

TC  
ATILIM ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
FİNANS ANABİLİM DALI  
YÜKSEK LİSANS TEZİ

TÜRKİYE'DE LEASING İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZİ

AYÇANUR VURAL

Ankara, 2006

TC  
ATILIM ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
FİNANS ANABİLİM DALI  
YÜKSEK LİSANS TEZİ

TÜRKİYE'DE LEASING İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZİ

AYÇANUR VURAL

TEZ DANIŞMANI  
Yrd. Doç. Dr. Mehmet ARSLAN

Ankara, 2006  
(Fotokopi ile çoğaltılabilir)

## ÖZET

Türkiye'de leasing işlemlerinin işleyişinin incelendiği bu çalışma altı ana bölümden oluşmaktadır.

Öncelikli olarak leasingin tarihsel gelişimi incelenmiş olup, dönemler boyunca leasing işlemlerinin nasıl bir seyir izlediği, uluslararası arenada leasingin hangi kuruluşların çabalarıyla desteklendiği kuruluşlar bazında detayları ile incelenmiştir. Leasingin çok eski bir finansman tekniği olması ve diğer ülkelerin bu finansman tekniği ile bizden çok daha önce tanışmış olması nedeni ile diğer ülkelerdeki uygulamalar çeşitli ülkeler bazında ayrıntılı olarak incelenmiştir. Leasingin iki temel çeşidi olan finansal kiralama ve faaliyet kiralaması karşılaştırılmış ve leasingin işleyişi hem kiracı hemde kiralayan açısından ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Türkiye'deki leasing işlemleri özellikle hukusal düzenlemeler baz alınarak incelenmiştir. Bu kapsamda Türkiye'de leasing işlemlerinin mevzuattan kaynaklanan sorunları, teşvik düzenlemeleri, hukuki zeminde sözleşmenin hangi şartlarda sona ereceği ve işleyiş süreci detaylı olarak incelenmiştir. Türkiye'de uygulanma şekli göz önüne alınarak leasing işlemlerinin avantaj ve dezavantajları maddeler haline deteyli olarak incelenmiş, yatırımcılar açısından yarar ve sakıncaları üzerinde durulmuştur.

Çalışmanın analiz kısmında. leasing ile ilgili güncel bir çalışma oluşturulması amacıyla 2003 yılından 2005 yılı ilk ay6 aylık dönemini kapsayacak şekilde sektörün durumu anlatılmış, özellikle hangi mal gruplarında leasing yapmanın tercih edildiği tablolarla anlatılmıştır. Ayrıca çalışmanın bu kısmında, kiracı şirket açısından leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin nasıl yapıldığı ve bu muhasebe kaydının bilançooya etkisi örnek çalışma üzerinde açıklanmıştır.

Son bölümde konuya ilişkin sonuç ve değerlendirme çalışması yapılmıştır. Yapılan değerlendirme sonunda, leasing işlemlerinin özellikle hukuksal sorunlarının olduğu ve hukuki zemindeki eksikleri giderilmesi durumunda sektörün gelişmesine büyük yarar sağlayacağı şeklinde öneri sunulmuştur.

## **ABSTRACT**

This study which inspects the leasing operations in Turkey consists of six major parts.

Firstly, the historical evolution of leasing, the processes run over leasing in different periods, the organizations supported leasing in international arena for on the basis of each organization are investigated in details. The different applications in different countries are investigated for each country in details, since those countries are introduced to leasing before Turkey, because of the fact the leasing is an old financial technique. Two major parts of leasing, leasing and operational leasing are compared and the working mechanism of leasing is examined for both leaser and lessee.

The leasing operations are examined especially on the basis of judicial regulations. In this scope, the problems occurred from the regulations, regulations for encouragement, the situations where contracts are terminated on legal basis and the working mechanism are explained in detail. Advantages and disadvantages of leasing for the application in Turkey are listed and examined in detail and merits and drawbacks for investors are emphasized.

In the analysis section of the study, situation of the sector is explained covering the period from 2003 to first half of 2005 in order to be up to date. The goods which are preferred especially are given in tables. Entering leasing operations in the accounts and effect of bookkeeping entries are examined on an example for the leasers.

In the concluding part of the study, results and discussions are evaluated for the subject. It's proposed that leasing will be beneficial for the development of the sector, if absences in judicial regulations are removed since there are many legal problems.

# İÇİNDEKİLER

ÖZET .....	İV
ABSTRACT .....	V
TABLolar LİSTESİ.....	İV
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	VI
KISALTMALAR CETVELİ.....	VII
BİRİNCİ BÖLÜM.....	1
GİRİŞ .....	1
İKİNCİ BÖLÜM.....	3
LEASİNG'IN, TANIMI, TARİHİ GELİŞİMİ VE ULUSLARARASI .....	3
LEASİNG UYGULAMALARI.....	3
2.1 Leasingin Tanımı .....	3
2.2 Leasingin (Finansal Kiralama)Tarihçesi .....	4
2.3 Uluslararası Leasing Uygulamaları.....	7
2.3.1 Finansal Kiralama (Leasing) Örgütleri.....	7
2.3.1.1 Uluslararası Özel Hukuk'un Birleştirilmesi -Undroit .....	7
2.3.1.2 Uluslararası Finans Kurumu – (Ifc) .....	8
2.3.1.3 Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (Iasc) .....	9
2.3.1.4 Avrupa Teçhizat Kiralama Şirketleri Birlikleri Federasyonu (Leaseurope):.....	9
2.3.1.5 Asya Kiralama Birliği (Asialease) .....	10
2.3.1.6 Kiralama Kültüpleri .....	10
2.3.2 Diğer Ülkelerdeki Leasing Uygulamaları.....	12
2.3.2.1 Amerika Birleşik Devletleri'nde Leasing .....	12
2.3.2.2 Fransa'da Leasing .....	13
2.3.2.3 İngiltere'de Leasing .....	14
2.3.2.4 Japonya'da Leasing .....	16
2.3.2.5 İtalya'da Leasing .....	17
2.3.2.6 Güney Kore'de Leasing.....	18
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM .....	21
LEASİNG ÇEŞİTLERİ, YÖNTEMLERİ VE İŞLEYİŞİ.....	21
3.1 Leasing Çeşitleri .....	21
3.1.1 Faaliyet Kiralaması.....	21
3.1.2 Finansal Kiralama.....	22
3.1.2.1 Satış Ve Geriye Kiralama .....	23
3.1.2.2 Kaldıraçlı Kiralama.....	24
3.1.2.3 Diğer Finansal Kiralama Çeşitleri.....	24
3.1.3 Finansal Kiralama Yöntemleri .....	26
3.1.3.1 Yurt İçi Kiralama .....	26
3.1.3.2 Uluslararası Kiralama .....	28
3.2 Leasingin İşleyişi .....	30
3.2.1 Kiraya Veren.....	30
3.2.2 Kiracı.....	31
3.2.3 Kiralanan Varlık.....	32
3.2.4 Kira Sözleşmesi.....	32
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM .....	34
TÜRKİYE'DE LEASİNG .....	34
4.1 Türkiye'de Finansal Kiralama Sektörü .....	35
4.2 Yakın Tarihteki Türk Leasing Sektörünün Gelişimi .....	39
4.2.1 2003 Yılı Leasing Sektörü.....	39
4.2.2 2004 Yılı Leasing Sektörü.....	42

4.2.3 2005 Yılı Leasing Sektörü .....	45
4.3 Türkiye’de Finansal Kiralamamın Yasal Çerçevesi Ve Teşvik Düzenlemeleri .....	51
4.3.1 Türkiye’de Finansal Kiralama Mevzuatı .....	51
4.3.2 Kiralama İşlemlerinde Süre Ve Sınırların Düzenlenmesi .....	54
4.4 Teşvik Ve Gümrüğe İlişkin Düzenlemeler .....	55
4.4.1 Teşvik Düzenlemeleri .....	55
4.4.2 Gümrük Düzenlemeleri .....	57
4.4.3 Vergi Resim Ve Harç İstisnası .....	57
4.4.5 Katma Değer Vergisi .....	58
4.5 Türkiyede Leasing İşleminin Yapılış Süreci .....	58
4.6 Leasing İşleminde Karşılaşılan Sorunlar .....	59
4.6.1 Mevzuattan Kaynaklanan Sorunlar .....	59
4.6.2 Vergilendirmeden Kaynaklanan Sorunlar .....	60
4.6.2.1 Finansal Kiralama Ve Adi Kiralama .....	61
4.6.2.2 Leasing Ve Taksitli Satış Karşılaştırması: .....	61
4.6.2.3 Peşin Kira Uygulaması: .....	61
4.6.2.4 Satın Alma Opsiyonu .....	61
4.6.3 Teşvik Uygulamaları .....	62
4.6.3.1 Teşvik Belgesinin Finansal Kiralama Şirketine Devri .....	62
4.6.3.2 Süre ve Fesih Sorunu .....	62
4.6.3.3 Yatırım İndirimi .....	63
4.6.3.4 Gümrük .....	63
4.6.4 Sözleşmenin Feshi .....	63
4.6.5 Leasing Şirketlerinin Finansman Zorlukları .....	64
4.7 Türkiye Açısından Leasing’in Avantaj Ve Dezavantajları .....	66
4.7.1 Leasingin Avantajları .....	66
4.7.1.1 Kiralama Maliyetinin Düşüklüğü .....	66
4.7.1.2 Riskin Daha Sınırlı Olması .....	66
4.7.1.3 Teknolojiyi Yakından Takip Edebilme .....	66
4.7.1.4 Esneklik .....	67
4.7.1.5 Yatırımın Başlangıcında Finansman Sağlanması .....	67
4.7.1.6 Likitlerin Daha Karlı Yatırımlarda Kullanılması .....	67
4.7.1.7 Borçlanmanın Getirdiği Sınırlamalardan Kaçınılması .....	67
4.7.1.8 Kredi İmkânlarının Saklı Kalması .....	68
4.7.1.9 Uzun Vadeli Finansman Seçeneği Olması .....	68
4.7.1.10 Faizlerden Ve Enflasyondan Etkilenmemesi .....	68
4.7.1.11 Kiralanan Mala Sahip Olunabilmesi .....	69
4.7.1.12 Vergi Avantajı .....	69
4.7.2 Leasing’in Dezavantajları .....	71
4.7.2.1 Kullanım Serbestisinin Az Olması .....	72
4.7.2.2 Kaynak Savurganlığına Neden Olabilmesi .....	72
4.7.2.3 Kiracının Yatırım İndiriminden Yararlanamaması .....	72
4.7.2.4 Sözleşme Süresinden Kaynaklanan Sorunlar .....	73
<b>BEŞİNCİ BÖLÜM .....</b>	<b>74</b>
<b>TÜRKİYE’DE LEASİNG SEKTÖRÜNÜN DURUMU VE LEASİNGİN FİNANSAL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....</b>	<b>74</b>
5.1 Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi Ve Mali Tablolar Üzerindeki Etkileri .....	74
5.2 Leasingin Kiracı Şirket Açısından Muhasebeleştirilmesi .....	77
5.2.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Mali Tablolar Üzerindeki Etkileri .....	86
5.2.1.1 Gelir Tablosuna Etkisi .....	87
5.2.1.2 Bilançoya Etkisi .....	88
5.3 Leasing İle Banka Kredisinin Karşılaştırılması .....	90
<b>ALTINCI BÖLÜM.....</b>	<b>95</b>
<b>SONUÇ VE ÖNERİLER.....</b>	<b>95</b>
<b>KAYNAKLAR.....</b>	<b>99</b>

## TABLolar LİSTESİ

<b>TABLO1:</b> İngiltere’de faaliyet gösteren belli başlı leasing şirketleri ve bağlı oldukları kuruluşlar.....	15
<b>TABLO2:</b> Bazı Gelişmekte Olan Ülkelerde Leasing Sektörüne Ait Kuruluş Bilgileri.....	35
<b>TABLO3:</b> Leasing Şirketlerinin Ortalık Yapılarına Göre Dağılımı.....	38
<b>TABLO4:</b> KDV Oranları Karşılaştırmalı Tablosu.....	39
<b>TABLO5:</b> 2003 Yılı Dönem Sonu Kapanışları.....	40
<b>TABLO6:</b> 2003 Yılı Leasing İşlemlerinin mal Gruplarına Göre Dağılımı.....	41
<b>TABLO7:</b> 2002-2003 Yılı Karşılaştırması (Bin USD).....	42
<b>TABLO8:</b> 2004 Yılı Dönem Sonu Kapanışları.....	43
<b>TABLO9:</b> 2004 Yılı Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı.....	44
<b>TABLO10:</b> 2003-2004 Yılları Karşılaştırması (Bin USD).....	45
<b>TABLO11:</b> 2005 Yılı Leasing İşlemlerinin ilk 6 Aylık Dönem Kapanışları.....	46
<b>TABLO12:</b> Son Yıllarda Leasing İşlemlerinin Malgruplarına Göre dağılımı.....	47
<b>TABLO13:</b> 2004-2005 Yılları 6 Aylık Verilerinin Karşılaştırılması.....	49
<b>TABLO14:</b> Avrupa Birliği Ülkeleri Nüfuz Oranları.....	70
<b>TABLO15:</b> Finansal ve Faaliyet Kiralamasının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Esaslar.....	88



## ŞEKİLLER LİSTESİ

<b>ŞEKİL1:</b> 2003 Yılı İşlem Hacimlerinin Sektörler Bazında Dağılımı .....	42
<b>ŞEKİL2:</b> Yılı İşlem Hacimlerinin Sektörler Bazında Dağılımı .....	45
<b>ŞEKİL3:</b> 2003 Yılı İşlem Hacimlerinin Sektörler Bazında Dağılımı .....	48
<b>ŞEKİL4:</b> ABD Leasing İşlem Hacimleri .....	49
<b>ŞEKİL5:</b> ABD’de Leasing İşlem Tutarkarı (Yıllık) .....	50
<b>ŞEKİL6:</b> Türkiye’de Gerçekleşen Finansal Kiralama İşlem Tutarları .....	50

## KISALTMALAR CETVELİ

**AB:** Avrupa Birliği

**ABD:** Amerika Birleşik Devletleri

**B.K:** Borçlar Kanunu

**DPT:** Devlet Planlama Teşkilatı

**FASB:** Financial Accounting Standards Board

**F.K.K:** Finansal Kiralama Kanunu

**H.D.T.M:** Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı

**IASC:** Accounting Standards Comitee

**IFC:** International Finance Corporation

**KDV:** Katma Değer Vergisi

**KOBİ:** Küçük ve Orta Ölçekli İşletme

**LEASEEUROPE:** European Federation of Equipment Company Association

**M.K:** Medeni Kanun

**T.C.M.B:** Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası

**UNIDROIT:** International Institute for thr Uniflcation of Private Law

**VDMK:** varlığa Dayalı Menkul Kıymet

**VUK:** Vergi Usul Kanunu

## BİRİNCİ BÖLÜM

### GİRİŞ

Leasing'in uygulamada karşılaşılan tüm tür ve şekillerini içine alacak bir tanımının yapılması zordur. Bu nedenle, leasing tanımları genellikle finansal kiralamanın özelliklerini yansıtmaktadır.

Değişik finansal kiralama tanımları içerisinde, en açık tanım, Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) tarafından yapılmıştır. Bu tanıma göre finansal kiralama, belirli bir süreç için kiralayan (lessor) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşme olup malın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmaktadır.

F.K.K'nun dördüncü maddesinde yer alan tanım ise şöyledir.“ Finansal kiralama, kiralayanın, kiracının talebi üzerine, üçüncü kişiden satın aldığı veya başka şekilde temin ettiği bir malın, zilyedliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartıyla bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir”. Bu tanım, Avrupa Leasing Birliği (ELA)'nın tanımına oldukça yakın olup, yalnızca “belli süre feshedilmeme şartı”nı ek olarak içermektedir. Belli bir süre feshedilmeme şartı ve Kanunun birinci maddesinde finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemek şeklinde amacın belirtilmesi, sözleşme süresi içinde feshedilebilen ve kısa süreli olan faaliyet kiralamalarının kanun kapsamına alınmadığını göstermektedir. Başka bir deyişle bu tanım, üç taraftan oluşan finansal kiralama işleminin konu edildiğini açıkça göstermektedir.

Orta vadeli yatırım kredisi kira, taksitli satış gibi üç değişik işlemin birleşmesinden oluşan ve bunlardan farklı bir nitelik gösteren, kendine özgü bir işlem olan finansal kiralama, Türkiye’de benimsenen şekliyle orta vadeli kredi kullanımına çok yakın finans yöntemi olarak kabul edilebilir.

Bir işletmenin, yaşamını ve gelişimini sürdürebilmesi için ihtiyaç duyduğu fonları, tümüyle özkaynaklardan karşılaması, hem zor hem de ekonomik değildir. Bu

nedenle, işletme varlıklarının orta ve uzun vadeli fonlarla finanse edilmeleri söz konusudur. Amaç, sabit varlıkların hizmetlerinden yararlanmak olduğu için, işletme satın alma veya kiralama alternatiflerinden biri ile bu amacını gerçekleştirebilir. Finansal kiralama, sabit varlıkların hizmetlerinden yararlanmasına olanak veren bir araçtır. Finansal kiralamanın özünde, para dışında bir iktisadi değer borç olarak alınması yatmakta ve kiracı, kira sözleşmesi ile sabit bir yükümlülük altına girmektedir. Bu nedenle finansal kiralama borçla finansmanın bir şekli olarak kabul edilebilir. Kiralama kavramıyla, çok farklı bir çok işlem birden tanımlanmaktadır. Kiralanan varlığın kullanım hakkı kiracıya kısa bir süre için devredilebilmektedir. Aynı şekilde uzun vadede kiralanan varlığın kiracıya devredilmesini sağlayan sözleşmelerde kiralama kapsamına alınmaktadır.

Leasing, işletme tesislerinden esas yararın, onların mülkiyetinden değil kullanımlarından doğduğu düşüncesine dayanmaktadır. Bu düşünceye göre, işletme karı, sanayi tesislerinin mülkiyetinden değil, onların kullanılmasından elde edilir.

Öte yandan finansal açıdan kiralama bir finanslama yöntemidir, yatırım değildir. Uzun yıllar, kiralama satın almaya karşılık bir alternatif olarak düşünülmüştür, ancak bu yanlış bir yaklaşımdır. Kiralama bir finanslama seçeneğidir ve dolayısıyla bunun karşı seçeneği satın almak değil borçlanarak satın almaktır o nedenle, elde edilmesine karar verilmiş bir sermaye varlığının nasıl elde edilmesi gerektiği araştırılırken varılacak karar ya sermaye varlığının kiralınması ya da borçlanarak satın alınması seçeneklerinden birinin seçilmesi biçiminde olacaktır.

## İKİNCİ BÖLÜM

### LEASING'IN, TANIMI, TARİHİ GELİŞİMİ VE ULUSLARARASI

#### LEASING UYGULAMALARI

Ülkemizde çok eski bir geçmişi olmamakla beraber, aslında leasingin tarihçesi oldukça eskilere gitmektedir. Bugünkü gibi, belirli kanunlar dahilinde yapılmaya bile, eski uygarlıkların hemen hepsi leasingin çeşitlerinden yararlanmışlardır.. Çalışmanın ilk bölümünde, leasingin tanımı verilecek tarih boyunca leasingin nasıl uygulandığı anlatılacaktır. Ayrıca leasingin diğer ülkelerdeki uygulamaları hakkında ülkeler ayrıntılı bilgi verilecek ve uluslararası leasing örgütlerinin çalışmaları anlatılacaktır.

#### 2.1 Leasingin Tanımı

Türkçe karşılığı “Kiraya Verme”, “Kira Kontratı” anlamlarına gelmesine rağmen leasing, dilimizde “Teçhizat Kiralama Kredisi”, “Sabit Varlık Kiralaması”, “Uzun Vadeli Kiralama”, “Teçhizat Kiralaması”, “Finansal Kiralama” gibi ifadelerle kullanılmaktadır. Oldukça çok olan bu kullanım tarzları sözkonusu kavramı tam olarak ifade etmekten de uzaktır. Bu nedenle diğer pek çok ülkede olduğu gibi bu sözcük diğer pek çok ülke de kullanılan anlamıyla tercih edilmiştir.

Leasing, karşılığı kira ile ödenmek üzere, belirlenmiş bir zaman için, arazinin binanın veya binanın belirli bir bölümünün kiralayan (lessor) tarafından, kiracıya (leasee) temlik edilmesidir. Bu tanım sadece arazileri ve binaları kapsadığı için dar bir tanımdır ve günümüzdeki leasing işlemlerine uymamaktadır. Daha yaygın ve günümüzdeki uygulamasına yakın bir tanım ise leasingin belirli bir para miktarının veya diğer değerli varlıkların belirli periyodlarla karşılık olarak verilmesi şartıyla, belirlenen bir zaman için bina, arazi, makine teçhizat, patent, ticari marka vb. gibi maddi ve gayrimaddi değerlerin zilyetliği için yapılan bir akit olduğudur. Bu tanımla patent, ticari marka, lisans vb. gibi gayri maddi değerlerde

uzun ve orta vadeli kiranın konusu olmuş bunlara sınai uzun vadeli kiralama (industrial lease) adı verilmiştir.

ELA-European Leasing Association'ın benimsediği ve genellikle kabul edilen tanım ise şöyledir; “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 sözleşme olup, malın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmıştır. Bu tanımlamaya göre kira bedelini kiralayanın toplam giderleri olan mal bedeli, faiz ve kar marjı dahildir.”

Türkiye’de daha önce B.K’nun 248 ve 298. maddeleri ile sözleşmenin türleri bölümünde kira sözleşmesinin türleri (adi kira, hasılat kirası) hükümleriyle düzenlenen ve bunun dışında mevzuatımızda yer almayan “leasing” ile ilgili çalışmalar 1983 yılında başlamış, 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 3226 Sayılı Yasa ile de leasing hukuk sistemimize girmiştir. Leasing ile ilgili yasal çerçeve çalışmanın ileriki bölümlerinde ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

Leasingin 3226 sayılı Türk Finansal Kiralama kanunundaki tanımı 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 feshedilmek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngeren bir sözleşme<sup>1</sup>” olduğu şeklindedir.

## 2.2 Leasingin (Finansal Kiralama)Tarihçesi

Leasingin tarihçesi oldukça eskilere gitmekte, çeşitleri dünyanın herhangi bir ülkesinde kullanılmaktadır. Milattan önce 2000’li yıllarda Sümerler’in tarım aletlerini kiralama yoluna gittikleri, Roma İmparatorluğu’nda Justinyen’in

---

<sup>1</sup> 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu madde 4.

“Kurumlar” adlı eserinin üçüncü dizisinde kiralamaya ilişkin ayrıntılı düzenlemelerin yapıldığı, aynı kitapta işletme hakkı ve leasing ayrımının yer aldığı bilinmektedir<sup>2</sup>.

Bütün bilinen anlamıyla 1840’larda İngiltere’de demiryolu vagonlarının kiraya verilmeye başlaması ilk kiralama şirketinin kurulmasına olanak sağlamıştır. 1855 yılında kurulan “Birmingham Wagon Company” madencilere beş ya da sekiz yıl sabit dönemli vagon kiralaması yapmıştır. 1877’de ABD’de Bell telefon şirketinin telefon cihazlarını müşterilerine satmayarak, kiralaması da leasingin geçmişine ilişkin verilen örnekler arasındadır<sup>3</sup>.

İkinci Dünya Savaşı sonunda, leasingin gelişmesinin, büyük boyutlara ulaştığı gözlenmektedir. ABD’de ve diğer gelişmiş ülkelerde, savaş sonrasında, yatırımların aşırı artışı ve bunun sonucunda ortaya çıkan sermaye kıtlığı leasingin bu dönemde önemli ölçüde gelişmesine neden olarak gösterilebilir. Özellikle, 1930’da yaşanan büyük ekonomik bunalım sonrası ABD’de ve daha sonra Batı Avrupa’da çeşitli nedenlerden dolayı ortaya çıkan finansal zorlukları aşmak için leasing, çok yaygın bir dış ticaret finansman yöntemi haline gelmiştir.<sup>4</sup>

Leasingin, proje finansmanında en çok tercih edilen yöntemlerden biri haline gelmesi zamanla eski finansman şirketlerinin leasing endüstrisinin parçaları haline gelmesine neden olmuştur. Giderek daha fazla sayıda finansman şirketi, leasing şirketleri kurarak, bu alana kaymıştır. “Hambros Merchant Bank” tarafından 1962 yılında kurulan “Equipment Leasing Company” buna ilk örnektir.<sup>5</sup>

1950’lerin başlarından 1960’lı yıllara kadar finansman şirketleriyle içiçe sürdürülen leasing uygulamaları ilke ABD’de sadece finansal kiralama konusunda kurulmuş bağımsız şirketler sayesinde giderek bir gelişme katetmiştir. Söz konusu

<sup>2</sup> Uyanık, Senan, **Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü (Türkiye Örneği)**, Ankara, TOBB, 1990, s.10.

<sup>3</sup> Bahşı, Gökhan, **Leasing ve Faktoring Uygulaması Üzerine Öneriler**, İSO Dergisi, 1987, sayı:262, s.27.

<sup>4</sup> Özel, Sultan, **Yeni Bir Yatırım ve Finansman Yöntemi; Leasing**, İktisat Dergisi, 1987, s.23.

<sup>5</sup> Uyanık, **Proje Finansmanında.....**,s.10

kiralama şirketleri Kanada, Japonya ve Kıta Avrupası'nda kurdukları kardeş kuruluşlarla leasingin gelişmesine önemli katkıda bulunmuştur.<sup>6</sup>

1970'lerde çok uluslu şirketler eliyle tüm dünyaya yayılan leasing işlemleri, 1980'lerde tam anlamıyla uluslararası bir özellik kazanmıştır. Bu özelliğin oluşmasında çok uluslu şirketlerin rolü büyüktür. Çok uluslu büyük bankalara bağlı kiralama şirketleri bu bankaların uluslararası bankalar ağından yararlanarak rahatlıkla uluslararası pazarlarda pay elde etmişlerdir. Böylece kiralamanın tüm dünyaya yayılmasına öncülük etmişlerdir.

Sanayileşmiş ülkelerde 1970'lerin başlarına kadar sürekli artış eğiliminde bir seyir gösteren leasing faaliyetleri daha sonra, Kasım 1973'yılında başlayan petrol krizine bağlı olarak belirli bir yavaşlama trendi içine girmiştir. 1970'lerin sonlarına doğru, Petrol krizlerinin azalmasıyla birlikte leasing tekrar hızlı bir gelişme trendine girmiştir.

Leasing, 1980'lerde tüm sanayileşmiş kapitalist ülkelerde finansman sektörünün önemli bir bölümü haline gelmiştir. Ancak, 1980'li yılların ortalarına doğru leasing endüstrisinde, leasing işlemlerine getirilen kısıtlamalar nedeniyle bir duraklama görülmüştür. Bazı sanayileşmiş ülkelerde, leasing aleyhine vergiye ait düzenlemeler yapılması sonucunda, bu ülkelerde leasing işlemleri çok düşük düzeye kadar inmiş, ancak diğer ülkelerde, leasing endüstrisi büyümesini sürdürmüştür. Leasing endüstrisinin çok hızlı geliştiği yıllarda, leasing işlemleri vergi kanunlarıyla desteklenmiş, leasing veren ve alan şirketler, leasing ile vergi tasarrufu sağlamışlardır. 1980'li yıllarda vergi tasarrufu olanaklarının ortadan kalkması, leasing endüstrisini bir dönüm noktasına getirmiştir. Günümüzde leasing vergisel anlamda sağladığı yararlar açısından değil, önemli bir finansman yöntemi oluşu nedeniyle değer kazanmaktadır. Yatırım kredilerinin ve hızlandırılmış amortisman ayırma yöntemlerinin kullanımının azaltılmasıyla birlikte, leasing vergiye dayalı kiralama olma özelliğinden sıyrılıp, kiralanan varlık üzerinde uzmanlaşmayı gerektiren leasinglere dönüşmüştür. Tüm bu gelişmeler sonucunda günümüzde kiraya verilen makine ve teçhizat leasing işlemlerinde ön plana çıkmıştır. Leasing veren şirketler

<sup>6</sup> Arıkel, Nazlı, **Finansal Kiralama Kanunu'nun Uygulaması ve Sorunları**, İTO Finansal Kiralama Semineri, İstanbul, İTO Yayın No:1987/22, 1987, s.54.

belirli yatırım malları üzerinde çalışmaya ve belirli varlıkların leasingi konusunda uzmanlaşmaya başlamıştır.<sup>7</sup>

### **2.3 Uluslararası Leasing Uygulamaları**

Çalışmanın bu bölümünde, leasingin uluslararası arenadaki işleyişi incelenecek, leasing işlemlerine belirli bir çerçeve getirmek ve leasing işlemlerini desteklemek amacıyla yapılandırılan leasing örgütleri hakkında genel bilgi verilecektir

#### **2.3.1 Finansal Kiralama (Leasing) Örgütleri**

Finasman sektörünün bir alt sektörü olan kiralama endüstrisinin en önemli avantajı bir çok özel ve kamu kuruluşunun dikkatini çekmesidir. Böylesine geniş bir gruba hitap eden bu sektör olması nedeniyle, finansal kiralama işlemlerinin yasal çerçevesinin oluşturulması işlemlere ilişkin belirli standart ve kuralların belirlenmesi amacıyla çeşitli örgütler kurulmuştur. Sözkonusu örgütler kiralama endüstrisinin yasal çerçevesini oluşturarak, bu sektörün gelişmesine büyük katkılarda bulunmuşlardır. Çalışmanın izleyen bölümünde kiralama endüstrisinde oluşumunu tamamlamış çeşitli örgütler ve faaliyetleri hakkında bilgi verilecektir.

##### **2.3.1.1 Uluslararası Özel Hukuk'un Birleştirilmesi -Unidroit**

Merkezi Roma'da bulunan bu kuruluş, 1974 yılından bu yana uluslararası teçhizat kiralaması konulu bir proje üzerinde çalışmaktadır. Üzerinde çalışılan bu projenin amacı uluslararası kiralama işlemlerini düzenleyen bir yasal çerçeve geliştirmektedir. Bunun içinde, kiralamaya olumlu açıdan bakan, kısıtlamaları fazla olmayan ve uluslararası işlemlerde geçerli olacak kurallar geliştirmeye çalışmaktadır. Kiralamanın muhasebeleştirilmesi bu yasal çerçevenin tamamen dışında bırakılmıştır. UNIDROIT(International Institute for The Uniflcation of Private Law)'in çabalarının odak noktasını kiralama kontratlarının ve kiralama yöntemlerinin sınıflandırılmasında birlik sağlanması, kiralama işlemlerinin ulusal kanunlar önünde

---

<sup>7</sup> Uyanık, **Proje Finansmanında.....**, s.11.

birbirinden farklı ve düzensiz olarak değerlendirilmesinin önlenmesi oluşturulmaktadır.<sup>8</sup>

### 2.3.1.2 Uluslararası Finans Kurumu – (Ifc)

IFC, (International Finance Corporation), üye ülkelerde sermaye piyasalarının geliştirilmesi faaliyetlerinin bir parçası olarak kiralama yönteminin tanıtılması çabalarında bulunmaktadır. Üye ülkelerin ekonomik gelişmeleri için finansal piyasaların geliştirilmesi gereğine inanan IFC, piyasaların gelişmesinin yatırım ihtiyaçlarının karşılanmasına yetecek finansal kaynakların bulunamaması nedeniyle engellenmesini önlemek amacıyla, kiralama yönteminin daha yaygın olarak sağlamak için faaliyetlerde bulunmaktadır. IFC özellikle orta ve küçük boyutlarda yeni ve büyüyen, endüstri ve imalat şirketlerinin leasing işlemlerinde büyük yarar sağlayacağı görüşündedir.<sup>9</sup>

IFC, finansal kiralama ların yaygınlaştırılması amacıyla faaliyette bulunmadan önce, çeşitli sanayileşmiş ülkelerden ve finansal merkezlerden danışmanlar atayarak ilgilendiği ülkelerdeki yasal finansal ortamın araştırılmasını sağlar. Seçilen ülkenin yöresel koşullarında kiralamanın gelişmesini engelleyecek sorunlarla karşılaşır, IFC süre vererek ilgili ülke yetkililerini uyarır. Örneğin, Hindistan'da ithal edilen araç ve gerecin finansal kiralamasının yapılmasında ve Kore'de 1970'lerin sonunda yasal değişikliklerin yapılmasında, IFC'nın büyük katkısı vardır. IFC özellikle 1970'lerde gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralamanın yayılmasında etkin bir rol oynamıştır.<sup>10</sup>

IFC yöresel düzenlemeler yapıldıktan sonra o ülkedeki kuruluşlar ve yabancı kiralama şirketi ile işbirliği yaparak bir kiralama şirketi kurulmasını sağlar. Tayland, Sri Lanka, Peru gibi birçok ülkede IFC'nin kurduğu leasing şirketleri bu alandaki ilk örneklerdir.

<sup>8</sup> Özsunay, Ergun, **Leasing İşlemleri: Kara Avrupa'sındaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış**, İTO Finansal Kiralama semineri, İstanbul Yayın No:1987-22,1987, s.12.

<sup>9</sup> Uyanık, **Proje Finansmanında.....**, s.41.

<sup>10</sup>Uyanık, **Proje Finansmanında.....**, s.41.

IFC'nın kurduđu kiralama Őirketleri genellikle, orta ve kűçük bűyűklűkteki iŐletmelere finansman sađlarlar. Bűylelikle bűyűk ve az yatırım yerine daha kűçük ve çok sayıda yatırıma finansal kiralama yaptıklarından, kiralamanın sűz konusu űlkeye yayılmasını sađlarlar.

### **2.3.1.3 Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (Iasc)**

IASC, (International Accounting Standards Committee), 1973 yılında finansal raporların dűzenlenmesinde uygulanacak muhasebe standartlarının geliŐtirilmesi, bu standartların dűnya çapında yaygın kullanımının sađlanması ve finansal raporların hazırlanmasında gerekli iŐlemlerde uluslararası birlik sađlanması amacıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi kurulmuŐtur. Bu komitede 70 űlkeden muhasebe űrgűtű temsil edilmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi, çeŐitli zamanlarda belirli kararlar yayınlayarak, kiralama iŐlemlerinin muhasebeleŐtirilmesinde uluslararası bűtűnlűk sađlamaya alıŐmuŐtur. Örneđin, sűz konusu komite, kiralamanın bilançolara yansıtılması konusunu geçerli kabul etmiŐtir ki bu da kiralama bilançonun aktif ve pasifine yansıtılmıŐtır.<sup>11</sup>

### **2.3.1.4 Avrupa Teçhizat Kiralama Şirketleri Birlikleri Federasyonu (Leaseurope):**

LEASEUROPE, (European Federation of Equipment Leasing Company Association), 1971 yılında 100 kadar Avrupalı kiralama Őirketi tarafından Brűksel'de kurulmuŐtur. Federasyonun resmiyet kazanması 1973'te gerekleŐmuŐtur.

Ticari faaliyetlerde bulunmayan LEASEUROPE'un baŐlıca amacı kiralama ile ilgili tűm konularda temsil ettiđi kiralama Őirketleri namına hareket etmek, Avrupa'da kiralama prosedűrűnű iyileŐtirip, geliŐimlerini izlemek ve kiralama ile ilgili istatistikler tutup bilgi sađlamaktır.

LEASEUROPE'un temel iŐlevleri ise, Avrupa Topluluđu Komisyonu tarafından yayınlanan dűkűmanları incelemek ve űnemli konularda fikir beyan

<sup>11</sup>Akgű, Öztin, **Finansal Kiralama**, İktisat Dergisi, Kasım-Aralık 1985, s. 17

etmek, UNIDROIT'in faaliyetlerinde aktif görev almak, IASC'nin kararlarını yorumlamak ve çeşitli alternatifler sunmaktır.

### **2.3.1.5 Asya Kiralama Birliği (Asialease)**

Asya Kiralama Birliği, (Asia Leasing Association), 10 Asya ülkesinden kiralama şirketinin katılımıyla 1982'de kurulan ASIALEASE'Nin birçok amacı vardır. Bu amaçlar şu şekilde sıralanmıştır:<sup>12</sup>

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

Asya Kiralama Birliği'ne üye şirketler yılda en az bir kez biraraya gelmekte ve birliğin genel politikaları, görevlilerin seçimi gibi kararlar almaktadır. Bangladeş, Hong Kong, Endonezya, Japonya, Kore, Malezya, Pakistan, Filipinler, Singapur, Sri Lanka, Tayvan ve Tayland'ın temsil edildiği Asya Kiralama Birliği'nde İran, ABD, İsviçre, Almanya ve Avusturya kiralama şirketleride bulunmaktadır.<sup>13</sup>

### **2.3.1.6 Kiralama Kulüpleri**

1970'li yıllarda uluslararası kiralama işlemlerindeki sorunların kiralanan varlıkların kullanıldıkları ülkelerde bir temsilci veya ortak bulundurmasıyla

<sup>12</sup> Özsunay, **Leasing İşlemleri**.....s.15

<sup>13</sup> Uyanık, **Proje Finansmanında**..... s.45

çözömleneceğinin anlaşılması üzerine, farklı ölkelerdeki küçük kiralama şirketleri tarafından kiralama kulüpleri kurulmuştur.<sup>14</sup>

Kiralama faaliyetlerinin yapıldığı ölkelerde İngiltere'de Equipment Leasing Association veya Filipinler'deki finansman ve kiralama şirketlerinin bir araya gelmesiyle kurulan Philippines Association of Finance Companies, Inc. gibi ulusal örgüte ek olarak birçok ölkenin üye olduğu kiralama kulüpleri (leasing clubs) oluşturulmuştur. Böylece, uluslararası bağlantıları olmayan küçük leasing şirketleri arasında iletişim sağlanmıştır.<sup>15</sup>

International Finance and Leasing Association Multilease, Leaseclup, Felalease, Ebiclease, Interlease S.A. gibi kiralama kulüplerinin yatırım malları ithal edenlerle, üye kiralama şirketlerini bir araya getirip, kiracı ve kiraya vereni tanıştırmaktan başka, bilgisayar, büro cihazları, tarım ve harfiyat makinaları gibi malların uluslararası üretici ve perakendeci zincirlerini oluşturmak idari ve finansal sistemler, pazarlama stratejileri konularında bilgi değiş-tokuşu sağlayacak toplantılar düzenlemek, üye şirket yöneticileri için eğitim programları hazırlamak, üye şirket çalışanlarının kiralama konusunda deneyim ve bilgilerinin artırılması için şirketler arası değişime aracılık etmek gibi işlevleri vardır.<sup>16</sup>

Kiralama kulüpleri ve çok uluslu şirketlerin farklı ölkelerdeki temsilcilikleri birbiriyle rekabet halindedir. Kiralama kulüplerinin etkinliği, üye şirketlerin faaliyetlerine ve kulübün dünya çapındaki örgütlenmesine bağlıdır. Faaliyet konuları oldukça geniş, pazarlama teşkilatları iyi organize edilmiş şirketler sözkonusu kulüplere daha kolay üye olabilirler. Halbu ki, bir tür üründe, meselâ tıbbi cihazların finansal kiralanmasında uzmanlaşan bir şirketin bu kulüplere üye olması daha zordur.<sup>17</sup>

<sup>14</sup> Özsunay, , **Leasing İşlemleri** ....s.17

<sup>15</sup> Özsunay, , **Leasing İşlemleri** ....s.17

<sup>16</sup> Özsunay, , **Leasing İşlemleri...** , s.17

<sup>17</sup> Özsunay, **Leasing İşlemleri...** , s.17

### 2.3.2 Diğer Ülkelerdeki Leasing Uygulamaları

Türkiye’de çok uzun bir geçmişi olmamasına rağmen, dünyada leasing uygulamalarının geçmişi çok eskilere dayanmaktadır. Bu nedendir ki, leasing bizden önce tanışan ülkelerde uygulamalar daha sağlam temellere oturtulmakla beraber, her ülke de farklı uygulama şekilleri görülmektedir. Bu sebepten dolayı Türkiye uygulaması verilmeden önceden belli başlı bazı ülkelerdeki leasing uygulamaları detaylı olarak anlatılacaktır.

#### 2.3.2.1 Amerika Birleşik Devletleri’nde Leasing

Bugün kabul gören şekliyle Leasing, ilk olarak ABD’de uygulanmaya başlamıştır. Yatırımcıların, yatırımlarını geleneksel yöntemlerle finanse etmek yerine daha sağlıklı bir alternatif olarak gördükleri leasingle finanse etmeleri, ABD’de bu sektörün hızlı gelişmesine ve büyümesine yardımcı olmuştur.<sup>18</sup>

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 getirilmiştir. 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.<sup>19</sup>

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 vergi kredisi alamamaktadır.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Şoğur, Macide, **Finansal Kiralama ve Uygulaması**, Doktora Tezi, İ.Ü,S.B.E, İstanbul, 1989, s.57

<sup>19</sup> Şoğur, **Finansal**..... s.57

<sup>20</sup> Şoğur **Finansal**.....s.57

### 2.3.2.2 Fransa'da Leasing

Fransa'da leasing işlemleri, üç sınıfa ayrılabilen kiralama sözleşmeleridir: Bunlar: Credit-Bail, Location Simple ve İngiltere'deki kiralama-satın alma (hire-purchase) işlemine benzeyen Location Vente.<sup>21</sup>

Leasing piyasasının yaklaşık yarısına hakim olan iki sektör, taşıt ve büro makinaları sektörleridir. Fransa'daki leasing işlemleri daha çok Finansal Kiralama şeklindedir. Leasing'in diğer bir şekli olan "işlemsel leasing" normal kiralama olarak ele alınmaktadır.<sup>22</sup>

Mevcut Fransız Leasing Kanunu, sermaye mallarının kiralanmasına veya bu yöntemle satın alınmasına izin vermektedir. Kanuna göre, belirlenen süre içinde kira olarak ödenen tutar dikkate alınarak, anlaşmaya varılan bir fiyat üzerinden kiralanın ekipmanı veya bunun bir bölümünü satın alma hakkını leasing alana tanımaktadır.<sup>23</sup>

İlgili kanun hükümleri çerçevesinde faaliyet gösteren leasing şirketleri, bankalar ve kredi kuruluşları gibi sıkı bir mevzuata tabiidirler. Leasing faaliyetinde bulunmak isteyen leasing kuruluşlarının Ulusal Kredi Konseyi'ne kayıtlı olmaları gerekmektedir. Bu leasing kuruluşları, adı geçen konsey, Banque de France ve diğer mali kurumların kontrolü altındadır. Bilançolarını ve finansal durumlarını gösteren diğer belgelerini "Banka Kontrol 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.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Şengezer, İskender: **Dünya'da ve Türkiye'de Leasing**, TC Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi, 39 sayılı Dış Ticaret Bülteni eki, No: 123, Ekim 1999, s.14

<sup>22</sup> Şengezer, **Dünya'da....** , s.14

<sup>23</sup> Şengezer, **Dünya'da,.....** s.14

<sup>24</sup> Şengezer, **Dünya'da....** , s.14

### 2.3.2.3 İngiltere'de Leasing

İngiltere'de Finansal Kiralama, 1800'lü yılların başlarında sanayi devrimi ile önemli bir gelişme kaydetmiş, tarım, imalat sanayi ve taşımacılık sektörlerinde Finansal Kiralama yoğun olarak kullanılmaya başlanmıştır.

İngiltere'de bu konuda özel bir mevzuat bulunmamaktadır. Finansal Kiralama işlemleri Vergi Kanunları, İflas Kanunu, AB Kararları, Milletlerarası Hukuk'un harmonizasyonu ile görevli UNIDROIDIT'in özellikle Cross-Border Leasing konusunda koyduğu kurallar ve Avrupa Leasing Birliği (ELA)'nin çıkarttığı tebliğler çerçevesinde yapılmaktadır.<sup>25</sup>

İngiltere'de tüketicileri koruyan "Tüketici Kredi Kanunu" vardır. Bu kanunun uygulaması şöyledir<sup>26</sup>:

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 Paund'undan daha düşük ise, bu tüketici kredi kanunu çerçevesine girer. Televizyon, otomobil kiralama işlemleri bu kanuna tabiidir.

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.

İngiliz kiralama sanayinde 1970'li yıllar ile 1980 yılı başlarında önemli ölçüde büyüme görülmüştür. Bu yıllar arasındaki büyümenin temel nedeni; bankaların ve diğer mali kuruluşların kiralama yoluyla, yatırım indiriminden elde ettikleri kazançların bir bölümünü düşük kira bedeli ödemeleri ile kiracılara yansıtmasıdır.<sup>27</sup>

<sup>25</sup> Şengezer, **Dünya'da....** , s.15

<sup>26</sup> Şengezer, **Dünya'da....** , s.15

<sup>27</sup> Excel, Flessner, **Finansal Kiralama Semineri**, İTO, Nisan 1986, s.22

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 degecek yeterli kazanç elde edememektedir. Bilgisayar kiralaması bakımından özellikle ABD kaynaklı yabancı kuruluşların sayısı oldukça fazladır. Bunun da nedeni, İngiltere'de vergi unsurunun nispeten fazla önemli olmasıdır.<sup>28</sup>

İngiltere'de halen faaliyet gösteren belli başlı ana kiralama şirketleri aşağıda gösterilmiştir. Bu finansal kiralama şirketleri genellikle bankaların yan kuruluşlarıdır.

**TABLO1: İngiltere'de Faaliyet Gösteren Belli Başlı Leasing Şirketleri Ve Bağlı Oldukları Kuruluşlar**

ŞİRKETİN ADI	BAĞLI OLDUĞU KURULUŞ
Barclays Mercantile Industrial Finance Ltd.	Barclays-Bank PLC
Forward Trust Ltd	Midland Bank PLC
North-West Securities Ltd.	Bank of Scotland
Lombard North Central PLC	National Westminster Bank PLC
Lloyds & Scottish Ltd	Lloyds Bank PLC
Lloyds Leasing Ltd.	Lloyds Bank PLC
Royal Bank Leasing Ltd.	Royal Bank of Scotland PLC
Williams & Glyn's Leasing Co. Ltdç	Royal Bank of Scotland PLC
United Dominious-Leasing Ltd.	Trustee Saving Banks
Schoer Leasing Ltd.	Schoer Ltd.
Commercial Credit Leasing Ltd	Control Data Corp. USA
Hamilton Leasing Ltd	Lloyds Bank PLC
United Leasing PLC	Bağımsız

<sup>28</sup> Üzeler, Mustafa ve Cansızlar, Doğan, **Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama**, Maliye ve Gümrük Bakanlığı Araştırma. Planlama ve Koordinasyon Kurulu, Yayın No: 198/287

Kaynak: *Günlük, Mehmet, "Leasing'in Türkiye Uygulaması ve Muhasebeleştirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, İ.Ü. SBE, Yönetimde Muhasebe ve Finansal Kontrol Yüksek Lisans Programı, İstanbul, 1999, s.66*

#### 2.3.2.4 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 bankaların desteği ile leasing Japonya'da daha da gelişme göstermiştir. Çünkü çeşitli hizmetleri sunan leasing sisteminin gelişmesi, bankaları da bu faaliyetlerde bulunmaya itmiştir.<sup>29</sup>

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.<sup>30</sup>

Bu konuda örnek vermek gerekirse, Kasım 1984'de biraraya gelerek bir konsorsiyum oluşturan Japon Leasing şirketleri ve ticaret evleri, American Airlines'ın kiralayacağı üç adet DC9 82 uçağının borç bölümünü 20 yıl vade ve %15'lik sabit faiz oranı üzerinden finanse etmeyi kabul ettiler. Bu anlaşma eski çağlarda ünlü olan bir Japon kılıç silahşörünün adından esinlenerek "Musashi Hamlesi" diye anılmaktadır. Anlaşmanın özelliği, daha önce yapılan benzer anlaşmaların aksine, paketi oluşturan bir aracının olmamasından ileri gelmektedir. Bu durum Japonlar tarafından artık kendi işlerini Yatırım Bankalarına gerek duymadan yürütebileceklerinin bir kanıtı olarak değerlendirilmiştir. Japon Leasing şirketleri, bir süreden beri, işlerini genişletmek için giderek daha saldırgan bir tutum içine girmişlerdir. Yapılan anlaşmaların çoğu taksitli satış türünde olmaktadır. Bu şekilde Maliye Bakanlığı'nın denetim ve izlemelerinden kaçınmak mümkün olmakta, ayrıca Yen'e bağlı konsorsiyum borçları için ön görülen

<sup>29</sup> Şengezer, **Dünya'da....**, s.4

<sup>30</sup> Üzeler, ve Doğan., **Yatırım ve....** s. 67

kısıtlamalar ve faiz oranları (uzun dönem için Japon prime oranının temel alınması) sınırlarına bağlı kalınmamaktadır.<sup>31</sup>

Japon leasing şirketlerinin yine Japon Bankaları aracılığı ile yaptıkları ve diğer leasing şirketleri ile fonları birleştiren bu finansman işlemi üzerinde Maliye Bakanlığı'nın denetimi ancak dolaylı olmaktadır. Yapılan bu denetimlerin pek de etkili olduğu söylenemez.

Finansal Kiralama Japonya'da büyük bir hızla gelişmektedir; ancak şirketler arasında hüküm süren amansız rekabet, karlılığın aynı hızla artmasına engel olmakta ve düşük düzeyde kalmasına yol açmaktadır. Şirketler arasındaki kıyasıya rekabet sadece kiralama gelirlerinin düşmesine neden olmamıştır. Hizmet farklılaştırılması amacı ile şirketler, taksitli satış ve genel finansman hizmetleri alanlarına da yönelmeye başlamışlardır. Borç verme vadelerinde de uzun vadelerden kısa vadelere doğru kaymalar görülmektedir.

Japonya'da yabancıların finansal kiralama şirketi kurabilmesi için iki yol mevcuttur. Bunlar Japon ortaklı bir şirket kurmak veya yabancı finansal kiralama şirketinin Japonya'da şubesini açmaktır. İkinci yol bürokratik engellerin kolay aşılması bakımından daha çok tercih edilen ve kullanılan bir yöntemdir.

### 2.3.2.5 İtalya'da Leasing

İtalya'da leasing işlemleri yaklaşık kırk yıl önce başlamıştır. 1970'li yılların başından itibaren yapılan leasing işlemlerinin hacminde ise yıldan yıla önemli ölçüde artma görülmüştür.

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

<sup>31</sup> Görgün, M.Ragıp, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Yüksek Lisans Tezi, İÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, s.49

Banco Nazionale del Lavoro gelmektedir. Bunun yanında diğler 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.<sup>32</sup>

İtalya'da finansal kiralamaya ilişkin herhangi bir mevzuat yoktur. Leasing işlemleri mevcut hukuk kurallarına göre yürütölmektedir. Sözleşmelerin çoğunda iktisap bedelinin %1'i tutarında ekipmanı satın alma opsiyonu bulunmaktadır. Kiraya veren, malın hukuki mülkiyetine sahiptir. Kira bedelleri bir hizmet teslimi sayılarak %18 nispetinde Katma Değer Vergisi'ne tabi tutulmaktadır.<sup>33</sup>

İtalya'da finansal kiralama şirketi kurmak için özel bir izin almaya gerek olmadığı gibi, konu ile ilgili bir devlet kontrolü veya resmi makamlara rapor verme zorunluluğı da yoktur.

### 2.3.2.6 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 bankası olan Kore Kalkınma Bankası ve Kore Exchange Bankası ile Manufacturers Hanover Trust şirketi olmuştur. Bu öncü kuruluşlar leasing alanına hukuki destek sağlamak için özel kanunların gerektiğini farkkettiler ve G.Kore Maliye Bakanlığı ile işbirliğine girerek 31 Aralık 1973 tarihinde yürürlüğe giren "Kiralama İşlemleri Teşvik Kanunu"nun hazırlanmasında önemli rol oynamışlardır.<sup>34</sup>

G.Kore'de faaliyet gösteren leasing şirketlerinin bir araya gelerek oluşturdukları "Kore Kiralama Birliğı"nin yöneticileri, bu yasanın bir çok yönden kısıtlayıcı etkilerinin bulunduğunu, ancak bu yasanın leasing faaliyetlerinin gelişmesinde olumlu etkileri olduğunu ifade etmektedirler. Bu yasanın olumlu tarafı ise, leasing şirketlerinin döviz olarak borçlanabilmesine ve sözleşmelerin yabancı para cinsinden düzenlenmesine izin

<sup>32</sup> Görgün, **Finansal.....**, s.52

<sup>33</sup> Görgün, **Finansal.....**, s.52

<sup>34</sup> Görgün, **Finansal....** s.54

vermesidir. Bu da ülke bakımından önemli bir yenilik olarak görülmüş ve bunun sonucu olarak da ülke ekonomisi hızla büyümüştür.

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.

Maliye Bakanlığı G.Kore'de finansal kiralama alanında faaliyet gösterecek şirketlerden aşağıda sayılan şartları gerçekleştirmelerini istemektedir.<sup>35</sup>

a- Leasing şirketlerinin sermayeleri 3 milyar Won'dan az olamaz ve bu sermayenin tamamının nakit olarak taahhüdü gerekmektedir.

b-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.

c-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.

G.Kore leasing faaliyetleri Türkiye için örnek teşkil etmektedir. Bunun nedeni G.Kore'nin, dünyada en hızlı büyüyen leasing alanlarından biri olmasından ileri gelmektedir. Bu endüstri 1972 yılında bir şirketle başladığı halde bugün çok sayıda ticaret bankaları, leasing şirketleri ve Kore bankalarının iştiraklerini içine almaktadır. Kiralama sözleşmelerinin sayesinde teçhizat alımları çok hızlı bir büyüme göstermiştir. Leasing faaliyetinin bu çarpıcı büyümesinin bir çok sebebi bulunmakla birlikte en önemlisi, bizzat Kore ekonomisinin gelişmesidir. Bununla beraber leasing işlemlerinin yapısından kaynaklanan bir çok husus ve teşvikler bu alana daha da itici bir güç katmıştır.

Büyümeye önemli katkıda bulunan hususlar aşağıda sıralanmıştır.<sup>36</sup>

1-Bir çok yatırımcı nakit cinsi bir yıldan uzun kaynak bulamamaktaydı. Oysa

<sup>35</sup> Görgün, **Finansal.....**, s.54

<sup>36</sup> Görgün, **Finansal....** , s.54

leasing yöntemi ile beş yıla kadar vadeli, Won yada döviz cinsinden, kaynak sağlamak mümkün olmuştur.

2-Kiracılar, kiralamayı bir işletme gideri olarak muhasebeleştiriyorlardı. Kore'de uygulanan muhasebe prensipleri toplam kira bedellerinin kapitalize değerlerinin muhasebeye yansıtılmasını öngörmüyordu. Bu sebeple kiracının yükümlülükleri bilançosuna yansımıyordu. Bu da kiracının borçlanma imkanını artırıyordu.

3-Leasing şirketleri kira bedellerini yatırımın getirişine göre ayarlamaya çalışmışlardır. Bu uygulama sonucu kiracılar nakit dengelerini borçlanmaya kıyasla daha rahat kurabilmişlerdir.

G.Kore kiralama endüstrisini teşvik etmek amacıyla bir çok hamle yapmıştır. Nitekim endüstrinin gelişmesini teşvik etmek ulusal bir hedef olarak belirlenmiş ve bu hedefe varılması yolunda ihtiyaç duyulan hükümet desteğini sağlamak üzere bir çoğu vergilendirme ile ilgili olan sayısız tedbirler alınmıştır. Aşağıda bu tedbirlerin en önemlileri sıralanmıştır.<sup>37</sup>

1-Kira bedelleri Katma Değer Vergisi'nden istisna edilmiştir.

2-Bazı şartlara bağlı olarak kiracılara kira bedellerinin tümünü vergiye tabii gelirden indirme izni verilmiştir. Bunun sonucu olarak da Gelir Vergisi yükümlülüğü azalmıştır.

3-Leasing şirketleri sermayelerindeki yabancı sermaye payına göre, beş yıllık süre için, indirimli gelir vergisine veya vergi muafiyetine tabi tutulmuşlardır. Dolayısıyla leasing şirketleri gelir vergisi mükellefiyetliklerini erteleme hakkına sahip olmuşlardır.

4-Leasing şirketlerinin yabancı ortaklarına, kar transferinde, stopajdan muafiyet hakkı tanınmıştır.

5-G.Kore Cumhuriyeti, bankacılık sistemi aracılığı ile leasing alanına yatırım yapmıştır.

6-Leasing şirketlerinin çok geniş bir alanda faaliyet göstermelerine izin verilmiştir. Bunun içinde teçhizat komisyonculuğu, müşavirlik ve ara finansman gibi konular vardır. Ticari bankalar kiralama işleminde bulunabildikleri gibi hisse senedine aracılık ve garantörlük de yapabilirler.

---

<sup>37</sup> Görgün, **Finansal...** , s.54

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### LEASİNG ÇEŞİTLERİ, YÖNTEMLERİ VE İŞLEYİŞİ

Leasing'in değişik çeşitleri bulunmaktadır. Kiralayanın veya kiracının amaçlarına bağlı olarak oldukça farklı leasing çeşitleri geliştirilmiştir. Ancak temel farklılıkları açısından bakıldığında, leasing'i iki ana gruba ayırmak olasıdır. Bunlar, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama.

#### 3.1 Leasing Çeşitleri

Kiralayan ve kiracı açısından bakıldığında birçok çeşide ayrılabilen leasing aslında temelde iki ana gruptan oluşmaktadır. Bunlar faaliyet kiralaması ve finansal kiralama. Özellikle finansal kiralama kendi içerisinde bir çok alt başlığa ayrılabilir. Çalışmanın bu bölümünde kiralamanın bu tür alt başlıkları incelenmeye çalışılacaktır.

##### 3.1.1 Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralaması, uygulamada karşılaşılan en yaygın kiralama türü olup bu kiralama, bir fiziksel varlığın kiracı tarafından, varlığın ekonomik ömrünün ancak çok kısa bir süresi için kiralanmasıdır. Bu tür kiralamanın temel amacı, kiracının varlıktan istediği işlevi kısa bir süre için gerçekleştirmektir. Bu nedenle, faaliyet kiralamasının belirgin özelliği, kiralama işleminin kısa bir süre için yapılmasıdır. Otomobil kiralaması, ofis ekipmanlarının kiralanması bu tür bir kiralama. Bilindiği gibi, bu gibi kiralamalarda kira süresi, kiralanmış varlığın ekonomik ömrünün ancak çok kısa bölümünü kapsamaktadır.

Faaliyet kiralamasının bir ikinci belirgin özelliği ise bu tür kiralamalarda kiralanmış varlığın bakımını genelde kiraya verenin sorumluluğunda olmasıdır, Kiracının, varlığın bakımına ilişkin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Dolayısıyla, bakım giderleri de genellikle önceden belirtilmiş olan kira giderlerinin içine konulmuştur ve kiracı bakım için ayrıca bir ödeme yapmaz.

Faaliyet kiralamasının bir diğ er özelliğ i iptal etme opsiyonunun olmasıdır. Bu opsiyon kiracıya son kullanım tarihinden önce kiralama kontratını iptal etme hakkı verir. Eđ er anlaş ma iptal edilirse kiracı ekipmanı kiralayana geri vermekle yükümlüdür. Bazen, kiracının böyle bir kontrat iptaline gitmesi durumunda parasal ceza ödemesi söz konusudur ama, böyle bir iptal hakkı faaliyet kiralamalarında kiracıya tanınan ve yaygın olarak karşılaşılan bir haktır. Bu nedenle, faaliyet kiralamaları, finansal kiralamalara kıyasla daha esnek olan bir kiralama türüdür.

F.K.K Madde 4'e göre, *“Sözleş me; kiralayanın, kiracının seçimi ve talebi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre fesh edilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.”*

Yine F.K.K Madde 7'ye göre, *“Sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacacağı Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”*

Sözleşmenin belli bir süre feshedilemeyeceğini öngören 4. Maddesi ile yine sözleşmelerin en az 4 yıl süreyle feshedilemeyeceğini öngören 7. Maddesi hükümlerinden 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun faaliyet kiralamasını kabul etmediğ i anlaşılmaktadır.

### **3.1.2 Finansal Kiralama**

Finansal kiralama özet olarak faaliyet kiralamasının tam zıttıdır. Aş ađ ıda finansal kiralamanın özellikleri ana hatlarıyla verilmiştir.

1. Finansal Kiralama kiraya veren tarafından, bakım veya servisi iç ermez
2. Finansal Kiralama tam olarak amortize edilmiştir.
3. Kiracı genellikle süre sonunda kirayı yenileme hakkına sahiptir.
4. Genel olarak finansal kiralar iptal edilemez. Diğ er taraftan kiracı bütün ödemeleri yapmak zorundadır.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Şengezer, *Dünya'da...* , s.20

Finansal kiralamanın spesifik olarak tanımı ilk kez 1976 yılında ABD’de bulunan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu FASB (Financial Accounting Standards Board) tarafından yapılmıştır. Bu kurulun 1976 yılının Kasım ayında açıklamış bulunduğu 13 sayılı karara ( Statement G13) göre, aşağıdaki koşullardan herhangi birinin olduğu durumdaki kiralamalar, finansal kiralama olarak nitelendirilmektedir.<sup>39</sup>

- 1) Kiralama sözleşmesinin koşullarına göre kiralanan varlığın mülkiyeti kiralananın kiracıya geçiyorsa,
- 2) Kira sözleşmesinin bitiminde kiracı kiralanan varlığı gerçek pazar değerinin altında bir değerden alabilme hakkına sahip ise,
- 3) Kira sözleşmesinin süresi kiralanan varlığın ekonomik ömrünün en az %75’ini kapsıyorsa,
- 4) Kira sözleşmesi süresi boyunca kiracının yapacağı kira ödemelerinin şimdiki değerleri toplamı, kiralanan varlığın ilk değerinin en az %90’ını buluyorsa.

Görüldüğü gibi, FASB’un bu karardaki koşulların spesifik ve nettir. Bu koşulların herhangi birinin olması, yapılan kiralamanın finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için yeterli bir koşul olacaktır. Böyle bir nitelendirme, aynı zamanda, söz konusu kiralamanın ve bu kiralama için yapılan ödemelerin muhasebe açısından kapitalize edilmesini de zorunlu kılmaktadır. Oysa, faaliyet kiralamasında, yapılan dönemsel kira ödemeleri kapitalize edilmeyip giderleştirilmektedir.

Yukarıda belirtilen dört önemli nitelikten herhangi birinin olması, kiralamayı finansal kiralama yapacaktır. Belirtilen dört nitelikten ancak hiçbirinin olmaması durumunda, kiralama bir faaliyet kiralaması olacaktır. Finansal Kiralamanın iki önemli çeşidi vardır.

### **3.1.2.1 Satış Ve Geriye Kiralama**

Satış ve geriye kiralama, nakit sıkıntısı içinde olan bir işletmenin, finansal yönden bir takım kolaylıklar sağlamak amacıyla, arazi, bina, makine ve teçhizat gibi sabit varlıklarını bir finans kurumuna satması ve aynı varlıkların kullanımına bir kira sözleşmesi çerçevesinde devam etmesidir. Satış fiyatı genellikle piyasa değeri

<sup>39</sup> Arıkel, **Finansal Kiralama**....., s.25

üzerinden gerçekleşmekte ve malın bedeli, kiracının eline nakit olarak hemen geçmektedir. Varlığın satıcısı ve kiracısı durumundaki işletme, daha önce sahibi olduğu varlığın kullanımına devam ettiği gibi, bu şekilde sağladığı önemli miktardaki fonu, diğer faaliyetlerinin finansmanında kullanarak, sıkıntısını büyük ölçüde gidermekte veya likidite gücünü arttırmaktadır. Ancak kiraya konu olan malın, mülkiyetinden yoksun olma ve kira süresi boyunca düzenli kira ödemelerinde bulunma zorunluluğu işletmenin satış ve kiralamaya karar vermeden önce, ayrıntılı bir hesap yapmasını gerektirmektedir.

### **3.1.2.2 Kaldıraçlı Kiralama**

Kaldıraçlı kiralamarlar; dolaylı veya kredili kiralamarlar olarak da ifade edilir. Kaldıraçlı kiralamada kiraya veren, satın alınan varlığın fiyatının önemli bir bölümünü ödünç alır. Borç veren, varlık üzerinde ilk ipotek hakkına sahiptir ve kiralayan kira ödemelerini borç verene devreder, kiralayan borç, faizi ve ana parayı hesaptan düşer. Kredi anlaşması geri ödemesiz kredi olarak nitelendirilir. Çünkü bu kredinin etkisi borçlar zamanında ödenmediğinde kiraya verenin zararını ödemek içindir. Kiraya veren varlık satın alındığı zaman eğer varsa yatırım indiriminden amortismanın vergi kalkanından vergiden düşülen faiz ödemelerinden faydalanılır.<sup>40</sup>

Özellikle, büyük finansal harcamalar gerektiren yatırımlarda, kiralanacak malın leasing kuruluşu tarafından satın alınması için gereken fonun, önemli bir bölümünün, kredi kurumlarından sağlanmasıdır. Bu tür işlemlerde, leasing kuruluşunun yaptığı finansal destek ise, genellikle yatırım tutarının %20-40'ı arasında değişmektedir. Kaldıraçlı kiralamarların özelliği az miktarda parayı riske atarak, yüksek maliyetli bir malın sahiplik haklarının elde edilmesidir.<sup>41</sup>

### **3.1.2.3 Diğer Finansal Kiralama Çeşitleri**

Kiracının ve kiraya verenin ihtiyaçlarına, kiralanan varlığın özelliklerine göre koşullar içeren kiralama sözleşmeleri düzenlemek mümkündür. Kiralamanın en önemli özelliklerinden birinin kiralama sözleşmelerinin esnekliği olduğu bilinen bir

<sup>40</sup> Özel, **Yeni Bir Yatırım....** , s.62

<sup>41</sup> Özel, **Yeni Bir Yatırım....** , s.62

gerçekdir. Ancak bu özellik, birbirinden oldukça farklı kiralama sözleşmesi tiplerinin yaratılmasına neden olmuştur.

**Doğrudan Leasing — Dolaylı Leasing:** Doğrudan leasingde, bir imalatçı veya satıcı, araya bir başka kişi veya kuruluşu koymadan leasing işlemini kendisi gerçekleştirir. Dolaysız leasing adı da verilen bu leasing türünde, iki taraf vardır. Bir taraf, leasing'i veren, yani imalatçı veya satıcı, diğer taraf ise, leasingi alan, yani kullanıcıdır. Bu nedenle, doğrudan leasinge imalatçı yada satıcı leasingi de denilmektedir.

Dolaylı leasing'de taraflar, üçe çıkmaktadır. İmalatçının ürettiği malı bir leasing şirketi satın alır. Söz konusu mal, bir leasing sözleşmesi ile kiracıya devredilir. Burada, araya leasing şirketinin girmesi finansman kolaylığı sağlamak amacıyla yöneliktir.

**Brüt Leasing — Net Leasing:** Leasing giderlerinin karşılanması açısından yapılan ayırıma göre, kiralanan varlığın, bakım, onarım ve benzeri masrafları ile, vergi, resim ve harçlarının leasing kuruluşu tarafından ödenmesi brüt leasing şeklinde ifade edilmektedir.

Kiralanan varlığın, kullanımıyla ilgili tüm giderler, kiracıya ait ise kira bedelleri içinde varlığın bakım giderleri bulunmuyorsa, bu tür kiralamalar, net leasing olarak ifade edilir. Finansman kiralamaları genellikle net kiralama olarak düzenlenir.

**Tam Ödemeli Leasing:** Leasing şirketinin kiracı ile yaptığı sözleşmeye göre, yapılacak kira ödemelerinin sadece kiralamaya konu olan malın alınması için yapılmış yatırım harcamaları değil, bu fonun alternatif getirisini de ifade etmektedir.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Bayar, Aykut, **Orta ve Uzun Vadeli Finansman Tekniği Olarak Türkiye'de Finansal Kiralama ve Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, Yüksek Lisans Tezi, İ.Ü, SBE, Uluslararası Finans Ana Bilim Dalı, İstanbul, 1995, s.43

**Tam Ödemesiz Leasing:** Kira sözleşmesinin iptal edilemeyen dönemi içindeki kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın kiraya verene maliyetini karşılayamadığı kiralamalardır.<sup>43</sup>

**Vergi Kiralamaları (Tax Based Lease):** Vergi kiralamaları ve kanunları işletmelerin vergi tasarrufu olanakları dikkate alınarak hazırlanan finansal kiralama sözleşmeleridir. Kira bedelleri yenileme veya satın alma koşulları, geçerli vergi kanunlarına göre kiracı veya kiraya veren en yüksek vergi tasarrufu sağlayacak şekilde belirlenmiştir.

**Kapalı ve Açık Uçlu Kiralamalar:** Kapalı uçlu kiralamalar, kira dönemi sonunda kiralanan yatırımın kiraya verene devredildiği, hurda değerle ilgili tüm risklerin kiraya verene ait olduğu ve kiracının yatırıma sahip olanağının olmadığı kiralamadır.

Açık uçlu kiralamalar ise, önceden bilinen bazı koşullara uyulması halinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiracıya geçtiği kiralamalardır.

### 3.1.3 Finansal Kiralama Yöntemleri

Leasing, genel olarak, yurt içi ve uluslararası kiralama olmak üzere ikiye ayrılır. Kiralamanın yurt içi ya da uluslararası olması, kiralanan malın ithal edilip edilmediğine göre değil, sözleşmeye taraf olanların, yurt içinde olup olmadığına bağlıdır. Başka bir deyişle, bir mal, yurt içinde faaliyet gösteren leasing şirketi tarafından kiralanıyorsa, bu mal ister Türkiye’de üretilmiş, isterse ithal edilmiş olsun, bir yurt içi kiralamadır. Öte yandan, eğer kiralayan şirket, yurt dışında faaliyet gösteriyorsa ve Türkiye’deki bir leasing şirketi, kiralama işleminde aracılık yapıyorsa, uluslararası kiralamadan söz edilir.

#### 3.1.3.1 Yurt İçi Kiralama

Yurt içi leasing, kiralanan malın ithal edilip edilmediğine bağlı olarak iki şekilde gerçekleşir..

---

<sup>43</sup> Bayar Orta ve Uzun....., s.45

### 3.1.3.1.1 İthalatsız Yurt İçi Kiralama

Yurt içi kiralamanın bu türünde taraflar,

- a) Yatırımcı
- b) Leasing Kuruluşu
- c) Türkiye’de faaliyet gösteren satıcı
- d) Leasing kuruluşunun ön gördüğü durumlarda bir teminat kurumudur.

Teminat, leasing kuruluşunun yatırımcının mali durumunu incelemesi sonucunda hiç gerekli görülmeyebilir. Bazen, yatırımın sadece belirli bir bölümü için teminat istenebilir.

İthalatsız yurt içi kiralamada sekiz aşama söz konusudur.<sup>44</sup>

1) Kiracı, yatırım malını seçerek, satıcı ile fiyat ve teslim şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalar.

2) Yatırımcı, bir leasing kuruluşuna başvurur. Leasing kuruluşu, yatırımcının mali durumunu, yatırımın fizibilitesini, yatırım malının teknolojik durumunu, yatırım malının ekonomik ömrünü ve kira süresi sonunda satılabilirliğini inceler. Bu inceleme sonunda, olumlu bir sonuç elde edilirse, yatırımcıya bir teklif verilir.

3) Leasing kuruluşu ve yatırımcı, üzerinde anlaştıkları koşullara, nakit akışına en uygun ödeme planı dahilinde bir “kira sözleşmesi” imzalarlar.

4) Leasing kuruluşunun gerekli gördüğü durumlarda teminat sağlanır.

5) Leasing kuruluşu mal bedelini satıcıya öder.

6) Mal yatırımcıya teslim edilir.

7) Yatırımcı, kira sözleşmesinde öngörülen süre boyunca kira ödemelerini gerçekleştirir. Bu süre boyunca, malın bakım, onarım ve sigorta giderleri yatırımcıya aittir.

8) Kira süresi sonunda yatırımcı şu üç seçenekten birini tercih edebilir.

- a) Önceden belirlenen bir ödeme karşılığında mala sahip olmak,
- b) Malı geri vererek, kira sözleşmesini sonra erdirmek,
- c) Kira sözleşmesini daha düşük ödemelerle uzatmak.

<sup>44</sup> Uyanık, **Proje Finansmanında.....**, 25

Yatırımcı, eğer mala sahip olmak isterse, leasing şirketine daha önce kararlaştırılan bir ödeme yapar ve malın mülkiyetine sahip olur. Bu ödeme, istenirse sembolik bir ödeme de olabilir

### **3.1.3.1.2 İthalatlı Yurt İçi Kiralama**

Bu leasing yöntemi de, esas itibari ile ithalatsız yurt içi kiralama yöntemine benzemektedir. En önemli fark, malı sağlayan satıcının yurt dışında olmasıdır. Eğer yatırımcının teşvik belgesinde Gümrük Muafiyeti ve Yatırım İndirimi varsa, leasing şirketi ve yatırımcı, HM'na başvurarak, bu belgenin leasing şirketine devredilmesini sağlarlar. Leasing şirketi, bu belgeyi malın gümrükten çekilmesinde kullanır ve yatırım indirimi yoluyla sağladığı avantajı daha düşük kira ödemeleri şeklinde yatırımcıya yansıtır. Yatırımcı, kira ödemelerini leasing şirketine YTL'sı şeklinde yapar.

### **3.1.3.2 Uluslararası Kiralama**

Uluslararası leasing, kiracı ile leasing kuruluşunun ayrı ülkelerde bulunmaması halinde söz konusu olmaktadır.

Ülkelerin kendi iç pazarlarının yanı sıra, uluslararası finansal kiralama piyasası da son yıllarda hızla gelişmektedir. 1970'lerin başlarından itibaren, uluslararası finansal kiralama, uçak, gemi gibi büyük hacimli taşıtların finansmanında yeni bir alternatif oluşturmuştur. Uluslararası leasing, bir çeşit taksitli ithalat özelliği taşıdığından, bu uygulamaya, özellikle gelişmekte olan ülkelerdeki yatırımcıların sık sık başvurdukları görülmektedir.

Uluslararası leasingin gelişmesinde rol oynayan başlıca faktörler aşağıdaki şekilde sıralanabilir.<sup>45</sup>

1) Özellikle, uçak ve gemilerin satın alınmasının büyük yatırımlar gerektirmesi ve işletmelerini leasing yoluyla, finansman yükünü makine ve teçhizatın çalışma ömrüne bölmek istemeleridir.

---

<sup>45</sup> Bayar Orta ve Uzun....., s.47

2) Dünya ekonomisinde çok önemli payları olan çok uluslu şirketler, uluslararası leasingin gelişmesini hızlandırmaktadırlar.

3) Uluslararası finansal kiralama şirketleri, potansiyel müşterilere ulusal kiralama şirketlerine göre daha cazip teklifler sunmaktadırlar.

4) Makine ve teçhizatın kiralanmasına aracılık eden ve hukuki olarak malın sahibi olan şirketler, esnek hareket etmektedirler.

5) Uluslararası finansal kiralamanın, ülkelerin ithalat ve ihracat düzenlemelerine, kambiyo kontrollerine, uluslararası borçlanma sınırlamalarına bağlı olmaksızın gelişmeleri söz konusudur.

6) Ülkeler, ihracatlarını geliştirmek için, uluslararası finansal kiralama yöntemini, bir pazarlama stratejisi olarak kullanmaktadırlar.

1970'lerin sonundan itibaren, uluslararası finansal kiralama, ülkelerin sağlamış oldukları vergi avantajları nedeniyle hızla gelişmiştir. Bu uygulama, uluslararası finansal kiralamada çift taraflı vergi avantajı olarak bilinmektedir.

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

### **3.1.3.2.1 Gümrük Muafiyetli Uluslararası Kiralama**

Uluslararası kiralamada, kira anlaşmasının tarafları farklı ülkelerde faaliyet göstermektedir. Yurt içindeki leasing şirketi, bu tür sözleşmelerde malı kiralayan değil, yaygın uluslararası muhabir ilişkileri nedeniyle, finansal aracılık hizmeti sağlayan bir kuruluştur. Müşteri, önce yurt içindeki leasing şirketine başvurur. Leasing şirketi, sahip olduğu muhabir şirketler yardımıyla, yatırımcı için en uygun ülkeyi ve koşulları sağlayacak muhabir şirketle yatırımcı arasında bir finansman bağlantısı kurmaya çalışır.

Uluslararası kiralamada, yurt içi kiralamaya ek olarak, H.M ilgili makam olarak ve bir muhabir leasing şirketi de taraf olarak bulunurlar<sup>46</sup>.

<sup>46</sup> Finansal Kiralama Derneği web sayfası, [www.fider.org.tr](http://www.fider.org.tr)

### 3.1.3.2.2 Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama

Gümrük muafiyetsiz kiralama uluslararası kiralamada da, Gümrük muafiyetli uluslararası kiralama gibi, kira anlaşmasının tarafları farklı ülkelerde faaliyet göstermektedir. Leasing şirketi taraflara bir nevi finansal danışmanlık hizmeti vermektedir. Gümrük muafiyetsiz kiralama, gümrük muafiyetli kiralamadan iki ana noktada ayrılır. Bunlardan ilki, yatırımcı (kiracı ) malı isterse kiralama sonunda sembolik bir bedel karşılığında satın alır. Ancak gümrük bedeli leasing şirketi tarafından ödendiğinden malın yurda sokulduğu tarihteki gümrük bedelini öder. ikincisi ise, yatırımcı(kiracı) malı satın almak istemezse malı leasing şirketine iade eder ve daha önceden almış olduğu teminatı geri alır.

Yurtiçi kiralamada taraflar kiracı ve kiralayanken, uluslararası kiralama devreye H.M ve yurtdışındaki muhabir leasing şirketide girmektedir. Bu türlü prosedür gerektiren işlemlerin yoğunca yaşanmasına rağmen, gerekli malın sadece yurtdışından temin edilebiliyor olması veya yurtdışından getirilmesinde maliyetinin daha düşük olması nedeniyle uluslararası kiralama tercih edilebilir bir yöntem olmuştur.

## 3.2 Leasingin İşleyişi

Bir kiralama işleminin dört temel ögesi vardır. Bunlar, kiraya veren veya kiralayan (lessor), kiracı (lessee), kiralamaya konu olan varlık veya mal (capital asset) ve bu işlemin çerçevesini belirleyen kira kontratı (contract) dır.

### 3.2.1 Kiraya Veren

Kiraya veren, kiralanacak varlığın sahibi olup söz konusu varlığı kazanç sağlamak amacıyla kiraya veren kuruluştur. Bu kuruluşlar genel olarak varlık kiraya vermek amacı ile kurulmuş olup, bunlara kiralama şirketleri (leasing companies) denmektedir. Kiraya veren, her ne kadar sadece kiralama amacıyla varlık alıyorsa da aslında satın alınacak varlık, genellikle kiraya verenin değil, kiracının istemi üzerine alınan bir varlıktır. Kiraya verenin buradaki işlevi, kiracı tarafından kendisine

bildirilen varlığı satın almak ve kiracıya kiralamaktır. Bu kuruluşlar, üretici firmaların kurdukları şirketler olabileceği gibi, çok daha yaygın olarak, değişik finansal kuruluşların bağlı/kardeş kuruluşları da olabilmektedirler. Ticari bankalar ve sigorta şirketlerine bağlı olarak kurulmuş olan kiralama şirketleri, sık sık karşılaşılan örneklerdendir<sup>47</sup>.

### 3.2.2 Kiracı

Kiracı, kiraya konu olan varlığı belirli bir süre ve bedel karşılığında kiralayan organdır. Kiracı, gerçek kişi olabileceği gibi, çoğu kez tüzel bir kişidir. Kiralamaya ilişkin olarak yapılan yasal düzenlemelerde kiraya veren ile ilgili pek çok kısıtlama bulunurken, kiracıya yönelik olarak “genel sözleşme ehliyetine sahip olmasının” ötesinde herhangi bir nitelik aranmamaktadır.

Kiralamada, kiracıyı diğer kiracılardan farklı kılan bir özellik vardır: Özellikle finansal türdeki kiralamalarda, kiracı, salt kiralamayı yapacak kişi olmasının ötesinde, kiralanacak varlığı kendi amaç ve kullanımına uygun olarak belirleyen ve ondan sonra bu varlığı alması için kiraya verene bildiren kişidir.

Kiralamada, kiracının vereceği karar, mevzunun ikinci aşamasıdır. Kiracı ilk aşamada söz konusu varlığın kendisine gerekli olduğuna ve dolayısıyla bu varlığın elde edilmesine (satın alınmasına değil) karar vermiştir, şimdi vereceği ikinci aşama karar ise, söz konusu varlığın borçlanılarak satın alınması veya kiralanması seçeneklerinden birinin seçilmesi yönünde olacaktır. Kiracının seçiminin hangi yönde olacağı, tümüyle her iki seçeneğin doğuracağı net nakit çıkışlarına bağlıdır.

Kiralama işleminde kiracı için önemli olan bir başka husus da, kiralanan varlığın bakım giderleridir. Otomobil kiralaması, küçük ofis araç gereçleri gibi kısa vadeli kiralamalarda bakım giderleri genellikle kiraya verenin sorumluluğundadır. Buna karşılık, uzun vadeli kiralamalarda ise bakım giderleri, kiracının

<sup>47</sup> Duru Mehmet Haluk, **Finansal Kiralama Sektörünün Mali piyasalar İçerisindeki Yeri ve Çözüm Önerileri**, Yüksek Lisans Tezi, GAzi Üniversitesi, İktisat Ana Bilim Dalı , Uluslararası İktisat Bilim Dalı, Ankara, 2001, s.28

sorumluluğunda olup, bunların kiraya verene ait olması ancak çok seyrek olarak karşılaşılan bir durumdur.

### **3.2.3 Kiralanan Varlık**

Kiraya verenin kiracıya kiraladığı varlık, kiralamanın ana noktasını oluşturmaktadır. Kiralamaya konu varlık, basit bir ofis araç gerecinden komplike bir makine veya donanıma kadar değişen maddi bir varlık olabileceği gibi patent, lisans gibi gayri maddi varlıklar da olabilmektedir. Ancak uzun vadeli kiralamalarda kiraya konu olan varlığın seçimi işletme için daha önemlidir. Her şeyden önce, böyle bir kiralamaya konu olan varlık, işletme için uzun vadeli bir varlık (capital asset) niteliğindedir ve o nedenle işletme o varlığa uzun bir süre fon bağlayacaktır. Bunun yanında, söz konusu varlık, sözleşme süresi boyunca teknolojik açıdan da işletmenin gereksinmelerini karşılayabilecek nitelikte olmak durumundadır; aksi bir durum, işletmenin rekabet gücünü azaltacak nitelikte olabilir.

### **3.2.4 Kira Sözleşmesi**

Kira sözleşmesi, kiralanan varlığın kiraya veren ile kiracı arasında hangi koşullarda kiralandığını gösteren bir çerçeve anlaşmadır. Kira sözleşmesi yasal açıdan başvurulabilecek temel belge olup kiralanan varlığın spesifikasyonlarının, kira miktarını, ödemelerin zamanlamasını ve kira süresini net olarak belirten bir dökümandır. Kira sözleşmesinde ayrıca bakım, onarım ve sigorta giderlerinin kimin sorumluluğunda olacağı, kira sözleşmesi sonunda kiralanan varlığın kiracıya devredilecekse hangi değer üzerinden devredileceği de belirtilir. Herhangi bir kiralama sözleşmesinin yasal açıdan geçerli olabilmesi için kiracının genel sözleşme ehliyetine sahip olması bir zorunluluktur, aksi durumda sözleşme geçersiz sayılacaktır.

Kira sözleşmesi de, kiralanan varlığın kiralama süresine bağlı olarak, farklılık gösterebilmektedir: Kısa vadeli kiralamalarda kira sözleşmesinin kiracı tarafından sözleşmenin herhangi bir döneminde tek taraflı iptal edilmesi çok sık görülen bir uygulama iken, uzun vadeli kiralamalarda kira sözleşmesinin özellikle ilk

yıl içinde kiracı tarafından tek taraflı olarak iptal edilmesi durumunda, kiracının bir iptal cezası (cancellation penalty) ödemesi, yaygın olarak gözlenen bir özelliktir. Şüphesiz, böyle bir iptal cezası uygulamasının amacı, esasen uzun vadeli olarak hazırlanmış olan kira sözleşmesinin uzun süre yürürlükte kalmasını sağlamak ve dolayısıyla da kiraya verenin riskini azaltmaktır.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Duru, **Finansal Kiralama....**, s.29

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### TÜRKİYE'DE LEASİNG

Dünyadaki en eski ve ileri finansal kiralama sektörüne sahip ülke ABD'dir. Bu gelişmenin altında yatan neden özellikle 1980 li yıllarda Amerikalı iş adamlarının yatırımlarını bilinen finansman yöntemlerini kullanarak finanse etmek yerine kiralama yoluna gitmesidir. Önceleri yürürlükte olan ve kiralayan tarafı bir nevi cezalandıran kanunun yerine anlaşma ortamı sağlayan yeni kanunun çıkmasıyla kiralamanın hukuki alandaki sorunu ortadan kalkmış ve kiralamanın gelişmesine olanak sağlanmıştır.<sup>49</sup>

Leasing'in gelişmiş olduğu bir diğer ülke olan Japonya'da ise işlemlerin başlaması 1960 lı yıllara dayanmaktadır. Leasing şirketleri genel olarak büyük bankalar ve ticari işletmeler tarafından kurulmuş, Japonya'nın ekonomik büyümesine paralel olarak hızlı bir büyüme kaydetmiştir. Japon leasing şirketleri önceleri, gemi, uçak gibi maliyeti yüksek malları satın almış ve bunları kiralayarak gelir elde etmişlerdir. Günümüzde ise, Japon leasing firmaları özellikle büro araçları pazarında büyük başarı kazanmışlardır.

Kiralamanın az gelişmiş ülkelerdeki gelişiminin, gelişmiş ülkelerdekilerle kıyaslandığı zaman sınırlı kaldığı görülmektedir. Gelişmekte olan ülkelerde daha çok taşımacılık, iş ve büro makineleri, enerji, madencilik, tarımsal sanayii alanlarında kiralama yapılmaktadır.<sup>50</sup>

Dünya Bankası'nın yan kuruluşu olan ve amacı özel sektör faaliyetlerini geliştirmek olan Uluslararası Finans Kuruluşu (IFC) , gelişmekte olan ülkelerdeki leasing sektörünün gelişebilmesi için, bu ülkelerdeki leasing şirketlerini sermaye, teknik bilgi, sermaye sağlayacak yabancı ortaklar bulma, kredi sağlama, yeni kurulan şirketleri uluslararası pazarda tanıtmaya gibi işlemlerine danışmalık yapmaktadır.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Apak, Sudii **Uluslararası Finansal Teknikler; Analiz, Teori, Uygulama** , Bilim Teknik Yayınevi, Eskişehir, 995, s.142

<sup>50</sup> Şengezer, **Dünya'da....** , s.14

<sup>51</sup> Şengezer, **Dünya'da....** ,s.15

AB, birlik içinde bankacılık sektörünü uyumlu hale getirmek için Merkez Bankalarını, finansal kuruluşları kapsayan düzenlemeler yapmaktadır. Ancak, sadece leasing işlemleri için yapılan düzenlemeler mevcuttur. AB, bütün leasing işlemlerini kapsayan tek bir çalışma izni sistemi kurmuştur. Böylelikle leasing şirketleri kendi ülkelerinden aldıkları çalışma izni ile birlik içindeki tüm ülkelerde işlem yapabilmektedir.

**TABLO2: Bazı Gelişmekte Olan Ülkelerde Leasing Sektörüne Ait Kuruluş Bilgileri**

ÜLKELER	KURULUŞ TARİHİ
Brezilya	1966
Şili	1978
Kolombiya	1974
Dominik Cumhuriyeti	1983
Ekvador	1979
Hindistan	1973
Endonezya	1975
Ürdün	1982
Güney Kore	1972
Malezya	1974
Meksika	1961

**Kaynak:** Çelik, Şeref, Finansal Kiralama ve Türk Ekonomisine Etkileri, Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi,SBE, Eskişehir, 1998, s.55

#### 4.1 Türkiye’de Finansal Kiralama Sektörü

Finansal kiralama, ülkemizde yeni ve gelişmekte olup, henüz tam yaygınlaşmamış bir finansman yöntemidir. En çok turistik tesislerin kiralınmasına; arazi maden, fabrika binası gibi gayrimenkullerin kiralama ile kullanım haklarının elde edilmesine rastlanılmaktadır. Son yıllarda bilgisayar firmalarında yaygınlaşması ile bilgisayar kiralalarında da büyük gelişmeler olmuştur.<sup>52</sup>

<sup>52</sup> Uyanık, **Proje Finansmanında.....s.35**

Uzunca bir süre Türkiye’de yaşanan yüksek enflasyon, sermaye piyasasının tam anlamıyla gelişmemiş olması satın almayı kiralamadan daha avantajlı hale getirmiş ve kiralamanın yaygınlaşmasını engellemiştir. Ancak yatırımları finansal kiralama ile finanse etmenin uluslararası alanda ulaştığı nokta, ülkemizde de bu uygulamanın gelişme ve büyük çapta kabul görme şansının yüksek olduğunu göstermektedir<sup>53</sup>. Özellikle Şubat 2001 krizi sonrasında banka kredilerinin faizinin astronomik rakamlara ulaşması yoluyla kredilerin hızlandırılması yüksek dereceye ulaşmış, çoğu ticari firma sıkıntılı bir döneme girmiş ve bankalar, kendi pozisyonları koruyabilmek için verdikleri kredilerin faiz oranlarında artış yoluna gitmişler ve ticari kredi kullanan firmalar zor duruma düşmüşlerdir.

Finansal kiralama faaliyetleri noter huzurunda düzenlenen sözleşmeler şeklinde oluşturulmakta ve işlerliğini kazanmaktadır. Sözleşmede kiracı ve kiralayan olmak üzere iki taraf bulunmaktadır. Kiracı firma yapacağı yatırım için gerekli gördüğü ve bizzat seçtiği varlığın zilyetliği ve bir müddet kullanım hakkını elde etmek maksadıyla bu konuda faaliyet gösteren bir aracı leasing firmasına başvurmakta ve sonuçta leasing firması, o varlığı satın alarak kiracı firmaya sabit ödemeler karşılığında kiraya vermektedir.<sup>54</sup>

Taraflarca kararlaştırılan kira ödemelerinin Yeni Türk Lirası ve T.C.M.B’. ce alım ve satımı sözkonusu döviz cinsinden yapılabilmesi mümkün olmaktadır. Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kira bedeli yıllık 25.000 ABD doları karşılığı Yeni Türk Lirasından az olamamaktadır. Bakanlar Kurulu bu miktar üzerinde değişiklik yapmak hususunda tam yetkilidir. Kiralayanların borçları toplam öz kaynaklarınının 15 katını geçememekte, yapılan sözleşmeler ise en az 4 yıl süreyle düzenlenmekte ve feshedilememektedir. Ancak,

- a) Amortisman süresi 4 yıldan kısa olan mallara,
- b) Teknolojik niteliği itibariyle kullanımının 4 yıldan kısa olduğu Hazine Müsteşarlığı’na onaylanan mallara,

<sup>53</sup> Akgün, Soner, **Leasing**, T.C.M.B Yayınları, 1991, s.13

<sup>54</sup> Kuntalp, Erdem, **Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri**, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Olgaç Matbaası, Ankara, 1988, s.20

c) Sözleşme süresi sonunda yeniden finansal kiralama konusu olan mallara ilişkin sözleşmeler ise 4 yıldan kısa olarak düzenlenebilmektedir.<sup>55</sup>

Kiracının iflası halinde, iflas masası memuru, finansal kiralama konusu olan malların sınıflandırılmasına karar verir. Kiralayanın iflası halinde ise sözleşme kararlaştırılan sürenin sonuna kadar geçerliliğini sürdürür. Normal şartlarda sözleşme kararlaştırılan sürenin son bulmasıyla biter. Ancak taraflardan herbiri sürenin bitiminden en az 3 ay önce bildirmek kaydıyla mevcut veya yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını isteyebilir. Sözleşme, firmanın sona ermesi, tüzel kişiliğin kaybedilmesi, kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin sonuçsuz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi, işletmesini tasfiye etmesi hallerinde sona ermektedir. Kiracı eğer kira bedelini ödemedede temerrüde düşerse, kiralayan tarafından verilen 30 gün zarfında da bu ödeme gerçekleşmezse sözleşme kiralayan tarafından feshedilebilmektedir. Sözleşme kiralayan tarafından feshedilirse kiracı malı iade etmekle birlikte, vadesi gelmemiş kira bedellerini ödemekle yükümlü olmaktadır. Kiracı tarafından sözleşmenin feshi durumunda ise kiracı malı iade etmekte ve uğradığı zararın tazminini kiracıdan talep edebilmektedirler.<sup>56</sup>

F.K.K'ne göre, akdedilen ve satın alma hakkı bulunmayan veya satın alma hakkı bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş sözleşmelere konu olan malların Türkiye'ye girişinde ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınmaktadır. Bu teminat;

- a) Para,
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektubu,
- c) Hazine tahvil ve bonoları,
- d) Hükümetçe belli edilecek milli esham ve tahvilat,

e) İlgililer veya ilgililer lehine üçüncü şahıslar tarafından gösterilen ve alacaklı amme idarelerince haciz belgelerine dayanarak haczedilen menkul ve gayrimenkul mallar olarak kabul edilebilmekte ve Gümrük İdare Amirinin onayı sonrası kiralama konusu malın ithal edileceği gümrük saymanlığına verilmektedir.

<sup>55</sup> Kuntalp, **Finansal Kiralama**....., s.22

<sup>56</sup> Altop, Atilla, **Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Türkiye İş Bankası Vakfı, Adalet Matbaası, Ankara, 1990, s.173

Teminat sonradan tamamen veya kısmen değerini kaybeder veya borç miktarı artarsa teminatın tamamlanması veya başka teminat gösterilmesi istenmektedir.<sup>57</sup>

Türkiye'ye getirilen leasing konusu malların, sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmaması ve kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde, giriş ayniyatına uygun olması gerekmekte, sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmak istenmesi halinde ise gerekli gümrük ve resimlerinin ödenmesi şartıyla daha önce alınan teminat iade edilmekte ve haciz kaldırılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla, eski, kullanılmış, standart dışı, kusurlu, düşük kaliteli ve izne bağlı mallar listesinde yer alan malların yurt dışından kiralanması DPT'nin ön izni ile mümkün olabilmektedir.<sup>58</sup>

Denetim açısından da finansal kiralama şirketleri diğer mali kuruluşların tabii olduğu sürece benzerdir. Finansal kiralama firmalarının iç denetimleri çalıştırdıkları iki denetçi sayesinde yapılabilmekte, dış denetimleri ise mali yapılarının incelenmesine tam yetki verilmiş bankalar yeminli murakıpları ve yardımcıları ile hazine kontrolörleri ve yardımcıları tarafından yerine getirilmektedir. Ancak denetim raporlarından alınan sonuçlara göre mali yapılarının zayıfladığı anlaşılan kiralayana mali bünyelerini güçlendirmeleri için gerekli emirleri vermek ve mevzuata aykırı işlemlerin sorumluları hakkında soruşturma talebinde bulunmaya HM'nın bağlı bulunduğu bakanlık yetkili olmaktadır.<sup>59</sup>

Türkiye'de finansal kiralama sektöründe faaliyet gösteren firmaların dağılımı aşağıdaki gibidir.

**TABLO3:Leasing Şirketlerinin Ortalık Yapılarına Göre Dağılımı<sup>60</sup>**

	SAYI
Banka İştiraki Olan Şirketler	21
Bağımsız Şirketler	17
Özel Finans Kurumu İştirakleri Olan Şirketler	2
<b>TOPLAM</b>	<b>40</b>

<sup>57</sup> Altop, **Özellikle Taşınır**.... , s.174

<sup>58</sup> Altop, **Özellikle Taşınır**.... , s.174

<sup>59</sup> Altop, **Özellikle Taşınır**...., s.174

<sup>60</sup> Tablo3'de yer alan bilgiler Finansal Kiralama Derneği (FIDER)' e üye olan Leasing şirketlerinin sayısı üzerinden hesaplanmıştır, (10/06/2005)

Kaynak: Finansal Kiralama Derneği (FIDER) web sitesi, www.fider.org.tr/üyeler, 10/06/2005

Tablo3’de görüldüğü gibi sektördeki leasing şirketlerinin çoğunluğunu banka iştiraki şirketler oluşturmaktadır.

Leasing uygulamaları yabancı sermaye ortaklığı ve dış krediler açısından önemli bir başlangıç oluşturmakta, ülkemizde herhangi bir firmanın yapmayı düşündüğü yatırım nedeniyle gereksinim duyduğu makina ve teçhizatın yurtdışından kiralanması veya yurtdışından sağlanan bir krediyle satın alınıp kiralanması durumunda, hem kaynak sağlanmış olmakta hem de ithalat tamamen dış krediyle yapıldığından kısa dönemde dış ticaret dengesinde olumsuz bir etki görülmemekte, yatırımlar gerçek kaynaklardan finanse edildiğinden enflasyonist bir baskı da sözkonusu olmamaktadır. Ayrıca leasing ile yeni teknolojiler ülkemize gelmekte ve böylece üretim ve dağıtımda daha kaliteli ve verimli sonuçlar alınabilmektedir.<sup>61</sup>

## 4.2 Yakın Tarihteki Türk Leasing Sektörünün Gelişimi

### 4.2.1 2003 Yılı Leasing Sektörü

Türkiye leasing sektöründe 2003 yılı işlem hacmi 2.164 milyar USD olarak gerçekleşmiştir. Sektörün 9 aylık işlem hacmi 1,5 milyar USD'nin üzerinde gerçekleşmiş, son çeyrekte ise yaklaşık 590 milyon USD tutarında işlem gerçekleştiren leasing şirketleri seneyi 2 milyar USD 'nin üzerinde işlem tutarıyla kapatmışlardır.<sup>62</sup>

**TABLO 4: 2003 Yılı Dönem Sonu Kapanışları**

	1.DÖNEM	2. DÖNEM	3. DÖNEM	4. DÖNEM	TOPLAM
Milyar TL	619.137	1.002,407	689.799	823.969	3.135,322
Bin usd	364.188	712.115	498.274	570.305	2.164,883
Sözleşme adedi	4.975	7.881	5.614	5.763	24.233

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi (www.fider.org.tr/istatistikler) 03/10/2005

<sup>61</sup> İktisadi Araştırmalar Vakfı, **Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulamaları)**, İstanbul, 1996, s.24

<sup>62</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

Leasing sektöründeki işlem hacmi bir önceki yıla oranla USD bazında %63 oranında artmıştır. Yine bir önceki yıl 19.383 adet olarak gerçekleşen sözleşme adedi 2003 yılında 24.233 adete yükselmiştir.<sup>63</sup>

**TABLO 5: 2003 Yılı Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı**

	2000	2001	2002	2003
Makine teçhizat	%62	%64	%69	%68
Kara, deniz,hava ulaşım araçları	%16	%10	%16	%16
Bilgisayar ve büro ekipmanları	%18	%17	%10	%9
Gayrimenkul	%4	%9	%5	%7

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi (www.fider.org.tr/istatistikler) 03/10/2005

Tekstil makineleri ile üretim makineleri, 2002 yılında olduğu gibi işlem hacminin %44'ünü oluşturmuştur. Leasing şirketleri, 2003 yılında toplam 961 milyon USD tutarında tekstil ve üretim ekipmanı finanse ettiler.<sup>64</sup>

2002 yılında finanse edilen mal grupları bazında en büyük artış tekstil makinelerinde yaşanmış ve 311 milyon USD tutarında tekstil yatırımı finanse edilmiştir. 2003 yılında da tekstil yatırımlarının hızı kesilmedi ve 2002'ye oranla %30 artış kaydedilerek 413 milyon USD tutarında tekstil yatırımı finanse edildi. Makine ekipman grubunda ise 2002 yılında 279 milyon USD işlem hacmi gerçekleşmişken 2003 yılında bu grup %96 artış göstermiş ve 548 milyon USD 'ye ulaşmıştır.<sup>65</sup>

Kara ulaşım araçlarının ise toplam içindeki payı değişmemekle beraber, işlem hacmi bir önceki seneye göre % 71 oranında arttı. Bu grubun içinde en çok artış gösteren alt gruplar % 178 ile otobüs ve % 129 ile çekici finansmanında oldu.

Genel artışın üzerinde artış yaşanan bir diğer grup iş makineleri oldu. 2002 yılında 99,5 milyon USD tutarında iş makinesi finanse eden leasing şirketleri 2003 yılında 202 milyon USD tutarında iş makinesine leasing finansmanı sağladılar. Bu

<sup>63</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler) 03/10/2005

<sup>64</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler) 03/10/2005

<sup>65</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler) 03/10/2005

grubun içinde en büyük paya 110 milyon USD ile ekskavatör ve loader grubu sahiptir.<sup>66</sup>

Tıbbi cihaz finansmanında 2003 yılında USD bazında %135 artış ile genel artışın üzerinde artış yaşandı ve tıbbi cihaz finansmanı 2002 yılında 3 milyon USD iken 2003 yılında 100 milyon USD'a yükseldi. Toplam içindeki payı ise % 3'ten % 5'e yükseldi.

Gayrimenkul finansmanı ise 2003 yılında % 109 oranında arttı 2002 yılında 69 milyon USD olan gayrimenkul işlemleri 2003 yılında 144 milyon USD'a, toplam içindeki payı da % 5'ten %7'ye yükseldi.

Öte yandan bilgisayar ve büro ekipmanlarındaki artış oranı genel artışın altında gerçekleşerek % 34 oldu ve bu grubun toplam içindeki payı % 10'dan % 9'a düştü.

**TABLO 6: 2002-2003 Yılı Karşılaştırması (Bin Usd)**

Mal Grupları	2002 12 AYLIK	2003 12 AYLIK	DEĞİŞİM
Kara Ulaşım Araçları	195.350	334.547	%71
Hava Ulaşım Araçları	6.000	0	%-100
Deniz Ulaşım Araçları	17.011	6.833	%-60
İş Ve İnşaat Makinaları	99.588	201.741	%102
Makina Ve Ekipmanlar	278.568	547.874	%97
Tıbbi Cihazlar	42.725	100.345	%135
Tekstil Makinaları	310.808	413.293	%33
Truzim Ekipmanları	36.095	42.864	%19
Elektronik Ve Optik Cihazlar	50.378	75.904	%51
Basın Yayın İle İlgili Donanımlar	38.306	56.523	%48
Büro Ekipmanları	137.895	185.320	%34
Gayrimenkuller	68.766	144.051	%109
Diğer	46.164	55.588	%20
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>1.327,654</b>	<b>2.164,883</b>	<b>%63</b>

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)) 03/10/2005

Sektör bazında bakıldığında 2003 yılında finanse edilen projelerin % 61'i imalat sanayinde faaliyet gösteren kuruluşlara, % 35'i ise hizmet sektöründe faaliyet gösteren kuruluşlarla gerçekleştirildi. İmalat sanayinin içinde en büyük oran % 39 ile

<sup>66</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi, ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)) 03/10/2005

tekstil sektörüne ait. Hizmet sektöründe en büyük pay % 25 ile inşaat, %15 ile ise taşımacılık sektörüne yapılan leasing işlemlerinden oluşuyor. Bu dağılım 2002 yılında % 59 imalat, % 37 hizmet sektörü olarak gerçekleşmişti.<sup>67</sup>

**ŞEKİL 1: 2003 Yılı İşlem Hacimlerinin Sektörler Bazında Dağılımı**



Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler))

#### 4.2.2 2004 Yılı Leasing Sektörü

Leasing sektörünün 2004 yılı işlem hacmi 2.921 milyar USD olarak gerçekleşmiştir. Sektörün 9 aylık işlem hacmi 2 milyar USD'nin üzerinde gerçekleşmiştir. Son çeyrekte ise 877 milyon USD tutarında işlem gerçekleştiren leasing şirketleri böylelikle seneyi 3 milyar USD tutarında işlem hacmiyle kapamışlardır.

**TABLO 7: 2004 Yılı Dönem Sonu Kapanışları**

	1.DÖNEM	2.DÖNEM	3. DÖNEM	4. DÖNEM	TOPLAM
Milyar tl	715.894	1.098,888	1.135,246	1.177,319	4.127,527
Bin usd	545.948	739.538	758.115	877.222	2.920,823
Sözleşme adedi	5.340	7.769	7.433	8.039	28.581

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)), 03/10/2005

2003 yılı işlem hacmi 2.2 milyar USD olarak gerçekleşen leasing sektöründe bir sene önceki işlem hacmine göre USD bazında artış oranı % 35 olarak kaydedilmiştir. 2004 yılında sektörün finanse ettiği proje adedi de bir önceki yılın üzerinde gerçekleşti. 2003 yılında 24.250 adet projeye finansman sağlayan leasing şirketleri 2004 yılında bu rakam 28.581 adete; ortalama işlem tutarı ise 102 bin USD

<sup>67</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi, ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler))

seviyesinde gerçekleşmiştir. Finanse edilen sektörlere ve ortalama işlem hacmine bakıldığında finansal kiralamanın ağırlıklı olarak KOBİ'ler tarafından kullanıldığı görülmektedir.

Finanse edilen ekipmanların içinde en büyük pay %70 ile makine ve teçhizat yatırımlarından oluşmaktadır. Bu grubun payı 2004 yılında en yüksek orana ulaşmıştır. Bilgisayar ve büro ekipmanlarının payı ise %7 olarak gerçekleşmiş olup, 2000 yılından bu yana düşmektedir.

**TABLO 8: 2004 Yılı Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı**

	2001	2002	2003	2004
Makina ve teçhizat	%64	%69	%68	%71
Kara, deniz, hava ulaşım araçları	%10	%16	%16	%15
Bilgisayar ve büro ekipmanları	%17	%10	%9	%7
<b>GAYRİMENKUL</b>	<b>%9</b>	<b>%5</b>	<b>%7</b>	<b>%7</b>

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi (www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

İşlem hacmi olarak bir önceki seneye göre en çok artış gösteren mal grubu iş makineleri olmuştur. Bu gruba yapılan finansman 442 milyon USD'a ulaşarak, artış oranı USD bazında %118 olarak gerçekleşmiştir. Üretim ekipmanları %43 artarak, 783 milyon USD'a ulaşmış olup, makine ve teçhizat grubu içindeki en büyük pay %27 ile bu gruptadır.

Öte yandan tekstil makineleri finansmanı, 2002-2003 yıllarında leasing işlem hacmi içerisinde önemli paya sahip olmuşken 2004 yılında %10 düşüş göstermiştir. Leasing Şirketleri, 2003 yılında 413 milyon USD tutarında tekstil yatırımı finanse etmişken, bu rakam 2004 yılında 371 milyon USD'a düşmüştür.<sup>68</sup>

Kara, deniz, hava ulaşım araçlarının toplamdaki payı ise %15 olup, bu grup içinde en fazla pay kara ulaşım araçlarına aittir. 2004 yılında leasing yoluyla finanse edilen kara ulaşım araçları 420 milyon USD olmuş, bu tutarın %86'sı ticari araç finansmanı olarak gerçekleşmiştir. 2004 yılında, kara ulaşım araçlarının alt grubu

<sup>68</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

dağılımı önemli değişim göstermiş olup, binek oto finansmanı 2003 yılında kara ulaşım araçlarının %49'unu oluştururken, 2004 yılında bu oran %14'e gerilemiştir. Öte yandan, leasing yoluyla otobüs finansmanı USD bazında %200'den fazla artış gerçekleştirerek, payını önemli ölçüde arttırmıştır.<sup>69</sup>

**TABLO 9: 2003-2004 Yılları Karşılaştırması (Bin Usd)**

Mal grupları	2003 12 aylık	2004 12 aylık	Değişim
Kara ulaşım araçları	334.547	420.138	%26
Hava ulaşım araçları	0	5.523	-
Deniz ulaşım araçları	6.832	5.612	%-18
İş ve inşaat makinaları	202.642	442.033	%118
Makina ve ekipmanlar	547.951	782.543	%43
Tıbbi cihazlar	100.345	122.288	%22
Tekstil makinaları	413.374	370.969	%-10
Truzim ekipmanları	42.863	41.798	%-2
Elektronik ve optik cihazlar	75.904	144.924	%91
Basın yayın ile ilgili donanımlar	56.523	105.479	%87
Büro ekipmanları	185.332	208.604	%13
Gayrimenkuller	144.050	200.484	%39
Diğer	55.587	70.428	%27
Genel toplam	2.165,955	2.920,823	%35

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)), 03/10/2005

Sektör bazında bakıldığında, 2004 yılında finanse edilen projelerin %51'i imalat sanayiinde faaliyet gösteren kuruluşlara, %42'si ise hizmet sektöründe faaliyet gösteren kuruluşlara gerçekleştirildi. İmalat sanayiinin içinde en büyük oran %15 ile tekstil sektörüne ait. Hizmet sektöründe en büyük pay ise %13 ile inşaat, %8 ile taşımacılık sektörüne yapılan leasing işlemlerinden oluşmaktadır.

<sup>69</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi, ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)), 03/10/2005

**ŞEKİL 2: 2004 Yılı İşlem Hacimlerinin Sektörler Bazında Dağılımı**

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler))

#### 4.2.3 2005 Yılı Leasing Sektörü

Leasing Sektörünün 2005 yılı altı aylık işlem hacmi 1.8 milyar USD oldu. Sektörde geçen sene aynı dönemdeki işlem hacmine göre USD bazında %40 artış gerçekleşerek, bu yılın Ocak-Haziran döneminde toplam 1 milyar 803 milyon USD tutarında leasing sözleşmesi imzalandı.

2004 yılını 3 milyar USD'a yakın bir işlem hacmiyle kapayan sektör, bir önceki yıla göre USD bazında %35 büyüme kaydetmişti. 2005 yılı ilk çeyrekte itibaren leasing işlemlerinde artışın büyüyerek devam ettiği görülmektedir. Bu yılın ilk çeyreğinde 711 milyon USD tutarında projeye kaynak sağlayan leasing şirketleri, ikinci çeyrekte finansman tutarını %53 arttırarak 1.1 milyar USD'a yaklaştılar.

**TABLO 10: 2005 Yılı Leasing İşlemlerinin İlk 6 Aylık Dönem Kapanışları**

	1. DÖNEM	2. DÖNEM	6 AYLIK TOPLAM
Milyar tl	975.055	1.464,228	2.439,283
Bin usd	711.407	1.091,648	1.803,056
Sözleşme adedi	6.819	9.637	16.456

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)), 03/10/2005

2005 yılında sektörün finanse ettiği proje adedi 16456'ya ulaşarak, sözleşme nazında ortalama işlem tutarı 109 bin USD olarak gerçekleşti.

Leasing işlemlerinin mal gruplarına göre dağılımına bakıldığında, sektörün en çok makine ve teçhizat yatırımlarını (%74) finanse ettiği görülmektedir. Bu grubun

içerisinde üretim ekipmanları, tekstil makineleri, baskı ve ambalaj tesisleri, iş makineleri gibi ekipmanlar yer almakta olup, bu gruba ilk altı aylık dönemde 1.43 milyar tutarında finansman yapılmıştır.<sup>70</sup>

**TABLO 11: Son Yıllarda Leasing İşlemlerinin Malgruplarına Göre Dağılımı**

	2002	2003	2004	2005 6 aylık
Makina ve teçizat	%69	%68	%71	%74
Kara, deniz, hava ulaşım araçları	%16	%16	%15	%14
Bilgisayar ve büro ekipmanları	%10	%9	%7	%6
Gayrimenkul	%5	%7	%7	%6

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi (www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

Bu yılın ilk altı aylık döneminde kara, hava, deniz ulaşım araçlarının payı %14 olarak gerçekleşirken, finansman tutarı 256 milyon USD olarak kaydedildi. Bilgisayar ve büro ekipmanları ile gayri menkul işlemlerinin her ikisinin de payı %6 olarak gerçekleşti, yapılan finansman tutarı ise sırasıyla 110 milyon USD ve 112,5 milyon USD oldu.<sup>71</sup>

İkinci çeyrekte en çok artış sırasıyla gayri menkul yatırımlarında (%127), iş ve inşaat makinelerinde (%106), turizm ekipmanlarında (%72) ve elektronik cihazlarda (%72) kaydedildi. Öte yandan, son iki yıldır artan tekstil yatırımları ise ikinci çeyrekte %10 düşüş gösterdi.

Makine ve teçizat yatırımları içerisinde en çok artış gösteren grup iş makineleri oldu. 2004 yılında da en çok artış gösteren iş makineleri finansmanı, 2005 yılında da büyümesini sürdürerek, ilk altı ayda işlem hacmi 451 milyon USD'a ulaştı. Üretim ekipmanları ise, %41 artarak 460 milyon USD'a, kara ulaşım araçları ise %44 artarak 246 milyon USD'a ulaştı.<sup>72</sup>

<sup>70</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

<sup>71</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

<sup>72</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi,( www.fider.org.tr/istatistikler), 03/10/2005

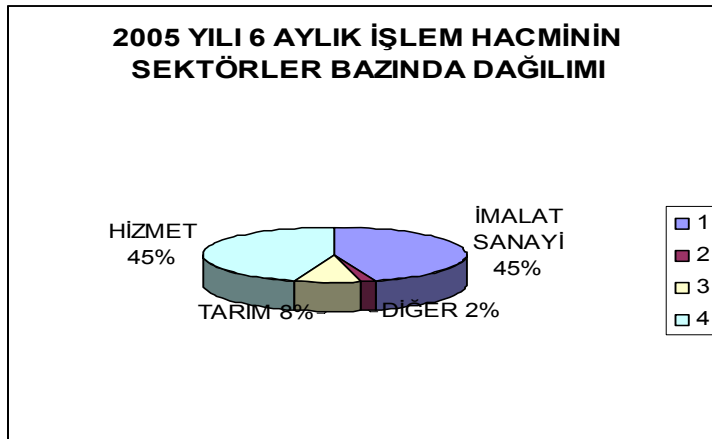
**TABLO 12: 2004-2005 Yılları 6 Aylık Verilerinin Karşılaştırılması**

MAL GRUPLARI	2004 6 AYLIK	2005 6 AYLIK	DEĞİŞİM
Kara ulaşım araçları	170.323	245.920	%44
Hava ulaşım araçları	0	6.508	-
Deniz ulaşım araçları	1.063	3.660	%244
İş ve inşaat makinaları	198.539	450.990	%127
Makina ve ekipmanlar	326.994	459.903	%41
Tıbbi cihazlar	50.281	77.391	%54
Tekstil makinaları	183.829	165.465	%-10
Truzim ekipmanları	21.271	27.392	%29
Elektronik ve optik cihazlar	73.436	61.625	%-16
Basın yayın ile ilgili donanımlar	45.446	65.486	%44
Büro ekipmanları	93.080	110.251	%18
Gayrimenkuller	86.346	112.500	%30
Diğer	34.877	15.965	%-54
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>1.285,485</b>	<b>1.803,056</b>	<b>%40</b>

Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler))

Sektörler bazında bakıldığında ise, 2005 yılı ilk altı aylık döneminde finanse edilen projelerin %45'i imalat sanayiinde faaliyet gösteren kuruluşlara, %45'i ise hizmet sektöründe faaliyet gösteren kuruluşlarla gerçekleşti. İmalat sanayiinin içinde en yüksek paylar, tekstil, kağıt ürünleri sanayii, gıda ile metal sanayiine aittir. Hizmet sektöründe en önde inşaat, taşımacılık ve sağlık sektörü gelmektedir. Ayrıca ilk altı ayda leasing yoluyla yapılan yatırımların içinde tarım sektörünün payının arttığı görülmektedir. Geçmiş yıllarda tarım sektörüne sağlanan finansmanın payı %1-1.5 arasındayken, geçtiğimiz yıl artarak %4'e ulaşmıştır. Bu senenin Ocak-Haziran döneminde ise payı %8'e ulaşarak, tarıma sağlanan kaynak 185 milyon USD'a yükseldi.

**ŞEKİL 3: 2005 Yılı İşlem Hacimlerinin Sektörler Bazında Dağılımı**



Kaynak: Finsal Kiralama Derneği web Sitesi ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler))

Ekonomik anlamda gelişmiş sayılan ülkelerdeki işlem hacimleri gözönüne alındığında; Türkiye'deki leasing sektörünün henüz tam olarak gelişmediğini ancak gelişme potansiyelinin yüksek olduğunu söyleyebiliriz.<sup>73</sup>

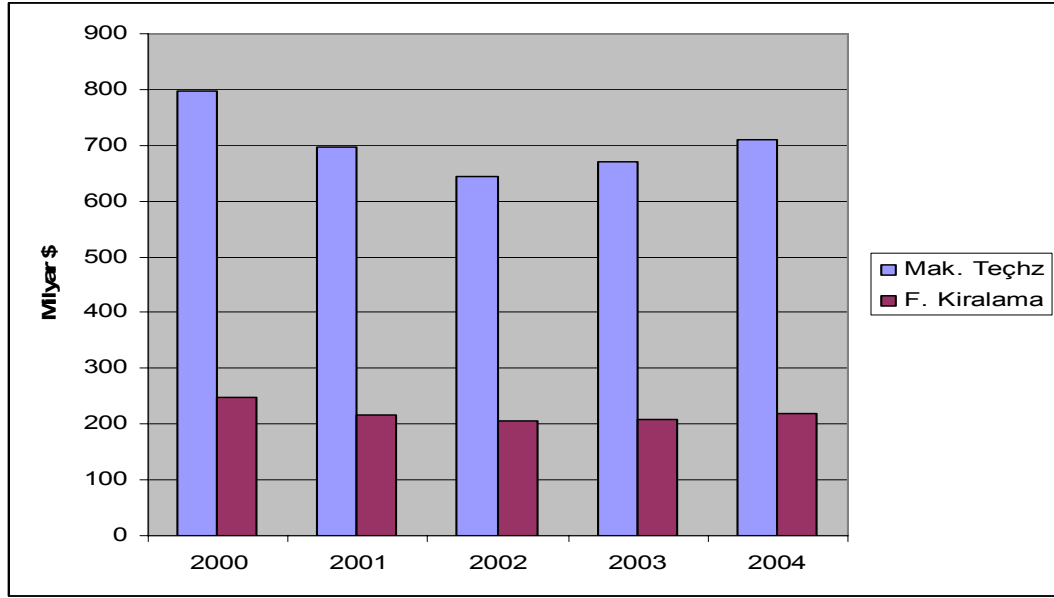
Bu açıdan bakıldığında ülkemizde leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemelerin uluslararası finansal raporlama standartlarına paralel ilkeler benimsemiş olması; belirtilen potansiyelin daha sağlıklı olarak değerlendirilmesi ve yönetilmesi açısından olumlu sonuçlar doğuracaktır.<sup>74</sup>

Leasing işlemlerinin hacmi ile ilgili olarak ABD, Avrupa ve Türkiye'nin işlem hacimlerine bakmak konu hakkında fikir edinmek açısından daha yararlı olacaktır.

ABD'de leasing ile ilgili işlem hacimlerini gösterir tablo aşağıda verilmiştir.

<sup>73</sup> Finansal Kiralama Derneği web Sitesi, ([www.fider.org.tr/istatistikler](http://www.fider.org.tr/istatistikler)), 03/10/2005

<sup>74</sup> Sayılğan, Güven, **Finansal kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve Örnek Uygulama**, Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, Say: Nisan 2004, Sf.70

**ŞEKİL 4: Abd Leasing İşlem Hacimleri**

Kaynak: Sayılğan, Güven, “Finansal kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve Örnek Uygulama”, Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, Say: Nisan 2004, Sf.73

Yukarıdaki şekilde yer alan yıllarda, ABD’de ki tüm makine ve teçhizat yatırımlarındaki finansal kiralama oranının (penetration rate)<sup>75</sup> yaklaşık %30 olduğu görülmektedir.

Avrupa Birliği ülkelerinde gerçekleştirilen finansal kiralama işlemlerinin 2002 yılına ilişkin nüfuz oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**TABLO 13: Avrupa Birliği Ülkeleri Nüfuz Oranları<sup>76</sup>**

Ülkeler	Nüfuz Oranları
Avusturya	%13,7
Belçika	%9,8
Danimarka	%9,1
Finlandiya	%4,7
Fransa	%16,7
Almanya	%11,9
İtalya	%16,0
Hollanda	%6,3
Portekiz	%10,1
İspanya	%6,6
İsveç	%13,1
İngiltere	%14,6
Ortalama	%12,5

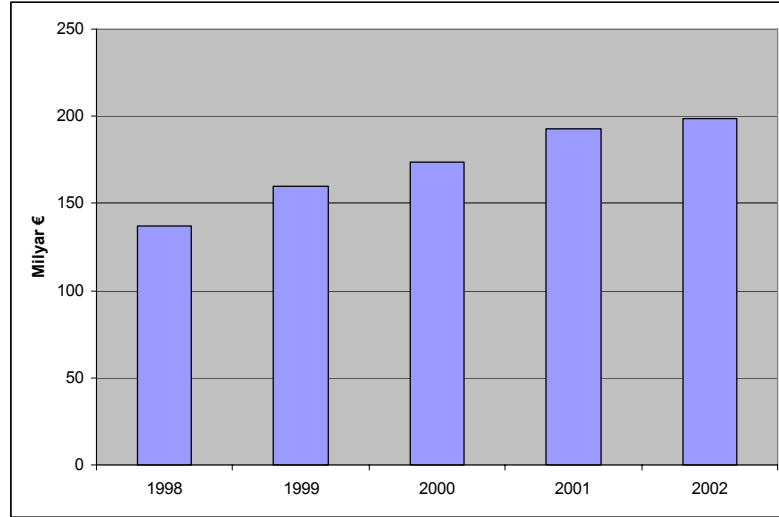
<sup>75</sup> Finansal kiralama nüfuz oranı, tüm makine ve teçhizat yatırımlarının yüzde kaçının finansal kiralama yoluyla finanse edildiğini göstermektedir.

<sup>76</sup> Sayılğan, **Finansal kiralama....** , s.74

Kaynak: Leaseurope, Leasing Activity in Europe, Key Facts and Figurs, September 2003,s.4

Yine AB ülkelerinde, 1998 ve 2002 yıllarını kapsayan dönemdeki leasing işlemlerinin tutarlarında artış olduğunu gösterir tablo aşağıda verilmiştir.

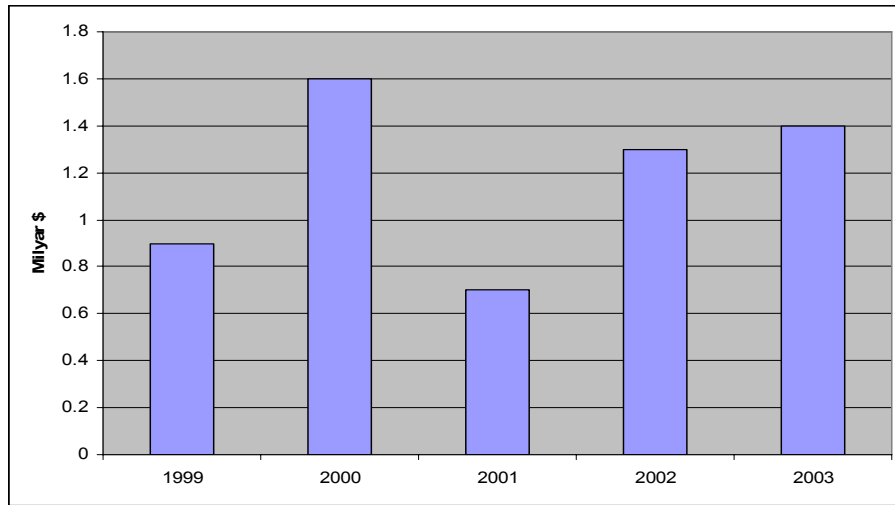
**ŞEKİL 5: Abd'de Leasing İşlem Tutarkarı (Yıllık)<sup>77</sup>**



Kaynak: Sayılğan, Güven, “Finansal kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve Örnek Uygulama”, Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, Say: Nisan 2004, Sf.70

Türkiye’de gerçekleştirilen finansal kiralama işlemlerinin tutarları da aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

**ŞEKİL 6: Türkiye’de Gerçekleşen Finansal Kiralama İşlem Tutarları**



Kaynak: Sayılğan, Güven, “Finansal kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve Örnek Uygulama”, Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, Say: Nisan 2004, Sf.75

<sup>77</sup> Sayılğan, **Finansal kiralama**..., s. 75

Yukarıdaki şekillerden de görülebildiği gibi gelişmiş ülkelerde finansal kiralama işlemleri ile ilgili bir başka önemli saptama da özellikle ekonomik gelişmelere paralel olarak, kapasite artırıcı yatırımların artmasıyla finansal kiralama işlemlerinde de bir artışın ortaya çıktığıdır. <sup>78</sup> bu saptamadan hareketle Türkiye’de gerçekleştirilecek finansal kiralama işlemlerinde bir artışın olacağı veya işletmelerimizin finansal kiralama işlemlerinden daha çok yararlanma yönünde tercihte bulunacakları anlamına gelmektedir. <sup>79</sup>

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemelerin, uluslararası finansal raporlama standartlarına paralel bir şekilde yapılmış olması; işletmelerin yatırım, finansman ve faaliyet sonuçlarına ilişkin durumların finansal tablolarda net olarak ortaya konulmasına olanak sağlayacaktır.

### 4.3 Türkiye’de Finansal Kiralamanın Yasal Çerçevesi Ve Teşvik Düzenlemeleri

#### 4.3.1 Türkiye’de Finansal Kiralama Mevzuatı

F.K.K’nın ilk maddesinde kanunun amacı açıklanmaktadır. Bu maddede kanunun, yalnız finansman sağlamaya yönelik sözleşmelerin düzenlenmesini esas aldığı belirtilmekte ve diğer kiralama anlaşmaları kapsam dışında bırakılmaktadır.

Madde 2’de kanunun kapsamı, Madde 3’de ise kanunda geçen terimlerin tanımı yapılmıştır. Madde 4’de finansal kiralama sözleşmesi tanımlanmaktadır. Buna göre, *finansal kiralama sözleşmesinde, kiracının talebi ve seçimi üzerine finansal kiralama firması üçüncü bir kişiden satın aldığı veya diğer yollarla elde ettiği malın kullanım hakkını, maldan her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedelleri karşılığında ve belirli bir süre feshedilmemek üzere kiracıya devreder. Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilmekte, patent gibi fikri ve sınai haklar uygulama dışı bırakılmaktadır.*

<sup>78</sup> Goella Neelam ve Jayne E. Bisman, **Financial accounting Aspects of Leasing Decisions-Making in Australia** Charles Sturt University Faculty of Commerce Working Paper Series, Working Paper no: 41/02, November 2002,s.27

<sup>79</sup> Sayılğan, **Finansal kiralama.....**, s.73

F.K.K'na (Madde 7) göre, sözleşmenin feshedilmezlik süresinin en az dört yıl olacağı belirtilmektedir. Böylece finansal kiralamanın orta vadeli bir finansman yöntemi olması istenmektedir. Dört yıllık bu sürenin sözleşmenin imzası ile mi, yoksa ilk kira ödemesiyle başlayacağı pek açık değildir.<sup>80</sup>

Finansal kiralamada, kiracı malın ekonomik mülkiyetini elinde bulundurmakta, hukuki mülkiyeti kiraya verende kalmaktadır. Medeni Kanunumuzda iyi niyetli üçüncü kişilerin malik olmayan kişiden mülkiyet veya diğer sınırlı aynı hakları kazanmaları mümkün kılınmıştır. Böylece, kiracıdan malın üçüncü kişilerce iyi niyetli iktisabı her zaman sözkonusu olabilecektir. Bu olasılığı ortadan kaldırmak için sicile tescil sistemi getirilmiş, böylece kiralamanın kullananın ekonomik ilişkiler kurduğu üçüncü kişiler açısından tehlikeli sonuçlar vermesi önlenmeye çalışılmıştır. Kiracıdan mal almak isteyenler bu sicili veya tapuyu incelemek suretiyle malın finansal kiralama konusu olup olmadığını öğreneceklerdir. Şayet sicili incelememişlerse, gerekli özeni göstermemiş sayılacaktır ve iktisapları geçerli olmayacaktır.<sup>81</sup>

Finansal kiralama firmalarının anonim şirket olması, kuruluş ve şube açma izinlerinin ve denetimlerinin H.D.T.M tarafından verilmesini gerektirmektedir. Ödenmiş sermayelerinin en az 1000 YTL olması Türkiye'de şube açacak olan yabancı firmaların ödenmiş sermayelerinin en az 2 milyon ABD Doları karşılığı YTL olması zorunluluğu vardır.

Madde13' den itibaren kiralama sözleşmelerinin hüküm ve sonuçları düzenlenmiştir. Finansal kiralamayı anlamına uygun bir şekilde kiracının malın ekonomik sahibi olarak her türlü yararı elde etmesi hakkının olduğu belirtilmiştir. Malın bütün onarım ve bakımı da kendisine aittir. Ancak finansal kiralama firmasına ait olan söz konusu malın kullanımında, sözleşme koşullarına uyması ve gerekli özeni göstermesi zorunludur.<sup>82</sup>

<sup>80</sup> Altop, **Özellikle Taşınır....** , s.147

<sup>81</sup> Çelik, Şeref, **Finansal Kiralama ve Türk Ekonomisi Üzerine Etkileri**, Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi, SBE, Eskişehir, 1998, s.63

<sup>82</sup> Finansal Kiralama Kanunu ve İlgili Mevzuat I 1. Kısım, Bölüm 10, Lebib Yakım Yayınları

Finansal kiralama sözleşmelerinin gerektirdiği gibi, varlığın hasar görmesi riski kiracıya aittir. Madde 14'e göre kiralanan varlığın hasar görmesi halinde de kiracı, kiraya verene kira ödemelerini yapmaya devam edecektir. Ancak malın sigorta ettirilmesi zorunlu olduğundan, hasar halinde finansal kiralama firmasının hem sigorta tazminatı hem de kira bedellerini almak suretiyle haksız kazanç sağlamasını önlemek amacıyla, kiracının kira bedelleri ödeme miktarının, sigorta tazminatının karşılayamadığı miktar ile sınırlı olacağı belirtilmektedir.

Varlığın, kiraya verenin hatası ya da ihmali yüzünden kiracıya teslim edilmemesi durumunda sorumluluğunu kiraya veren üstlenecektir. Bu ve bunun dışındaki nedenlerle varlığın tesliminin gecikmesi durumunda, B.K'nın 106'ncı maddesi hükümleri geçerli olmaktadır.

Madde 17'de finansal kiralama şirketinin malın mülkiyetine sahip olduğu belirtilmektedir. Malın mülkiyetinin firmaya kalması, firma için bir teminat olmaktadır. Kiracının kira yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, kiraya verenin varlığı geri alma hakkı olacaktır.

Malın, finansal kiralama firması için kiralamanın teminatı olması nedeniyle, kiraya veren tarafından sigorta ettirilmesi gerekmektedir. Ancak sigorta prim ödemeleri malın kullanıcılarına yani kiralayana aittir.

Kiracının iflası veya icra takibine uğraması durumunda, kira konusu malın mülkiyetinin, kiralama firmasına ait olduğu gerekçesiyle bu malların iflasa konu olup olmayacağı madde 19'da belirtilmiştir. Ancak, alacaklıların menfaatlerinin de korunabilmesi için iflas memurunun bu kararına yedi gün içinde itiraz edebileceği belirtilmektedir.

İcraya verenin iflası veya icra takibine uğraması durumun ise, kiracının korunması için kiralama konusu malların sözleşme süresi içinde haczedilmeyeceği ve sözleşmenin, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar geçerli olacağı belirtilmektedir.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri kiraya veren ve kiracının haklarını güvence altına alan önemli hükümlerdir.<sup>83</sup>

Finansal kiralama sözleşmesi kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur. Tarafların sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirmek şartıyla ve ortak karar olarak sözleşmeyi uzatma hakları bulunmaktadır

F.K.K'nın dördüncü bölümünde sözleşmenin tabi olduğu hükümler belirtilmektedir. Finansal kiralama sözleşmelerine bu kanunda hüküm olmayan hallerde B.K'nun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümleri uygulanır, denmektedir.

Madde 28'de teşvik belgeli yatırımların finansal kiralama ile gerçekleştirilmeleri durumunda finansal kiralama firmasının yatırım teşviklerinden yararlandırılacağı hükmü yer almaktadır. Kiraya verenin yabancı olması durumunda; yatırımın gümrük muafiyetinden yararlanabilmesine ilişkin esaslar, madde 29'da yer almaktadır. Madde 30 ile finansal kiralama sözleşmelerinin her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulduğu hükmü getirilmektedir.<sup>84</sup>

Yetkili mahkemenin belirlenmesinde karışıklık olmaması için sözleşmelerden doğan davaların ticari davalar olduğu kanunun'un 31. maddesinde belirtilmektedir.<sup>85</sup>

### 4.3.2 Kiralama İşlemlerinde Süre Ve Sınırların Düzenlenmesi

Finansal Kiralama İşlerinde Süre ve Sınırların Tesbitine Dair Yönetmelik 28 Eylül 1985 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmelikte finansal kiralamanın süresinin amortisman süresi veya ekonomik ömrü 4 yıldan az olan mallar veya sözleşme süresi sonunda yeniden finansal kiralama konusu olan mallar dışındaki varlıklar için 4 yıldan daha az olamayacağı belirtilmektedir. Ayrıca, kiraya verenlerin bir kuruluşun alacakları kira bedelleri toplamının da öz kaynaklarının %25'ini

<sup>83</sup>Özsunay, Ergun, **Leasing İşlemleri: Hukuksal Yapıları ve Güncel Sorunları, Para ve Sermaye Piyasası**, Mart, 1985, S.73

<sup>84</sup> Özsunay, **Leasing İşlemleri....** , s.74

<sup>85</sup> Kuntalp, **Fnansal Kiralama....** , s.100

geçemeyeceği; ancak kalkınma planı yıllık programlarında belirtilen sektörlerdeki işlerde, ihracata dönük faaliyetlerde ve yurtdışında müteahhitlik hizmetlerindeki kiralamalarda bu oranın %40'a ulaşabileceği ifade edilmektedir.<sup>86</sup>

Kiralama işlemlerinin kendi varlıklarının finansmanında çok fazla yabancı kaynak kullanıp, riskli hale gelmelerinin önlenmesi amacı ile bu firmaların toplam borçlarının, öz kaynaklarının 15 katını geçmemesi koşulu konmuştur. Kiralama firmalarının hisse senetlerinin ada yazılı olması, nakit karşılığı çıkarılması, menkul kıymetler borsasında kote edilmesi zorunlulukları da Finansal Kiralama İşlemlerinde Bulunacak Firmaların Kuruluş ve Şube Açmaları ile Denetlenmelerine Dair Yönetmelikle yer almaktadır.

Kiralama firmalarının denetlenmesi amacı ile iç denetici istihdam etmeleri, 3 ayda bir düzenlenen hesap cetvellerini, kiralama bildirim formlarını müsteşarlığa göndermeleri gerektiği de bu yönetmelikte yer almıştır. (Madde 17 ve 18). Ayrıca kiralama firmalarının kiralama firmalarının finansal kiralama işlemleri ile doğrudan ilgili olmayan maliyetlerde bulunmayacakları da belirtilmektedir.<sup>87</sup>

#### **4.4 Teşvik Ve Gümrüğe İlişkin Düzenlemeler**

Dünyada uzunca bir süreden beri uygulanan leasing işlemlerinin, ülkemizde de daha sıklıkla tercih edilebilir bir duruma gelmesini sağlamak amacıyla çeşitli teşvik uygulamalarına başlanması yoluna gidilmiştir. Bu uygulamalarla hem kiraya veren hem kiracı hatırı sayılır avantajlar yakalamışlardır. Çalışmanın bu kısmında devletin leasingi teşvik etmek amacıyla yürürlüğe koyduğu teşvik ve indirimler ayrıntılı olarak anlatılacaktır.

##### **4.4.1 Teşvik Düzenlemeleri**

F.K.K'nın 28.maddesinde, teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların finansal kiralama yoluyla finanse edilmesi durumunda kiraya verenin, teşvik

<sup>86</sup> Çelik **Finansal Kiralama**....., s.66

<sup>87</sup> Kuntalp, **Finansal Kiralama**....., s.12

belgesinde belirtilen teşviklerden yararlanacağı öngörülmüştür. Yatırımların Teşviki ve Yönlendirilmesi Tebliği 87/1 ve daha önce 86/1'de, Madde 48'de belirtildiği gibi Finansal Kiralamada, kiraya veren ve kiracı teşvik tedbirlerinden yararlandırılırlar.<sup>88</sup>

Yasal olarak malın maliki durumunda olduğundan, yatırım teşvik tedbirlerinden kiraya veren yararlanabilecektir. Finansal kiralama firması, uygun görülmesi halinde yatırım vergi indirimi, gümrük muafiyeti, orta ve uzun vadeli yatırım kredisi, kaynak kullanımını destekleme primi, yerli makina ve teçhizat alımlarında teşvik primi, kira sözleşmesi ile ilgili vergi, resim ve harç istisnasından yararlanabilmektedir.

Yatırım vergi indiriminden kiraya verenin yararlanabilmesi için, birtakım koşulların sağlanması gerekmektedir. Buna göre, teşvik belgesine bağlanmış yatırımda, yatırım indiriminden yararlanabilmek için finansal kiralama konusu olan mallar, yeni olmalıdır. Buna ek olarak, kiraya verenin yatırım indiriminden yararlanabilmesi için kiralanan varlıkların yurt içinde veya dışında hiç bir şekilde kullanılmamış olması gerekmektedir. Ancak GVK'nın yatırım indirimiyle ilgili ek 3. maddesine göre, DPT'ce uygun görülen deniz ve hava araçlarının finansal kiralamaya konu olmaları halinde, yeni olmaları şartı aranmamaktadır.<sup>89</sup>

Kiraya veren için yatırım indirimi uygulaması, malı kiracının kullanımına bıraktığı anda başlar ve indirimden yararlanacak tutara ulaşıncaya kadar devam eder.

Finansal kiralama sözleşmesinin, sürenin bitiminden önce şirketin varlığının sona ermesi, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehhiyetini kaybetmesi veya tasfiye etmesi gibi nedenler dışındaki nedenlerden dolayı feshedilmesi halinde, kiraya verenin teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınır. Ancak, teşvik belgesine bağlı finansal kiralama konusu malın, sözleşme süresi içinde ve yatırım bitmeden önce kiracıya satılması halinde, yatırım indiririnden kira konusu malı satın alan kişi, yani kiracı yararlanır.<sup>90</sup>

<sup>88</sup> Çelik, **Finansal Kiralama**....., s.67

<sup>89</sup> Mazlum Mustafa, Yücel İlhan, Tekeoğlu Muammer, **Özel Kesim Yatırım İmkanları ve Yatırım Kararlarında Teşviklerin Etkinliği**, TOBB, M-N Ofset, Ankara, 1990, s.10

<sup>90</sup> Altop, **Özellikle Taşınır**....., s.27

#### 4.4.2 Gümrük Düzenlemeleri

Teşvik Belgesine sahip yatırımlarda, finansal kiralama şirketi yatırım indiriminden başka, gümrük muafiyetinden de yararlanabilir. Yatırım Teşvik Belgesinde yatırımın gümrük muafiyetinin olacağı öngörülmüş ise ve kiraya veren olarak bir Türk finansal kiralama firması yurtdışından kiraya vermek üzere mal ithal ediyorsa, bu varlığın ithalinden gümrük vergisi alınmaz.

Kiraya veren firma yabancı bir firma ise, F.K.K'nın 29. maddesinde yer alan hükümler geçerli olmaktadır. Buna göre, satın alma hakkı bulunmayan ve bu hak bulursa bile teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde gümrük vergileri ertelenir. Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Sözleşme süresi sonunda malın kesin ithalatının yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiraya verene iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde, teminata bağlama işlemleri genel hükümlere göre çözülür. Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kiracıya devri, yani kesin ithalatlarının yapılması durumunda, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden gümrük vergileri tahsil edilir.<sup>91</sup>

#### 4.4.3 Vergi Resim Ve Harç İstisnası

F.K.K 30.maddesi hükmüne göre, finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi resim ve harçtan istisnadır.<sup>92</sup> Vergi, resim ve harçtan istisna olmak finansal kiralama ile oldukça önemli miktarlarda tasarruf sağlanmasına neden olabilir. Bu istisna ile finansal kiralama işlemleri büyük oranda desteklenmektedir.

<sup>91</sup> **Yatırımların Teşvik ve Yönlendirilmesi** Tebliğ No:86/1

<sup>92</sup> Üzeler, Mustafa ve Cansızlar Doğan, **Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama: Dünyada ve Türkiye'de Uygulaması**, Maliye ve Gümrük Bakanlığı Yayın No:1987/287, Ankara, s.91

#### 4.4.5 Katma Değer Vergisi

Finansal Kiralama Kanunu'nda, KDV'ye değinilmemektedir. KDVK'nda, GVK'nnnda belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV'ye tabi olacağı belirtilmektedir. KDVK'nda bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin Türk tabiyetinde bulunup bulunmamasının, ikametgahlarının veya işyerlerinin, yahut kanuni merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmamasının işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceği hükmü de yer almaktadır. Böylece, finansal kiralama işlemleri de KDV'ye tabi tutulacaklardır. Ancak, yine KDVK'nın değiştirilen bir maddesi ile finansal kiralamaya konu olan malların teslimi ve bu malların kiralanması işlemleri için vergi oranını ayrı ayrı sifıra indirgemeye, indirilen oranları yasal seviyesine kadar yükseltmeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır. Bakanlar Kurulu bu yetkisini kullanarak finansal kiralamaya konu olan malların teslimi ile bu malların kiralanması işlemlerinde uygulanacak KDV oranını %1'e indirmiştir.<sup>93</sup>

#### 4.5 Türkiyede Leasing İşleminin Yapılış Süreci

Türkiye'de bir leasing işleminin nasıl yapıldığı maddeler halinde aşağıda verilmiştir.<sup>94</sup>

- Leasing ile mal alacak kişi veya firma, herhangi bir yatırım veya tüketim malı almak üzere ssatıcı firma ile temasa geçer. Fiyat ve teslim şartlarını içeren bir ön anlaşma yapılır.
- Kiracı firma, proje finansman aşamasına geldiği zaman herhangi bir leasing firmasına başvurarak malın kendisine kiralanmasını ister.
- Malı kiralayacak olan leasing firması, mal kiralanması talebinde bulunan firma ya da kişinin mali durumunu inceler. Ödeme imkanlarını ve kiralanacak malın özelliklerini de dikkate alarak müşteriye bir teklif sunar, gerekli gördüğü durumlarda ek teminat isteyebilir.
- Müşteri ve leasing firması anlaşmaya vardıkları takdirde aralarında en az 4 yıl sürecek bir kiralama sözleşmesi imzalarlar.

<sup>93</sup> Üzeler ve Cansızlar, *Yatırım ve Finansman....* , s.92

<sup>94</sup> Çelik, *Finansal Kiralama....*,s.74

- Eğer teşvikli bir yatırım yapılyorsa, kiracı finansal kiralama sözleşmesi ile DPT'ye başvurur ve teşvik belgesini leasing kuruluşuna devreder.
- Leasing firması, satıcı firmaya gerekli ödemeyi yapar ve malın kiracıya teslim edilmesini sağlar.
- Kiracı, sözleşmede belirlenen kiralari ödeyerek malı kullanır, sözleşme süreci boyunca sigorta primlerinin ödenmesi, bakım ve onarım giderleri gibi tüm masraflar kiracıya aittir.
- Sözleşme süresinin sonunda, ya çok az bir ücretle malın mülkiyeti kiracıya devredilir ya da başka bir hüküm varsa ona göre işlem yapılır. İstenildiği takdirde, sözleşme yeni şartlar altında uzatılabilir veya mal leasing firmasına iade edilir.

#### **4.6 Leasing İşleminde Karşılaşılan Sorunlar**

Dünya genelinde orta ve uzun vadeli kredi alternatifi olarak oluşan leasingin günümüzde birçok sıkıntilari mevcuttur. Sorun olarak nitelendirilebilecek bu sıkıntilar ülkelere göre değişiklik göstermekte ve her ülkenin toplumsal yapısına, yasal düzenlemelerine, vergi sistemlerine ve finansman olanaklarına göre farklılıklar göstermektedir. Çalışmada bu tip sorunlara değinmeden Türkiye örneğinde yaşanan sıkıntılara kısaca değinmek yerinde olacaktır. Türkiye de leasing sektörünün karşılaştığı sorunlar aşağıda gösterilmiştir:

##### **4.6.1 Mevzuattan Kaynaklanan Sorunlar**

Türkiye Dünya genelinde Finansal Kiralama kanunu olan ender ülkelerden birisidir. Gelişmiş ülkelerde kiralama kanunu olmayıp genelde banka ve ticaret kanunlarına atıfta bulunarak düzenlemeler yapılmış ve uygulama bu düzenlemeler altında yürütülmüştür. Ülkemizde 1985 tarihli F.K.K. günün koşullarına göre iyi hazırlanmasına rağmen, zaman içinde gelişmeler doğrultusunda düzenlenememiş ve ihtiyaca cevap verememe durumuna gelmiştir. Türkiye de leasing mevzuatında sıkça karşılaşılan sorunlar şunlardır;

F.K.K. Türk hukuk sistemine sonradan giren bir kanun olduğu için Türk M.K'nı, B.K, T.T.K ve İcra İflas Kanunu ile uyum sağlayamamıştır. Örneğin leasing şekle bağlı bir sözleşme ile 3226 sayılı F.K.K.'na tabi iken, diğer tarafta adi kiralamada ise Borçlar Kanununa tabi olmaktadır. Şekle ve koşullara riayet edilmediğinde kiralama leasing işlemi olmaktan çıkıp adi kiralamaya dönüşmekte ve beraberinde KDV oranlarıyla ilgili (KDV'nin %1 den %15 e çıkması gibi) sorunlar getirmektedir.<sup>95</sup>

3226 sayılı F.K.K. düzenlenirken sözleşmenin asgari süresi dört yıl olarak düzenlenmiştir. Daha sonra çıkarılan tebliğler ile bilgisayar gibi yüksek teknoloji mallarda, otomobil kiralama şirketlerinde, yedi tondan daha hafif ticari araçlarda, sürücü kursları ve pazarlama amaçlı kullanılan binek otomobillerde iki yıla indirilmişse de süre kısıtlaması operasyonel kiralama ve alt kiralamaya (Sub lease)'imkan tanımamaktadır.<sup>96</sup>

#### 4.6.2 Vergilendirmeden Kaynaklanan Sorunlar

Leasing uygulanma bakımından tüm dünya ülkelerinde belirli esaslar çerçevesinde gerçekleştirilmeye çalışılırken, vergilendirme konusunda böyle bir genelleme yapmak imkanı yoktur. Her ülke kendi vergi mevzuatı ve işleyişini esas alarak vergilendirme yapmaktadır. Türkiye de 3226 sayılı F.K.K, ile düzenlenen leasing işlemleri, yine aynı kanunda bulunan 28,29 ve 30 numaralı maddeler ile teşvik ve vergi konusunu ele almıştır. Ancak 3226 sayılı kanunda Finansal Kiralama konusunda vergisel açıdan tanım ve hüküm bulunmamakta, aynı şekilde V.U.K. ve Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarında ilgili konuda herhangi bir tanım ve hüküm yoktur. Bu yüzden vergi konusunda anlaşmazlıklar doğmakta ve çözüm amacıyla zaman zaman yargı yoluna başvurulmaktadır. Söz konusu sorunların belli başlıları aşağıda gösterilmiştir;<sup>97</sup>

<sup>95</sup> Apak, *Uluslararası...*, s.37

<sup>96</sup> Apak, *Uluslararası...*, s.37

<sup>97</sup> Apak, *Uluslararası...*, s. 38

#### 4.6.2.1 Finansal Kiralama Ve Adi Kiralama

Leasing işlemleri şekle bağlı bir sözleşme ile 3226 sayılı F.K.K'a adi kiralama ise B.K.'na bağlıdır. Her iki sözleşmede kira sözleşmesi olmasına rağmen, leasing sözleşmelerinde şekle ve kurallara uyulmadığı takdirde işlem leasing den çıkıp adi kiralamaya dönüşmekte ve dolayısıyla leasing de uygulanan %1 KDV oranı %15 e çıkmaktadır, buda sorunlara ve anlaşmazlıklara yol açmaktadır.

#### 4.6.2.2 Leasing Ve Taksitli Satış Karşılaştırması:

Leasing sözleşmesi kurallara uyulmadığı zaman taksitli satış ya da mülkiyeti muhafaza kaydı ile satışa benzemektedir. Kanunda sözleşme süresi asgari dört yıl gösterilmekte ancak uygulamada kira dönemi bir ile iki yıl arasında olmaktadır. Ağırlıklı ödeme ya da peşin ödemeler ile ödeme planı kısa süreli plana dönüşmektedir. Bu tür uygulamalarda olası denetimlerde yorum farklılıkları oluşabilmektedir.

#### 4.6.2.3 Peşin Kira Uygulaması:

3226 sayılı F.K.K.'nın 7.maddesi uyarınca sözleşme süresi asgari (İstisnalar hariç) dört yıl olması, yapılan incelemelerde buna aykırılık tespit edilirse peşin kira sayılıp cezalı tarkifat yapılmaktadır. Ancak anlaşmazlık vergi mahkemelerine ve Danıştay'a kadar gitmiştir. Danıştay 3226 sayılı F.K.K'un 6. maddesi gereği "finansal kiralama bedeli ve ödemelerinin taraflara sabit veya değişik olarak serbestçe belirlenebilir." Danıştay, finansal kiralamada ödenen kira bedellerinin tamamının ödeme yapılan yıl döneminde gider kayıt edilebileceği kararına varmıştır.<sup>98</sup>

#### 4.6.2.4 Satın Alma Opsiyonu

Sözleşme süresi sonundaki satın alma (genelde sözleşme aşamasında belirlenen sembolik bir bedel olmaktadır, opsiyonunun Maliye tarafından kabul

<sup>98</sup> Yaklaşım Dergisi, Sayı 35, Kasım 1995, s.110-112

edilmeyerek emsal bedel veya rayiç bedel takdir edilmesiyle vergi matrahı tahakkuku sonucu geçmiş yıllara ait olan vergilerin cezalı ve faizli olarak tahsil edilmesi ihtimali belirsizlik yaratmaktadır.

### 4.6.3 Teşvik Uygulamaları

3226 sayılı F.K.K'unun 28.maddesinde *"Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden D.P.T.ca teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanır."* Hükümü yer almaktadır. Söz konusu hükümde belirtildiği üzere teşvikten yararlanabilmek için yatırımın teşvik belgesine bağlanmış olması gereklidir. Finansal kiralama işlemlerinde teşvik ile ilgili sorunlar üç ana grupta toplanabilir;<sup>99</sup>

#### 4.6.3.1 Teşvik Belgesinin Finansal Kiralama Şirketine Devri

Yatırımlarda asgari öz kaynak oranı %60'a kadar çıkmasına karşın finansal kiralama şirketlerinin yapacağı yatırımlarda öz kaynak oranı %10 olarak belirlenmektedir<sup>100</sup>

#### 4.6.3.2 Süre ve Fesih Sorunu

Teşvik mevzuatı gereği teşvik belgesi kapsamında gerçekleştirilen bir yatırım malı beş yıl süre ile satılamaz. Aynı şekilde, sözleşmesi feshedilen teşvikli malların bir başka yatırımcıya devri ancak aynı türde bir teşvik belgesine sahip olması durumunda mümkündür. Bu durumlarda leasing şirketi kiracısı temerrüde düştüğü durumlarda bile sözleşmeyi fesih edememektedir. Kiracı konumundaki yatırımcının teşvik belgesinde gösterilen koşullara uymadığı veya yatırımını tamamlamadığı hallerde leasing şirketi muhatap alınmakta ve teşvik belgesi ile sağladığı avantajlara cezaları ile birlikte ödemektedir. Teşvik belgesinin kapatılamaması durumunda da aynı sorunla karşılaşılmaktadır.

<sup>99</sup> Bayar, Orta ve Uzun....., s.54

<sup>100</sup> Bayar, Orta ve Uzun....., s.53

### 4.6.3.3 Yatırım İndirimi

Teşvik belgesi kapsamında yararlanılan her türlü avantaj (Gümrük muafiyeti, vergi, resim, harç istisnası ..vb) kiracıya yansıtılması mümkün olurken bunun tek istisnası yatırım indirimi olarak karşımıza çıkmaktadır. Yatırım indirimi ise sabit kıymet maliyetinin belirli orandaki tutarın vergiye tabi tutardan düşülmesi, vergi ödenmeyip sadece stopaj ödenmesi şekli olarak özetlenebilir.<sup>101</sup> Yatırım indirimi avantajının yansıtılmamasının ana nedeni; bu avantajdan ne zaman ve ne oranda yararlanılacağına bilinmemesi ve dolayısıyla bilinmeyen bir avantajın getirisinin nasıl yansıtılacağı konusundaki belirsizliktir.

### 4.6.3.4 Gümrük

Türkiye yatırım mallarını büyük ölçüde ithalat yoluyla karşılayan bir ülke olması sebebiyle ithalata dayalı leasing işlemleri yoğun olarak kullanılmaktadır. Bu yoğun kullanım bazı gümrük ve gümrük işlemlerine bağlı sorunları da beraberinde getirmektedir.

Kira tutarlarının kesin olarak belirlenmesi ancak sözleşmeye konu malların tüm giderlerin ödenmesi suretiyle gerçekleşen maliyet üzerinden olabilmekte ve ithalatlarda bu maliyet sözleşme anında tam belli olmamaktadır. Aynı zamanda ithal edilecek malların yaşı da gümrük işlemleri açısından önemlidir. Beş yaş üzeri makinelere uygulanan %50 fon maliyet açısından önemli bir artış getirmektedir.

### 4.6.4 Sözleşmenin Feshi

Leasing sözleşmesinin süresinin bitimi F.K.K'nın 21 ve 22. maddelerinde kiracının iflası, kiracının ölümü, fiili ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi olarak açıklanmıştır. Bunların dışında bir diğer sona erme şekli ise sözleşmenin F.K.K'nun 23. maddesinde belirlenen fesih şeklindedir. İlgili maddeye göre *"Kiralayan finansal kiralama bedelini ödemediği takdirde kiracıya verdiği 30*

---

<sup>101</sup> İstanbul Mülkiyeliler Vakfı, **Mali Dünyamızın Yeni Kavramları, Factoring, Leasing ve Forfaiting, Futures ve Options**, Mayıs, 1993, s.43

*günlük süre içinde de ödenmemesi halinde sözleşmeyi feshedebilir. Ancak sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz."* Madde metninden de anlaşılacağı üzere fesih hakkı ancak verilen süre içinde kira bedellerinin ödenmemesi ile doğar. Verilen süreler içinde kiracının kira bedellerini ödememesi ve bunu alışkanlık haline getirmesine rağmen, ancak ihtar üzerine verilen sürede ödemesi her defasında fesih hakkını ortadan kaldıracaktır<sup>102</sup>. Bunun dışında genelde fesihlerde oluşan sorunlar aşağıda belirtilmiştir:

- Sözleşmenin feshini takiben kiralan mal/malları iade etmeyen kiracıdan, söz konusu malları alabilmek için izlenmesi gereken yasal yolun uzunluğu,
- Kiracının F.K.K'nun 25. maddesi gereği sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde malın iade edilmesi ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödeme yükümlülüğü ve bunun yarattığı haksız durum.

#### **4.6.5 Leasing Şirketlerinin Finansman Zorlukları**

Leasing şirketlerinin yatırımların finansmanında orta ve uzun vadeli kaynak bulmakta karşılaştıkları sorunlardır. Leasing şirketlerinin kaynakları sermaye, yurt içi fon ve yurt dışı fon imkanları olmak üzere üç ana grupta toplanmıştır.

Yurt içinde uzun vadeli borçlanma imkânı para piyasalarının dalgalanmalardan dolayı mümkün olamamaktadır. Bu da leasing şirketlerinin yurt içi fon imkânları ile ancak kısa vadeli (1 Yıl) projeleri finanse etmelerine imkân tanımaktadır.

Leasing şirketlerinin karşılaştıkları en büyük sorun işlem bazında fonlarla vadelerin dengelenememesidir. Orta ve uzun vadeli yatırımları finanse etmek amacıyla yola çıkan leasing şirketleri gerekli olan fonu yurt içinden bulamayınca yurt dışı fon imkânlarına başvurmak durumunda kalmaktadırlar. Türkiye'nin performansı ve kredibilitesi leasing şirketlerinin aldıkları kredileri direkt etkilemektedir. Özellikle

---

<sup>102</sup> Bayar, **Orta ve Uzun....** , s.55

Türkiye'nin kredi notu, bu kredilerin vade ve faiz oranlarını değiştirebilmektedir. Düşük kredi notu olan Türkiye'nin kredi limitlerini de sınırlamıştır. Bu kadar zorluklara rağmen yine de leasing şirketleri yurt dışından borçlanabilmekte ancak genelde bu borçlanmaya bir banka garanti vermektedir.<sup>103</sup>

Son yıllarda Türkiye'nin büyümesine paralel olarak artan teknoloji yenilenmesi ve buna bağlı ithalat leasing şirketlerini yurt dışı kaynak arayışlarını hızlandırmıştır. Bu arayışlar sonucunda yurt dışından orta ve uzun vadeli banka kredileri ile satıcı ülkelerin ihracat kredilerinden fon sağlanmıştır. Özellikle ihracat kredilerini sadece leasing şirketleri değil, tüm finans sektörü kullanmaya başlamıştır. İhracat kredileri içerisinde en çok kullanılanları; Almanya'dan Hermes, İsviçre'den ERG ve Fransa'dan Cofface'dır. Bu şirketler ilgili ülkelerin ihracat kredi sigortası kuruluşları olarak çalışmaktadırlar.<sup>104</sup>

Bu fon imkânlarının yanında tüm dünyada kullanılan menkul kıymetleştirme (Securitization) yapısı ülkemizde bir türlü kullanım alanı bulamamıştır. Türkiye'de menkul kıymetleştirme VDMK yapılmasına imkan tanıyan kanunun kabulü ile başlamış, ilk çıktığı yıllarda yapılan birkaç ihraç dışında leasing sektöründe bu enstrüman kullanılamamıştır. VDMK alacaklarının bir havuzda toplanıp, bu alacak havuzunun satılması veya devredilmesi sonucunda fon elde edilmesi şekli olup, bu yapı alacakları karşılığında gerçek bir kaynağı olan leasinge çok uymaktadır. Bu kaynak leasing işlemleri sonucu fatura karşılığı satıcılara yapılan ödemelerdir. VDMK gelişmiş ülkelerde "Lease Paper" olarak da adlandırılmaktadır. Gelişmiş ülkelerde yoğun bir kullanım alanı olan VDMK'lerin uygulanması leasing sektörünün ihtiyaç duyduğu kaynağı bulması için önemli bir araç olabilecektir.<sup>105</sup>

<sup>103</sup> Bayar, **Orta ve Uzun**.... , s.82

<sup>104</sup> Bayar, **Orta ve Uzun**...., s.82

<sup>105</sup> İşipek, Pekhan, **Leasing Finansmanına Alternatif Bir Yaklaşım,; Menkul Kıymetleştirme ve Türkiye Uygulaması**, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi, Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Sermaye Piyasası ve Borsa Ana Bilim Dalı, İstanbul, 1998, s.25

#### **4.7 Türkiye Açısından Leasing'in Avantaj Ve Dezavantajları**

Leasing'in avantaj ve dezavantajlarını çok değişik açılardan değerlendirmek mümkündür. Bu bölümde finansal kiralamanın avantaj ve dezavantajları, Türkiye şartları göz önünde bulundurularak ve genel olarak değerlendirilecektir

##### **4.7.1 Leasingin Avantajları**

Yatırımcılar için alternatif bir finansman yöntemi olan leasingin çeşitli yönlerden getirdiği avantajlar çalışmanın bu kısımda incelenecektir.

###### **4.7.1.1 Kiralama Maliyetinin Düşüklüğü**

Finansal kiralama konusu mal, kiralama sözleşmesi sona erinceye kadar finansal kiralama şirketinin mülkiyetinde bulunmaktadır. Böyle bir garantiye sahip olan finansal kiralama şirketleri, kiracıya maliyet yönünden diğer kredi kuruluşlarından daha fazla avantaj sağlanmaktadır. Böylece kiralama maliyeti düşürülmüş olmaktadır.

###### **4.7.1.2 Riskin Daha Sınırlı Olması**

Özellikle son yıllarda teknolojinin süratle geliştiği göz önüne alınırsa, yatırım için kullanılan malların, teçhizatların vb. satın alma alternatifine karşın, kiralanması daha az risk taşımaktadır. Kiralamaya tabi mallar, teknik ömürlerini doldurmadan demode olduğu takdirde, risk unsuru makine ve teçhizatın sahibine ait olmaktadır. Bu durumda firma, riski finansal kiralama şirketi üzerinde bırakabilir. Kiralama, faaliyet kiralaması ise, bu takdirde sözleşmeye eklenecek bir madde ile kiralamaya tabi malın ihtiyacı karşılar durumda olmaması gibi durumlarda kiracıya makinenin değiştirilerek verilmesi hakkı sağlanabilir.<sup>106</sup>

###### **4.7.1.3 Teknolojiyi Yakından Takip Edebilme**

Yatırım mallarının kiralanması söz konusu olduğunda kira süresi genellikle kullanma süresine eşit olarak hesaplanmakta ve eskiyen, teknik ömrü tükenen

<sup>106</sup> Ceylan Ali, **Finansal Teknikler**, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa 1995, s. 85

teçhizatı yenilemek daha kolay olmaktadır. Böylece, büyük fonlara gerek kalmadan teknolojik gelişmeyi izlemek ve uygulayabilmek mümkün olmaktadır.

#### **4.7.1.4 Esneklik**

Kiralamanın esneklik yönünden üstünlüğü, kira süresinin nispeten kısa ve finansal kiralama kurumunun kira süresi içinde yatırımın geri ödenmesini amaçlaması halinde geçerli olduğudur. Kiranın miktarları ve ödeme planları, kiracı ve finansal kiralama şirketinin ortak mutabakatlarıyla ve kiracının ödeme gücü dikkate alınarak belirlenmektedir.<sup>107</sup>

#### **4.7.1.5 Yatırımın Başlangıcında Finansman Sağlanması**

Bu finansman yönteminin sağladığı diğer bir avantaj ise, yatırıma yönelik firmaların yatırımlarının %100'e yakınının dahi başlangıçta bu yöntemle sağlanabilmesidir. Halbuki, yatırım bankalarının ve dünya bankasının sağladığı kredilerde yatırımların %50'sinin öz kaynaklardan sağlanması gibi bir koşul bulunmaktadır.

#### **4.7.1.6 Likitlerin Daha Karlı Yatırımlarda Kullanılması**

Firmalar ellerindeki kaynakları duran varlıkları finanse etme yerine, devir hızı daha yüksek dönen varlıklara aktarması halinde, daha yüksek karlılığa ulaşabilmektedirler. Ellerindeki kaynaklarını, devir hızı yüksek dönen varlıklara aktararak karlarını artırırken duran varlık ihtiyaçlarını da kiralama yoluyla karşılayabileceklerdir. Ancak bu avantajın her zaman geçerli olduğu söylenemez. Örneğin firmalar, borçlanma gibi alternatif bir finansman olanağına sahip iseler, bu durumda kiralama ve borçlanmanın maliyetinin hangisinin daha ucuz olduğuna bakarlar.<sup>108</sup>

#### **4.7.1.7 Borçlanmanın Getirdiği Sınırlamalardan Kaçınılması**

Finansman sağlayan kurumlar, kredi verirken yapmış oldukları sözleşmelerde bazı şartlar öngörerek, kredi verdikleri şirketlerin yönetim birimlerinin hareket

<sup>107</sup> Ceylan, **Finansal Teknikler....** , s.86

<sup>108</sup> Ceylan, **Finansal Teknikler....** , s.87

serbestilerine müdahale edebilmektedirler. Finansal kiralama yönteminin finansman kaynağı olarak seçilmesi durumunda ise, işletme yönetim ile ilgili sınırlamalardan kurtulmaktadır. Ancak finansal kiralama sözleşmelerine konulan hükümlerle, kiralamaya tabi malların kullanılmasıyla ilgili kısıtlamalar getirilebilmektedir.

#### **4.7.1.8 Kredi İmkânlarının Saklı Kalması**

Finansal kiralama işlemleri bir kredi türü olmadığı için bilânçonun pasif kesiminde yer almamaktadır. Bu bakımdan finansal kiralama işlemi, kiracının borç / öz kaynak oranını etkilememekte ve kredi olanaklarını da kısıtlamamaktadır. Ayrıca yatırımların leasing yoluyla gerçekleştirilmesi sonucunda da öz kaynaklardan fon ayırma zorunluluğu kalkacağı için öz kaynakların tükenmesi önlenmektedir.

#### **4.7.1.9 Uzun Vadeli Finansman Seçeneği Olması**

Dört yıllık bir süreyi kapsayan sözleşme nedeniyle finansal kiralama yöntemi, diğer finansal kiralama yöntemlerine göre daha uzun bir vadeyi içermektedir. Ancak kira ödemelerinin dört yıldan daha kısa sürede de tamamlanması imkânı olabilmektedir.

#### **4.7.1.10 Faizlerden Ve Enflasyondan Etkilenmemesi**

Şirketler yapılan sözleşmelerde kira tutarlarının miktarlarını kiralamanın başında bilmektedirler ve bu tutarlar bir yıllık süre içinde 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 yapabilmek de mümkün olmaktadır. Bir başka finansman kaynağı olan banka kredilerinde ise, faiz oranlarındaki değişiklik ve kredi piyasalarındaki daralmalar, kaynakların maliyetini etkilemektedir. Bu nedenle kaynakların maliyetini önceden kestirmek zorlaşmaktadır.<sup>109</sup>

<sup>109</sup> Ceylan, **Finansal Teknikler....** , s.88

#### 4.7.1.11 Kiralanan Mala Sahip Olunabilmesi

Kira sözleşmesinin sonunda, kiralama konusu mala, önceden sözleşmede belirtilmiş olan sembolik bedel karşılığında, kiracı tarafından sahip olunabilmektedir.

#### 4.7.1.12 Vergi Avantajı

Genel olarak ihtiyaçların finansal kiralama yoluyla temin edilmesi, diğer yöntemlere göre vergi yönünden avantajlı olmaktadır:

##### a) K.D. V Avantajı

Finansal kiralama işlerine uygulanan KDV oranı, ihtiyaçların diğer yollarla temin edilmesi halinde uygulanması gereken KDV oranından daha düşük olmaktadır.

Leasinge konu olan mallar için geçerli olan KDV oranları karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**TABLO 14: Kdv Oranları Karşılaştırmalı Tablosu<sup>110</sup>**

% 18 Yerine % 1 KDV	% 18 Yerine % 8 KDV	Sabit KDV (% 18)
Tüm imalat makineleri	Kamyon	Binek otolar
Tekstil makninelere	Kamyonet	Air condition cihazları
Bilgisayarlar	Otobüs	TV istasyon ekipmanı
Ofis Ekipmanları	Minibüs	Radyo istasyon ekipmanları
Tefrişat Malzemeleri	Midibüs	Ses ve ışık sistemleri
Gayrimenkuller	Van tipi araçlar	Isıtma ve soğutma cihazları
Telefon santralleri		Ticari buzdolapları
Jenaratörler		
Her tür makine / Ekipman		
Takım tezgahları		
Uçak		
Helikopter		
Tıbbi cihazlar		
Matbaa makineleri		

<sup>110</sup>F.K.K 'na göre K.D. V oranını %1 ile %18 aralığında belirleme yetkisi Bakanlar Kuruluna aittir. Yukarıdaki tabloda 2005 yılında uygulanan K.D.V oranı verilmiştir.

Yukarıdaki tablodan anlaşılacağı gibi ÖTV kapsamındaki mallarda KDV indirimi olmamaktadır.

### **b) Gelir - Kurumlar Vergisi Avantajı**

Ülkemizde leasing işlemleri VUK mevzuatı uyarınca hukuki mülkiyet esasına göre muhasebeleştirilmekte ve vergilendirilmekteydi. Bu esasa göre kiralanan mal, leasing şirketinin bilançosunda yer almakta ve amortismanına tabi tutulmakta, öte yandan kiracı firmalar ödedikleri kiraların tamamını gider olarak yazmaktaydılar.

Bu sistem 1 Temmuz 2003 itibariyle değiştirilerek, VUK'na eklenen mükerrer 290.madde ile leasing işlemlerinin vergilendirilmesinde ekonomik mülkiyet esası benimsenmiştir. Bu değişiklik doğrultusunda, 1 Temmuz 2003'ten itibaren yapılan işlemlerde leasinge konu mal, ekonomik malîğin, yani ekipmandan her türlü ekonomik faydayı elde eden kiracının bilançosunda yer alacak ve kiracı sözleşmeden kaynaklanan kullanım hakkını, bir ekonomik kıymet olarak bilançosuna kaydedip amortisman ayıracaktır. Kiracı bilançosunun aktif tarafına kaydedilerek muhasebeleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı karşılığında, bilançosunun pasif tarafına da sözleşmeden doğan borcunu koyacaktır. Kiracı kira ödemelerini anapara ödemesi ve faiz olarak ayrıştıracak ve faiz giderlerini ilgili dönemlerde vergiye tabi gelirin tespitinde indirim konusu yapacaktır. Bu değişiklikle Kurumlar Vergisi matrahından düşebileceği tutar mevcut uygulamada kira bedellerinin tamamı iken, yeni uygulamayla amortisman ve leasing sözleşmesinin faiz tutarı olmaktadır.

VUK mükerrer 290. maddede Vergi Kanunları açısından “finansal kiralama”nın tanımı yapılmaktadır. Bu maddeye göre; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar finansal kiralama olarak tanımlanmıştır. Bu tür kiralamaların ayırımının yapılabilmesi için de dört kriter belirlenmiştir. Eğer

yapılan işlem aşağıdaki hallerden en az birini içeriyorsa finansal kiralama sayılmaktadır.<sup>111</sup>

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

2-Kiralama süresi, iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsıyorsa,

3-İktisadi kıymetin mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya devrediliyorsa,

4-Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınıyorsa finansal kiralama sayılmaktadır.

Leasing şirketlerinin yapmakta olduğu leasing sözleşmelerinin pek çoğu vergisel açıdan belirlenen finansal kiralama tanımına uymakta ve bu nedenle yapılan sözleşmelerin büyük bir çoğunluğu, yeni mevzuat hükümleriyle bu bazda muhasebeleştirilmekte ve vergilendirilmektedir.<sup>112</sup>

### c) Gümrük Vergisi Avantajı

Geçici ithalat (dahilde işleme) rejiminden yararlanılarak sadece teminat yatırılmak suretiyle yurda getirilen maldan kiralama sözleşmesi süresince yararlanılması mümkündür.

### 4.7.2. Leasing'in Dezavantajları

Leasingin uygulamadan kaynaklanan çeşitli dezavantajları bulunmaktadır. Bunlar, ana hatlarıyla kullanım serbestisinin az olması, kaynak savurganlığına neden olması, kiracıların yatırım indiriminden yararlanamaması ve sözleşmeden kaynaklanan çeşitli sorunlardır. Leasingin uygulamadan kaynaklanan bu çeşit sorunları çalışmanın bu kısmında detaylı olarak incelenmeye çalışılacaktır.

<sup>111</sup> Erkarakaş, Nalan, **Türk ve Dünya Mevzuatında Leasing**, Sermaye Piyasası Kurulu Araştırma Raporu, 1987, s.35

<sup>112</sup> Erkarakaş, **Türk ve....**, s.36

#### 4.7.2.1 Kullanım Serbestisinin Az Olması

Bir işletme, satın aldığı malı istediği gibi kullanma imkânına sahiptir. Halbu ki aynı işletme, finansal kiralama yoluyla edindiği mallar üzerinde böyle bir serbestiye sahip değildir. Kiracının hareketleri gerek kanunda belirtilen nedenlerle gerekse sözleşme hükümleri uyarınca sınırlandırılmaktadır. Kiracının hareket serbestisini sınırlayan hususlara örnek olarak malın yerinin değiştirilmesi, bakım ve onarımı hallerinde kiraya verene başvurularak izin alınması gösterilebilir.

#### 4.7.2.2. Kaynak Savurganlığına Neden Olabilmesi

Bir çok ülkede olduğu gibi ülkemizde de kamu harcamaları kanunlarla belirlenen belli kurallara bağlanmış durumdadır. Kiralama olanağı, bütçenin veya tasarruf tedbirlerinin getirmiş olduğu sınırlardan kaçma olanağı yaratabilmektedir. Bu nedenle, kamu kurum ve kuruluşlarının, mevzuattaki çeşitli engeller nedeniyle satın almak suretiyle karşılayamayacakları ihtiyaçlarını finansal kiralama yoluyla karşılama yoluna gitmeleri mümkündür. Bu da kaynakların israfına neden olabilir.

#### 4.7.2.3 Kiracının Yatırım İndiriminden Yararlanamaması

Yatırım indirimi, yatırımı yapan yatırımcıya değil, yatırım mallarını aktifinde bulunduranlara yani yatırım mallarının sahibine vergi avantajı sağlar. Bu nedenle, yatırım indiriminden faydalanabilecek bir kara sahip olan kiracı, yatırım konusu malları finansal kiralama yoluyla edindiği takdirde, yatırım indiriminin sağladığı vergi avantajından yararlanamaz. Ancak leasing şirketinin yatırım indiriminden sağlayacağı faydayı kiralara yansıtması durumunda yararlanabilir. Eğer yatırım indiriminin uygulanabileceği bir tutarda kara sahip olan yatırımcı, yatırım konusu malları finansal kiralama yoluyla edinmek yerine herhangi bir surette satın aldığı takdirde, yatırım indiriminin tutarına ve oranına bağlı olarak değişen bir tutarda vergi avantajından yararlanabilecektir.<sup>113</sup>

<sup>113</sup> Ceylan, , **Finansal Teknikler....** , s.39

#### 4.7.2..4 Sözleşme Süresinden Kaynaklanan Sorunlar

Finansal Kiralama Kanununun 7. maddesinde sözleşmelerin en az 4 yıl süreyle fesh edilemeyeceği belirtilmiştir. Aynı Kanunun 25. maddesinde de sözleşmenin finansal kiralama şirketi tarafından, kiracıdan kaynaklanan nedenlerle feshi halinde, kiracının hem malı iade etmekle hem de vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemekle yükümlü olduğu, ayrıca finansal kiralama şirketinin bunu aşan zararından da sorumlu bulunduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre kiracı, finansal kiralama şirketinden kaynaklanan bir neden olmadıkça sözleşmeyi feshedememekte, fesh ederse ağır yaptırımlarla karşılaşmaktadır. Bu da, kiracıyı kiraladığı bir malı en az 4 yıl süreyle kullanmak zorunda bırakmaktadır ki, bunun kiracının hareket alanını daralttığı açıktır. Örneğin kiracı ihtiyaç duyduğu bir malı finansal kiralama yoluyla edindiğinde, en az 4 yıl bu malı kullanmak durumunda olduğundan, kiralama konusu malın yerine başka bir mal edinmesi bir hayli zor olmaktadır. Halbuki kiracı ihtiyaç duyduğu malı finansal kiralama yoluyla edinmek yerine satın alma yoluyla edinse, satın aldığı malı böyle bir süreyle kayıtlı kalmaksızın satabilecek ve yerine başka bir mal edinme imkanına sahip olabilecektir.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### TÜRKİYE'DE LEASİNG SEKTÖRÜNÜN DURUMU VE LEASİNGİN FİNANSAL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

#### 5.1 Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi Ve Mali Tablolar

##### Üzerindeki Etkileri

Leasing işlemlerinin muhasebe kayıtları, bu işlemlerin bilanço ve gelir tablosuna etkisinin anlaşılması açısından önem taşımaktadır. Bu nedenle, bu bölümde öncelikle leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin esaslara kısaca açıklanacaktır.

Bu bölümde leasing işlemlerinin özellikle kiracı açısından ele alınmasının sebebi, bir finansman tekniği olarak leasingin işletmeler açısından tercih edilebilir bir yöntem olup olmadığını incelemektir.

Ülkemizde leasing işlemleri, Vergi Usul Kanunu mevzuatı uyarınca hukuki mülkiyet esasına göre muhasebeleştirilmekte ve vergilendirilmekteydi. Bu esasa göre kiralanan mal, leasing şirketinin bilançosunda yer almakta ve amortisman tabii tutulmakta, öte yandan kiracı firmalar ödedikleri kiraların tamamını gider olarak yazmaktaydı.

Bu sistem 1 Temmuz 2003 itibariyle değiştirilerek, Vergi Usul Kanununa eklenen mükerrer 290. maddeyle leasing işlemlerinin vergilendirilmesinde ekonomik mülkiyet esası benimsenmiştir. Bu değişiklik doğrultusunda, 1 Temmuz 2003 tarihinden itibaren yapılan işlemlerde leasinge konu malın, ekonomik maliğin, yani ekipmandan her türlü ekonomik faydayı elde eden kiracının bilançosunda yer alması ve kiracının sözleşmeden kaynaklanan kullanım hakkını, bir iktisadi kıymet olarak bilançosuna kaydedip amortisman ayırması zorunlu hale getirilmiştir. Kiracı bilançosunun aktif tarafına kaydedilerek muhasebeleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı karşılığında, bilançosunun pasif tarafına da sözleşmeden doğan borcunu koymakla yükümlü olmuştur. Kiracı kira ödemelerini anapara ödemesi ve faiz olarak ayrıştıracak ve faiz giderlerini ilgili dönemlerde vergiye tabi gelirin tespitinde indirim konusu yapacaktır. Bu değişiklikle Kurumlar

Vergisi matrahından düşebileceği tutar 1 Temmuz 2003 tarihinden önceki uygulamada kira bedellerinin tamamı iken, yeni uygulamayla amortisman ve leasing sözleşmesinin faiz tutarı olmaktadır.<sup>114</sup>

VUK Genel Tebliği (Sıra No-319)'nde kiracının muhasebe kayıtlarına ilişkin hükümler aşağıda özetlenmiştir:

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

2- Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, VUK ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir.

3- Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır.

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.

Söz konusu kanunla, finansal kiralama işlemlerine yönelik yapılan yeni düzenleme ile eski düzenlemeyi karşılaştıran özet tablo aşağıda yer almaktadır.

KONU	ÖNCEKİ UYGULAMA		YENİ UYGULAMA	
	KİRACI	KİRALAYAN	KİRACI	KİRALAYAN
<b>Sabit Kıymet Aktifleştirilmesi</b>	Aktifleştiremez	Aktifleştirir	Kullanma Hakkı Olarak Aktife Kaydeder	Aktifte İz Bedeli İle İzlenir
<b>Amortisman</b>	Ayıramaz	Ayırır	Ayırır	Ayıramaz
<b>Yatırım İndirimi</b>	Yararlanamaz	Yararlanır	Yararlanamaz	Yararlanır
<b>Gider Kaydı</b>	Kira Fatura Bedelinin Tümü	İktisadi Kıymet (Amortisman Yolu İle)	Amortisman ve Faiz Gideri	Yapamaz
<b>Gelir Kaydı</b>	Yapamaz	Kira Fatura Bedelinin Tümü	Yapamaz	Kira Faturasında Gösterilen Faiz Tutarı

**Kaynak:** www.islaesing.com.tr

<sup>114</sup> Sayılğan, **Finansal kiralama**....., s.78

Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. maddede Vergi Kanunları açısından “finansal kiralama”nın tanımı yapılmaktadır. Bu maddeye göre; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar finansal kiralama olarak tanımlanmıştır. Bu tür kiralamaların ayırımının yapılabilmesi için de dört kriter belirlenmiştir:

1. Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturuyorsa,
2. Kiralama süresi, iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsıyorsa,
3. İktisadi kıymetin mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya devrediliyorsa,
4. Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınıyorsa.

Eğer yapılan işlem yukarıda sayılan kriterlerden en az birini içeriyorsa finansal kiralama sayılmaktadır.

Leasing şirketlerinin yapmakta olduğu leasing sözleşmelerinin pek çoğu vergisel açıdan belirlenen finansal kiralama tanımına uymakta ve bu nedenle yapılan sözleşmelerin büyük bir çoğunluğu, yeni mevzuat hükümleriyle bu bazda muhasebeleştirilmekte ve vergilendirilmektedir.

Bu şekli ile finansal kiralama işlemleri Uluslararası Muhasebe Standartları (IAS 17) esas alınarak vergilendirilmektedir. Bu standart, ekonomik maliğin amortisman ayırmasını öngörmektedir. Yurtdışındaki uygulamalarda Uluslararası Muhasebe Standartları, raporlama ve konsolidasyon amaçlı olarak bazı ülkelerde halihazırda uygulanmaktadır. Hatta raporlamanın tekdüzeleştirilmesini ve şirketlerin finansal verilerinin uluslararası alanda yorumlanabilmesini teminen Avrupa Birliği de raporlamada bu standartlara geçmeyi planlamaktadır.

## 5.2 Leasingin Kiracı Şirket Açısından Muhasebeleştirilmesi

Leasing işlemleri finansal ve faaliyet kiralaması olarak ele alındığında, muhasebe kayıtları açısından ve bunun sonucu olarak mali tablolar üzerindeki etkileri bakımından her iki leasing türü farklılık göstermektedir. Bu bağlamda, finansal ve faaliyet kiralamasına ait muhasebe kayıtları ayrı iki örnek üzerinde gösterilecektir.

### **ÖRNEK - 1: Finansal Kiralama İşleminin Kiracı Bakımından Muhasebeleştirilmesi:**<sup>115</sup>

X Finansal Kiralama A.Ş. ile ABC firması arasında piyasa değeri 1.000YTL olan bir makine için 1 Ocak 2004 tarihinde 4 yıllık bir kira sözleşmesi yapılmaktadır. Makinenin ekonomik ömrü 4 yıl olup, kira süresi sonunda makinenin mülkiyeti ABC firmasına devredilecektir. Faiz oranının %47.2 olduğu varsayılmaktadır.

Şimdi, bu kiralama işleminin Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. maddede Vergi Kanunları açısından “finansal kiralama” sayılabilmesi için belirlenen dört kritere uyup uymadığı kontrol edilecek olursa;

- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük mü?

**Aşağıda hesaplanacaktır.**

- Kiralama süresi, iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsıyor mu?

**Evet.**

- İktisadi kıymetin mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya devrediliyor mu?

**Evet**

- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınıyor mu?

Hayır.

Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. Maddede'ye göre bir kiralama işlemi yukarıda sayılan kriterlerden en az birini içeriyorsa vergi kanunları açısından finansal

<sup>115</sup> Örnek çalışma Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi Nisan 2004 sayısında yer alan ve Güven Sayılğan tarafından hazırlanan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirme İlkeleri ve Örnek Uygulama adı makaleden esinlenerek hazırlanmıştır.

kiralama sayılmakta olup, örneğimizdeki kiralama işlemi bu koşulu sağladığında vergi kanunları açısından kiralama işlemi sayılmaktadır.

Peşin fiyatı belli olan bir varlığın belli bir taksit sayısı ve faiz oranına göre taksitli satın alınması durumunda herbir taksit tutarının ne olması gerektiğini hesaplamak için, taksitlerin bugünkü değer faktörünü (PVIFA) hesaplamak gerekir. PVIFA, aşağıdaki formül yardımı ile hesaplanmaktadır:

$$PVIFA_{(\%,k,n)} = 1 - \frac{1}{\frac{(1+k)^n}{k}}$$

bu formül esas alınarak örneğimiz için geçerli tutarlar şöyle hesaplanacaktır:

$$PVIFA_{(\%,47.2,4)} = 1 - \frac{1}{\frac{(1+0.472)^4}{0.472}} = 1.6674$$

Varlığın Bugünkü Değeri (Peşin Satış Fiyatı) = Taksit Tutarı \*  $PVIFA_{(\%,k,n)}$

Taksit Tutarı = Varlığın Bugünkü Değeri \*  $PVIFA_{(\%,k,n)}$

$$\begin{aligned} \text{Taksit Tutarı} &= 1.000 * 1,6674 \\ &= 600,- \text{ YTL} \end{aligned}$$

**Buna göre faiz oranının %47.2 varsayımı altında geri ödeme planı aşağıdaki gibi olacaktır:**

<b>ÖDEME PLANI (YTL)</b>				
<b>Ödeme Dönemleri</b>	<b>Kira Taksitleri</b>	<b>Faiz Ödemesi</b>	<b>Anapara Ödemesi</b>	<b>Kalan</b>
01.01.2004				1.000
31.12.2004	600	472	128	872
31.12.2005	600	412	188	684
31.12.2006	600	323	277	407
31.12.2007	600	193	407	0
	<b>2.400</b>	<b>1.400</b>	<b>1.000</b>	

Tablo aşağıdaki hesaplamalar ile oluşturulmuştur:

**Faiz Ödeme Tutarı = Kalan Anapara \* Sözleşme Faiz Oranı**

$$\text{Faiz Ödeme Tutarı -1} = 1.000 * \%47,2 = \mathbf{472}$$

$$\text{Faiz Ödeme Tutarı -2} = (1.000 - 128) * \%47,2 = 872 * \%47,2 = \mathbf{412}$$

$$\text{Faiz Ödeme Tutarı -3} = (872 - 188) * \%47,2 = 684 * \%47,2 = \mathbf{323}$$

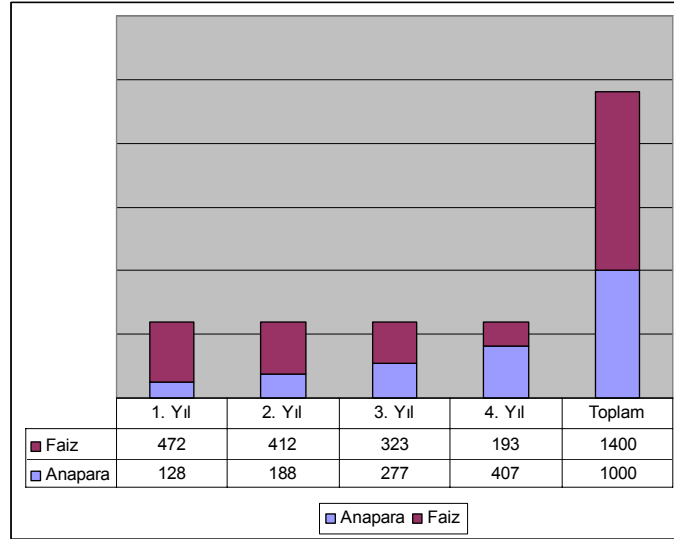
$$\text{Faiz Ödeme Tutarı -4} = (684 - 277) * \%47,2 = 407 * \%47,2 = \mathbf{193}$$

**Anapara Ödemesi = Sabit Kira Taksiti – Faiz Ödeme Tutarı**

$$\text{Anapara Ödemesi -1} = 600 - 472 = \mathbf{128}$$

$$\begin{aligned} \text{Anapara Ödemesi -2} &= 600 - 412 = \mathbf{188} \\ \text{Anapara Ödemesi -3} &= 600 - 323 = \mathbf{277} \\ \text{Anapara Ödemesi -4} &= 600 - 193 = \mathbf{407} \end{aligned}$$

Aşağıdaki şekil, yukarıdaki tabloda yer alan veriler esas alınarak, bir taksit tutarı içindeki anapara ve faiz tutarlarını göstermektedir:



Şekilden görüleceği üzere ilk yıllarda faiz ödemesinin anapara ödemesine göre oransal olarak daha yüksek olduğu, ancak yıllar itibariyle bu dengenin anapara lehine arttığı görülmektedir. Yani ilk yıllarda faiz ödemesi yüksekken son yılda anaparası yüksek olmuştur.

Maliye Bakanlığı tarafından 31 Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 11 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve Hesap Planı Açıklamalarında yapılan değişiklikler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kiracı tarafından kullanılacak olan hesaplar aşağıda sıralanmıştır:

- 301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
- 401- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
- 302- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)
- 402- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)

Yukarıda tanımlanmaya çalışılan ilkelere ve uygulama örneğindeki varsayımlara dayalı olarak kiracının yapacağı günlük defter kayıtları, aksi belirtilmedikçe ödemelerin yıl sonlarında yapılacağı varsayımıyla aşamalar halinde aşağıda gösterilmiştir:

**a) Finansal kiralamaya konu olan varlığın aktife kaydedilmesi ve anapara ödemeleriyle ilgili borçların kaydedilmesi (1 Ocak 2004);**

01/01/2004			
260	HAKLAR	1.000	
191	İNDİRİLECEK KDV %1	10	
301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		128
401	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		872
100	KASA		10

**b) Finansal Kiralamaya konu olan varlığa ilişkin anapara dışındaki (faiz) ödemelerinin vadelerine göre tahakkuk ettirilerek ilgili borç hesaplarına kaydedilmesi;**

01/01/2004			
402	ERTELENMİŞ FİNANSAL BORÇLAR MALİYETİ (Finansal kiralama faiz giderleri)	928	
301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		472
401	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		928

Finansal kiralamanın brüt tutarını oluşturan net bugünkü değer ilgili varlık hesabına (örneğinizde haklar hesabına kaydedilmiştir) kaydedilirken; faiz giderleri de kiralamanın ekonomik ömrünü kapsayacak şekilde tüm ödeme dönemleri için dönemsellik ilkesine göre tahakkuk ettirilerek kaydedilecektir. Tahakkuk işlemi, örnek günlük defter kaydında görüldüğü gibi dönemsellik ilkesi gereğince, kısa ve uzun vadeli ayrımı yapılarak Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri

Hesabına borç, Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar hesaplarına da alacak kaydı yapılarak gerçekleştirilecektir.

Faiz borçları işletmenin bilanço çıkardığı dönemlere göre, yıllık, 6 aylık, 3 aylık veya 1 yıllık dönemler esas alınarak tahakkuk ettirilen Finansal Kiralama Gider Tahakkukları hesabına borç, Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabına da alacak yazılarak dönemler boyunca ödenecektir.

Örnek uygulamadaki verilere göre ilk yıl için 472 YTL olan tahakkuk etmiş finansal kiralama faiz giderinin yıl sonundaki ödemesi aşağıdaki gibi olacaktır:

31/12/2004			
381	GİDER TAHAKKUKLARI	472	
302	ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MAL. (Finansal kiralama faiz giderleri)		472

31/12/2004			
780	FİNANSMAN GİDERLERİ (Finansal kiralama faiz giderleri)	472	
381	GİDER TAHAKKUKLARI (Finansal kiralama faiz tahakkuku)		472

31/12/2004			
301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	600	
100	KASA (Finansal kiralama faiz giderleri)		600
/			

Dönem sonunda sabit kira ödemesinin yapılması kaydıdır.

**c) Yıl sonunda kiralanan makineye amortisman ayrılarak gider kaydı yapılması:**

Finansal kiralamaya konu olan varlıklar, net bugünkü değeri ile aktife kaydedilmekte ve diğer benzer varlıklar için uygulanan politikalara uygun olarak amortisman tabi tutulmaktadır. Finansal kiralamaya konu olan ve 1000 YTL net bugünkü değer üzerinden aktifleştirilen makine için amortisman oranının % 25 olarak uygulandığı varsayımıyla (örnekte faydalı ömür 4 yıl kabul edildiği için) muhasebe kaydı 31/12/2004 tarihinde aşağıdaki gibi olacaktır.

31/12/2004			
730	GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	250	
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		250
/			

**d) Dönemsellik ilkesine göre dönem sonlarında uzun vadeli hesaplardan kısa vadeli hesaplara yapılacak aktarma kaydı:**

01/01/2004			
401	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	188	
302	ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇ. MAL. (Finansal kiralama faiz giderleri)	412	
301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		188
402	ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇ. MAL. (Finansal kiralama faiz giderleri)		412

Yukarıda kiracı işletme açısından günlük defter kayıtlarının işlemin finansal kiralama olması durumunda nasıl yapılacağı açıklanmaya çalışılmıştır. Şimdi, işlemin faaliyet kiralaması olması durumunda yapılacak muhasebe kayıtları ele alınacaktır.

**ÖRNEK- 2: Faaliyet Kiralaması İşleminin Kiracı Bakımından Muhasebeleştirilmesi:<sup>116</sup>**

Örnek 1’de verilen işlemin faaliyet kiralaması olduğunu varsayalım. Bu durumda, X Finansal Kiralama A.Ş ile ABC firması arasında 1 Ocak 2004 tarihinde, bugünkü değeri 2.000 YTL ve ekonomik ömrü 10 yıl olan makina 4 yıllığına, 600 YTL yıllık kira ödemesi uygulanmak suretiyle kiralanmış olsun. Kira dönemi sonunda makinanın mülkiyeti ABC işletmesine devredilmeyecektir.

**Şimdi, bu kiralama işleminin Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. maddede Vergi Kanunları açısından “finansal kiralama” sayılabilmesi için belirlenen dört kritere uyup uymadığı kontrol edilecek olursa;**

<sup>116</sup> Örnek çalışma Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi Nisan 2004 sayısında yer alan ve Güven Sayılğan tarafından hazırlanan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirme İlkeleri ve Örnek Uygulama adı makaleden esinlenerek hazırlanmıştır.

- *Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'undan daha büyük mü?*

Bunu cevaplamak için 4 yıl boyunca yılda 600 YTL olan sabit ödemelerin bugünkü değeri ile kiralanan varlığın piyasa fiyatının karşılaştırılması gereklidir. Buna göre, sabit ödemelerin bugünkü değerini bulmamıza yardım edecek olan;

$$PVIFA_{(\%,k,n)} = 1 - \frac{1}{\frac{(1+k)^n}{k}}$$

formül esas alınarak örneğimiz için geçerli tutarlar şöyle hesaplanacaktır:

$$PVIFA_{(\%,47.2,4)} = 1 - \frac{1}{\frac{(1+0.472)^4}{0.472}} = 1.6674$$

$$\begin{aligned} \text{Sabit Ödemelerin Bugünkü Değeri} &= \text{Taksit Tutarı} * PVIFA_{(\%,k,n)} \\ &= 600 * 1,6674 = 1.000,44 \text{ YTL} \end{aligned}$$

Sabit ödemelerin bugünkü değerleri toplamı (1.000,44,-YTL ) kiralamaya konu varlığın piyasa değerinin (2.000 YTL) %50'sine tekabül ettiğinden, *“Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'undan daha büyük mü?” sorusuna* cevabımız **“Hayır”** olacaktır.

- Kiralama süresi, iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsıyor mu?  
**Hayır**, (Ekonomik ömür 10 yıl, kiralama süresi 4 yıldır, yani %40).
- İktisadi kıymetin mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya devrediliyor mu?  
**Hayır**.
- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınıyor mu?

Hayır.

Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. Maddede'ye göre bir kiralama işlemi yukarıda sayılan kriterlerden en az birini içeriyorsa vergi kanunları açısından finansal kiralama sayılmakta olup, örneğimizdeki kiralama işlemi bu koşullardan hiçbirini sağlamadığından vergi kanunları açısından kiralama işlemi sayılmayacaktır. Türkiye'deki yasal çerçeve açısından bu tip bir kiralamanın adi kiralamadan farkı olmasa bile, leasing sektörünün gelişmiş olduğu ülkelerde bu gibi kiralamalar faaliyet kiralaması olarak kabul edilmektedir ve ülkemizde finansal kiralamaya getirilen vergi avantajı bu kiralamalara da uygulanarak sektörün gelişmesi teşvik edilmektedir.

Faaliyet kiralaması muhasebesel açıdan incelendiğinde, adi kiralamadan pek farklı olmadığı görülmektedir. Faaliyet kiralamasında ne hukuki ne de ekonomik mülkiyet kiracıya devredilmediği için kiralamaya konu olan varlık ve kiralamadan doğan yükümlülük bilanço içinde gösterilmeyecektir. Ancak, sözkonusu varlık ve kiralamanın getirdiği yükümlülük bilanço dışında nazım hesaplarda incelenecektir.

Gelir tablosu ayağında ise, faaliyet kiralaması kapsamında yapılan kira ödemeleri kira dönemi süresince ödemeler, eşit tutarlarda yapılmasa da, gelir tablosuna eşit tutarlarda gider olarak yansıtılır.<sup>117</sup>

Şimdi faaliyet kiralaması için verilen örneği, yukarıda verilen açıklamalar ve varsayımlar ışığı altında kiracının yapacağı günlük defter kayıtları ile gösterelim. Ayrıca, sabit kira ödemelerinin yıl sonlarında yapılacağı varsayılmaktadır.

**a) 1 Ocak 2004 tarihinde kira sözleşmesinin yapılarak makinenin kiracı şirkete teslim edilmesi:**

01/01/2004			
992	FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ	1000	
993	FİNANSAL KİRALAMA BORÇLARI		1000

<sup>117</sup> SPK, Seri:XI, No:25 Sayılı "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları" Md.491

Sözleşme yapılarak makinanın kiracıya teslim edildiği tarihte yapılan kayıttır.

**b) Yıl sonunda kira ödemesinin yapılması<sup>118</sup>**

01/01/2004			
770	GENEL TÖNETİM GİDERLERİ	600	
100	KASA		600

Yukarıdaki örnekten de görüldüğü üzere, faaliyet kiralamasında mülkiyet kiracıya geçmeyeceğinden bu işlem salt kiralama işlemi olduğundan sabit kira ödemeleri her yıl itibariyle giderleşmekte, kiralanan varlık ve bundan dolayı doğan yükümlülük bilanço içinde gösterilmeyip nazım hesaplarda izlenmektedir.

**5.2.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Mali Tablolar Üzerindeki Etkileri**

Yukarıda yer alan örnek muhasebe kayıtları ile finansal ve faaliyet kiralamasının muhasebeleştirilmesine ilişkin esaslar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

**TABLO 15: Finansal Ve Faaliyet Kiralamasının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Esaslar**

Finansal Kiralama			Faaliyet Kiralaması	
İşlem	Bilançoya Etkisi	Gelir Tablosuna Etkisi	Bilançoya Etkisi	Gelir Tablosuna Etkisi
Varlık Kiralandığında	Aktifte Haklar Hesabı, ****Pasifte Finansal Kiralama Borçları Hesabı artar.	-	Bilançoda gösterilmez nazım hesaplarda izlenir.	--
Kiralama Borcu Ödendiğinde	Finansal Kiralama Borçları azalır, Kasa Hesabı azalır.	Sabit kira ödemesinin bir kısmı faiz gideri olduğundan bu kısım Finansman Giderlerine yazılır.	Sabit kira ödemesi kadar Kasa Hesabı azalır.	Kira Ödemesinin tamamı faaliyet giderine yazılır.
Yıl sonunda	Birikmiş amortisman Hesabı artar dolayısıyla aktifteki Haklar hesabı nette azalır.	Amortisman gideri yazılır.	--	--

<sup>118</sup> Dönemsellik ilkesi gereği firmanın 6 aylık, 3 aylık ve 1 aylık mali tablo çıkarmasına göre 600 YTL tutarındaki kira gideri dönemlere isabet eden tutarlar kadar muhasebeleştirilebilir. Örnekte, ABC firmasının yılda 1 kez mali tablo çıkardığı kabul edilmiştir.

Yukarıda finansal ve faaliyet kiralamasına ilişkin verilen örnek kayıtlamalar ışığı altında, bu bölümde bu işlemlerin kiracı işletmenin gelir tablosuna ve bilançosuna ne şekilde etki ettiği incelenecektir.

### 5.2.1.1 Gelir Tablosuna Etkisi

Kiralama yöntemi kullanarak finansman sağlamayı seçen firma kullanım hakkını elde ettiği varlığın muhasebe kaydında faaliyet kiralaması yöntemini kullanırsa, kira ödemelerinin her birini faaliyet gideri olarak gösterebilir. Ancak, finansal kiralama yöntemini kullanırsa kira ödemelerini faiz gideri ve borcun azaltılması olarak iki ayrı kalemden gösterir. Bu durumda, sadece faiz giderleri faaliyet dışı giderler olarak gösterilir. Finansal kiralama yöntemi kullanan kiracı şirket, kiraladığı varlığı sermayeleştirdiğinden bu varlığa, faiz giderine ek olarak amortisman ayırmak zorundadır. Böylelikle finansal kiralama yönteminde kiralama ile ilgili olarak faaliyet giderleri arasında amortisman giderleri, faaliyet dışı giderler arasında ise faiz giderleri yer alır. Bu durumda, kiralama döneminin başlangıç yıllarında finansal kiralama yöntemiyle kayıta kira ile ilgili giderler toplamı, aynı kiralamanın faaliyet kiralaması yöntemiyle kaydındaki giderlerden daha fazla olmaktadır. Bu etki, süresi ilerledikçe azalmakta ve en sonunda tersine dönmektedir. Böylece her iki yöntemde gösterilen giderler birbirlerini eşitlemekte ve aralarındaki fark kapanmaktadır.

Kiralamanın ilk yıllarında finansal kiralama yönteminde ortaya çıkan gider fazlası gelir tablosunda net karı düşürdüğü için gelir tablosuna etkisi oldukça belirgindir. Bunun için kiracılar bu yöntemle kayıtların yapılmasını tercih etmezler. Kiralama döneminin sonuna doğru etkinin tersine dönmesi ve giderler toplamının aynı çıkması şirket yöneticisinin finansal raporlarda kısa vadeli etkilere daha çok önem verip, faaliyet kiralaması yöntemini finansal kiralama yöntemine tercih etmesini engelleyememektedir.

Gelir tablosundaki gösterilen verileri kullanarak hesaplanan finansal oranlarda kiralamanın farklı şekillerde kayıt altına alınmış olmasının etkisi oldukça fazladır. Bir çok finansal oran hesaplaması yapılırken faaliyet karı yada faiz ve vergi öncesi kar (F.V.Ö.K.) önemli bir yer teşkil etmektedir. Amortisman ve kira

ödemeleri faaliyet giderleri arasına alınıp faaliyet karını etkilemezler. Sonuç olarak finansal kiralama yöntemi uygulayan işletmenin gelir tablosundaki faaliyet geliri, faaliyet kiralaması yöntemini uygulayan işletmenin faaliyet karından daima büyük olacaktır.

Satışların karlılığı oranı (Net Kar/Satışlar) kiralamanın ilk yıllarında faaliyet kiralaması yöntemini uygulayan işletmelerde daha yüksek, finansal kiralama yöntemi uygulayanlarda daha düşük çıkacaktır. Aynı şey net karın kullanıldığı diğer oranlar, toplam varlıkların karlılığı (Net Kar/Toplam Varlıklar), öz sermayenin karlılığı (Net Kar/Özsermaye) içinde geçerlidir. Yatırımcı ve kredi verenler için bir işletme değerlendirilirken karlılık önemli olduğu için bu tür işletmeler belli bir süre için diğerlerinden daha üstün duruma geçeceklerdir. Ancak bu üstünlük ilk yıllar için olup sonra tersine dönecektir.

Bir işletmenin faiz ödeme gücü de işletmeye kredi sağlayanlar için önemlidir. Genellikle bir işletmenin faiz ödeme gücü, faizleri karşılama oranı (F.V.Ö.K./Faizler) ile ölçülür. Bu oran kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde finansal kiralama yöntemi uygulayanlara göre kiralamanın ilk yıllarında fazladır.

Finansal kiralama yönteminde kiralama döneminin sonuna doğru faiz giderlerinin azalıp, F.V.Ö.K.ün faaliyet kiralaması yöntemi uygulayan işletmelere kıyasla artması sonucunda bu etkide tersine dönecektir. Ancak yöneticiler kısa vadeli etkilere, uzun vadeli etkilere göre daha fazla önem verdikleri için kiracılar tarafından faaliyet kiralaması yöntemi finansal kiralama yöntemine göre daha çok tercih edilir.

### **5.2.1.2 Bilanço Etkisi**

Muhasebeleştirme yönteminin bilanço üzerindeki etkisi gelir tablosundakinden daha fazladır. Finansal kiralama yönteminde kiralanan varlık sermayeleştirildiği için, işletme bilançosunun aktifindeki duran varlıklar arasında, kiralanan varlık nedeniyle işletmenin kiraya veren şirkete karşı üstlendiği kira bedellerini ödeme yükümlülüğü de bilançonun pasifinde gösterilecektir.

Kiralama dönemi ilerledikçe aktiflerdeki sermayeleştirilmiş varlık hesabı amortisman payları nedeniyle azalacak, pasifteki borçlar hesabı ise ana para ödemeleri olarak ayrılan miktar kadar azaltılacaktır. Faaliyet kiralaması yönteminde kiralanan varlık bilançoda görünmezken, finansal kiralama yönteminde bilanço kalemleri arasında sermaye kiralamaları da gösterilmektedir.

Sonuç olarak, işletmenin bilanço ve gelir tablolarındaki kalemlerin birbirine oranlanması ile ortaya çıkan ve işletmenin finansal durumunu, verimini, likiditesini ortaya koyan finansal oranlar da uygulanan muhasebeleştirme yöntemine göre farklılıklar gösterecektir.

Şimdi yukarıdaki örnekleri kiracı işletmenin bilançosuna taşıyarak bilanço etkisini rakamlarla gösterelim. ABC firmasının leasing yapmadan önceki bilançosu aşağıdaki gibidir:

**ABC FİRMASININ  
01.01.2004 TARİHLİ BİLANÇOSU (YTL)**

<b>Aktif</b>		<b>Pasif</b>	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>560</b>	<b>KISA VADELİ BORÇLAR</b>	<b>510</b>
Kasa, Banka	10	Banka Kredileri	340
Diğer Cari Varlıklar	550	Diğer Borçlar	170
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>300</b>	<b>UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	<b>100</b>
Binalar	300	Diğer Borçlar	100
		<b>ÖZSERMAYE</b>	<b>250</b>
		Ödenmiş Sermaye	50
		Yedek Akçeler	150
		Net Dönem Karı	50
<b>TOPLAM AKTİF</b>	<b><u>860</u></b>	<b>TOPLAM PASİF</b>	<b><u>860</u></b>

Finansal kiralama ile piyasa değeri 1.000 YTL olan makineyi kullanımına aldıktan sonra ABC firmasının bilançosu aşağıdaki gibi olacaktır:

**ABC FİRMASININ**  
**31.12.2004 TARİHLİ BİLANÇOSU (YTL)**

<b>Aktif</b>		<b>Pasif</b>	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>560</b>	<b>KISA VADELİ BORÇLAR</b>	<b>922</b>
Kasa, Banka	10	Banka Kredileri	340
Diğer Cari Varlıklar	550	Diğer Borçlar	170
		<b>Finansal Kir.Borçlar</b>	<b>600</b>
		<b>Ert.Fin.Kir.Borç.Malyt.</b>	<b>(188)</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1050</b>	<b>UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	<b>372</b>
Binalar	300	Diğer Borçlar	100
<b>Haklar</b>	<b>1000</b>	<b>Finansal Kir.Borçlar</b>	<b>684</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	<b>(250)</b>	<b>Ert.Fin.Kir.Borç.Malyt.</b>	<b>(412)</b>
		<b>ÖZSERMAYE</b>	<b>316</b>
		Ödenmiş Sermaye	50
		Yedek Akçeler	150
		Net Dönem Karı	116*
<b>TOPLAM AKTİF</b>	<b><u>1610</u></b>	<b>TOPLAM PASİF</b>	<b><u>1610</u></b>

(\*)Dönem sonu bilançosuna sadece finansal kiralama işlemi yansıtılmış olup, diğer işlemlerin etkisi (örneğin bina için amortisman ayırma, vb. giderlerin etkisi gözardı edilerek sadece bilanço eşitliğinin sağlanması açısından dönem karı hesabı değiştirilmiştir) gösterilmemiştir.

ABC firması makineyi finansal kiralama ile değil de faaliyet kiralaması olarak kullanımına alsaydı, bu işlemten sonraki bilançosu ile önceki bilançosu arasında herhangi bir fark olmayacaktı. Çünkü faaliyet kiralamasında kiralanan varlık ve kira yükümlülüğü bilanço dışında nazım hesaplarda izlenecekti. Bu da finansal kiralama sonucunda bilançonun kısa vadeli yabancı kaynaklarında artış olması sebebiyle faaliyet kiralaması yapan şirketin bilançosunda herhangi bir değişim olmadığından faaliyet kiralaması yapan lehine bir durum yaratacaktır.

### 5.3 Leasing İle Banka Kredisinin Karşılaştırılması

Bilindiği gibi leasing ya da Türkiye'deki uygulamasıyla "finansal kiralama" geleneksel finansman yöntemlerine göre daha yeni bir yöntemdir. Orta vadeli yatırım kredisi, kira, taksitli satış gibi üç değişik işlemin birleşmesinden oluşan ve bunlardan farklı bir nitelik gösteren, kendine özgü bir işlem olan leasing, Türkiye'de benimsenen şekliyle orta vadeli kredi kullanımına çok yakın bir finansman yöntemidir.<sup>119</sup>

<sup>119</sup> Sayılğan, **Finansal kiralama**..., s. 84

Ülkemizde sabit sermaye yatırımlarının büyük bir bölümü öz kaynaklarla karşılanmaktadır. Çünkü mali piyasalarda yatırımlar için gerekli olan orta vadeli finansman enstrümanı çok kısıtlıdır. Ticari bankacılık kesimi genellikle proje finansmanına ilgi duymamakta ve sağlanabilen fonlar da kısa vadeli olmaktadır. Leasing, yatırımların finansmanı için gerekli olan orta ve uzun vadeli fon temini amacını yerine getiren yegane sistemdir. Leasing’de kira ödemesi süresi 1-4 yıl arası vadelerde değişmektedir.

Leasing ile yatırımlara orta ve uzun vadeli kaynak imkanı, banka kredisine oranla daha kolay temin edilebilmektedir. Yatırımların finansmanında orta ve uzun vadeli fon sağlamanın önemi açıktır. Ticari bankaların kaynak yapısı ancak kısa vadeli plasmanlara elverdiği için ticari banka kredileri işletme sermayesi ve dış ticaret finansmanında rol oynamakta, daha uzun vade gerektiren yatırım projeleri için fon sağlanması mümkün olmamaktadır. Bu doğrultuda leasing Türkiye’de yatırımların orta ve uzun vadeli finansmanı için en uygun fon kaynağı durumuna gelmiştir.

Yatırımcı öz kaynaklarıyla ya da banka kredisi kullanarak satın aldığı bir mal için %18 KDV öderken, leasing yoluyla gerçekleştirilen işlemlerde bir çok mal için %1 KDV ödenmektedir. Bu şekliyle devlet, leasing ile düşük maliyetli finansman olanağı sunarak, yatırımcıyı ve yatırımları özendirmiş olmaktadır.

Malın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kalması nedeniyle yatırımcıların teminat ihtiyacı asgariye inmekte ve bu nedenle leasing bir finansman modeli olarak banka kredilerine göre daha esnek yöntem olarak ön plana çıkmaktadır. Ayrıca, bankacılık sistemine zarar vermeden bilançoları iyi olmayan müteşebbis ve girişimci KOBİ’lere kaynak aktarılabilmesi leasingde mümkün olmakla birlikte banka kredisinde böyle bir durum sözkonusu olmamaktadır. Leasing şirketlerinin KOBİ’lerin yatırımlarını finanse etmekte tecrübeli olmaları da bankalara göre leasing şirketlerini avantajlı konuma getirmektedir.

Ayrıca, leasing sözleşmesinde şartlar önceden belirlendiğinden, kiracı olumsuz ekonomik gelişmelerden kendini korur. Ayrıca, leasing şirketleri, yatırım malının yurtiçi ve yurtdışından teminine yönelik her safhada devrede olacağından, kiracı işletme malın teminiyle ilgili tüm prosedürlerden (ithalat, gümrükleme, vb.) ve gerekli izinlerin alınmasından kurtulmuş olmaktadır. Bu da, işletmelerin bu işlemleri yürütecek profesyonel eleman istihdam etme gereksinimini ve maliyetini sıfıra indirmektedir.

Kredilendirme prosedürünün bankalara göre daha seri olması, işletmelerin fon akışlarına göre hazırlanan uygun ve esnek ödeme planları ile nakit akışını düzenli tutması, beklenmedik faiz ve maliyet artışları ile karşılaşılması ve satın alma (ithalat) ile ilgili tüm işlemlerin leasing firması tarafından yapılması gibi etkenler leasingin banka kredisine göre daha çok tercih edilen bir yöntem olmasını sağlamaktadır.

Yukarıda banka kredisi ile leasing pek çok yönüyle karşılaştırılmış olup, şimdi bu iki yöntem mali tablolara etkileri bakımından karşılaştırılacaktır.

Banka kredisi ile faaliyet kiralamasının bilançoya etkisini rakamlarla gösterecek olursak, A ve B firmalarının başlangıçtaki bilançoları birbirinin aynısıdır ve aşağıdaki gibidir:

**A ve B FİRMALARININ  
01.01.2004 TARİHLİ BİLANÇOLARI (YTL)**

<b>Aktif</b>		<b>Pasif</b>	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>550</b>	<b>KISA VADELİ BORÇLAR</b>	<b>500</b>
Kasa, Banka	10	Diğer Borçlar	500
Diğer Cari Varlıklar	540		
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>650</b>	<b>UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	<b>100</b>
<b>Binalar</b>	<b>650</b>	Diğer Borçlar	100
		<b>ÖZSERMAYE</b>	<b>600</b>
		Ödenmiş Sermaye	300
		Yedek Akçeler	150
		Net Dönem Karı	150
<b>TOPLAM AKTİF</b>	<b>1200</b>	<b>TOPLAM PASİF</b>	<b>1200</b>

İlk anda her iki firmanın bilançoları birbirinin aynısıdır. Her ikisinin borç rasyosu %50'dir. İki firmada 500.- YTL.'lik bir makine almak istemektedirler. A firması bu alımı borç (Kredi) olarak yapmaktadır. B firması ise makineyi faaliyet kiralaması ile kullanıma almaktadır.

A firmasının kredi kullanarak makine satın almasından sonra bilançosu aşağıdaki gibidir:

**A FİRMASININ  
01.01.2004 TARİHLİ BİLANÇOLARI (YTL)**

<b>Aktif</b>		<b>Pasif</b>	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>550</b>	<b>KISA VADELİ BORÇLAR</b>	<b>1000</b>
Kasa, Banka	10	Diğer Borçlar	500
Diğer Cari Varlıklar	540	<b>Banka Kredileri</b>	<b>500</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1150</b>	<b>UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	<b>100</b>
Binalar	650	Diğer Borçlar	100
<b>Makine Techizat</b>	<b>500</b>	<b>ÖZSERMAYE</b>	<b>600</b>
		Ödenmiş Sermaye	300
		Yedek Akçeler	150
		Net Dönem Karı	150
<b>TOPLAM AKTİF</b>	<b>1700</b>	<b>TOPLAM PASİF</b>	<b>1700</b>

Görüldüğü üzere, başlangıçta borç rasyosu %50 olan A firması, kredi ile makine satın aldıktan sonra borç rasyosunu %64,70'e yükseltmiştir. Ayrıca yıl sonunda, amortisman gideri ile anapara ve faiz ödemeleri olacaktır. Anapara ve faiz ödemeleri, gelir tablosunun Kısa Vadeli Finansman Giderleri bölümünde görüneceğinden A firmasının daha riskli görülmesine yol açacaktır. Bu da borç verenlerce A firmasının kredibilitesinin düşmesine, borç karşılama oranının düşmesine yol açacaktır.

B firmasının faaliyet kiralaması yaparak makineyi kullanımına almasından sonra bilançosu ise başlangıçtaki bilançosuyla aynı olacaktır. Çünkü, faaliyet kiralamasında, kiralanan varlık ve bu işlemde doğan yükümlülük bilanço dışında nazım hesaplarda izlenmektedir. Kiralama ile ilgili kira taksitleri borç taksitleri gibi bağlayıcıdır. Ama bilançodan anlaşıldığı gibi B'nin borç rasyosu, makinenin ve kira bedellerinin aktif ve pasifte yer almaması sebebi ile hala %50 olacaktır.

Gerek F.A.S.B. standartları ve gerekse Uluslararası Raporlama Standartları (IAS-17) ile finansal kiralamaya giden firmaların bilançolarını değiştirmeleri ve kiralama yoluyla elde edilen varlığı aktiflerde, gelecekteki kira bedellerini bugünkü değeri ile pasifte borç olarak gösterme yükümlülüğü getirilmiştir. Bu işlemle finansal kiralama kapitalize edilmiş (sermayeye çevrilmiş) olmaktadır. Net etkisi de, her iki firmanın bilançolarının daha sağlıklı incelenebilmesi ve düzeltmeleri takiben bilançoların aynı değere sahip olması sağlanmış olmaktadır. Eğer finansal kiralama yaptığı bilinmese B firmasının A'dan daha güçlü olduğu düşünülebilir.

Dolayısıyla finansal kiralama sermaye yapısı kararlarını büyük ölçüde değiştirmektedir. Raporlamanın tekdüzeleştirilmesini ve şirketlerin finansal verilerinin uluslararası alanda yorumlanabilmesini teminen Avrupa Birliği de raporlamada bu standartlara geçmeyi planlamaktadır. Ancak vergisel uygulamalar AB nezdinde değişmekte ve her ülke kendi vergi politikaları çerçevesinde düzenlemelerini oluşturmaktadır. AB ülkelerinde leasing işlemlerinin vergilendirilmesinde “hukuki mülkiyetin” esas alındığı yani kiralanan malın hukuki malikin (kiraya verenin) bilançosunda yer aldığı ülke sayısı çoğunluktadır ve leasing bu ülkelerde gelişmiş durumdadır. Öte yandan “ekonomik mülkiyet” anlayışını benimsemiş ülkelerde de finansal leasing yanı sıra faaliyet kiralamasının da uygulama alanı vardır ve faaliyet kiralaması gelişmiş durumdadır. Ülkemizde ise faaliyet kiralaması kavramına yer verilmeden, finansal kiralama işlemlerinin vergilendirmesinde Uluslararası Muhasebe Standartları (IAS 17) esas alınmış olup, bu uygulama leasingin gelişmesine ve istenen düzeye ulaşmasına engel teşkil etmektedir.

## ALTINCI BÖLÜM

### SONUÇ VE ÖNERİLER

Dünyada uzun bir geçmişi olmasına karşın ülkemizde leasing ilk defa 1985 yılında çıkarılan Finansal Kiralama Kanunu ile hukuki bir zemin bulmuştur. Kira sözleşmesi, orta vadeli yatırım kredisi ve kendine özgü bir sözleşme olan leasing işlemlerinin zaten genel ticaret kanunları çerçevesinde yapılması mümkün değildir. Bu nedenle sadece leasing işlemlerini kapsayan bir kanunun olmasına ihtiyaç vardır. Ancak yurtdışında, özel bir uygulamaya ihtiyaç duyulmadan genel ticaret kanunları içerisinde leasing işlemlerini devam ettirmeye çalışan ülkelerde mevcuttur. Ancak bu ülkelerde leasing işlemlerinin tarihi oldukça eskilere dayandığından problemlerin çözümünde, genellikle içtihat haline gelen mahkeme kararlarına başvurulmaktadır. Bizimde üyesi bulunduğumuz Avrupa Leasing Federasyonu (LEASEUROPE) bünyesinde bulunan AB, ülkeleri halen ülkeler arası düzenleme eksikliğinden kaynaklanan sorunları hükümetler arası lobi faaliyetleri ile düzenlemeye çalışmaktadırlar. Dünya Bankasının yan kuruluşu olan IFC, leasing işlemlerine yönelik kanuni düzenlemelerin mutlaka olması gerektiği yönünde sürekli görüş belirtmekte ve ülkelerin leasing işlemlerine kanuni altyapı getirmelerine destek olmaktadır.

Yatırım ve sanayide şirketler açısından yaşanan likidite sorunu ve yatırımların istenilen hızda artmadığı ülkemizde leasing, yatırım projelerinin finanse edilmesinde önemli bir yere sahiptir.

Özellikle KOBİ'ler teknolojik gelişmeleri yakından takip ederek ve firma bazında finansal risklerini minimize etmek amacıyla finansal kiralamayı tercih etmektedir.

Ülkemizde yapılan yatırımlarda leasing işlemlerini tercih etme oranı son yıllarda eskiye göre artış gösterebilir, ulaşılan rakamlar diğer ülkelerle kıyaslandığında hala istenilen seviyeye ulaşmamıştır. Bunun birbirinden farklı nedenleri olabilmektedir. Bu nedenlerden biri, leasingin geniş bir bilgi birikimi istemesidir. Ancak sürekli gelişen teknolojinin etkisiyle insanlar her türlü bilgiye

kısa zamanda ulaşmaktadır. Bundan dolayı, leasing işlemleri yıldan yıla sürekli artan bir seyir izlemektedir. Bir diğer neden ise, Türk insanının psikolojik yapısından kaynaklanan, bir malın kiracısı olma yerine onun sahibi olma isteğidir. Bu tamamen psikolojik bir durum olup, herhangi bir bilimsel temele dayanmamaktadır. Yinede son yıllarda yaşanan ekonomik istikrarsızlar firmalar için satın almayı daha az tercih edilir bir konuma getirmiştir. Bunu altında yatan nedenler ise, kredi kullanarak satın almanın borç oranlarını arttırması ve ellerindeki nakiti bir mala bağlamak istememeleridir.

Türk M.K'nda ikili mülkiyet esası (hukuki-ekonomik mülkiyet) bulunmadığından leasing işlemlerine kendi adını taşıyan başka bir kanunla çerçeve çizilmesi de oldukça önemli bir konudur.

Münhasıran, leasing yaparak sektörün sağlıklı bir şekilde faaliyetini idame ettirmesi mümkün değildir. Ancak leasing alternatif bir finansman tekniği olarak özellikle KOBİ'lerin yatırımlarında önemli bir rol oynamaktadır. Ancak mevcut düzenleme ile leasing tam anlamıyla işlememektedir.

Kanundan kaynaklanan bu tarz sorunların çözümlenebilmesi için F.K.K'nun bugünkü hükümleri korunarak, bunun yerine daha geniş kapsamlı Leasing Kanunu uygulanmalıdır. Yeni kanun tüm leasing ürünlerini (Operasyonel leasing, Satış ve Leasing, vb.) kapsamalıdır.

Leasing işlemlerinin gelişip yaygın olarak kullanıldığı bir çok Avrupa ülkesinde, hem finansal leasingde hem de operasyonel leasingde, leasinge konu malın amortisman hakkı, hukuki sahip olan leasing firmasına verilmiş olması leasingin gelişmesinde önemli rol oynamıştır. Ülkemizde bu hak kiracıya verilmiştir. Diğer taraftan mevcut düzenleme, açıklık getirilmediği sürece, leasing firmalarını hukuki sahibe amortisman hakkını sağlayan operasyonel leasing işlemi yapma imkanından da mahrum etmektedir. Bu nedenle, leasing kanunu değişikliği yanı sıra leasing işlemlerinin vergilendirilmesi ile ilgili uygulamanın da yeniden düzenlenmesine ihtiyaç vardır.

Bu yeni kanun ve bu kanuna bağı olarak yapılacak yeni vergi düzenlemesi sayesinde leasing şirketleri operasyonel leasing işlemlerini geliştirip yaygınlaştırma imkânına kavuşacaklardır.

Ülkemizde, leasing mevzuatını düzenleyen F.K.K ve bu Kanunun getirmiş olduğu kiracı ve leasing şirketini koruyucu hükümler ile sözleşmenin tescili ve kiralanın malın üçüncü şahıslara devredilememesi, kiracının ve leasing şirketinin iflası halinde taraflara getirilen koruyucu hükümler, leasing işlemlerini teminatlı bir finansman modeli haline getirmiş ve bu nedenle leasing işlemlerinin yaygınlaşmasına ve gelişmesine imkân tanımıştır.

Leasing konusu malın teminat işlevini güçlendirici bu şekilde bir düzenleme yapıldığı takdirde, leasing firmaları Küçük ve Orta Ölçekli işletmelerin yanı sıra, daha küçük işletmelerin yatırımlarına da yönelecek ve bu işletmelere daha cesaretle kaynak sağlayabilecektir.

Girişimcilere daha sağlıklı ve ucuz kaynak aktarmak için mevduat toplamayan kurumlar olan leasing firmaları bankalara göre, dünyanın bir çok yerinde olduğu gibi, daha hafif kural, denetim ve düzenlemelere tabi tutulmalıdır.

Ülkemizde, leasingin sağlam hukuki temele oturtulması amacıyla bir takım hukuki düzenlemeler yapıldıysa da, bu düzenlemeler yeterli olmamaktadır. Bu nedenle F.K.K'nun tekrar gözden geçirilerek daha kapsamlı bir Finansal Kiralama Kanunu oluşturulmalıdır.

Çalışmanın hazırlanış sürecinde görülmüştür ki; leasing ülkemizde yoğunlukla küçük ve orta ölçekli işletmeler tarafından tercih edilmektedir. Teşvik işlemlerinin küçük işletmeleri de kapsayak şekilde düzenlenmesi bu tarz işletmelerinde finansman tekniği olarak leasingi tercih etmelerine olanak sağlayacaktır.

Leasing, kapsam olarak daha geniş bilimsel çalışma gerektiren bir konudur. Ancak, 1990'lı yılların ikinci yarısından bu yana leasing ile ilgili bilimsel çalışma

sayısında azalma görülmektedir. Bu nedenledir ki; leasingin istenildiği gibi yaygın kullanım alanı bulabilmesi için öncelikle kapsamlı bilimsel çalışmalar yapılması ve leasingin yatırımcıya daha kolay anlaşılacak şekilde ifade edilmesi gerekmektedir. Özellikle dünya uygulamalarının incelenmesi ve ülkemizde de bu tarz uygulamaların gerçekleşmesine olanak sağlanması leasingin tercih edilmesine olanak sağlayacaktır.

## KAYNAKLAR

- Akbay, Ercan **Finansal Kiralama Bedellerinin Gider Kaydı** Vergi Dünyası Dergisi, Sayı:174, Şubat 1996
- Akgüç, Öztin **Finansal Yönetim** İstanbul Üniversitesi Yayınları, Yayın No:3344
- Akgün, Soner, **Leasing**, T.C.M.B Yayınları, Ankara, 1991
- Akdoğan, Nalan **Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 Nolu Standart Hükümleri ile Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması** Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, Sayı: 1 Mart 1999
- Altop, Atilla **Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi** Banka ve Ticaret Hukuku Enstitüsü Yayın No.238,1990
- Ankel, Nazlı, **Finansal Kiralama Kanununun Uygulanması ve Sorunları**, İTO Finansal Kiralama Semineri, İTO Yayın No: 1987/22, İstanbul, 1987
- Apak, Sudi **Uluslar arası Finansal Teknikler 2.** Basım, Nisan 1992
- Ataman, Ümit ve SÜMER, Haluk **Dış Ticaret İşlemleri ve Muhasebesi** İsmail Akgün Vakfı Matbaası, İstanbul, 1993
- Aydoğdu, İsmail **Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi** Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:42, Haziran 1996
- Ayıkoglu, Figen **Finansal Kiralama ve Finansal Jiralam Şirketlerinde Muhasebe Uygulamaları** Yaklaşım Dergisi, Sayı:42, Haziran 1996
- Ayıkoglu, Figen **Finansal Kiralam İşlemlerinin Kiracı Açısından Değerlemesi ve Muhasebe Uygulaması** Yaklaşım Dergisi, Ağustos 1996 Sayı:44
- Bahşı, Gökhan, **Leasing ve Faktoring Uygulaması Üzerine Öneriler**, İSO Dergisi, Sayı: 262, İstanbul 1987

- Bakırhan, Cafer, **İngiltere’de Leasing (finansal Kiralama)**, SPK, Araştırma Raporu, Ankara, 1987
- Bayar, Aykut, **Orta ve Uzun Vadeli Finansman Tekniği Olarak Türkiye’de Finansal Kiralama ve Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, İ.Ü, S.B.e, Uluslararası Finans Ana Bilim Dalı, Mater Tei, istanbul, 1995
- Boran, Nazan: KURDOĞLU, Sedat **Finansal Kiralamanın Muhasebeleştirilmesi ve Vergisel Boyutu** Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:142
- Ceylan, Ali, **Finansal Teknikler**, Ekin Kitabevi Yayınları, Nisan, 1995
- Çakan, Yılmaz **Finansal Kiralama Uygulamasında Yatırım İndirimi Vergi Dünyası Dergisi Sayı 167 Temmuz 1995**
- Çelik, Şeref, **Finansal Kiralama ve Türk Ekonomisi üzerine Etkileri**, Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi,SBE, Eskişehir, 1998
- Demir, Oğuz **Leasing Avantajları ve Vergi Kanunları Açısından İrdelenmesi** Vergi Dünyası Dergisi, Sayu:194, Ekim 1997
- Demirbilek, Müslüm, **Leasing-Finansal Kiralama Araştırma Raporu, SPK Araştırma Raporu**, Ankara, 1988
- Derelioğlu, Deniz, **Finansal Kiralama İşlemleri**, SPK Araştırma Raporu, Ankara, 1996
- Duru, Mehmet Haluk, **Finansal Kiralama Sektörünün Mali Piyasalar İçerisindeki Yeri, Sorunları ve Çözüm Önerileri**, Gazi Üniversitesi, S:B.E, İktisat Ana Bilim Dalı, Master Tezi,Ankara, 2001
- Emek, Uğur **Kamu İktisadi Teşekküllerinde Yeni Finansman Yöntemlerinin Uygulanması** DPT Yayınları, istanbul 1994
- Erkarakaş, Nalan, **Türk ve Dünya Mevzuatında Leasing**, SPK Araştırma Raporu, Ankara, 1987

Erol, Ahmet **Finansal Kiralama** Alfa Yayınları, İstanbul 1999

Excel, Flessner, **Finansal Kiralama Semineri**, İTO, Nisan, 1986

Finansal Kiralama Kanunu

Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tesbitine Dair Yönetmelik

Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş Faaliyetlerine Dair Yönetmelik

3226 F.K.K Hükümlerine Göre Kiralama Konusu Edilen Malların Gümrük Vergi ve Resimlerinin Teminata Bağlama Usul ve Esaslarını Gösterir Yönetmelik

Gelir Vergisi Kanunu

Goella, Neelam and BISMAR, Jayne E, **Financial Accounting Aspects of Leasing Decisions-Making in Australia**, Charles Sturt University Faculty of Commerce Working Paper Series, Working Paper no: 41/02, Noweber, 2002

Harçlar Kanunu Genel Tebliği

İktisadi Araştırmalar Vakfı, **Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar, Uygulama II)**, İstanbul, 1996

İstanbul Mülkiyeliler Vakfı, **Mali Dünyamızın Yeni Kavramları, Factoring, Leasing ve Forfaiting, Futures ve Options**, Mayıs, 1993

İşıpek, Pekhan, **Leasing Finansmanına Alternatif Bir Yaklaş; Menkul Kıymetleştirme ve Türkiye Uygulaması**, Marmara Üniversitesi, Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Sermaye Piyasası ve Borsa Ana Bilim dalı, İstanbul, 1998

Kaplan, Feryal, **Firmalar İçin Alternatif Finans Tekniklerinin Değerlendirilmesi**, SPK Araştırma Raporu, Ankara, 1987

Kaptanoğlu, Deniz **Gelişen Ülkelerde Leasing –Türkiye Kore Örneği-** İ.Ü, S.B.E, Para-Banka Bölümü, İstanbul, 1992

Kara, İbrahim **Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi(abd Uygulaması)**  
Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, Sayı:3 Ocak 2001

Katma Değer Vergisi Kanunu

Kaynak, Harun **Finansal Kiralama Giderlerinin Maliyetlerle İlişkisi** Yaklaşım  
Dergisi, Sayı:90 Haziran 2000

Kırcı, Onur, **Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde UMS ile TMS  
Karşılaştırması ve Türkiye Uygulaması**, Marmara Üniversitesi,S:B.E,  
İşletme Ana Bilim Dalı, Muhasbe-Finansman Bilim Dalı, İstanbul, 2001

Kızılot, Şükrü “**Finansal Kiralamada Ödenen Kira Bedelinin Tamamının  
Gider Yazılabileceği**” Yaklaşım Dergisi, Sayı:35 Kasım 1995

Koç, Mehmet **Bütün Yönleriyle Finansal Kiralama** Alfa Yayınları,  
İstanbul,1999

Kuntalp, Erden **Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Niteliği ve İşlemin  
Vergisel Boyutu** Galatasaray Üniversitesi Yayınları No:2 Ankara 1996

Kuntalp, Erden **F.K.K’na Göre Finansal Kiralamanın Tanımı ve Hükümleri**  
Türkiye Bankalar Birliği Yayınları No:144,1985

Kurt, Ufuk **Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay Vergi  
Sorunları** Dergisi Sayı:114

Leaseurope, **Leasing Activity in Europe, Key Facts and Figures**, September,  
2003

Maç, Mehmet **Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi** Vergi  
Dünyası Dergisi, Sayı:121 Eylül 1991

Mazlum, Mustafa, TEKEOĞLU, Yücel İlhan, **Özel Kesim Yatırım İmkanları,  
ve Yatırım Kararlarında Teşviklerin Etkinliği**, TOBB Yayınları, M-N  
Ofset, Ankara, 1990

Özel, Sultan, **Yeni Bir Yatırım ve Finansman Yöntemi; Leasing**, İktisat Dergisi, Sayı: 125, İstanbul, 1987

Özbirecikli, Mehmet **Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve UMS 17 Açısından Değerlendirilmesi** Yaklaşım Dergisi, Sayı:63 Mart 1998

Özel, Salih **Kiralama Yoluyla Finansman ve Tekdüzen Hesap Planına Göre Muhasebeleştirilmesi** Yaklaşım Dergisi Ocak 1994 Sayı:12

Özsunay; Ergun, **Leasing İşlemleri; Kara Avrupası’ndaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış**,İTO Finansal Kiralama Semineri, Yayın NO: 1987/22, İstanbul, 1987

Sayılgan, Güven **Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi** Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, Sayı:3 Ocak 2001

SPK, Seri XI, No: 25 Sayılı Uluslararası Raporlama Standartları, Md.491

Şengezer, İskender, **Dünyada ve Türkiye’de Leasing**, Hazine ve Dış Ticaret müsteşarlığı İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi,, 39 Sayılı Dış Ticaret Bülteni, Eki, No: 123, Ankara, Ekim, 1999

Şoğur, Macide, **Finansal Kiralama ve Uygulaması**, Doktora Tezi, İ.Ü, SBE, İstanbul, 1989

Toroslu, Vefa **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi** Beta Yayınları Ocak 2000, İstanbul

Üzeler, Mustafa ve CANSIZLAR, Doğan, **Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama**, Maliye ve Gümrük bakanlığı Araştırma Planlama ve Koordinasyon Kurulu Yayın no: 198/287, Ankara, 1995

Uyanık, Senan, Proje **Finansmanında Finansla Kiralamanın Rolü (Türkiye Örneği)**, TOBB Yayınları, Ankara, 1990

Yaklaşım Dergisi, Sayı:35, Kasım, 1995