önceki yıla göre en çok artış gösteren diğer mal grupları ise sırasıyla % 61 ile tıbbi cihazlar ve % 50 ile makine ve ekipman grubunda yaşanmıştır.

Tekstil makinelerinde ise %5'lik bir düşüş meydana gelmiştir. Bu grubun payı 2004 yılında % 13'ten 2005 yılında % 8'e düşmüştür.

Öte yandan, hava ulaşım araçlarındaki artış % 368 olarak gerçekleşerek yapılan finansman 2004 yılında 5,5 milyon dolardan 2005 yılında 26 milyon dolara ulaşmıştır. Ancak bu grubun toplam içindeki payı halen %1'in altındadır. Kara ulaşım araçlarındaki artış oranı ise (% 25) toplam işlem tutarındaki artış oranının (% 46) altında kalarak toplamdaki payı 2004 yılında % 14'ten 2005 yılında %12'ye düşmüştür.

2005 yılında özel sektör sabit sermaye yatırımlarında YTL bazında % 23 oranında artış gerçekleşmiştir. Buna mukabil, 2005 yılında leasing işlemleri YTL bazında % 39 artmıştır. Sonuç olarak 2005 yılında leasingin özel sektör sabit sermaye yatırımları içindeki kullanım oranı (penetrasyon oranı) % 7,7 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2004 yılında % 6.8 seviyesinde gerçekleşmiştir. Ancak gelişmiş piyasalarda % 20–30 seviyelerinde olan penetrasyon oranına göre ülkemizdeki oran hala çok geridedir. Leasingin Gayrisafi Yurtiçi Hasıla içindeki payı ise 2004 yılındaki % 0.96 oranından 2005 yılında %1.18'e çıkmıştır.

Çizelge 3.4. Leasing Penetrasyon Oranları (Leasing / Özel Sektör Sabit Sermaye Harcamaları)



Kaynak: (Leasing Dünyası, 2005: 7).

Euromoney kuruluşunun her sene yayınlamakta olduğu Dünya Leasing Yıllığının 2006 kitapçığında leasing sektörünün 2004 yılına ilişkin verileri açıklanmıştır. Buna göre 2004 yılında dünyadaki leasing hacmi bir önceki yıla göre % 13 büyüyerek 579 milyar dolara yükseldi. İlk sırada yer alan ve leasing hacmi 220 milyar dolara ulaşan ABD, dünya leasing hacminde % 38 paya sahiptir. Ülkelerin leasing verilerini gayrimenkul işlemleri hariç olarak yayınlanan kitapçıkta, Türkiye 2004 yılındaki 2,7 milyar dolarlık leasing hacmiyle 25. sırada yer almıştır.

Bölgesel olarak bakıldığında Kuzey Amerika dünya leasing cirosunda % 42, Avrupa ise % 40 paya sahiptir. Bu dağılım 2001 yılında % 59 Kuzey Amerika % 29 Avrupa şeklindeydi. Son 3 yılda Avrupa leasing cirosunun Kuzey Amerika'yla neredeyse eşitlendiği görülmektedir.

İşlem hacmi bir önceki yıla göre en fazla büyüme kaydeden ülkelerin başında % 575 büyüme ile Arjantin, % 117 büyüme ile de Brezilya gelmektedir. Öte yandan

Rusya da leasing hacmini % 85 arttırarak 2003 yılında 18.sıradan 2004 yılında 11. sıraya yükselmiştir. Ülkelerin leasing penetrasyon oranları incelendiğinde (leasing hacmi/makine ekipman yatırımları) ise, % 30 ile en yüksek penetrasyona sahip olan en gelişmiş leasing piyasası olan ABD olduğu görülüyor. Bunu % 23 penetrasyon oranıyla Kanada izliyor. Leasingin gelişmiş olduğu batı Avrupa ülkelerinde bu oran % 15–20 arasında, Doğu Avrupa ülkelerinde ise % 15–21 arasında değişmektedir. Türkiye’de ise bu oran % 7 seviyelerinde yer alıyor.

Penetrasyon oranı için iki türlü hesaplama yapılmaktadır. Birincisi “yatırım penetrasyonu” ki bu leasing cirosunun sabit sermaye ekipman yatırımları içindeki payını göstermektedir. Diğeri ise leasing işlem hacminin GSYİH içindeki payıdır. Birincisi leasing’in alternatif finansman yöntemleriyle karşılaştırılmasında bir endikasyon olmakta, ikincisi ise leasing’in tüm ekonomi içindeki yerini göstermektedir. Leasing işlemlerinin GSYİH’ na oranına göre yapılan hesaplamada doğu bloğu ülkelerinden Estonya, Çek Cumhuriyeti, Macaristan, Slovenya ve Slovakya’nın ilk beş sırayı aldığı görülmektedir.

Çizelge 3.5. 2004 Verilerine Ülkelerin İşlem Hacimleri ve Penetrasyon Oranları

	ÜLKE	İŞLEM HACMİ	DEĞİŞİM	PENETRASYON
1	ABD	220.00	13.4	%30
2	Japonya	74.41	3.4	%9
3	Almanya	55.18	10.7	%16
4	İtalya	29.34	17.1	%11
5	İngiltere	27.93	-0.3	%9
6	Fransa	27.32	5.7	%9
7	Kanada	18.19	19.0	%23
8	İspanya	14.78	16.5	%23
9	Avustralya	7.45	2.1	%20
10	Avusturya	6.88	31.4	%12
11	Rusya	6.75	85.4	%8
12	Güney Afrika	6.60	15.0	na
13	Hollanda	6.30	3.4	%7
14	İsviçre	6.25	-4.6	%11
15	İsveç	5.88	-2.6	%13
16	Danimarka	5.10	20.0	%8
17	Belçika	4.69	1.4	%9
18	Brezilya	4.37	117.5	%8
19	Çek Cumhuriyeti	4.25	-2.9	%15
20	Polonya	4.07	11.9	%11
21	Macaristan	4.05	6.3	%21
22	Kore	3.92	34.5	%6
23	Portekiz	3.91	26.2	%17
24	Norveç	3.89	22.7	%8

25	Türkiye	2.72	34.6	%6
26	Çin	2.40	13.7	na
27	Meksika	2.30	27.0	%4
28	Romanya	2.01	20.0	%11
29	Yunanistan	1.82	6.7	%4
30	Finlandiya	1.74	8.9	%6

Kaynak: (Leasing Dünyası, 2005: 8).

Türkiye’de finansal kiralama sektörünün 21 yıl gibi kısa sayılabilecek bir zamanda ciddi bir mesafe kaydetmesinin en önemli sebebi, leasing’in sağladığı vergi ve maliyet avantajları ve bu avantajların giderek daha geniş bir kesim tarafından bilinmesidir. Orta ve uzun vadeli finansman olanaklarının son derece dar olduğu Türkiye’de, yatırımcılara orta vadeli bir finansman yöntemi öneren finansal kiralama sektörü, yatırıma başlarken önünü görme ve nakit akış planını da ayarlayabilme imkânını sağlamaktadır.

Kapasite artırıcı yatırımların artmasıyla finansal kiralama işlemlerinde bir artışın olacağı ve işletmelerimizin daha çok yararlanma yönünde tercihte bulunacakları gözükmektedir (Sayılğan, 2004: 73).

Finansal Kiralama sektörünün kısa bir süre içinde hızlı bir gelişme göstermiş olması ve artan ilgi sektörde faaliyet gösteren şirket sayısını da her geçen gün biraz daha arttırmaktadır. Ancak şirket sayısındaki bu artışa paralel olarak leasing pastasının istenilen büyüklüğe ulaşamaması, şirketler arasında pazar payını korumak amacıyla kırııcı bir fiyat rekabetini doğurmaktadır.

4. LEASING İŞLEMLERİNİN VERGİSEL BOYUTU VE MUHASEBEŞTİRİLMESİ

4.1. Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri

4.1.1. Finansal Kiralama İşlemlerinden Elde Edilen Kazanç

3226 sayılı FKK' nun 10. maddesi hükmüne göre, finansal kiralama yapan şirketler, sadece anonim ortaklık olarak faaliyet gösterebileceklerdir. Bu şirketlerin kuruluşu ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açması Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlığın ön iznine bağlıdır. Anonim şirket, ortak sayısı en az beş olan, en az 5.000,00 YTL sermaye ile kurulan şirketlerdir. (Tuğlu ve Atilla, 2005: 71).

Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 269–474. maddelerinde anonim şirketlere ilişkin açıklamalar bulunmaktadır. Ortakların koydukları sermaye ile sınırlı sorumlulukları bulunması dolayısıyla sermaye şirketleri olarak adlandırılan anonim şirketler, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 1. maddesi hükmüne göre kurumlar vergisi mükellefidirler.

KVK'nın 13. maddesi hükmüne göre, kurumlar vergisi KVK'nın 1. maddesinde yazılı mükelleflerin bir hesap dönemi içerisinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacaktır. Bu nedenle, FKK'nın 10. maddesine göre sadece anonim şirket olarak kurulabilecek olan finansal kiralama şirketlerinin elde ettikleri kazançlar, KVK'nın 1. maddesine göre kurumlar vergisine tabidir. Kurumlar vergisinde safi kazanç, Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre tespit olunur. Ancak burada kurumların elde ettikleri kazanç ve iratlar kaynağı ne olursa olsun (ticari, zirai, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları, ücret, diğer kazanç ve iratlar) bir bütün halinde "Kurum Kazancı" olarak nitelendirilir ve bu bütüne, GVK'nın ticari kazançlar hakkındaki esasları uygulanarak safi kurum kazancı hesaplanır. Diğer taraftan, GVK'nın 40. maddesi ile KVK'nın 14. maddesinde yer alsa dahi, KVK'nın 15. maddesinde sayılan giderlerin, kurum kazancının tespitinde indirim konusu yapılması mümkün değildir.

Yine safi kurum kazancının tespiti sırasında VUK'un, iktisadi işletmelere dahil kıymetlerin değerlemesini düzenleyen 269-289. maddeleri, enflasyon düzeltmesine ilişkin mükerrer 298. maddesi, amortismanlarla ilgili 313-321. maddeleri, hükümlerine de uyulacaktır.

Diğer taraftan, kurum kazancının tespitinden sonra kurumlar vergisi matrahının tespitinde, KVK'nın mükerrer 14. maddesinde yer alan geçmiş yıl zararları, bağış ve yardımlar ve diğer indirimler de dikkate alınabilecektir. Finansal kiralama sözleşmelerine konu olabilen taşınır veya taşınmaz malların kiralanması sonucu elde edilen gelir her ne kadar GVK'nın 70. maddesine göre gayrimenkul sermaye iradı ise de yine aynı maddede gayrimenkul sermaye iradına konu malların ticari bir işletmeye dahil bulunması halinde bunların iratlarının ticari kazancın tespitine dair hükümlere göre hesaplanacağı hükmü yer aldığından ve ticari şirketlerin elde etmiş oldukları gelirlerin tamamı ticari kazancın bir unsuru olacağından finansal kiralama şirketlerince elde edilen kira gelirleri, ticari kazanç olarak kurumlar vergisinin konusuna girmektedir (Tuğlu ve Atilla, 2005: 73).

4.1.2. Finansal Kiralama Giderlerinin İndirimi

Finansal Kiralama yolu ile yapılan giderlerin muhasebe kayıtları 2003 yılının öncesi ve sonrasında yapılan düzenlemelere göre ayrı ayrı gruplandırılarak incelenmiştir.

4.1.2.1. 01.07.2003 Tarihinden Önce Düzenlenmiş Olan Finansal Kiralama Sözleşmeleri

01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerinden doğan giderler, kiracı tarafından finansal kiralama bedelinin ödendiği dönemde gider kayıtlarına intikal ettirilerek vergi matrahından düşülmektedir. Yine aynı şekilde kiraya veren de aynı tutarı tahsil ettiği dönemde gelir olarak kayıtlarına intikal ettirecektir (Üstünel, 2003: 4).

VUK'a 4842 sayılı Kanun ile eklenen mükerrer 290. maddenin yürürlük tarihi, 01.07.2003'dür. Bu nedenle, yeni hükümler bu tarihten itibaren yapılacak finansal kiralamaları kapsadığından, 01.07.2003 tarihinden önce düzenlenmiş ancak sözleşme hükümleri bu tarihten sonraya sirayet eden kiralamalar için eski uygulamalara devam edilecektir (Akdeniz ve Ekinci, 2005: 107).

Finansal kiralama bedellerinin, finansal kiralama sözleşmesi gereği tahakkuk ettikleri dönemler itibariyle gider olarak yazılabileceğine ilişkin Maliye Bakanlığının ve Danıştay Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun kararları da bu yöndedir. Yine, finansal kiralama şirketleri tarafından aylık dönemler itibariyle düzenlenen kira faturalarında yer alan kira bedelleri, nakden ödenip ödenmediğine bakılmaksızın sözleşmede öngörülen tarihte kiracı tarafından gider yazılacaktır (Tuğlu ve Atilla, 2005: 74).

4.1.2.2. 01.07.2003 Tarihinden Sonra Düzenlenmiş Olan Finansal Kiralama Sözleşmeleri

4842 sayılı Kanun ile VUK'a eklenen mükerrer 290. maddenin yürürlük tarihi olan 01.07.2003'den itibaren yapılan finansal kiralama sözleşmeleri nedeniyle ortaya çıkacak olan gelir ve giderlerin, kurum kazancının tespitinde nasıl dikkate alınacağı, Vergi Usul Kanunu'na ilişkin bölümde ayrıntılı olarak açıklanmıştır. Yapılan düzenleme ile finansal kiralamadan doğan giderler ve gelirlere ilişkin olarak nasıl işlem yapılacağı kısaca aşağıdaki gibi özetlenebilir (Üstünel, 2003: 4):

Kiracılar, finansal kiralama sözleşmesiyle yüklendikleri finansal kira bedellerinin tamamını bilançonun pasifinde izleyeceklerdir. Finansal kiralamadan doğan borçların bugünkü (sözleşme tarihindeki) değeri, sözleşmeye konu iktisadi kıymetin kullanma hakkı olarak aktifleştirilirken, bugünkü değer ile toplam borç arasındaki fark ise ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyeti olarak aktifleştirilecektir. Daha sonra, ilgili döneme ait olan borçlanma maliyetleri, gelir tablosu hesaplarına finansman gideri olarak aktarılacaktır (Akdeniz ve Ekinci, 2005: 110).

Kiralayan, kira süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplamını, alacak olarak aktifleştirecek, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı ise, kazanılmamış finansal kiralama faiz geliri olarak, pasifleştirecektir. Daha sonra da ilgili dönemlere ait faiz gelirleri, gelir tablosu hesaplarına aktarılacaktır (Uçak ve Merzifonluoğlu, 2003: 73).

Aşağıdaki çizelgede 01.07.2003 tarihi öncesi ve sonrasında düzenlenen finansal kiralama sözleşmelerinin kiracı ve kiralayan tarafından farklılıkları yer almaktadır.

Çizelge 4.1. 01.07.2003 Tarihinden Önce ve Sonra Düzenlenmiş Olan Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklar

	01.07.2003'den önce		01.07.2003'den Sonra	
KONU	KİRACI	KİRALAYAN	KİRACI	KİRALAYAN
Sabit Kıymet Aktifleştirme	Aktifleştiremez	Aktifleştirir	Kullanma hakkı olarak aktifleştirir	Aktifte iz bedeli ile izler
Amortisman	Ayıramaz	Ayırır	Ayırır	Ayıramaz
Yeniden Değerleme	Yapamaz	Yapar	Yapar	Yapamaz
Gider Kaydı	F.Kiralama faturasında yer alan kira bedelinin tümünü	İktisadi kıymet (Amortisman yolu ile)	Kira faturasında belirtilen kar payı tutarı kadar	Yapamaz
Gelir Kaydı	Yapamaz	Finansal Kiralama faturası ile faturanın tamamını	Yapamaz	Kira Faturasında gösterilen Kar Payı tutarını

4.1.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde Yatırım İndirimi

Yatırım indirimi, ticari, zirai ve kurum kazançlarının vergilendirilmesinde, yatırımlara ilişkin kanunda öngörülen harcamaların, belirli bir oranda vergiye tabi matrahtan indirim konusu yapılmasıdır (Bıyık, 2001: 27).

4.1.3.1. Genel Olarak Yatırım İndirimi

GVK Ek 1–6. maddelerinde yer alan yatırım indirimi istisnası, 4842 sayılı Kanunla “Ticari ve zirai kazançlarda yatırım indirimi istisnası” başlığı altında 19. maddede düzenlenmiştir, 4842 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikten sonra yatırım indirimi istisnasının uygulamasında değişikliğe gidilmiştir (Bıyan, 2005: 197).

GVK’nın geçici 61. maddesi uyarınca, 24.04.2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamındaki yatırımlarla ilgili yatırım harcamalarına, yatırım indirimi uygulamasına ilişkin olarak GVK’nın bu tarihten önce yürürlükte bulunan hükümleri uygulanacaktır. Diğer taraftan; 24.04.2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında yapılan yatırım harcamaları (teşvik belgelerine bu tarihten sonra ilave edilen iktisadi kıymetler için yapılan harcamalar hariç) üzerinden hesaplanan yatırım indirimi ile, 24.04.2003 tarihinden önce gerçekleşen yatırımlar üzerinden hesaplanıp, kazancın yetersiz olması nedeniyle sonraki dönemlere devreden yatırım indiriminin, kurum kazancından indirilmesi halinde %19,8 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacaktır (Tuğlu ve Atilla, 2005: 76).

GVK’nın 19. maddesi kapsamında yapılan yatırım harcamalarının %40’ı yatırım indirimi olarak kurum kazancından indirilmekte olup, herhangi bir tevkifat yapılması söz konusu değildir (Yüksel, 2005: 65). 5479 Sayılı GVK da Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2.maddesinde finansal kiralama işlemlerinde yatırım indirimi

istisnası ve tüm diğer yatırım indirimleri 08.04.2006 tarihi itibarı ile yürürlükten kaldırılmıştır.

4.1.4. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranları

Muamele vergilerinden biri olan KDV, finansal kiralama işlemlerinde de ortaya çıkmakta olup aşağıda açıklanmaya çalışılmıştır.

4.1.4.1. Finansal Kiralama Şirketlerine Yapılan Teslimlerin Tabi Olduğu KDV Oranları

Finansal kiralama şirketlerine 3226 sayılı FKK çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler genel olarak % 1 oranında katma değer vergisine tabidir (teslime konu malın niteliğine göre bu oran % 8 veya % 18 olabilmektedir). Finansal kiralama şirketlerine, FKK çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin tabi olduğu KDV oranları, Katma Değer Vergisi Kanunu'na (KDVK) ekli (I) sayılı listenin 9. sırasında yer almaktadır. Bunun dışında, özel Tüketim Vergisi Kanunu'na ekli (IV) sayılı listede yer alan mallar ile aynı Kanuna ekli (II) sayılı listede yer alan taşıtların teslim ve kiralanması işlemlerine % 18 katma değer vergisi uygulanır. 3226 sayılı FKK'ya göre finansal kiralamaya konu olmayan mallar finansal kiralama yoluyla elde edilmiş olsa dahi bu malların tesliminde indirimli oranda KDV uygulanamaz. Bu malların tesliminde genel oranda KDV uygulanır. KDVK'ya ekli (1) sayılı listenin 8. sırasında yer alan kullanılan taşıtların teslimi %1 oranında KDV'ye tabi iken, söz konusu taşıtların finansal kiralama şirketine teslimi %18 oranında KDV'ye tabi olacaktır (Tuğlu, 2003a: 70).

4.1.4.2. Finansal Kiralama Şirketi Tarafından Yapılan Teslimlerin Tabi Olduğu KDV Oranları

3226 sayılı FKK hükümlerine uyularak finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan finansal kiralamalara da genel olarak % 1 oranında katma değer vergisi uygulanmaktadır. Ancak bu oran bazı mallarda % 8 veya % 18 de olabilmektedir. Katma Değer Vergisi Kanunu'na ekli (1) sayılı listede yer alan mal teslimleri ve hizmet ifaları % 1 oranında KDV'ye tabidir. Aynı listenin 9. sırasında yer alan belirlemeye göre; 3226 sayılı FKK'ya göre sadece finansal kiralamaya konu olan malların (bu listenin sekizinci sırasında sayılan taşıtlar dahil) finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslim veya kiralama işlemleri için % 1 oranında KDV uygulanacaktır (Tuğlu, 2003a: 71).

Finansal kiralama kapsamındaki teslim ve kiralamalarda uygulanacak KDV oranını belirleyen kararnamede, söz konusu teslim ve hizmetler için sözleşmenin yapıldığı tarihte geçerli olan KDV oranının uygulanacağı hükme bağlanmıştır. Bu şekilde finansal kiralamanın tarafları arasında KDV oranı artışından kaynaklanan ihtilafların önüne geçilmek istenilmektedir. Bakanlar Kurulu Kararlarında finansal kiralama işlemleri açısından sözleşmenin yapıldığı tarihte yürürlükte olan KDV oranının geçerli olacağının açıkça belirtilmesi halinde KDV oranının değişkenliğinden sonraki dönemlere ait teslimler ile kira bedellerine yeni oranın uygulanması gerekeceği açıktır (Vural, 2000: 90).

Diğer taraftan, işletmenin ihtiyacı olan varlıkların bir finansal kiralama kuruluşundan kiralanmasında, kira bedelleri üzerinden, her kira bedelinin tahakkuk ettirilmesi sırasında katma değer vergisi hesaplanması gerekecektir (Kızılot, 1998: 201).

4.1.4.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV'nin Beyan Edileceği Ve Ödeneceği Zaman

KDVK'un 41/1. maddesine göre, mükellefler ve vergi kesintisi yapmak zorunda olanlar KDV beyannamelerini, vergilendirme dönemini takip eden ayın 20. günü akşamına kadar ilgili vergi dairesine vermekle yükümlüdürler. KDVK 'un 46. maddesine göre, söz konusu mükellefler ve vergi sorumluları, beyanname verdikleri ayın 26. günü akşamına kadar da tahakkuk ettirdikleri KDV'yi öderler (Kalenderoğlu, 2004: 174).

Diğer taraftan, finansal kiralamaya konu olan mal, yurtdışından ithal ediliyorsa, KDV beyanı, gümrük giriş beyannamesi ile gümrük vergisinin ödenmesi gerektiği anda, gümrük vergisine tabi olmayan işlemlerde ise özel beyanname ile gümrük beyannamesinin tescili anında yapılır. Tahakkuk eden KDV de aynı anda ödenir.

Beyanname vermek mecburiyetinde olmayanlar da KDV'yi tarh süresi içinde öderler (Tuğlu ve Atilla, 2005: 123).

4.1.5. Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi Usul Açısından Değerlendirilmesi

Finansal kiralama ile ilgili hüküm Vergi Usul Kanunu'na 4842 sayılı Yasa ile girmiştir. 24.04.2003 Tarih ve 25088 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren söz konusu Kanunun 25. maddesiyle VUK'a, finansal kiralama işlemlerine konu olan iktisadi kıymetler ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesine ilişkin esasları düzenleyen mükerrer 290. madde eklenmiştir (Tekkoyun, 2003: 120).

VUK'un mükerrer 290.maddesinde yapılan bu düzenleme 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanacaktır. Eski düzenlemeye göre; kiracı, ilgili dönem için tahakkuk eden finansal kira bedellerinin tümünü gider yazarken, kiralayan leasing şirketi de bu tutarları aynı dönem gelir yazmakta, ayrıca finansal kiralama sözleşmesine konu iktisadi kıymetler üzerinden amortisman ayırma hakkı da kiralayan leasing şirketine ait bulunmaktaydı. Yeni düzenlemeyle finansal kiralama faaliyetleri ile diğer kiralama faaliyetlerinin kapsamı birbirinden ayrılmış; finansal kiralama faaliyetleri, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakıldığı kiralamalar olarak tanımlanmıştır (Tekkoyun,2003:119). VUK'a 4842 sayılı Yasa ile eklenen mükerrer 290.madde ile 3226 sayılı FKK'ya tabi olmayan mükelleflerde VUK'a göre finansal kiralama yapabileceklerdir.

4842 sayılı Kanunla Yapılan düzenleme öncesinde 3226 sayılı FKK'ya göre yapılan finansal kiralama sözleşmeleri vergi hukuku açısından aşağıdaki işlemlere tabi olmaktaydı (Aşağıda yer alan hükümler 01.07.2003 tarihinden önce yapılmış olan finansal kiralama sözleşmeleri için hala geçerliliğini korumaktadır):

— Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymet finansal kiralama şirketinin aktifinde yer almaktadır.

— Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymete ilişkin amortisman finansal kiralama şirketi tarafından ayrılarak finansal kiralama şirketinin kayıtlarında gider olarak yer almaktadır.

— Finansal kiralama ile ilgili teşviklerden finansal kiralama şirketi faydalanmaktadır.

— Finansal kiralama yoluyla varlık kiralayan kiracı, kira taksitlerinin tamamını gider kaydetmekte ve taksit sayısı finansal kiralama şirketi ile kiracı arasında serbestçe belirlenmektedir.

Aşağıdaki başlıkta açıklanan yeni düzenleme ile 17 No.lu Uluslar arası Muhasebe Standardında yer alan düzenlemelere paralellik sağlanmış olup, finansal kiralama şirketlerinin, Sermaye Piyasası Kurulu ile Maliye Bakanlığının öngördüğü ayrı ayrı muhasebe standartlarına uyum zorlukları giderilmiştir.

4.1.5.1. VUK’a göre Finansal Kiralama

4842 sayılı Yasa ile VUK’ un mükerrer 290. maddesi olarak eklenen hüküm finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme konusunu ele almaktadır. İlgili madde aşağıdaki gibidir:

1. Finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesi aşağıdaki esaslara göre yapılır:

Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadî kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilir.

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

Kiralayan tarafından aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilir.

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

2. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı, bu Kanunun mükerrer 298. maddesi ve üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümünde kiralama konusu iktisadî kıymet için belirlenmiş esaslar çerçevesinde yeniden değerlemeye ve amortismanına tâbi tutulur.

Kiralayan tarafından, finansal kiralamaya konu iktisadî kıymetin bu maddenin (1) numaralı fıkrasının üçüncü paragrafına göre belirlenen değeri üzerinden amortisman ayırmaya devam olunur.

Bu madde kapsamında değerlendirilen borç ve alacak tutarları reeskonta tâbi tutulmaz.

Kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç, anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılır. Ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılır.

Kiralayan tarafından gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadî kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir.

3. Bu maddenin uygulamasında aşağıda yer alan tanımlar dikkate alınır:

Finansal Kiralama: Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.

Kiralama işleminde; iktisadî kıymetin mülkiyetinin kira sonunda kiracıya devredilmesi, kiracıya kira süresi sonunda iktisadî kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması, kiralama süresinin iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün % 80' inden daha büyük bir bölümünü kapsamı veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması hallerinden herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi finansal kiralama kabul edilir.

Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri bu madde kapsamında değerlendirilmez.

Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri, sadece, sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa bu madde kapsamında değerlendirilir.

Kira Ödemeleri: Sözleşmeye göre, kira süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir. Kira süresi sonunda, kiralama konusu iktisadî kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer de kira ödemesi kabul edilir.

Kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadî kıymeti satın alma hakkı tanındığı ve sözleşme tarihinde bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olduğu durumda kira ödemeleri kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri ile satın alma hakkının kullanılışı durumunda ödenmesi gereken bedelin toplamıdır.

Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri: Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranının dikkate alınması suretiyle hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır.

Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadî kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.

Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı: Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadî kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.

4. Maliye Bakanlığı, bu maddenin uygulamasına yönelik usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

4842 sayılı yasa ile VUK' a eklenen mükerrer 290.maddede göre bir kiralamanın finansal kiralama için kiralamada (Ahkemoğlu, 2003: 85; Gümüşay, 2003: 95):

- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
 - Kiracıya, kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,
 - Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamı,
 - Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması,
- şartlarından herhangi birinin varlığı aranılmaktadır.

10.06.1985 tarih ve 3226 sayılı Kanunla uygulamaya giren FKK' nın tanımına girmekle beraber yukarıdaki tanımlamaya girmeyen kiralama işlemleri VUK'un mükerrer

290. maddesi hükmünde yer alan yukarıdaki şartları sağlamadıkları durumda, vergi uygulamaları yönünden finansal kiralama kabul edilemeyecek ve adi kiralama olarak değerlendirilecektir

4842 sayılı Yasa ile VUK'a eklenen mükerrer 290.maddede yapılan açıklamalara göre:

—Finansal kiralama konusu iktisadi kıymeti kiraya veren, kiralamaya konu iktisadi kıymetin maliki olmaya devam edecek,

—Kiralayan iktisadi kıymeti finansal kiralama ile kiraya veren kiralamaya konu iktisadi kıymetin amortismanını ayırmayacak, kiralamaya konu iktisadi kıymetin amortismanı, kiralamaya konu iktisadi kıymeti hak olarak aktifleştirecek olan kiracı tarafından ayrılacak,

—Kiralamaya konu iktisadi kıymetin amortismanını ayıracak olan kiracı, bu iktisadi kıymeti VUK'un mükerrer 298. maddesi hükmüne göre enflasyon düzeltmesine tabi tutabilecek,

—Kiracı, finansal kiralama sözleşmesine göre borçlandığı kira bedelinin net bugünkü değerini (rayiç bedel net bugünkü değerden daha düşükse rayiç bedeli) hak olarak aktifleştirecek, hak olarak aktifleştirilen kısım ile toplam ödenecek tutar arasındaki farkı finansman gideri olarak, dönemsellik ilkesi esas alınarak kayıtlarına intikal ettirecek,

—Kiralayan, finansal kiralama sözleşmesinden doğan tüm geliri değil, kira gelirleri içerisindeki faiz tutarını ayırıştırarak bu tutarı dönemsellik ilkesine göre gelir yazacaktır.

Yukarıda VUK'un mükerrer 290.maddesiyle yapılan yeni düzenlemelere göre kiracının ve kiralayanın yapacağı işlemleri kısaca açıkladıktan sonra şimdi mezkur maddede yer alan diğer hükümleri açıklamaya çalışalım.

4.1.5.1.1. İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli

VUK'un mükerrer 266.maddesi hükmüne göre rayiç bedel bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir.

Madde hükmünde yapılan tanıma göre rayiç bedel, gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları bedeldir. Rayiç bedel sözleşmenin başlangıcında tespit edilmeli, iktisadi kıymetin maliyet bedeli ile sözleşme başlangıcındaki rayiç bedeli arasında bu fark bulunmamalıdır (Ürel ve Aktaş, 2003: 36).

4.1.6.1.2. Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri ve Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı

Kira ödemelerinin bugünkü değeri, sözleşme tarihinde kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamı olacaktır (Akbulut, 2004: 50).

Finansal kiralama sözleşmelerinde kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinin tespitinde aşağıdaki formüllerin kullanılması gerekir (Ayazoğlu ve Atilla, 2005: 91).

$$\text{Net Bugünkü Değer: } \frac{1 - (1/(1+i)^n)}{i}$$

i= faiz oranı

n= dönem (kaç dönem olduğu)

Bu formül, eşit taksitli bir ödemenin bugünkü değerinin tespitinde kullanılır. Örneğin; 5 ay boyunca aylık 5.000,00 YTL ödemenin bugünkü değerinin tespitinde bu formül kullanılır.

İleriki bir tarihte ödenecek olan tek taksitin bu günkü değerinin tespitinde kullanılan formül ise aşağıdaki gibidir.

Net Bugünkü Değer:

$$\frac{1}{(1+i)^n}$$

Örneğin 5 ay sonra ödenecek 5.000,00 YTL'nin aylık faiz oranının %5 olduğu durumda, net bugünkü değeri yukarıdaki ikinci formül ile hesaplanır.

Belirli periyotlarla yapılan eşit ödemelerin son ödeme tarihi itibarıyla ulaşacağı tutarın toplam değeri ise:

Gelecek Değer:

$$\frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

formülü ile hesaplanır (Tuğlu ve Atilla, 2005: 131).

4.1.5.1.3. Kira Ödemeleri

Kira ödemeleri sözleşmeye göre, kira süresi boyunca yapılması gereken ödemeleridir. Kira süresi sonunda, kiralama konusu iktisadî kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer de kira ödemesi kabul edilir (Ayazoğlu ve Atilla, 2005: 84).

4.1.5.1.4. Amortisman Ayrılması

VUK' un 290. maddesi hükmüne göre, kiracı tarafından aktifleştirilen kullanma hakkı, kiralamaya konu iktisadî kıymet için belirlenen esaslar çerçevesinde amortisman tabi tutulacaktır (Okudan, 2004: 18).

Bilindiği gibi 01.01.2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, amortisman oranlarının belirlendiği VUK' un 315.maddesi değiştirilmiştir. Buna göre mükellefler amortisman tabi iktisadî kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden amortisman hesaplayacaklardır (Şeker, 2005: 125).

4.2. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi 1994 yılında yürürlüğe giren tek düzen muhasebe sistemine göre yapılır.

4.2.1. Finansal Kiralama İşlemlerinde Kullanılan Hesaplar

4842 sayılı Kanun ile finansal kiralama işlemlerinin değerlemesine ilişkin olarak getirilen yeni düzenlemelere paralel olarak 11 Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile Tekdüzen Hesap Planına yeni hesap isimleri eklenmiş ve mevcut hesap isimlerinden finansal kiralama işlemlerinde de kullanılacak olanlar için ek açıklamalar yapılmıştır. Bununla birlikte, daha önceden kullanılan ve yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde, aşağıda sırasıyla finansal kiralama işlemlerinde kullanılan bilânço hesapları, işleyişleri ve bu hesapların enflasyon düzeltmesi uygulaması karşısındaki durumları açıklanacaktır (Ayazoğlu ve Atilla, 2005: 83). Hesaplara ilişkin açıklamalar, kısa-uzun vadeli ayrımı yapılmaksızın yapılmıştır. Söz konusu ayrımın olduğu hesaplarda, soldaki hesap kodu kısa vadeli, yani vadesi 1 yılı aşmayan nitelikte, sağdaki ise uzun vadeli, yani vadesi 1 yılı aşan niteliktedir.

120/220-Alıcılar:

Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetsiz alacaklar bu hesaplarda izlenir. Finansal kiralama işleminden olağan alacağın tamamı yani anapara ve faizlerin toplamı, bu hesaplara borç kaydedilir (Ayazoğlu ve Atilla, 2005: 87).

121/221-Alacak Senetleri:

Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar bu hesaplarda izlenir. Finansal kiralama işleminden doğan alacağın tamamı yani anapara ve faizlerin toplamı bu hesaplara borç kaydedilir (Tuğlu ve Atilla, 2005: 156).

124/224-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri (-):

Bu hesaplar, finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren, henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaplardır. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgiler bilânço dipnotlarında yer alır.

Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamayla ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark bu hesaplara alacak kaydedilir. Her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz gelirleri tutarı bu hesaba borç, ilgili gelir hesabına alacak kaydedilir. İlgili gelir hesabı, finansal kiralama şirketlerinde “60-Brüt Satışlar” hesap grubunda yer alan ilgili satış geliri hesabı, diğer şirketlerde “64-Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Kârlar” hesap grubunda yer alan faiz geliri hesabıdır (Tuğlu ve Atilla, 2005: 156).

260-Haklar:

Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, kira ödemelerinin bugünkü değeri ile iktisadi kıymetin rayiç bedelinden düşük olanı ile söz konusu hesaba kaydedilir (Tuğlu, 2003b: 59).

258/268- Birikmiş Amortismanlar:

258 no’lu hesapta izlenen birikmiş amortismanlar, kiraya veren şirket tarafından kullanılan, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymete (tesis, makine, taşıt vb.) ilişkin amortismanların izlendiği hesaptır.

268 no.lu hesap ise kiracı tarafından finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti kullanma hakkı (260-Haklar Hesabı) üzerinden ayrılan amortismanların izlendiği hesaptır (Tuğlu, 2003b: 59).

301/401-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

Kiracıların finansal kiralama yapanlara olan borçlarının izlendiği hesaplardır. Finansal kiralama sözleşme tutarı (anapara + faiz) bu hesaplara alacak yazılır (Ayazoğlu ve Atilla, 2005: 84).

302/402-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-):

Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte, kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaplardır (Pekdemir, 2003: 96).

4.2.2. Finansal Kiralama işlemlerine Ait Muhasebe Kayıtları

ÖRNEK; Asya A.Ş'nin finansal kiralama şirketinden, finansal kiralama sözleşmesiyle edinmiş olduğu iktisadi kıymete ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Finansal Kiralama Tarihi	: 01.01.2005
Faiz Oranı	: %50
Kira Süresi	: 5 yıl
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	: 8.683,12 YTL
Ödenecek Kira Taksitleri	: 5.000 YTL

Yukarıdaki finansal kiralama işlemi sonucunda finansal kira bedeli ödemelerinin anapara ve faiz ödemelerine ilişkin tablo aşağıdaki gibi oluşacaktır:

Ödeme Tarihi	Ödenecek Kira Bedeli	Kira Taksidindeki Faiz Tutarı	Ana Para Tutarı	Kira Ödemelerinin Bug. Değeri	KDV Tutarı
01.01.2005				8.683	
31.12.2005	5.000	4.342	658	8.025	50
31.12.2006	5.000	4.012	988	7.037	50
31.12.2007	5.000	3.519	1.481	5.556	50
31.12.2008	5.000	2.778	2.222	3.333	50
31.12.2009	5.000	1.667	3.333	0	50
	25.000	16.317	8.683		

Yukarıdaki işlem kiralayanın (Finansal Kiralama Şirketi) ve kiracının (Asya A.Ş) muhasebe kayıtlarına aşağıdaki gibi intikal ettirilecektir:

Kiralayan Açısından Muhasebeleştirme:

01.01.2005	
253 Tesis Mak. ve Cih	8.683
191 İndirilecek KDV	86
102 Bankalar	8.769

Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti alış kaydı

01.01.2005

120 Alıcılar	5.000
220 Alıcılar	20.000
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gel	4.342
224 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gel	11.975
253 Tesis Mak. Cihaz	8.683
İktisadi kıymetin kiralınması	

31.12.2005

102 Bankalar	5.050
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gel.	4.342
120 Alıcılar	5.000
391 Hesap KDV	50
600 Yurt İçi Sat.	4.342

Kira taksitlerinin gelir kaydedilmesi

224 No.lu hesapta yer alan kazanılmamış finansal kiralama gelirlerinden 4.012 YTL'nin vadesi 1 yıl ve altına düştüğü için aşağıdaki kayıt yapılacaktır.

31.12.2005

224 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gel.	4.012
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gel.	4.012

220 No.lu alıcılar hesabında yer alan 5.000 YTL'nin vadesi 1 yıl ve altına düştüğü için aşağıdaki kayıt yapılacaktır.

31.12.2005

120 Alıcılar	5.000
220 Alıcılar	5.000

Finansal kiralama şirketi yukarıdaki kayıtları kiralama süresince yılsonlarında yenileyecektir (Tuğlu ve Atilla, 2005: 163).

Kiracı Açısından Muhasebeleştirme:

01.01.2005

260 Haklar	8.683
302Ertelenmiş Fin. Kir. Borç. Mal.	4.342
402Ertelenmiş Fin. Kir. Borç. Mal.	11.975
301 Fin. Kir. İşim. Borç	5.000
401 Fin. Kir. İşim. Borç	20.000

İktisadi kıymetin kiralınması

301 Fin. Kir. İşlem Borç.	5.000	
780 Finansman Giderleri		4.342
191 İndirilecek KDV	50	
302 Ertelenmiş Fin. Kir. Borç. Mal.		4.342
102 Bankalar		5.050

Kira taksitlerinin gider kaydı

401 No.lu hesapta yer alan finansal kiralama işleminden doğan borçların Uzun vadeli yabancı kaynaklardan kısa vadeli yabancı kaynaklara alınan kısmının muhasebeleştirilmesi:

31.12.2005		
401 Fin. Kir. İşl. Borç	5.000	
301 Fin. Kir. İşl. Borç		5.000

402 No.lu hesapta yer alan finansal kiralama işlemlerinden doğan borçların Uzun vadeli yabancı kaynaklardan kısa vadeli yabancı kaynaklara alınan kısmının muhasebeleştirilmesi (Esen, 2003: 23):

31.12.2005		
302 Ertelenmiş Fin. Kir. Borç Mal.	4.012,34	
402 Ertelenmiş Fin. Kir. Borç Mal.		4.012,34

Asya A.Ş söz konusu iktisadi kıymetin üzerinden amortisman ayırabilecektir. Bu durumda amortisman kaydı ise aşağıdaki gibi olacaktır (Faydalı ömrün 10 yıl olduğu varsayılmıştır).

31.12.2005		
770 Genel Yön. Gid.	868,5	
268 Birikmiş Amortismanlar		868,5

Kiralayan şirket hiçbir şekilde amortisman kaydı yapmayacaktır.

Yukarıdaki kayıtlar Asya A.Ş'nin taksit ödemeleri zamanında ileriki yıllarda da yapılacaktır.

Finansal kiralama işlemlerinin döviz cinsinden olmasında da yukarıdaki işlemler yapılacaktır. Ancak taksit ödeme tarihlerinde kur farkındaki değişimler de kiralayan ve kiracı tarafından mahiyetine göre gelir veya gider olarak kayıtlara yansıtılacaktır (Tanış, 2005: 199).

5. FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA

Finansal Kiralama (FK) işlemi; bu işlemi yapmak üzere kurulmuş olan Finansal Kiralama şirketinin ihtiyaç duyulan bir yatırım malını satın alarak, satın alma bedeli ile finansman getirisinden oluşan kira ödemeleri karşılığında ihtiyaç sahibinin (Yatırımcının, Kiracının) kullanımına vermesi ve kira dönemi sonunda malın mülkiyetini de kiracıya devretmesi şeklinde özetlenebilecek bir kredi türüdür.

Bu anlatımı ile bakıldığında FK işleminin, oldukça basit bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Buna göre:

- İhtiyaç sahibi istediği yatırım malını belirlemekte
- Finansal Kiralama şirketi bu malı satın alarak zilyetliğini kiracıya devretmekte
- Malın kullanma hakkını elde eden kiracı, mal bedeli ile finansman bedelini Finansal Kiralama şirketine "Kira" olarak taksitler halinde ödemekte ve dönem sonunda malın mülkiyetini elde etmektedir.

Ancak uygulama, bu temel unsurlar üzerinde son derece önemli, kritik ve hayli karmaşık detaylara bağlı olarak yürütülmektedir. Bu bakımdan Finansal Kiralama şirketinin ve her kademedeki yönetiminin başarısı, bu tür detaylara hâkim olması ile doğrudan ilgili bulunmaktadır.

Her bir finansal kiralama işlemi kiracının, malın, genel ekonomi ve sektörel segmentlerdeki ve finans piyasalarındaki koşulların her an farklılıklar göstermesi nedeniyle kendi durum ve koşullarına göre değerlendirilmeli ve sonuçlandırılmalıdır. Bu duruma bağlı olarak, finansal kiralama işlemlerinin her birinin ayrı olarak itina ile incelenmesi ve kendine özgü koşullarının dikkate alınması gerekmektedir

Finansal Kiralama işlemi, ekonominin gelişmesinde son derece önemli bir unsur olarak değerlendirilebilir. Zira bu işlem ile özellikle üretime yönelik her türlü yatırımlar için orta ve uzun vadeli finansman sağlanmakta ve finansal kiralama bir çeşit özendirici ve itici güç olmaktadır.

5.1. Finansal Kiralama İşlemi İş Akışı

Finansal kiralama işlemi iş aşağıdaki aşamaları kapsamaktadır.

- 1- Müşteriler ile Temas
- 2- Teklifin Kabulü
- 3- Belgelerin Alınması
- 4- Kredi Değerlemesi
- 5- Kredi Tahsisi
- 6- Sözleşmenin İmzalanması

5.1.1. Müşteriler İle İlk Görüşme

Potansiyel Finansal Kiralama işlemlerinin belirlenmesi, müşterilerin işlemin yapılması konusunda ikna edilmesi ve kredi değerlendirilmesi aşamasına kadar olan tüm faaliyetin yürütülmesi müşteriler ile ilk görüşme olarak tanımlanabilir. Bu aşamada:

Y Gıda Sanayi Ltd.Şti. 100.000 YTL tutarındaki bir malı finansal kiralama yolu ile edinmek istemektedir. Y firmasının talebi üzerine söz konusu mal 36 ay eşit taksitli, KDV oranı %1 ve bileşik faiz oranı %30 olarak hazırlanmış teklif formu aşağıdaki gibidir.

LEASİNG TEKLİF FORMU

Tarih:

03.04.2006

Gönderilen	Y GIDA TEKSTİL SANAYİVE TİC. LTD.ŞTİ		
Gönderen	X LEASING A.Ş. – Kurumsal Pazarlama Müdürlüğü		
Tel No	0	Fax No	0
LEASİNG BİLGİLERİ			
Vade	18,5	Ay	
Mal Bedeli	101.000	0	
Peşinat	0	0	
Taksit Sayısı	36	EŞİT	
Aylık Kira Bedeli	3.647	+ KDV	
Toplam Kira Tutarı	131.300	0	
LEASİNG TEKLİF ŞARTLARI			
3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu gereği amortismanına tabi sabit kıymetler Leasing'e konu olabilmektedir; Knowhow, patent, hizmet ve servis giderleri gibi fikri sinai mallar finansal kiralamaya konu olmamaktadır. Sözleşmeler dört yıldan önce feshedilemez. Kira ödemelerinin bitimini takiben, sözleşmede belirtilen şartların tümünün yerine getirilmesi halinde ekipmanlar sembolik bir bedel ile kiracıya devredilir. Finansal Kiralama Kanunu, kiralamaya konu malların sözleşme süresi boyunca, kiralayan şirket tarafından sigorta ettirilmesini ve sigorta primlerinin de kiracı tarafından ödenmesini zorunlu kılmaktadır. Bu sebeple kiralama konusu mallar kira süresi boyunca kurumumuz tarafından uygun görülen kloczlarla X Sigorta'ya sigorta ettirilirler. Uygulanacak KDV oranları araçlarda %18, ticari vasıtalarda %8, ekipmanlar ve gayrimenkul için %1'dir. Ayrıca, TV, istasyon cihazları, buzdolabı, derin dondurucular ile yat ve kararnamede yayımlanan diğer mallar için yeni KDV oranı %18 olarak belirlenmiştir. Kiralara noter ücretleri (700 YTL ile 1.000 YTL arası), toplam tutarın yönetim gideri (%1), teminat masrafları, devir masrafları ve diğer masraflar dahil edilmemiştir. Bu masraflar sözleşme sonunda kiracıdan nakten tahsil edilecektir. Kiralama dönemi sonunda, mülkiyeti devir işlemi sırasında oluşabilecek her türlü vergi, resim, harç ve fon bedelleri tarafınızca ödenecektir. Kira başlangıç tarihinde gerçekleşen baz maliyet ile sözleşmede varsayılan baz maliyet arasındaki lehte ve aleyhteki farklar kira başlangıç tarihinde "tediye" veya "tahsilat" yolu ile giderilecektir. Fiili ithalat esnasında oluşacak her türlü gümrük, vergi, fon, harç, KDV, banka ve gümrükleme masrafları kiracı tarafından, kiralayanın vesaiklari ibrazı halinde defaten ödenecektir. Kira bedeli üzerinden %1 Kira KDV'si hesaplanacaktır.			

Finansal Kiralama yolu ile alınması planlanan ekipmanlara/araçlara ait fiyat teklifimiz yukarıda belirtilen şartlar ve varsayımlar çerçevesinde bilgilerinize sunulmakta olup 3 iş günü geçerlidir. Bu teklif bir taahhüt niteliği taşımaz.

X LEASING A.Ş.

5.1.2. Teklifin Kabulü

Yukarıda yapılan teklif sonucunda Y firması Finansal Kiralama teklifine ilişkin görüşünü leasing şirketine sözlü ya da yazılı olarak bildirecektir. Sözlü ya da yazılı bildirimde bir şekil şartı mevcut olmayıp bildirimin şekli aradaki güven ilişkisine dayanmaktadır.

5.1.3. Belgelerin Alınması

Kabul edilen finansal kiralama teklifinin ardından finansal kiralama başvuru formu eksiksiz doldurularak aşağıdaki belgeler ile leasing şirketine teslim edilmesi gerekmektedir.

- Finansal Kiralama Başvuru Formu(Örneği Aşağıdadır),
- Ana sözleşme ve değişikliklerini içeren tüm ticaret sicil gazeteleri,
- Cari yıla ait ticaret sicil belgesi / faaliyet belgesi,
- Son genel kurulun yapıldığı yıla ait ticaret sicilinden tescil edilmiş imza sirküleri,
- Vergi dairesinden onaylı son üç yıllık bilânço ve gelir tabloları,
- Cari yıla ait yeni tarihli ayrıntılı mizan. Bir önceki yıla ait yılsonu ayrıntılı mizan,
- Son döneme ait gelir tablosu, geçici vergi beyannameleri ve vergi dairesi tahsil alındı makbuzları fotokopisi,
- X finansal Kiralama Şirketi adına düzenlenmiş proforma fatura,
- Yetkili ya da kefil sıfatıyla sözleşmeye imza atacakların ve %10' dan fazla hissesi olan ortakların nüfus cüzdanı örnekleri ve ikametgah belgeleri,
- Firma ve ağırlıklı paya sahip ortaklar ile yöneticilerin kısa özgeçmişleri,
- Firma ve ortaklarına ait gayrimenkul tapu fotokopileri,

5.1.3. Kredi Değerlendirmesi

Pazarlama Bölümü tarafından hazırlanan finansal kiralama işleminin başvuru ve kredi belgeleri ile sağlanan bilgiler, işlemin yapılabilmesi için gerekli kredinin tahsis ve onayı sağlanmak üzere Kredi İstihbarat Bölümüne verilir. İş hacmi bu tür bir birimin kurulmasını gerektirmeyecek çapta olan şirketlerde bu konu, şirket Genel Müdürü veya Genel Müdür Yardımcısına bağlı bir eleman tarafından yürütülür. Büyük şirketler veya Bankalar ise Mali Tahlil Ve İstihbarat Birimi tarafından hazırlanacak raporlar doğrultusunda işletmeye kredi tahsisine olanak sağlamaktadır(Aşağıdaki örnekte mali tahlil ve istihbarat raporu verilmiştir).

GİZLİDİR**İSTİHBARAT VE MALİ TAHLİL RAPORU**

HAZIRLAYAN	: Halil İbrahim BAŞKAN
ÜNVANI	: Uzman Yardımcısı
HAZIRLAYAN BİRİM	: Mali Tahlil ve İstihbarat Müdürlüğü / Genel
Müdürlük	
GÖRÜŞÜLEN KİŞİ / GÖREVİ	: Mehmet VARLIK / MÜDÜR
FİRMA ZİYARET TARİHİ	: 13.06.2006
RAPOR TARİHİ	: 15.06.2006
İNCELEME DÖNEMİ	: 2003/12 – 2005/12
MÜRACAAT ŞEKLİ	: Merkez Şubesi

BAĞLI OLDUĞU GRUP :

İNCELEMeye KOnu GRUp FİRMALARI
Y GIDA TEKSTİL SAN VE TİC LTD ŞTİ
DİĞER GRUp FİRMALARI

1. ANA FİRMA GENEL TANITIMI**ANA FİRMA BİLGİLERİ**

Firmanın Ticari Ünvanı	: Y GIDA TEKSTİL SAN VE TİC LTD ŞTİ
Eski Ünvanı	: ----
Adres (Ticari Merkez)	: Fincancılar C. No:40-1 Eminönü / İst
Depo	: Eski Mezbaha Yolu No: 40 Büyükçekmece / İST
Web	: www.ytektstil.com
Tel & Faks No	: 0 212 512 80 14 & 0 212 512 00 44
Kuruluş Tarihi / Süresi	: 10.08.2000 / 99
Ticaret Sicil No	: 552900-590482
Ticaret Sic. Gaz.Tar./ No	: 15.08.2000 / 5220
Bağlı Olduğu V.D./ NO	: Mercan VD / 826 021 4766

ORTAK VE SERMAYE YAPISI :

Adı Soyadı	Kuruluştaki Durum		Güncel Durum		Görevi
	Hisse Oranı (%)	Hisse Tutarı (YTL)	Hisse Oranı(%)	Hisse Tutarı (YTL)	
Mehmet AVGIN	50	50.000	50	1.000.000	MÜDÜR
Mehmet VARLIK	25	25.000	25	500.000	MÜDÜR
Selim VARLIK	25	25.000	25	500.000	MÜDÜR
TOPLAM	100	100.000	100	2.000.000	

Firma ve Ortaklarının Özgeçmişi :**Firma Özgeçmişi :**

- 15.08.2000 tarihli TTSG ilanı ile Fincancılar C. No:40-1 Eminönü / İstanbul adresinde Mehmet AVGIN %50 Mehmet VARLIK %25 ve Selim VARLIK %25 ortaklık yapısı ve 100.000 YTL sermaye ile kurulmuştur.
- Güncel sermaye yapısına 12.01.2005 tarihli TTSG ilanı ile konumuz firmanın sermayesi 100.000 YTL den 2.000.000 YTL ye artırılarak ulaşılmıştır.

Konumuz firmanın ortakları Mehmet ve Selim Varlık kardeşler 1975 yılında İstanbul' a gelerek ata mesleği olan manifaturacılığı devam ettirmek istemişler ve 1977 yılında enişterileri ile birlikte Ayyıldız Ticaret Kolektif Şirketini kurmuşlardır. 1999 yılına kadar söz konusu firma ile ortaklık ilişkileri devam eden Mehmet ve Selim Varlık kardeşler, 2000 yılında konumuz firmayı kurmaya karar vermişlerdir.

Ortaklar Hakkında Bilgi :

Mehmet VARLIK (ARTOVA -1960) : Ata mesleği olan manifaturacıyı devam ettirmek isteyen şahıs 1975 te İstanbul a gelmiş ve 1977 yılında eniştesi ile birlikte Ayyıldız Ticaret Kolektif Şirketini kurmuştur. 1999 yılından itibaren söz konusu firma ile ortaklık ilişkisini sona erdiren Mehmet VARLIK, 2000 yılında konumuz firmayı kardeşi Selim VARLIK ve Mehmet AVGIN ile birlikte kurmuştur.

Selim VARLIK (ARTOVA –1961): Mehmet VARLIK' ın kardeşidir. Mehmet VARLIK ile ticari geçmişi paralellik arz eden şahıs konumuz firmada pazarlama üzerine görevlidir. Firmanın ticari merkezinde çok nadir bulunduğu ve sürekli ev tekstili ürünleri üreticilerini ziyaret ettiği öğrenilmiştir.

Mehmet AVGIN (ANKARA- 1955): Konumuz firmanın %50 sermaye ortağı olan şahıs, konumuz firmanın ticari faaliyetlerine fiilen katkıda bulunmamaktadır.

2. FİRMA FAALİYETLERİYLE İLGİLİ BİLGİLER:**A - Faaliyet Konusu:**

Konumuz firma ev tekstiline yönelik ham kumaş alımı, fason baskı ve boyama işi yaptırma, yurt içi satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Ham kumaş alımı yapılarak kendi tasarımcıları tarafından dizayn edilen desenler, ham kumaşların üzerine muhtelif baskı atölyelerinde bastırılmaktadır. Satışlar ise ev tekstili ürünleri(perde, çarşaf, nevresim, yatak örtüsü, havlu vb) üreten firmalara yapılmaktadır.

B - Üretim Faaliyetleri:

Bulunmamaktadır.

C - İşyeri, İşçi ve İdari Personel Durumu Hakkında Bilgi :

Konumuz firmanın Fincancılar C. No:40-1 Eminönü / İstanbul adresinde bulunan ticari merkezi Güneş Holding e ait olup kira olduğu ifade edilmiştir. Firmada yaklaşık 40 kişi istihdam edildiği ve aylık personel giderinin 46.000 YTL olduğu öğrenilmiştir.

D - Alışlar ve Alış Koşulları:**D.1 Yurtiçi Alımlar:**

Konumuz firma ham kumaş alımı yapmakta kendi tasarımcıları tarafından dizayn edilen desenler ham kumaşların üzerine Sarar Giyim ve Baskı Tekstil in atölyelerinde bastırılmaktadır. Toplam alımların %75 inin vadeli olduğu ifade edilmiştir.

Ürün – Hammadde - Hizmet	Satıcı Firma / Şahıs	Alım Şartları ve Şekli
Ham Kumaş	DAĞ TEKS SAN	2-3 ay vadeli firma çeki
Baskı	SARAR GİYİM	
Ham kumaş	UŞAK TEKSTİL	
Ham Kumaş	FERAİ TEKSTİL	
Baskı	BASKI TEKS	
Ham Kumaş	ÜSTÜN TEKS.	
Ham Kumaş	ALPER TEKS	

D.2 Yurtdışı Alımlar:

Ürün – Hammadde - Hizmet	Satıcı Firma / Ülke	İthalat Şartları ve Şekli
Ev tekstili ürünleri üretiminde kullanılan(perde, çarşaf, nevresim, yatak örtüsü, havlu vb) ham kumaş	YUNUS TEXTILE / Pakistan	180 gün vadeli akreditif
	GADON TEXTILL	
	CHEMITEX/ Belçika	

İthalat Tutarları:

Konumuz firma alımların büyük bölümü yurt içinden yapmakta olup incelenen dönemler içerisinde yapılan ithalat rakamları istenmiş ancak tarafımıza ulaştırılmamıştır.

E - Satışlar ve Satış Koşulları:**E-1 Yurtiçi Satışlar:**

Ürün – Hammadde - Hizmet	Alıcı Firma	Satış Şartları ve Şekli
Ev tekstili ürünleri üretiminde kullanılan(perde, çarşaf, nevresim, yatak örtüsü, havlu vb) ham kumaş	KEÇECİLER KOLL.	%25'i peşin geri kalan kısım 3,5 ay vadeli çeklerle yapılmaktadır.
	BAŞ TEKS.	
	ER TEKSTİL	
	FLORA TEKSAN	
	AKPINAR TEKS	
	HİPER TEKSTİL	
	NACİ TEKS.	

E-2 Yurtdışı Satışlar:

Bulunmamaktadır.

3. İŞTİRAKLER VE GRUP KURULUŞLAR HAKKINDA BİLGİ :

Konumuz firmanın ortaklarından olan Mehmet AVGIN' nın adına birçok firma kaydı bulunmuş ve bu firmalarla olan ortaklık ilişkisi teyit edilmiştir. Ancak söz konusu firmaların konumuz firmayla herhangi bir ilişkisi olmadığı ifade edilmiştir.

4 – YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR HAKKINDA BİLGİ:

Yapılmakta olan her hangi bir yatırım bulunmamaktadır.

5 - FAALİYET GÖSTERİLEN SEKTÖR HAKKINDA GENEL BİLGİ:

Türkiye, ev tekstilinde 4. büyük ihracatçı ülke ev tekstil sektörünün dünyadaki büyüklüğü 17- 18 milyar dolar. İhracatçı ülkelere sıralamasında Çin, Pakistan ve Hindistan'ı Türkiye izliyor. Dünyadaki uluslararası ev tekstili sektörünün büyüklüğü yaklaşık 17–18 milyar dolar. Bu rakam dünya üzerindeki toplam ticaretin yüzde 0,3'lük kısmın oluşturmakta. Ev tekstili ithalatı pastasındaki en büyük pay 6 milyar dolar ile ABD'ye ait. Amerika'yı Japonya, Almanya, İngiltere ve Fransa takip ediyor. İhracatçı ülkelere baktığımızda ise sektördeki en büyük ihracatçı ülke Çin (4,4 milyar \$). Çin'i Pakistan (1,8 milyar\$), Hindistan (1,3 milyar \$), ve Türkiye (1,2 milyar \$) takip ediyor.

Bugün sahip olduğu güçlü altyapısıyla Türk tekstil sektörü son on yılda dünyanın bu konudaki dev ülkelerinden biri haline geldi. Türk ev tekstili sektörü her yıl ihracatını yüzde 15 oranında artırıyor ve ürünleri tüm kıtalara ihraç ediyor. Sektörün üretiminin ağırlıklı olarak yapıldığı iller Bursa (havlu, nevresim, tül), Denizli(havlu, nevresim), İstanbul(kumaş, perde), İzmir, Gaziantep, Kayseri ve Uşak (battaniye). Bu

bölgelerde üretim evlerin alt katlarındaki küçük birer tezgâhla başlamış ve dev tesislerin yapımına kadar uzanmıştır. Kayseri’ deki halı tezgâhları, Uşak’taki battaniye tezgâhları, Denizli’deki havlu tezgâhları en güzel örnekleridir. İhracata yönelmek Türk üreticilerinin hedef pazarlarını 60 milyonluk bir ülkeden tüm dünyaya çevirdi. Mevcut pazarın ekonomik açıdan büyümeye yetmeyeceğini anlayan üreticiler ellerindeki üretim kapasitelerini yeni pazarlara da sunmaya başlamışlardı.

6. FİRMA VE ORTAKLARINA AİT GAYRİMENKUL BİLGİLERİ:

Firma ve ortaklarına ait herhangi bir gayrimenkul tapu fotokopisi dosyada bulunmamaktadır.

7. MALİ DURUM:

FİNANSAL ORANLAR	2003	2004	2005
Net Satışlar	6.159.547	6.571.313	7.365.151
Net İşletme Sermayesi	395.550	974.417	1.704.719
İşletme Sermayesi İhtiyacı	185.359	1.350.893	-907.777
Cari Oran	1,10	1,15	1,39
Likidite Oran	0,55	0,45	0,70
Alacak Tahsil Süresi(Gün)	106,5	135,5	136,9
Stok Devir Süresi(Gün)	131,9	182,2	175,5
Ticari Borç Ödeme Süresi(Gün)	225,8	338,4	182,7
Kısa Vadeli	12,01	14,88	2,32
Borçlar/Özkaynaklar			
Kısa Vadeli Borçlar/Net Satışlar	0,64	1,02	0,59
V.Ö.K/Net Satışlar	0,03	0,02	0,02

Yıllardır manifatura ürünleri toptan satışı üzerine faaliyet gösteren konumuz firmanın sektörde yaşanan olumlu gelişmelere rağmen yıllar itibariyle ciro artışının aynı paralelde seyretmediği görülmektedir. Firmanın faaliyetlerinden fon yaratabildiği gözlenmiş olsa da var olan finansman yükü neticesinde istenilen kar marjını elde edilemediği dikkat çekmektedir.

Yüksek stokla çalıştığı görülen firmanın alacak tahsili süresinin 2004 yılına kadar borç ödeme süresinden kısa oluşu stok devir süresinin uzun olmasına rağmen herhangi bir faaliyet döngüsü problemi yaşamadığını göstermektedir. Ancak 2005 Yılı stok rakamları geçmiş dönemlere nispetle azalmasına rağmen, firmanın ticari borç ödeme süresinin kısalması işletme sermayesi ihtiyacının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Firmanın 2005 -12 memzuç kayıtları ile son dönem memzuç kayıtları incelendiğinde nakdi fon kullanımlarında hızlı bir artış görülmektedir. Nakdi fon kullanımlarındaki artış var olan finansman yükünü artıracak gibi orta vade de kısa vadeli yükümlülüklerini yerine getirebilme kabiliyetini de olumsuz etkileyecektir.

İncelen dönemlerde firmanın rasyoları istenilen seviyelerin altında gerçekleşmiştir. Cari oran nispeten olumlu seyretmiş olsa da muhtevasında stok kalemleri önem arz etmektedir.

2005 yılı mali verilerine göre aktiflerin %30' unun inin öz kaynaklar tarafından finanse edildiği dikkat çekmektedir. Stok yoğun faaliyetlerini sürdüren konumuz firma için öz kaynakların aktif varlıklar üzerindeki payının bu tertipte olması tarafımızdan olumlu değerlendirilmektedir. Bu durum bilançodaki vade uyumunu pozitif yönde desteklemektedir.

Raporun hulasasında; firma yıllar itibariyle reel ciro gelişimi sağlayamamış ve yeterince kar elde edemediği için oto finansman kabiliyeti düşük bulunmuştur. Ayrıca firmanın nakdi fon kullanımlarda artış gözlenmiş olup gelecek dönemlerde yüksek finansman yükü nedeniyle faaliyetlerinde işletme sermayesi ihtiyacının artacağına dikkat çekilmiştir.

9. KURUMUMUZLA İLİŞKİLERİ:

Kurumumuz firmanın, Merkez Şubesi ile hâlihazırda cari ve kredili çalışması mevcut değildir.

10. TALEBİ, NEDENİ VE ÖNERİLEN TEMİNATLAR:

Firmanın yetkilisi tarafından bir baskı makinesinin finansal kiralama yolu ile alınmak istendiği ifade edilmiştir.

11. SONUÇ:

OLUMLU YÖNLER

—Yıllardır ev tekstiline yönelik kumaş satışı yapan firma ortakları gereken bilgi ve tecrübeye sahiptir.

OLUMSUZ YÖNLER

—Firmanın 2005 -12 memzuç kayıtları ile son dönem memzuç kayıtları incelendiğinde nakdi fon kullanımlarında hızlı bir artış görülmektedir. Gelecek dönemlerde fon kullanımlarındaki bu artışın devam etmesi durumunda firmaya yüksek finansman gideri yükü getirebileceği düşünülmektedir

—Konumuz firmanın muhasebe yetkilisi tarafından kumaş fiyatlarının düşmesi halinde stok yatırımı yapıldığı ifade edilmiştir. Buna rağmen cari oranda yıllar itibariyle belirgin bir artış yaşanmamıştır. Ticari borçların ticari alacaklara kıyasla daha yüksek hacimli olması likidite oranına olumsuz etki etmiştir. Bu nedenle yıllar itibariyle konumuz firmanın rasyoları beklentinin altında gerçekleşmiştir.

— Konumuz firmanın moralitesinin düşük olduğu gözlemlenmiştir.

Saygılarımızla,
15.06.2006

Halil İbrahim BAŞKAN

Uzman

Mehmet TÜRK

Uzman

Ahmet AYDINTÜRK
Müdür

5.1.5. Kredi Tahsisi

Yukarıdaki hazırlanan istihbarat raporuna göre olumlu ya da olumsuz cevabı verilecektir. Kredisi onaylanan müşterinin finansal kiralama işleminin başlatılabilmesi için ise Pazarlama Bölümünde tamamlayıcı nitelikte işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Müşteri Temsilcisi, işlem ile ilgili kredi onay formunda yer alan ek teminatlar ile ayrıca belirlenen diğer kullanım koşullarını dikkatle incelemek ve en kısa sürede belirtilen hususları tamamlamak durumundadır.

5.1.6. Sözleşme

Kiracının kredi limitinin tahsis edilmesinden sonra, işlemlerin yürütülmesi açısından bu aşamaya kadar düzenlenmiş olan dokümana ilaveten FK sözleşmesi düzenlenir.

FK Sözleşmesi, kiralama işleminin asıl unsurunu teşkil eder. Bu bakımdan sözleşme metninde işletme ait tüm özellikler ve detaylar yer almalıdır. Sözleşme süresince meydana gelebilecek her türlü anlaşmazlıkların çözümünde, öncelikle sözleşme hükümlerinin uygulanacağı hususu dikkate alınmalıdır.

Bu bakımdan, sözleşmenin imza tarihinde finansal kiralama işlemine esas tutarın henüz kesinleşmemiş olduğu dikkate alınarak, sözleşme ekinde yer alan ve kiralanan malı tarif eden proforma faturaya istinaden düzenlenmiş olan kira planında, bu planın son ve geçerli kira ödeme planı olmadığı, sözleşmede yer alan hükümler çerçevesinde belirlenecek gerçek maliyet üzerinden hazırlanacak olan asıl kira ödeme planının daha sonra kiracıya gönderileceği mutlaka yazılmalıdır.

FK Sözleşmesi, Noterde “Düzenleme“ şeklinde yapılır. Sözleşmenin taraflarca imzalanmasından sonra yapılacak her hangi bir değişiklik de aynı şekilde Noterde ve düzenleme şeklinde yapılır. Ancak, sözleşme metninde özellikle kira ödeme planı gibi değişikliklerin FK şirketi tarafından kiracıya bildirileceği gibi açık bir hüküm bulunması durumunda, kiracıya sonradan gönderilen değişiklikler sözleşme tadiline gerek kalmadan geçerli olur.

Sözleşmenin imzalanması ile ilgili olarak daha önce kiracıdan alınmış bulunan Ticaret Sicil Gazetesi ve imza sirküleri incelenerek sözleşmeyi imzalamaya yetkili kişiler saptanır. Sözleşmenin noterlik ve taraflarla ilgili sayfasına FK şirketi adına sözleşmeyi imzalayacak kişiler ile kiracı adına imza edecek yetkililerin kimlik bilgileri noterlikçe belirlenen kalıba uygun olarak yazılır.

Sözleşmeye kefil (ticaret şirketlerinde şirket ortaklarının imzası yeterli olup şahıs işletmelerinde ise krediyi kullanacak kişinin özelliklerine sahip olması yeterlidir.) olarak imza koyacak kişi veya firmaların yetkililerine ait kimlik bilgileri de aynı bölüme yazılır.

Sözleşmenin imzası ile tarafların sözleşmede belirlenen sorumlulukları başlamış olduğundan, kiracının sözleşmede belirtilen hususları yerine getirmesi ve FK şirketinin de kiralama konusu malı satıcısından satın alması veya mal yurtdışından gelecek ise ithali ile ilgili işlemleri başlatması gerekmektedir.

Noterlik, önünde imzalanan FK sözleşmesinin aslını kendi dosyalar ve Finansal Kiralama Kanunu gereğince her sözleşmeyi bu işlem için düzenleyeceği özel sicile kaydeder.

Kanun bu kaydın kiracının ikametgâhının bulunduğu yerde yapılacağını hükme bağladığından, işlemi yapan noterlik, kiracısı başka yerde ikamet eden sözleşmeleri kiracının bulunduğu yer noterliğine tescil ettirir.

Taşınmaz mallara ait sözleşmeler, taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere ait sözleşmeler ise bağlı olduğu gemi siciline FK şirketi tarafından şerh ettirilir.

Malın teslimi ve paranın ödenmesi aşamasında müşterinin aşağıdaki belgeye kaşe ve imzası alınarak işlem sona erdirilir.

TESLİM, TESELLÜM, ÖDEME TALİMATINA ÖRNEK:

.../.../2006

Kurumunuzla şahsım/firmamız arasında akdolunan tarih ve yevmiye no.lu Finansal Kiralama Sözleşmesi gereği; tarih ve no.lu proforma fatura muhteviyatı isimli ve tutarlı mali eksiksiz, kusursuz, hasarsız, çalışır durumda teslim aldım/aldık, ... firmasına tutarı ödemenizde herhangi bir sakınca yoktur.

Saygılarımızla,

(Kaşe-imza)

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

İşletmelere ticari ve sınaî faaliyetlerini gerçekleştirebilmek için ihtiyaç duydukları duran varlıkları satın almak yerine belirli kira ödemeleri karşılığı kullanım hakkı imkânı tanıyan finansal kiralama işlemi, banka kredilerine alternatif orta ve uzun vadeli bir finansman yöntemi olarak II. Dünya Savaşı'ndan sonra doğmuştur. Bu yöntem; işletmenin üretim ve yatırım süresince gerekli finansmanı öz kaynaklarını harcamadan elde etmesine imkân vermesi, nakit akışına, kiralanan malın ekonomik ömrüne ve yatırımın verimine uygun ödeme imkânı sağlaması ve banka kredilerine kıyasla maliyetinin düşük olması nedenleriyle yatırım projelerinin gerçekleştirilmesinde önemli bir işleve sahip olmuştur.

İstikrarlı ekonomik yapı ve yatırımlara aktarılacak yeterli fon kaynaklarının bulunması finansal kiralamanın gelişmiş ülkelerde, mali sistem içerisinde çok önemli bir payı olmasını sağlamıştır. Buna karşılık gelişmekte olan ülkelerde, tasarruf düzeyinin düşük olması sonucu yeterli fon birikiminin sağlanamaması bu finans tekniğinin gelişim sürecini olumsuz yönde etkilemiştir.

Bu çalışmada, ülkemizde 25 yıllık bir geçmişe sahip, alternatif bir finansman yöntemi olan finansal kiralamanın, mali sistemimiz içerisindeki yeri sektöre ilişkin veriler ışığında incelenmiştir. Finansal kiralama sektörü mali sistemimizde aktif toplamı itibarıyla henüz yüzde ikiden aşağı bir paya sahiptir. Bu pay, gelişmiş ülkelerle karşılaştırıldığında çok düşük düzeyde kalmaktadır.

Finansal kiralama sektörünün gelişmesini yavaşlatan etkenlerin başında ülkemizin genel ekonomik durumu gelmektedir. Ekonomik koşullar nedeniyle orta ve uzun vadeli fon arzının sınırlı ve mevcut fon kaynaklarının kısa vadeli ve yüksek maliyetli olması, mali bünyeleri yeterince güçlü olmayan finansal kiralama şirketlerinin sunabileceği hizmetleri sınırlamaktadır. Ayrıca, yurtiçi ve yurtdışı piyasalardaki istikrarsızlıklar bu şirketlerin uzun vadeli yabancı kaynaklara ulaşmasını engellemekte ve kullandıkları fonları kısa vadeli kaynaklarla finanse etmeleri sonucunu doğurmaktadır. Bu durum, finansal kiralama şirketlerinin, yatırımcılara kullandıkları fonları kısa süre içinde tahsil etmelerini zorunlu hale getirmektedir.

Finansal kiralama sektörünün gelişimini engelleyen diğer önemli etkenin mevzuattan kaynaklanan sorunlar olduğu görülmektedir. Ülkemizde finansal kiralama birçok gelişmiş ülkenin aksine, yasal bir düzenleme ile mali sistemimize kazandırılmıştır. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanun'unda; finansal kiralama işleminin temelini oluşturan sözleşmenin hukuki yapısı, tarafların hak ve yükümlülükleri ayrıntılı olarak düzenlenirken, operasyonel kiralama, alt kiralama ve satın geri kiralama gibi finansal kiralama türlerine ise yer verilmemiştir. Operasyonel kiralama, alt kiralama ve satın geri kiralama gibi finansal kiralama türlerinin Kanun kapsamına alınması sektörün sunduğu hizmetleri çeşitlendirerek, işlem hacmini olumlu yönde etkileyecektir, ilgili mevzuatta gerekli değişikliklerin yapılması ile ülkemizde çok az yapılan taşınmaz ve gemi kiralaması yaygınlaşacaktır. Bu çerçevede, Kanunda öngörülen asgari sözleşme süresinin indirilmesi finansal kiralama sözleşmelerinin mevcut ekonomik şartlara daha uyumlu halde düzenlenmesini sağlayacaktır.

Finansal kiralama şirketlerine tanınan vergi avantajının ortadan kalkması gelişmekte olan sektöre bir nebze de olsa zarar verecektir.

Uygun düzenlemelerin yapılmasıyla Gayrimenkul Leasing'i daha fazla uygulama alanı bulacak, böylelikle de bu sektörde mevcut olan kayıt dışı işlemlerin kayıt içine alınması sağlanacaktır. Bu da leasing'in görevlerine yeni birini ekleyerek kayıt dışı ekonominin kayıt içine alınması olacaktır. Gayrimenkul Leasing'inin gelişmesi içinde Amortisman oranları ile ilgili bir düzenlemenin yapılması ve kiralama sonunda mülkiyet devri sırasında ortaya çıkan vergi yükünün azaltılması, ülkemizdeki gelişimini hızlandıracaktır.

Öte yandan, finansal kiralama şirketlerinin, yeterince örgütlenmemiş olmaları sorunlarını etkin bir şekilde dile getirememelerine neden olmuştur. Bu sebeple, finansal kiralama şirketlerinin mali sistem içinde aktif bir rol alabilmeleri için bir birlik çatısı altında toplanmalarını teminen gerekli alt yapı oluşturulmalıdır. Böyle bir birlik, sektörün tanıtımında ve temsilinde önemli görevler üstlenebileceği gibi, sektördeki mesleki disiplin kurallarının belirlenmesine katkıda bulunabilecektir.

Sektördeki ürün çeşitlendirilmesini sağlamak için, örneğin fikri sınaî hakların kiralanması gibi belli konularda çalışmalara devam edilmelidir.

Finansal kiralama sözleşmelerinin süresinin serbest bırakılması ve tarafların anlaşarak sözleşmenin karşılıklı feshine imkân tanınması sağlanmalıdır.

Mevzuatta yapılacak yukarıda belirttiğimiz yönde değişiklikler hiç şüphesiz finansal kiralama sektörünün mali piyasalar içerisindeki öneminin artmasında ve sektörün işlem hacminin gelişmiş ülkeler düzeyine çıkmasında önemli rol oynayacaktır. Yapılan son düzenlemelerle birlikte finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde belirlenen esasların 4842 sayılı yasa ile uluslararası standartlara uyumlu hale getirilmesi olumlu bir gelişmedir. Ancak, mali piyasalarda yer alan diğer sektörlerin olduğu gibi finansal kiralama sektörünün de gelişimi öncelikle ülkemizin ekonomik istikrara kavuşmasına bağlıdır. Ekonomide sağlanacak uzun süreli istikrar sonucu ortaya çıkacak yatırım taleplerinin karşılanmasında, finansal kiralama sektörünün etkin bir rol oynayacağı düşünülmektedir.

Finansal Kiralama, gerek yatırımcılar, gerek toplum gerekse devlet açısından ekonomiye büyük katkılar sağlayan bir finansman yöntemi olarak 20.yüzyılın başlarında dünya literatürüne, 20.yüzyılın sonlarına doğru da ülkemizin literatürüne girmiştir. Dünyada geniş uygulama alanı bulan bu finansman tekniği ülkemizde de dinamik bir şekilde gelişmektedir. Bu çalışmada bu finansman tekniği, çeşitleri, ülkemizdeki hukuki yapısı, maliyetlendirme ve muhasebeleştirilme aşamaları incelenmiş, sonuç olarak bu yöntemi iyileştirici, kullanım alanını genişletici, elde edilen faydaları artırıcı tespitler ve öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

KAYNAKLAR

- AHKEMOĞLU, M., 2003. “Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Vergisel Düzenlemeler”, Vergi Dünyası Dergisi, Sayı:262 Ankara, ss.85-92.
- AKDENİZ, B., EKİNCİ, H., 2005. “Finansal Kiralamada Gider Yazılabilecek Kira Tutarının Eski ve Yeni Uygulama Açısından Değerlendirilmesi”, Maliye Postası Dergisi, Ankara, ss.106-113.
- AKGÜÇ, Ö., 1999. Cumhuriyet Döneminde Bankacılık Alanında Gelişmeler, Türkiye Bankalar Birliği, İstanbul, 56s.
- ALTOP, A., 1990. Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 149 s.
- AMENBAL, S.P., 2000. International Leasing, Englewood Cliffs, USA, 238s.
- ARIKEL, N., 1986. “Finansal Kiralama Kanunu Uygulaması ve Sorunları”, İstanbul Ticaret Odası, Finansal Kiralama Semineri, 179s.
- ARDIÇ, O. ve YILMAZ, P., 2004. Para-Banka, Uluslararası İktisat, Türkiye Ekonomisi, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 256s.
- Asya Katılım Bankası (AKB), 2005, Krediler Operasyon Müdürlüğü Eğitim Notları, İstanbul, 14s.
- AYAZOĞLU, B. ve ATILA, Ö., 2005. “Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi, Muhasebeleştirilmesi ve Enflasyon Düzeltmesi Karşısındaki Durumu” Vergi Dünyası, 25(287), Ankara, ss. 83–96.
- BIYIK, R., 2001. “Vergi Teşvikleri Ve Korumaları”, Hesap Uzmanları Derneği, İstanbul, 146s.
- BİYAN, Ö., 2005. “Finansal Kiralama (Leasing) Konusu Yatırım Mallarında Yatırım İndirimi Uygulaması”, Yaklaşım Dergisi, 13(150), Ankara, ss. 196–190.
- DİŞLİ, C., 2005. “Finansal Kiralama Yolu İle Mal Alım İhalesi”, Yaklaşım Dergisi, 13(152), Ankara, ss. 41–50.
- DURU, M.H., 2001. “Finansal Kiralama Sektörünün Mali Piyasalar İçerindeki Yeri, Sorunları ve Çözüm Önerileri”, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

- EROL, A., 1999 . Finansal Kiralama (Leasing) Sirküler Rapor Serisi, Seri No. 20, Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği (TURMOB) Yayınları-79, Ankara, 184s.
- ERSAN, İ., 1987. “Leasing’i Beklerken”, Para ve Sermaye Piyasası Dergisi, Sayı. 73, İstanbul, ss. 12-20.
- ESEN, A., 2003. “Finansal Kiralama İşlemlerinde Kiracının Yapacağı İşlemler ve Muhasebe Kayıtları”, Maliye Postası Dergisi, Ankara, ss. 20–27.
- FİDER Finansal Kiralama Derneği, 2000. LEASING: Vergilendirme Ve Teşvik Sempozyumu Görüşme Tutanağı, İstanbul, 128s.
- GÜMÜŞAY, S., 2003. “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Amortisman Uygulaması”, Maliye Postası Dergisi, Ankara, ss.92-97.
- GÜNLÜK, M., 1999. “Leasing’in Türkiye Uygulaması Ve Muhasebeleştirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 153s.
- HALLADAY, S., 1995. The Handbook Of EguipmentLeasing, Prentice-Hall Inc, 157s.
- KALENDEROĞLU, M., 2004. Vergi Hukuku-Türk Vergi Sistemi, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 208s.
- KIZILOT, Ş. , 1998. “Katma Değer Vergisi Kanunu Ve Uygulaması”, Yaklaşım Yayınları, Ankara, ss. 36–43.
- KOCAAĞA, K., 1999. Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 192s.
- KOCACIKLIOĞLU, İ.D., 1999. “Türkiye’de Finansal Kiralama Ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- KOÇ, M., 1999. Bütün Yönleri ile Finansal Kiralama, Alfa Yayınları, İstanbul, 112s.
- KÜNTALP, E., 1985. Finansal Kiralama Kanunu'na Göre Finansal Kiralama Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayını, İstanbul, 167s.
- “Leasing Sektörünün 2005 yılı İşlem Hacmi 4.3 Milyar Dolar Oldu”, Leasing Dünyası, 6(15), FİDER Finansal Kiralama Bülteni, ss. 6–8.
- OKUDAN, B., 2004. “Finansal Kiralamada Ekonomik Ömür ve Amortisman”, Vergi Dünyası Dergisi, 25(276), Ankara, ss.16-19.

- ÖMÜRBEK, M., 1997. Yaşar Leasing Eğitim Notları, İstanbul, 62s.
- ÖZTUNÇ, M. Faik., 1989. “İsletmelerde Bir Dış Finanslama Yöntemi. Leasing (Finansal Kiralama)”, İstanbul Üniversitesi Sos. Bil. Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, ss. 54–61.
- PEKDEMİR, R., 1999. “Vergi Muhasebesinin Kurallarının Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri:Ülkemizde Finansal Kiralamanın Raporlanması”, İ.Ü İşletme Fakültesi Dergisi, ss. 49–59.
- PEKDEMİR, R., 2003. Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Raporlama, Turmob Yayınları, Ankara, 68s.
- REİSOĞLU, S., 2004. “Finansla Kiralama Sözleşmeleri Ve Uygulama Sorunları” www.alomaliye.com (12.01.2006).
- ROSEN, H., 1994. Leasing Law in The European Union, Euromoney Publications, London, 127s.
- SAYILGAN, G., 2004. “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilme İlkeleri ve Örnek Uygulama”, Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, 4(14) ss. 69–96
- SEVİLENGÜL, O., 2005. Genel Muhasebe, Gazi Kitabevi, 12.Baskı, Ankara, 822s.
- ŞEKER, S., 2005. “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman ve Finansman Giderlerinin Durumu”, Vergi Dünyası Dergisi, 25(154), Ankara , ss.124-129
- ŞENGİZER, İ., 1987. Dünya’da ve Türkiye’de Leasing, TC Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi (İGEME), 39 Sayılı Dış Ticaret Bülteni Eki, No: 123, İstanbul, 123s.
- ŞOĞUR, M., 1989. “Finansal Kiralama ve Uygulaması” , Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- TANIŞ, N., 2005. “Finansal Kiralamada Anapara ve Taksit Tutarlarının Hesaplanması ve Muhasebeleştirilmesi”, Yaklaşım Dergisi, 13(154), Ankara, ss.198-201.
- TEKKOYUN, İ., 2003. “Vergi Usul Kanunu Kapsamında Gerçekleşen Finansal Kiralamalar Katma Değer Vergisi Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu’nda Yer Alan Avantajlardan Yararlanabilir mi?”, Vergi Dünyası Dergisi, 23(263), Ankara, ss.119-123.

- TUĞLU, A., 2003a. “Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması”, Vergi Dünyası Dergisi, 23(267), Ankara, ss.69-75.
- TUĞLU, A., 2003b. “4842 Yasa İle Yapılan Düzenleme İle Finansal Kiralama Uygulaması ve Muhasebeleştirilmesi”, Maliye Postası Dergisi, Ankara, ss.58-65.
- TUĞLU, A., ATILLA, Ö., 2005. Finansal Kiralama Kanunu Ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 205s.
- TOROSLU, V.M., 1998. Leasing İşlemleri ve Muhasebesi, Etibank Eğitim Müdürlüğü Yayınları, İstanbul, 179s.
- İKTİSADİ ARAŞTIRMALAR VAKFI (İAV), 1996. “Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing Semineri, İstanbul, 119s.
- UÇAK, C., MERZİFONLUOĞLU, M.O., 2003. “Finansal Kiralamada Yeni Vergi ve Muhasebe Düzeni”, Vergi Dünyası Dergisi, 23(262), Ankara, ss. 70–84.
- ÜREL, G., AKTAŞ,M., 2003. “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme”, Vergi Dünyası Dergisi, 23(264), Ankara, ss.34-41.
- ÜSTÜNEL, B., 2003. “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Vergi Dünyası Dergisi, 23(266), Ankara, ss. 4–10.
- ÜZELER, M. ve CANSIZLAR, D., 1987. Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama, Maliye ve Gümrük Bakanlığı Araştırma Planlama ve Koordinasyon, Ankara, 123 s.
- VURAL, M., 2000. “Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması”, Active Finans, İstanbul, ss. 33–37.
- YAZAN, A., 1989. Leasing, Ziraat Bankası Eğitim ve Organizasyon Müdürlüğü, Ankara, 36s.
- YÜKSEL, V., 2003. “Leasing İşlemlerinin Özellikleri ve Muhasebeleştirilmesi”, Maliye Postası Dergisi, Ankara, ss. 59–69.
- YÜKSEL, V., 2005. “Özel Maliyet Bedeli Niteliğindeki Harcamalar İle Binalara İlişkin Harcamalarda ve VUK’NA Göre Finansal Kiralama Sayılan İşlemlerde Yatırım İndirimi Uygulamasının Usul ve Esasları”, Maliye Postası Dergisi, Ankara, ss. 64–67.

Finansal Kiralama Kanunu No. 3226, Resmi Gazete, No. 18795, 28/06/1985

Finansal Kiralama İşleminde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik, Resmi Gazete, No. 18882, 28/09/1985

Finansal Kiralama İşlemlerinde Bulunacak Şirketlerin Kuruluş ve Şube Açmaları ile Denetlenmelerine Dair Yönetmelik, Resmi Gazete, No. 18882, 28/09/1985

Uluslar arası Muhasebe Standardı No:17

ÖZGEÇMİŞ

1981 Yılında K.Maraş'ta doğdu. K.Maraş Fatih İlkokulu (1987–1992), K.Maraş Ortaokulu (1992–1995), Hoca Ahmet Yesevi Lisesi (1995–1999)'nde okudu. 2000 yılında kazandığı K.Maraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünü 2004 yılında birincilikle bitirdi. 2004 yılında başladığı K.Maraş Sütçü İmam Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim dalında Alternatif Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing Ve Muhasebeleştirilmesi isimli Yüksek Lisans Çalışmasını yapmıştır.

2003 yılında arkadaşları ile beraber İşletme Kulübünü kurarak faaliyetlerde bulundu. 2003 yılında Üniversitenin İlk Öğrenci Temsilciler Konseyi Başkanı oldu. Üniversite eğitimi ve iş hayatı boyunca birçok eğitime katılmış ve sertifika almaya hak kazanmıştır. 2003 Yılında Devlet Planlama Teşkilatı Yıllık Konjoktürel ve Programlar Genel Müdürlüğü-Mali Piyasalar Daire Başkanlığında 1 ay süreli “Mali Piyasalarda Özel Finans Kurumları” hakkında seminer çalışmasında bulundu. 2004 Yılında Asya Katılım Bankası'nın açmış olduğu Management Trainee sınavında başarı göstererek 2 yıl boyunca Kurumsal Pazarlama Uzman Yardımcısı olarak çalıştı. Şu anda Maliye Bakanlığı-Gelir İdaresi Başkanlığında Gelir Uzman Yardımcısı olarak iş hayatına devam etmekte olup, iyi derecede İngilizce ve bilgisayar bilgisine sahiptir.

EK:1

FİNANSAL KİRALAMA KANUNU

Kanun No:3226-10.06.1985

R.G-28 Haziran 1985-Sayı 18795

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun, sözleşmenin hukuki yapısını, tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini düzenleyen hükümleri kapsar.

Tanımlar

Madde 3- Bu kanunda geçen:

Sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini,

Kiralayan; finansal kiralama şirketini,

Kiracı; finansal kiralamayı kabul edeni,

Mal, finansal kiralamaya konu malı,

Kira bedeli; finansal kira bedelini,

ifade eder.

Sözleşme

Madde 4- Sözleşme; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.

Sözleşmenin Konusu

Madde 5- Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.

Finansal kiralama bedeli

Madde 6- Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasınca alım-satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir.

Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz.

Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Sözleşmenin feshinin mümkün olmadığı süre

Madde 7- Sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacağı, Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir.

Sözleşmenin şekli ve tescili

Madde 8- Sözleşme düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgah noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir.

Tescil veya şerhden sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynî hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez.

Yurt dışında yerleşik kiralayan şirketinin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşmeler Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlıkça tescil edilir.

Finansal kiralama konusu malın satın alınması

Madde 9- Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satınalma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler.

Kiralayan şirketin hukuki yapısı

Madde 10- Kiralayan şirketler, yalnızca anonim ortaklık şeklinde kurulabilir. Kiralayan şirketlerin kuruluşu ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açması Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlığın ön iznine bağlıdır. 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu hükümleri saklıdır.

En az sermaye

Madde 11- Kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri bir milyar Türk Lirasından az olamaz. Yabancı kiralayan şirketlerin Türkiye'de şube açmalarında ise ödenmiş sermayeleri asgari iki milyon Amerika Birleşik Devletleri Doları karşılığı Türk Lirasıdır. Bakanlar Kurulu bu miktarları beş katına kadar arttırmaya yetkilidir.

Kiralama işlemlerinde sınır

Madde 12- Kiralayan şirketin finansal kiralama işlemlerinin tutarının sınırı ile ortaklarına veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri esas ve usulleri ile tutarlarını belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

İKİNCİ BÖLÜM

Sözleşmenin Hüküm ve Sonuçları

Kiracının hak ve borçları:

Madde 13- Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir. Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorundadır.

Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.

Malın hasar ve ziyanı

Madde 14- Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyanı sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır. Ancak bu farkı, kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır.

Devir yasağı

Madde 15- Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez.

Malın kiracıya teslim edilmemesi

Madde 16- Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanununun 106 ncı maddesi hükmü uygulanır.

Kiralayan şirketin hak ve borçları

Madde 17- Finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir. Kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir.

Mülkiyetin üçüncü kişiye devri

Madde 18- Sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde devir, ancak başka bir

kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.

Kiracının iflası veya icra takibine uğraması

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

Kiralayanın İflâsı veya icra takibine uğraması

Madde 20- Kiralayanın iflası halinde, sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflâs masasına karşı geçerliliğini sürdürür. Kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, finansal kiralama konusu mallar, sözleşme süresi içinde haczedilemez.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşmenin Sona Ermesi

Sözleşmenin süresinin dolması sebebiyle sona ermesi

Madde 22- Sözleşme kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur. Ancak, taraflardan her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirilmek kaydıyla, mevcut veya yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzatılması tarafların anlaşmasına bağlıdır.

Sözleşmenin diğer sebeplerle sona ermesi

Madde 22- Sözleşme; şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğinin hitamı, kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, sona erer.

Sözleşmenin ihlali

Madde 23- Kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemedi temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödenmemesi halinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hallerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme feshedilebilir.

Sözleşmenin sona ermesinin sonuçları

Madde 24- Sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir.

Sözleşmenin feshinin sonuçları

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşmenin Tabi Olduğu Hükümler

Uygulanacak hükümler

Madde 26- Sözleşmeye, bu Kanunda hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanununun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümleri uygulanır.

Uygulanmayacak Hükümler

Madde 27- Sözleşme hakkında, Medeni Kanunun 688,689,690 ıncı maddeleri ve Borçlar Kanununun 222,223,224,254. maddeleri ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Teşvik ve Vergiye Dair Hükümler

Teşvik

Madde 28- Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır.

Gümrüğe dair hükümler

Madde 29- Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) Satınalma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak, geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır. Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Şu kadar ki, sözleşme süresi sonunda kesin ithalâtın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde daha önce yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülür. Teminata bağlama usul ve esasları bir yönetmelikle belirlenir.

b) Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalâtının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur.

İstisnalar ve vergi nispetinin tespiti

Madde 30- Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu Kanunun uygulamasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nispetlerini sifıra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nispete kadar yükseltmeye yetkilidir.

Davanın niteliği

Madde 31- Sözleşmelerden doğan davalar ticari dava niteliğindedir.

Yönetmelik

Madde 32- Bu Kanunun;

- a)** 7 nci maddesinde belirtilen yönetmelik Bakanlar Kurulunca,
- b)** 10 uncu maddesinde belirtilen yönetmelik, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlıkça,
- c)** 30 uncu maddesinde öngörülen yönetmelik Maliye ve Gümrük Bakanlığınca, yayımından itibaren üç ay içinde çıkarılır.

Yürürlük

Madde 33- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 34- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK:2**FINANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE SÜRE VE SINIRIN TESPİTİNE
DAİR YÖNETMELİK****08 Temmuz 1992 Tarihli Resmi Gazete****Sayı: 21278****Karar Sayısı: 92/3170**

Ekli "Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik" in yürürlüğe konulması; Devlet Bakanlığının 26/5/1992 tarihli ve 24183 sayılı yazısı üzerine, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 7 ve 12 nci maddelerine göre, Bakanlar Kurulu'nca 6/6/1992 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Madde 1-Finansal kiralama sözleşme süreleri aşağıdaki hallerde dört yıldan kısa olabilir.

a)Teknolojik niteliği veya ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle kullanımının dört yıldan kısa olduğu Hazine ve Dış ticaret Müsteşarlığı'nca onaylanan mallar,

b)Yurt içinde ve yurt dışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde, ilk sözleşmenin devamı mahiyetinde, yeniden finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar,

c)Yurt içinde ve yurt dışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve tabii afetler sebebiyle kiralama konusu malın, bu malı kiralayanın ya da kiracısının zarar gördüğü haller.

Madde 2-Kiralayanın kiralama işlemlerinin toplam tutarı özkaynaklarının 30 katını, ortakları veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri toplam tutarı ise, özkaynaklarının 15 katını geçemez.

Öz kaynaklar deyimi, kiralayanların ödenmiş veya Türkiye'ye ayrılmış sermayeleri ile yedek akçelerinin toplamından varsa bilanço zararının düşülmesi sonucu elde edilen bakiyeyi ifade eder.

Şirketler grubu, sermayesinin çoğunluğu ile yönetimi bir gerçek veya tüzel kişiye ait olan şirketlerdir.

İktisadi devlet teşekkülleri ile kamu iktisadi kuruluşlarının veya bunların müessese ve bağlı ortaklıklarının, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın uygun görüşü alınmak suretiyle, Hazine ve Dış ticaret Müsteşarlığı'nca onaylanacak kiralama işlemlerinde bu oranlar aranmaz.

Madde 3-11/9/1985 tarihli ve 85/9866 sayılı Kararname ile yürürlüğe konulan Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik ile ek ve değişiklikleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Madde 4-Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 5-Bu Yönetmelik hükümlerini Hazine ve Dış ticaret Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu Bakan yürütür.

EK:3

28 Nisan 1992 Tarihli Resmi Gazete

Sayı: 21212

**FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETLERİNİN KURULUŞ VE
FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK**

Amaç ve Kapsam

Madde 1-Finansal Kiralama Kanunu'na göre faaliyette bulunacak olan finansal kiralama şirketleri ve şubeleri ile yabancı finansal kiralama şirketlerinin şubeleri bu Yönetmelik hükümlerine göre izin alır ve denetlenirler.

Hukuki Dayanak

Madde 2-Bu Yönetmelik 10/6/1985 tarih ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 10 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 3-Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Kanun: 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nu,
- b) Bakanlık: Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu Bakanlık,
- c) Müsteşarlık: Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nı,
- ç) Kiralayan: Türkiye'de ve yurt dışında kurulan finansal kiralama şirketleri ile yabancı finansal kiralama şirketleri tarafından Türkiye'de açılan şubeleri,
- d) Kiracı: Türkiye ve yurt dışında finansal kiralamayı kabul edeni, ifade eder.

Kuruluş ve Türkiye'de Şube Açma Şartları

Madde 4-1-Türkiye'deki finansal kiralama şirketlerinin kuruluşu ile yabancı finansal kiralama şirketlerinin şube açabilmeleri için aşağıdaki şartlar aranır:

- a)Anonim ortaklık şeklinde kurulmaları,
 - b)Sermayelerinin Kanun'da belirtilen tutardan az olmaması,
 - c)Ana sözleşmelerinin mevzuat hükümlerine uygun olması ve ana sözleşmede mevcut pay grupları, pay sayısı ve tutarı ile payların ne kadarının nama ne kadarının hamiline yazılı olduğunun yer alması,
- 2-Türkiye'de şube açmak suretiyle faaliyet gösterecek yabancı finansal kiralama şirketlerinin;
- a)Türkiye'deki şubeleri için ayırdıkları sermayenin Kanun'da belirtilen tutardan az olmaması,
 - b)Kuruldukları veya faaliyette bulundukları ülkelerde kiralama işlemleri yapmaya yetkili bulunmaları, gerekmektedir.

Başvuru

Madde 5-4 üncü maddede belirtilen şartlara haiz olanlardan;

1-Türkiye'de finansal kiralama şirketi kurmak isteyenlerin;

- a)Şirket kurucuları tarafından Müsteşarlık'ca belirlenecek örneğe uygun olarak doldurulacak formlar,
- b)Şirket ana sözleşmesi taslağı,
- c)Şirketin kurulmasıyla ilgili olarak hazırlanan ve yapılması düşünülen kiralama türleri hakkında açıklamaları ve gelecek 3 yıla ilişkin projeksiyonları da ihtiva eden ayrıntılı bir yapılabilirlik raporu,
- ç)Yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürlük ve genel müdür yardımcılıklarına atanılması düşünülen kişilerin ayrıntılı özgeçmişleri,
- d)Bilanço esasına göre defter tutan kurucuların son üç yıla ait bilanço ve kar ve zarar cetvelleri,

2-Yabancı ülkelerde kurulmuş finansal kiralama şirketlerinden Türkiye'de şube açmak isteyenlerin;

a)Şirketin tasdikli ana sözleşmesi ve Türkçe çevirisi ile, uyuğunda bulunduğ u ülkeden alacağı finansal kiralama iş leri ile iş tical ettiğ ini gösterir belge,

b)Şirketin Türkiye'de faaliyette bulunmasına ilişkin olarak hazırlanan ve yapılması düşün ülen kiralama türleri hakkında açıklamaları da ihtiva eden ayrıntılı bir yapılabilirlik raporu,

c)Son üç yıla ait bilanço ve kar/zarar cetvelleri, ile ön izin için Müsteş arlığ a başvurmaları gerekir.

Baş vuruların incelenmesi sonucunda istenilen şartları taşıdıkları anlaşılanlara kuruluş için ön izin verilir.

3-Türkiye'deki finansal kiralama şirketleri ş ube açmak için Bakanlıktan izin almak zorundadır.

Faaliyete Baş lama

Madde 6-Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuata göre kuruluş ve ş ube açma iş lemlerini iznin verildiğ i tarihten itibaren 1 yıl içinde tamamlamayanların ön izinleri geçersiz sayılır.

Hesap ve Kayıt Düzeni,

Bilanço ve Kâr Zarar Cetveli

Madde 7-Kiralayanlar faaliyet raporları ve bilânçoları ile kâr ve zarar cetvellerinin denetçilerce onaylı birer örneğ ini genel kurullarının toplandığı tarihten itibaren 1 ay içinde yönetim kurulu ve denetçilerin raporları ile birlikte Müsteş arlığ a gönderirler.

Bilgi Verme

Madde 8-Kuruluş ve ş ube açma izni alanlar, aç tıkları veya faaliyetini tatil ettikleri ş ubelerin adreslerini; Faaliyete baş layan kiralayanlar da, kuruluş bilançoları, ana sözleşmeleri, yönetim kurulu üyeleri ve imza yetkisine haiz personelin isimlerini bir ay içinde Müsteş arlığ a bildirirler.

Kiralayanlar kapsamı Müsteş arlık'ca belirlenecek formları muntazam olarak ait oldukları dönemi izleyen 30 gün içinde Müsteş arlığ a gönderirler.

Denetim

Madde 9-Finansal kiralama şirketleri ile yabancı kiralama şirketlerinin Türkiye'deki ş ubelerinin iş lemlerinin; Finansal Kiralama Kanunu'na, Türk Ticaret Kanunu'na, diğ er ilgili mevzuata ve bu Yönetmelik hükümlerine uygunluğ unu denetlemeye, Bankalar Yeminli Murakıpları ve Yardımcıları ile Hazine Kontrolörleri ve Stajyer Hazine Kontrolörleri yetkilidir.

Baş ka İş lem Yasağ ı

Madde 10-Kiralayanlar finansal kiralama iş lemleriyle doğ rudan ilgili olmayan faaliyetlerde bulunamazlar.

Kalkınma ve Yatırım Bankaları ile Özel Finans Kurumları

Madde 11-Mevduat kabul etmeyen Kalkınma ve Yatırım Bankaları ile Özel Finans Kurumları, Bakanlıktan izin almak kaydıyla finansal kiralama faaliyetlerinde bulunabilirler.

İzine Tabi Kiralamalar

Madde 12-Eski, kullanılmış , yenileştirilmiş , kusurlu, standart dış ı, yatık, düşük kaliteli mallar ve müsaadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurt dış ından kiralanması Kanun'un 8 inci Maddesinin üç üncü fıkrasında yer alan tescilden ayrı olarak Müsteş arlığ ın ön iznine tabidir. Teş vik belgesine bağ lanmış finansal kiralama iş lemleri ön izne tabi değ ildir.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

Madde 13-28/9/1985 tarihli ve 18882 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama İşlemlerinde Bulunacak Şirketlerin Kuruluş ve Şube Açmaları ile Denetlenmelerine Dair Yönetmelik ile ek ve değişiklikleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

Madde 14-Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 15-Bu Yönetmelik hükümlerini Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu Bakan yürütür.

EK:4**R.Gazete No:25155****R.G.tarihi 01.07.2003****VERGİ USUL KANUNU GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO:319)****Maliye Bakanlığından:**

Bilindiği üzere, 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun(1) 25 inci maddesi ile 213 sayılı Vergi Usul Kanununa(2) finansal kiralama işlemlerinde değerleme hükümlerini düzenleyen Mükerrer 290ıncı madde eklenmiştir. Ancak, 4842 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin h bendi hükmü gereğince 25 inci madde 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerinde uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girdiğinden belirtilen tarihten sonra yapılacak finansal kiralama işlemlerinde bu Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir. Yapılan yasal düzenleme ile finansal kiralama işlemlerinde kiralama işleminin hukuki mahiyeti veya şekli yerine, özün önceliği ilkesi benimsenmektedir.

Mükerrer 290 ıncı maddenin 4 numaralı bendi hükmü ile Bakanlığımıza bu maddenin uygulanmasına yönelik usul ve esasları belirleme yetkisi verilmiştir. Bu yetkiye istinaden aşığıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

I- TANIMLAR

Mükerrer 290 ıncı maddenin uygulanmasına ilişkin olarak söz konusu maddenin 3 numaralı bendinde yer alan tanımlarla ilgili açıklamalar aşığıdadır.

1- Finansal Kiralama: Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır. Aynı iktisadi kıymete ilişkin birden fazla sözleşme, ilave, tadil ve diğer sözleşmelerin yapılması halinde tüm anlaşmalar bir arada değerlendirilmelidir.

Aşığıda belirtilen kriterlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralamalar finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

a) - İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi: Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devrine ilişkin hüküm olması veya satım opsiyonu olması ve kiracının yüksek bir olasılıkla bu opsiyonu kullanacak olması halidir.

b) - Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması: Sözleşmenin başında kira süresi sonunda iktisadi kıymetin rayiç bedelinin alacağı değerın tam olarak tespiti doğal olarak zorluklar içermektedir. Kira süresi sonunda iktisadi kıymetin alacağı rayiç bedel genel olarak enflasyon ve kıymetin amortismanı dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Kira süresi sonunda kiracının satın alma hakkını kullanacağının büyük bir olasılıkla tahmin edildiği durum tarif edilmektedir. Örneğin, X şirketi sahip olduğu ve sözleşme başındaki rayiç bedeli 50 milyar lira olan bir iktisadi kıymetini 5 yıllık bir süre için Y şirketine kiralasın. Sözleşme başında iktisadi kıymetin enflasyon ve amortismanı dikkate alınarak sözleşme sonunda alacağı değer

5 milyar lira olarak tahmin edilsin. Kiracı Y şirketinin 5 yıllık kira süresi sonunda iktisadi kıymeti 1 milyar liraya veya daha düşük bir değere satın alma hakkı opsiyonu bulunsun. Bu durumda kiracı şirket tarafından kira süresi sonunda satın alma hakkının kullanılacağı açıktır.

c) - Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması: Ekonomik ömür, bir iktisadi kıymetin ekonomik olarak kullanılabileceği veya belli sayıdaki üretimin elde edilebileceği tahmin edilen dönemdir. Örneğin, iktisadi kıymetin ekonomik ömrü 10 yıl, kiralama süresi 9 yıl ise kiralama süresi ekonomik ömürün %80'inden fazla olduğu için bu kiralama bir finansal kiralama olacaktır. Kiracı iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün önemli bir kısmını, %80 veya daha fazlası, kullanma hakkına sahip ise aynı zamanda iktisadi kıymetin ekonomik faydasının önemli bir bölümünü elde etmekte ve aynı zamanda risklerine de maruz kalmaktadır. Bazı iktisadi kıymetlerin ekonomik ömür nispetinin hesaplanmasında oransal olarak ilk yıllarının son yıllarına göre daha fazla ekonomik fayda sağlayacağı göz önünde tutulabilir.

d) - Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması: Aşağıdaki 5 ve 6 ncı maddelere göre tespit edilen kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamının iktisadi kıymetin sözleşme başındaki rayiç bedelinin % 90'ından büyük olması halinde kiralama finansal kiralama değildir. Örneğin, kiralama başlangıcında iktisadi kıymetin rayiç bedeli 50 milyar lira ve kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı 49 milyar lira ise bu bir finansal kiralama değildir. Çünkü, 49 milyar lira 50 milyar liranın %90'ı olan 45 milyar liradan daha büyüktür.

2- 4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanununda yapılan düzenlemede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa(3) bir atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılacak inceleme sonucunda kiralama işleminin bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılacak inceleme sonucunda bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

3- Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde, sadece sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulu düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

4- Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri Mükerrer 290 ıncı madde kapsamında değerlendirilemez.

5- Kira Ödemeleri: Sözleşmeye göre, kiralama süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir. Sözleşme hükümlerine göre kiracının kiralama süresi başlangıcında

kiralayana ödediği ve kendisine geri dönüşü olmayacak depozito veya peşin ödenmiş kira bedellerinin de kira ödemeleri içinde sayılacağı tabiidir. Aşağıda sayılan değerler de kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri kapsamında değerlendirilecektir;

a)- Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer, (kalan değere ilişkin taahhüdün kiracı veya başka bir kişi tarafından yapılmasının önemi yoktur.)

b)- Kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadi kıymeti satın alma hakkı tanındığı ve sözleşme başlangıç tarihinde bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olduğu durumda bu satın alma hakkının kullanılması durumunda ödenmesi gereken bedel.

6- Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri: Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.

7- Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı: Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.

8- İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli: Bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir. Diğer bir ifadeyle, fiyatlar konusunda bilgili, birbirinden bağımsız, gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları bedeldir. Rayiç bedel sözleşmenin başlangıcında tespit edilmelidir. İktisadi kıymetin maliyet bedeli ile sözleşme başlangıcındaki rayiç bedeli arasında bir fark bulunmamalıdır.

9- Kalan Değer: Kiralanan iktisadi kıymetin kiralama süresi sonunda sahip olacağı tahmin edilen rayiç bedelidir. Kalan değer, iktisadi kıymetin maliyet bedeli ile kira süresi sonunda alabileceği rayiç değeri arasında bağlantı kurularak tahmin edilir. Kalan değer tahmininde benzer mala ilişkin tecrübeler veya aynı nitelikteki kullanılmış kıymetlerin fiyatları da kullanılabilir.

10- Kiralama Süresi: Kiracının iktisadi kıymeti kiraladığı sözleşmede belirtilen iptal edilemez süredir. Ancak, kiralamanın başlangıcında kiracıya sözleşme süresi bitiminde kira süresini uzatma hakkı tanınmış ve bu hakkı kullanacağının kesin veya kesine yakın olduğu durumda bu ilave süre de kira süresi içinde kabul edilir. Örneğin, süre uzatımındaki kira bedelinin rayiç bedeline oranla çok düşük olması veya kiralamanın yenilenmemesi halinde kiracının ödemek zorunda kalacağı çok yüksek bir ceza miktarının tespit edilmesi hallerinde kiracı kullanım hakkını kullanacağı açık olduğundan bu durumdaki sürelerin kiralama süresi içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

11- Kiralamanın Başlangıcı: Sözleşmenin yapıldığı tarih veya taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin önemli yükümlülük ve taahhütlere girdiği tarihlerden erken olanıdır. Örneğin, kiralayanın sözleşme yapılmadan kiralama konusu

iktisadi kıymeti kullanım amacıyla hazır hale getirme çalışmalarına başlaması halinde kiralamanın başlangıcı daha sonra yapılacak sözleşmedeki tarih değil hazır hale getirme çalışmalarına başlama tarihidir.

II- DEĞERLEME VE AMORTİSMAN UYGULAMASI

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi ve amortisman uygulaması aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır.

A- Kiralayana ilişkin hükümler:

1- Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, alacak olarak aktive alınacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir.

2- Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya

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

3- Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihinden vadenin bitiminin anlaşılması gerekmektedir. Her bir dönem sonu ifadesinden kira sözleşmesi ekindeki ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir. Örneğin, 4 yıllık kiralama dönemi, yılda bir kez ödemeli ve her yıl 30/09.... tarihinde kira ödemesi öngörülmüşse, "her bir dönem sonu" ifadesinden 30/09....., 30/09..... ve sonraki yıllar tarihlerini anlamak gerekmektedir. Bu durumda, her bir 30/9.... tarihi itibarıyla faiz ve ana para ayrıştırması yapılarak, pasifleştirilen faiz gelirlerinden 30/9.... tarihi itibarıyla bakiye anapara borcuna isabet eden faiz tutarı gelir kaydedilmelidir.

4- Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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

6- Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal bir satış işleminden elde edilen kar veya zarar olarak işleme tabi tutulması gerekmektedir.

7- Madde hükümleri 01/07/2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe gireceğinden, finansal kiralama şirketleri 01/07/2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki sabit kıymetler için amortisman ayırmaya ve yeniden değerlendirme yapmaya devam edecektir.

B- Kiracıya ilişkin hükümler:

1- Finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktive alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir.

2- Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, Vergi Usul Kanununun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve Kanunun Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca da yeniden değerlemeye tabi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.

3- Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.

4- Finansal kiralama borçlarının Vergi Usul Kanununun 285 inci maddesi kapsamında reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

5- Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralayana ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gider kısıtlamasına tabidir.

6- Kiralayan şirketin yurtdışında bulunması halinde kiracı tarafından 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun(4) değişik 24 üncü maddesine göre tevkifat yapılacağı tabiidir. (93/5147 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Kararın 3 üncü maddesinin (a) bendi gereğince %1)

7- Mükerrer 290 ıncı madde hükümleri 01/07/2003 tarihinden sonra yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yürürlüğe gireceğinden bu tarihten önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki ödeme planına göre fatura edilen finansal kiralama bedelleri gider kaydedilmeye devam edilecektir.

III- KATMA DEĞER VERGİSİ VE TEŞVİKLERDEN YARARLANMA

1- 4842 sayılı Kanun ile finansal kiralama işlemlerinde katma değer vergisi uygulamasına ilişkin olarak herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu nedenle düzenleme öncesi uygulama, finansal kiralama şirketi tarafından malın satın alınması, finansal kiralama faturaları ve sözleşme bitiminde malın kiracıya teslimine ilişkin olarak söz konusu düzenleme öncesindeki uygulama aynen sürdürülecektir.

Örneğin, finansal kiralama faturalarında, anapara artı faiz tutarına KDV uygulanması devam edecektir. Öte yandan, finansal kiralama şirketleri dışındaki şirketlerin yaptığı ve finansal kiralama sayılan işlemlerde 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre yapılan sözleşmeler için öngörülen indirimli KDV oranlarının uygulanması mümkün değildir.

2- 4842 sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesinde bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili olarak Finansal Kiralama Kanununun bu Kanunla değiştirilmeden önceki 28 inci maddesi hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Ayrıca, aynı Kanunun 31

inci maddesi ile Finansal Kiralama Kanununun 28 inci maddesi değiştirilmiş ve finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımlarda kiralayanın, finansal kiralama konusu iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanacağı hüküm altına alınmıştır. Bu nedenle finansal kiralama şirketleri eskiden olduğu gibi finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımlarda yatırım indirimi ve diğer teşvik unsurlarından yararlanmaya devam edecektir.

Tebliğ olunur.

-
- (1) 24.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
 - (2) 10.01.1961 tarih ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
 - (3) 28.6.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
 - (4) 10.06.1949 tarih ve 7229 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

EK:5

24 Nisan 2003 Tarihli Resmi Gazete
Sayı: 25088

4842 SAYILI BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA
KANUN
(Finansal Kiralama İle İlgili Maddeleri)

MADDE 25. — 4.1.1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa aşağıdaki mükerrer 290 ıncı madde eklenmiştir.

Finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme:

MÜKERRER MADDE 290. — 1. Finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi aşağıdaki esaslara göre yapılır.

Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadî kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilir.

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

Kiralayan tarafından aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilir.

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

2. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı, bu Kanunun mükerrer 298 inci maddesi ve üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümünde kiralama konusu iktisadî kıymet için belirlenmiş esaslar çerçevesinde yeniden değerlemeye ve amortismanına tâbi tutulur.

Kiralayan tarafından, finansal kiralamaya konu iktisadî kıymetin bu maddenin (1) numaralı fıkrasının üçüncü paragrafına göre belirlenen değeri üzerinden amortisman ayırmaya devam olunur.

Bu madde kapsamında değerlendirilen borç ve alacak tutarları reeskonta tâbi tutulmaz.

Kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılır. Ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılır.

Kiralayan tarafından gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadî kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir.

3. Bu maddenin uygulamasında aşağıda yer alan tanımlar dikkate alınır.

Finansal Kiralama: Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.

Kiralama işleminde; iktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi, kiracıya kira süresi sonunda iktisadî kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması, kiralama süresinin iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamı veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması hallerinden herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi finansal kiralama kabul edilir.

Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri bu madde kapsamında değerlendirilmez.

Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri, sadece, sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulu düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa bu madde kapsamında değerlendirilir.

Kira Ödemeleri: Sözleşmeye göre, kira süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir. Kira süresi sonunda, kiralama konusu iktisadî kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer de kira ödemesi kabul edilir.

Kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadî kıymeti satın alma hakkı tanındığı ve sözleşme tarihinde bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olduğu durumda kira ödemeleri kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri ile satın alma hakkının kullanılması durumunda ödenmesi gereken bedelin toplamıdır.

Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri: Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranının dikkate alınması suretiyle hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır.

Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadî kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.

Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı: Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadî kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.

4. Maliye Bakanlığı, bu maddenin uygulamasına yönelik usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

...

MADDE 31. — 10.6.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 28 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 28. — Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadî

kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır.

...

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili olarak, 10.6.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun bu Kanun ile değiştirilmeden önceki 28 inci maddesi hükümleri uygulanır.

FİNANSAL KİRALAMA BAŞVURU FORMU

Tarih : .../.../.....

MÜRACAAT EDEN FİRMANIN ÜNVANI

GÖRÜŞÜLECEK KİŞİ
ADRESİ

TEL., FAX, E-POSTA
BAĞLI BULUNDUĞU VERGİ DAİRESİ, VERGİ NO

FİNANSAL KİRALAMA AMACIYLA YURTİÇİNDEN
TEMİN EDİLECEK ARAÇ, MAKİNE, TEÇHİZATIN

CİNSİ
MİKTARI
BİRİM FİYATI
TOPLAM TUTARI
KULLANILDIĞI SAHA
YENİ OLUP OLMADIĞI, MODEL YILI

SATIN ALINMASI TEKLİF EDİLEN MALIN

SATICI FIRMA ÜNVANI
ADRESİ
VERGİ DAİRESİ VE VERGİ NO
TEL, FAX, E-POSTA
YETKİLİ KİŞİ

ÖDEME YAPILACAK BANKANIN
ADI, ŞUBESİ, HESAP NO
ÖDEMENİN YAPILACAĞI TARİH

TEŞVİKLİ OLUP OLMADIĞI(Varsa Teşvikleri)
ÖTV'YE TABİ OLUP OLMADIĞI

-MÜRACAAT EDEN FİRMANIN GERİ ÖDEME PLANI - (Aşağıdaki alanları Mutlaka Doldurunuz.)

BORÇLANMA PARA CİNSİ:

☐ USD ☐ EUR

☐ YTL

Ortalama Vade :.....
Kar Marjı :.....
Yön.Gideri :..... (Nakit Tahsil Edilir.)
Taksit Sayısı :.....
Varsa Özel Taksit Yapısı :.....

GEREKLİ EVRAKLAR

- 1-Proforma Fatura (Leasing şirketi Adına Düzenlenmiş)
- 2-Ödeme Talimatı
- 3- Firma ve ortaklarına ait gayrimenkul tapu fotokopileri,
- 4-Firma ve ağırlıklı paya sahip ortaklar ile yöneticilerin kısa özgeçmişleri,
- 5- Yatırım ile ilgili, varsa fizibilite çalışması ve teşvikli yatırımlarda yatırım teşvik belgesi.
- 6- Ana sözleşme ve değişikliklerini içeren tüm ticaret sicil gazeteleri,
- 7- Cari yıla ait ticaret sicil belgesi / faaliyet belgesi,
- 8- Son genel kurulun yapıldığı yıla ait ticaret sicilinden tescil edilmiş imza sirküleri,
- 9- Vergi dairesinden onaylı son üç yıllık bilanço ve gelir tabloları,
- 10- Cari yıla ait yeni tarihli ayrıntılı mizan. Bir önceki yıla ait yılsonu ayrıntılı mizan,
- 11- Son döneme ait gelir tablosu, geçici vergi beyannameleri ve vergi dairesi tahsil alındı makbuzları fotokopisi,

Uygulanacak Kur: Dövizli işlemlerde borçlanmalar Merkez Bankası Döviz alış kuru,
Ödemeler ise döviz satış kuru dikkate alınarak yapılacaktır.

>Yabancı para cinsinden düzenlenmiş Proforma Faturalarda Kiracı ve Satıcı firma arasındaki mutabakat esastır.

Belirtilmesi Uygun Görülen Hususlar :

.....
.....

FİRMA İMZA KAŞE

Yukarıdaki bilgiler Firma tarafından Eksiksiz olarak doldurulacaktır.