

ATILIM ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İŞLETME ANA BİLİM DALI

FİNANSMAN YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

**FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TÜRKİYE FİNANSAL
RAPORLAMA STANDARDI 16 VE VERGİ USUL KANUNU
AÇISINDAN İNCELENMESİ VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

Yüksek Lisans Tezi

Hazırlayan

Gökçe Çetin

ANKARA-2018

T.C

ATILIM ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İŞLETME ANA BİLİM DALI

FİNANSMAN YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

**FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TÜRKİYE FİNANSAL
RAPORLAMA STANDARDI 16 VE VERGİ USUL KANUNU
AÇISINDAN İNCELENMESİ VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

Yüksek Lisans Tezi

Hazırlayan

Gökçe Çetin

Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Zeki Yanık


ANKARA-2018

KABUL VE ONAY

Gökçe ÇETİN tarafından hazırlanan 'FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 VE VERGİ USUL KANUNU AÇISINDAN İNCELENMESİ VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ ' başlıklı bu çalışma, 26.06.2018 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda başarılı bulunarak jürimiz tarafından Finansman dalında Yüksek Lisans Tezi olarak oy birliği ile kabul edilmiştir.



Dr. Öğr. Üyesi Neslihan TURGUTTOPBAŞ (Başkan)



Dr. Öğr. Üyesi Zeki YANIK (Danışman)



Doç. Dr. Ender GÜLER (Üye)

ETİK BEYAN

Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Yönergesi'ne uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasını;

- Akademik ve etik kurallar çerçevesinde hazırladığımı,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu bildirir,

Aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

26.06.2018



Gökçe Çetin

ÖZ

[ÇETİN, Gökçe].[Finansal Kiralama İşlemlerinin Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16 Ve Vergi Usul Kanunu Açısından İncelenmesi ve Muhasebeleştirilmesi] [Yüksek Lisans Tezi], Ankara,[2018].

Globalleşme ile birlikte, işletmelerin diğer işletmelerle rekabet edebilmesi ve rekabet gücünü artırmaları için gerçekleşen yenilikleri takip etmeleri ve bu yeniliklere uyum sağlamaları gerekmektedir. İşletmeler teknolojiye uyum sağlamak ve büyümek için yeni yatırımlara ihtiyaç duyarlar. Fakat işletmeler bu yatırımın finansmanını her zaman işletmenin öz kaynakları ile karşılayamazlar. Bu sebeple işletmeler finansman ihtiyaçlarını karşılayabilmek için alternatif bir yöntem olan finansal kiralama yöntemini tercih ederler. Bu durumda finansal kiralama ülke ekonomisi açısından önemli bir noktadadır.

Ülkemizde finansal kiralama,3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile yasal bir güvence altındadır. Vergi Usul Kanunu'nda yapılan yasal düzenlemeler ile de Uluslar arası muhasebe standartlarına uyum sağlamıştır.

Çalışmamızın amacı, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin bir örnekle TFRS 16 ve VUK açısından muhasebe uygulamaları arasındaki farklılıkları ortaya koymaktır.

Anahtar Kelimeler: 1- Finansal Kiralama, 2- TFRS 16, 3-Kiralama İşlemleri

Tarih : 20.05.2018

ABSTRACT

[ÇETİN, Gökçe]. [Examination of Financial Leasing Transactions In Consideration Of TFRS 16 And VUK And Accounting Of Them] [GraduateThesis] , Ankara,[2018].

With globalization , the enterprises have to follow the novelties and have to adapt themselves to them for competing with other enterprises and enhancing their competing power.The enterprises need new investments for adaptation to technology and being able to grow.However,the enterprises cannot always cover the financing of such investment using the resources of the enterprise.Therefore,the enterprises prefer the method of financial leasing being an alternative method in order to cover their financing needs.In this case,financial leasing is at a significant point in terms of the economy of the country.

In our contry,financial leasing is sucured lawfully with the Financial Leasing Law numbered 3226.Together with the legal arrangements that have been made in the Tax Procedure Law,conformity with the International Accounting Standards has been obtained.

The objective of our study is to indicate the differences in between the accounting practices together with an example in relation to accounting of leasing transactions.

Key Words: 1- Financial Leasing, 2- TFRS 16, 3- Leasing Operations

Date : 20.05.2018

İÇİNDEKİLER

ÖZET	i
ABSTRACT	ii
KISALTMALAR DİZİNİ	vii
TABLolar DİZİNİ	ix
GİRİŞ	1

I.BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA

1.1.FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI VE KAPSAMI	3
1.1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı ve Kapsamı	3
1.2.FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ	4
1.2.1. Finansal Kiralamanın Dünyadaki Gelişimi	4
1.2.2. Finansal Kiralamanın Türkiye'deki Gelişimi	8
1.3. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI	12
1.3.1. Satıcı (Supplier).....	12
1.3.2. Kiracı (Lessee)	12
1.3.3. Kiralama Şirketi (Lessor).....	12
1.4. FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRLERİ	13
1.4.1.Kiralamanın Süreleri Bakımından Finansal Kiralama Türleri	13
1.4.1.1. Finansal Kiralama(Financial Leasing)	13
1.4.1.2. Faaliyet Kiralaması(Operating Leasing)	14
1.4.1.3. Kısa ve Uzun Süreli Kiralama.....	15
1.4.1.4. Devreden ve Dönemsel Kiralama	15
1.4.2.Sözleşmelerin Tarafları Açısından Finansal Kiralama Türleri	16
1.4.2.1. Dolaylı ve Doğrudan Kiralama	16
1.4.3. Sözleşmenin Konuları Açısından Finansal Kiralama Türleri	16
1.4.3.1. Taşınır (Menkul) ve Taşınmaz (Gayrimenkul) Mallarda Kiralama	16

1.4.3.2. Yatırım ve Tüketim Mallarında Kiralama.....	16
1.4.3.3. Birinci El Kiralama ve İkinci El Kiralama.....	17
1.4.3.4. Özellikli Ürün Kiralama.....	17
1.4.4. Özel Finansal Kiralama Türleri	17
1.4.4.1. Satış ve Geri Kiralama	17
1.4.5.2. Swap Finansal Kiralama	18
1.4.5.3. Kaldıraçlı Finansal Kiralama	19
1.4.5.4. Satışa Yardımcı Finansal Kiralama.....	19
1.5. FİNANSAL KİRALAMANIN KONUSUNA DAHİL OLAN VE OLAMAYACAK OLAN MALLAR	19
1.5.1. Finansal Kiralamanın Konusu Olan Mallar	19
1.5.2. Finansal Kiralamaya Konu Olamayacak Mal ve Haklar.....	21
1.6. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI VE DEZAVANTAJ	21
1.6.1. Finansal Kiralamanın Avantajları	21
1.6.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları.....	23
1.7 FİNANSAL KİRALAMANIN ÜLKE EKONOMİSİ AÇISINDAN ETKİLERİ	24

II.BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİ KANUNLARI VE TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1 VERGİ KANUNLARINA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA	27
2.1.1 Vergi Usul Kanunu'na Göre Finansal Kiralama	27
2.1.1.1 Finansal Kiralama İşlemlerinin Tanımlanması	27
2.1.1.2.319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinde Yer Alan Kavramlar	29
2.1.1.3. Değerleme ve Amortisman Uygulaması	31
2.1.2 Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama	32
2.1.2.1 Gelir Vergisi Mükelleflerince Yapılacak Kiralamalarda Gelir Vergisi ve Vergi Tevkifatı	33
2.1.2.2.Yatırım İndirimi Uygulaması.....	33
2.1.3 Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	34
2.1.4 Katma Değer Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri	34
2.1.5. Damga Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	35

2.1.6. Gümrük Vergisi Kanunu’na Göre Finansal Kiralama İşlemleri	35
2.1.7. Harçlar Yönünden Finansal Kiralama İşlemleri	36
2.2 TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİ	37
2.3 KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ.....	40
2.3.1. Kiralama Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarında Gösterilmesi	40
2.3.1.1. Finansal Kiralamalar	40
2.3.1.2. Faaliyet Kiralaması	41
2.3.2. Kiralama Sözleşmesinin Kiraya Veren Finansal Tablolarında Gösterilmesi	41
2.3.2.1. Finansal Kiralamalar	41
2.3.2.2. Faaliyet Kiralaması	42
2.4.FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KULLANILAN HESAPLAR	42
2.5 KİRALAMA İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ ÖRNEK UYGULAMALAR	44
2.5.1 Finansal Kiralama’nın Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi.....	44
2.5.2 Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi	47
2.5.3 Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	49
2.5.4 Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi	51

III. BÖLÜM

VERGİ USUL KANUNU VE TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 AÇISINDAN FAALİYET KİRALAMASININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

3.1 UYGULAMANIN AMACI	53
3.2 FAALİYET KİRALAMASININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ	53
3.2.1 TFRS16’ya Göre Kiraya Veren Açısından Alış İşleminin Muhasebeleştirilmesi.....	54
3.2.2 TFRS 16’ya Göre Kiraya Veren Açısından Kira Gelirinin Muhasebeleştirilmesi.....	54
3.2.3 VUK’a Göre Kiraya Veren Açısından Kira Gelirinin Muhasebeleştirilişi	58
3.2.4 VUK’a Göre Kiraya Veren Açısından Kira Gelirinin Muhasebeleştirilişi	59
3.2.5 TFRS 16’ve VUK’a Göre Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi.....	62

SONUÇ	65
KAYNAKÇA	67
EK 1	71
EK - 2	73
EK - 3	81
ÖZGEÇMİŞ	85



KISALTMALAR DİZİNİ

ABD : Amerika Birleşik Devletleri

a.g.e :Adı Geçen Eser

a.g.m :Adı Geçen Makale

A.Ş :Anonim Şirket

BDDK :Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu

FKK :Finansal Kiralama Kanunu

GUD :Gerçeğe Uygun Değer

GVK :Gelir Vergisi Kanunu

KDV :Kurumlar Vergisi Kanunu

KDVK :Katma Değer Vergisi Kanunu

KVK :Kurumlar Vergisi Kanunu

KOBİ :Küçük Ölçekli İşletmeler

M.Ö :Milattan Önce

s. :Sayfa Sayısı

T.C :Türkiye Cumhuriyeti

TL : Türk Lirası

TMS: Türkiye Muhasebe Standartları

TFRS: Türkiye Finansal Raporlama Standardı

VUK: Vergi Usul Kanunu

yy. :Yüz Yıl



TABLolar DİZİNİ

Tablo 1.1 Yıllar İtibariyle Dünya Leasing İşlem Hacmi

Tablo 1.2 2016 Yılı Dünya Leasing İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranı

Tablo 1.3 Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Tablo 1.4 Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı

Tablo 1.5 Finansal Kiralama İle Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması

Tablo 2.1 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Vergi Usul Kanunu'nda
Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklılıklar

Tablo 2.2 Kiralamaların Sınıflandırılması

GİRİŞ

Dünyada en fazla kullanılan kiralama işlemi finansal kiralama değildir. Türkiye de çok fazla bir geçmişi olmamasına rağmen, dünyada çok eski zamanlara dayanmaktadır. Günümüzde alternatif bir kiralama işlemi olan finansal kiralama, 1931’li yıllarda ekonomik kriz sebebiyle kullanılmaya başlamıştır.

Türkiye’de finansal kiralama 10.06.1985 tarihli resmi gazetede yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile yürürlüğe girmiştir.

Finansal kiralama çeşitli düzenlemelerle birlikte farklı şekillerde tanımlanmıştır.3226 sayılı Kanununa göre finansal kiralama; kiralaayanın kiracının isteği doğrultusunda üçüncü kişilerden satın aldığı ve ya başka şekillerde sahip olmak istediği malın kullanım hakkını, her türlü yararı sağlamak için belirtilen süre zarfında feshetmemek üzere kira ücretinin alınması şartıyla kiracıya devredilmesini ifade eden sözleşmelerdir. Vergi Usul Kanununun mükerrer 290.maddesine göre finansal kiralama ise; kira süresinin bitiminde iktisadi kıymete sahip olma hakkını kiracıya ister devretsin ister devretmesin kiralamanın konusu olan varlığın mülkiyet hakkından doğan risklerin ve yararların tamamının kira bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören kiralamalardır.

Küreselleşme, finansal pazarların büyümesini, çok uluslu şirketlerin çoğalmasını ve uluslararası şirketlerin diğer ülke uygulamaları sebebiyle meydana gelen sorunlarını bitirmeyi amaçlamaktadır.

Finansal tabloların şeffaflığını, karşılaştırılabilirliğini sağlamak için Uluslararası Finansal Raporlama Standardı(UFRS) Türkiye’de de kullanılmaya başlamıştır. Bu standartların kullanılmasını sağlayan tek kuruluş Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumudur.

Bu çalışma üç bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde, finansal kiralamanın tanımı ile kapsamı, finansal kiralamanın tarihsel gelişimi, ülke ekonomisi ve işletmeler

açısından etkileri incelenmiştir. İkinci bölümde, finansal kiralamanın vergi kanunları ve Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16 açısından değerlendirilmesine ve örnek uygulamalara değinilmiştir. Üçüncü bölümde ise; faaliyet kiralamasına ilişkin örnek bir muhasebe uygulaması yapılmıştır.



I.BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA

1.1.FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI VE KAPSAMI

1.1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı ve Kapsamı

İngilizce bir kelime olan Leasing, kiralama anlamını ifade etmektedir. İlk kullanıldığı zamanlarda her ülke leasing kelimesine kendi dillerinde farklı anlamlar yüklemiştir. Örneğin; kiralama kelimesi Fransa'da "Location Financiere", İspanya'da "Arenolamiento Financero", Portekiz'de "Laccos Financeira", İtalya'da da "Lecazene Finanzlaric", şeklindedir. Bütün dünya da finansal kiralama için İngilizce anlamı olan leasing kelimesi kullanmaktadırlar.

Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16'da finansal kiralama, bir iktisadi kıymete sahip olabilmek için göze alınan her türlü risk ve faydanın devredildiği sözleşmeleri ifade eder. Finansal kiralama sözleşmesinin konusu taşınır ya da taşınmaz mallardır.

Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama işlemleri; kiralayanın, kiracının isteği doğrultusunda üçüncü kişiden satın alarak veya başka şekilde elde ederek bir varlığın sahipliğini, her türlü yararı sağlamak için belli bir süre de iptal edilmemesi şartıyla belli dönemlerde belirlenen kira ücreti doğrultusunda, kiracıya bırakılmasını uygun gören sözleşmelerdir.

Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) 290.Maddesinde mükerrer finansal kiralama işlemleri; kira süresinin sona erdiği zaman söz konusu varlığın sahiplik hakkı kiralayan kişiye geçse de geçmese de, bu varlığa sahip olmaktan doğan tüm risklerin ve faydaların belli bir süre diliminde, belli bir ücret karşılığında kiralayan kişiye bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.

Kiralama işlemlerinin finansal kiralama şartlarını sağlayabilmesi için aşağıdaki maddelerden en az birini yerine getirmesi gerekmektedir.

- Finansal kiralamanın konusu olan varlığın sahipliği kira süresinin bitiminde kiralayan kişiye geçmektedir.
- Kiralayan kişinin kira süresi bittiği zaman varlığı piyasa koşullarındaki satış bedelinden daha az bir bedelle satın alabilmesi.
- Sözleşme koşulları neticesinde ödenecek kira bedellerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi varlığın piyasa koşullarındaki satış fiyatının % 90'ından daha büyük ücretinin olması durumlarından birinin meydana gelmesi koşulunda kiralama işlemi finansal kiralama sayılmaktadır.¹

Yukarıdaki açıklamalardan da yola çıkarak finansal kiralamayı birçok şekilde tanımlamak mümkündür. Finansal kiralama çeşitli düzenlemelere göre değişik şekillerde tanımlanmıştır. Ortaya çıkan düzenlemeler farklı kriterler doğrultusunda belirlenmiştir. Bu açıklamalardan yola çıkarak finansal kiralama, şirketin elinde bulundurduğu varlıklarının kullanım hakkını, belirli bir zaman içinde belirli periyotlarla ve düzenli bir şekilde ödemek koşuluyla iktisadi kıymet ile ilgili risk ve yararların kiracıya devredilmesi şeklinde tanımlanabilir.

1.2.FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ

Finansal kiralamanın tarihi çok eski zamanlara dayanmaktadır. Fakat ülkemizde çok eski zamanlara dayanan bir geçmişi yoktur. Bu sebepten dolayı finansal kiralamanın tarihsel gelişimi; Dünyadaki gelişimi ve Türkiye'deki gelişimi olmak üzere iki ayrı başlıkta incelenecektir.

1.2.1. Finansal Kiralamann Dünyadaki Gelişimi

Finansal kiralama işlemleri 2000'den fazla yıldır dünyada uygulanmaktadır. Birçok ülke finansal kiralamayı kendine göre çeşitli alanlarda uygulamaktadır. MÖ 350 yılında Aristo zenginliğin mülkiyetten çok kullanımdan ve yararlarından kaynaklandığı düşüncesini savunmuştur. Finansal kiralama ilk olarak MÖ 2000'li

¹TÜRKİYE HUKUK SİTESİ,(2003)

yıllarda Sümerlilerin tarım araçlarını kiralamaları sayesinde ortaya çıkmıştır. Aynı zamanlarda gemi kiralamaları da yapılmaktadır.²

Finansal kiralama ilk olarak 1876 yılında bir önem kazanmıştır. ABD’de Bell Telephone Company şirketi telefonları satmaktansa kiraya vererek Finansal kiralama ile ilgili bir adım atmıştır. Daha sonra birçok firma bu uygulamayı kullanmaya başlamıştır.³

Orta Çağda ise, araziler, binalar ,zırhlar ,savaş araç gereçleri ,atlar şövalyeler tarafından kiralanarak kullanılmaya başlamıştır. Bu durum finansal kiralamanın önem kazanmasına fayda sağlamıştır. Daha sonra II. Dünya Savaşı zamanında kullanılan savaş araç gereçleri de finansal kiralamanın hatırlanmasını sağlamıştır. Ayrıca Amerika'daki finansal krizler sebebiyle bir çok firma finansal kiralama işlemlerini uygulamaya başlamıştır.

İlk finansal kiralama şirketi 1952 yılında Amerika Birleşik Devleti'nde (ABD) "United State Leasing International Ine" adıyla kurulmuştur. Daha sonra Avrupa'da 1960'lı yıllarda, gelişmekte olan ülkelerde ise 1970'li yıllarda finansal kiralama işlemleri yaygınlaşmaya başlamıştır. Finansal kiralama 1980'li yıllarda da uluslararası bir nitelik kazanmıştır.

Tablo 1.1. Yıllar İtibariyle Dünya Leasing İşlem Hacmi

Yıl	İşlem Hacmi (Milyar USD)	Değişim %
1990	331,6	
1991	345,3	4,13%
1992	323,3	-6,37%
1993	309,6	-4,24%
1994	356,4	15,12%
1995	409,1	14,79%
1996	428,1	4,64%
1997	405,8	-5,21%

²PEKTAŞ, H., (2009), “İşletmelerde Finansal Kiralamanın (Leasing) Vergi ve Muhasebe Boyutu”, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale, s. 39.

³KIRPICI, B., (2001), “Her şey Mezopotamya’da Başladı, Leasing Evrimi” Leasing Dünyası Dergisi, Sayı.2, s. 7.

Tablo 1.1 Yıllar İtibariyle Dünya Leasing İşlem Hacmi(Devamı)

1998	432,5	6,58%
1999	473,5	9,48%
2000	499	5,39%
2001	476,7	-4,47%
2002	461,6	-3,17%
2003	511,3	10,77%
2004	579,1	13,26%
2005	582	0,50%
2006	633,7	8,88%
2007	780,4	23,15%
2008	732,8	-6,10%
2009	557,3	-23,95%
2010	594,5	6,68%
2011	796,7	34,01%
2012	868	8,95%
2013	884	1,84%
2014	944,3	6,82%
2015	1.005,30	6,46%
2016	1.009,80	9,40%

Kaynak:https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Dunya_Leasing_Islem_Hacmi-1587.pdf

Tablo 1.1 incelendiğinde; dünyada finansal kiralama sektöründeki yıllık işlem hacmi artış yönündedir. Kriz dönemlerinin dışındaki dönemlerde ise artışın olumlu yönde olduğu gözlenmektedir.1980 yılı itibariyle uluslararası nitelik kazanan finansal kiralamanın işlem hacminin her geçen yıl daha da arttığı görülmektedir.2009 yılı artışın en düşük,2016 yılı ise artışın en yüksek olduğu yıllardır.1992, 1993, 1997,2001,2002,2008 ve 2009 yıllarında sektörde daralmalar meydana gelmiştir.

Aşağıdaki tabloda 2016 yılına ait, dünyadaki finansal kiralama işlem hacimleri ve sektörün penetrasyon oranları verilmiştir.

Tablo 1.2. 2016 Yılı Dünya Leasing İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranı

SIRA NO	ÜLKE	2016	2015-2016	PENETRASYON
		İŞLEM HACMI	DEĞİŞİM ORANI	ORANI

Tablo 1.2 2016 Yılı Dünya Leasing İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranı(Devamı)

		(MİLYAR USD)		
1	ABD	383,37	2,54	21,5
2	ÇİN	206,7	61,96	6
3	İNGİLTERE	81,77	8,98	33,7
4	ALMANYA	64,26	3,42	17
5	JAPONYA	59,42	-1,3	8,4
6	FRANSA	38,94	11,23	15,3
7	AVUSTRALYA	28,44	0,8	40
8	KANADA	25,86	-8,47	32
9	İTALYA	25,28	17,02	14,1
10	İSVEÇ	20,09	15,23	26
11	POLONYA	14	16,61	21,6
12	İSVİÇRE	12,12	2,27	11,9
13	KORE	10,77	-9,29	8,7
14	RUSYA	10,52	34,42	NA
15	DANİMARKA	10,43	16,8	30,5
16	TAYVAN	10,03	0,9	9,1
17	İSPANYA	8,63	5,88	6,1
18	TÜRKİYE	7,27	4,12	NA
19	AVUSTURYA	7,16	6,96	13,2
20	MEKSİKA	7,1	-2,6	NA
21	BELÇİKA	7,02	25,19	11,2
22	NORVEÇ	6,78	18,57	11,5
23	KOLOMBİYA	6,21	-3,1	NA
24	HOLLANDA	6,15	6,65	7,3
25	FİNLANDİYA	5,42	8,96	17,3
26	ÇEKOSLAVAKYA	4,51	9,29	13,8
27	PORTEKİZ	3,38	9,01	17
28	GÜNEY AFRİKA	3,2	0,3	NA
29	ROMANYA	2,45	16,6	0,8
30	PERU	2,3	-8,32	NA
31	MACARİSTAN	2,05	0,84	10,9
32	ŞİLİ	2,01	11	NA
33	BREZİLYA	1,75	-27,98	NA
34	LİTVANYA	1,59	39,32	28,1
35	SLOVENYA	1,38	7,87	22,5
36	SLOVAKYA	1,38	6,34	18,6
37	FAS	1,35	0,63	NA
38	İRAN	1,26	-38,7	4
39	ESTONYA	1,16	17,15	35,5
40	MALEZYA	1,06	-4,63	NA
41	BULGARİSTAN	0,94	9,13	10,4
42	LETONYA	0,76	2,56	18,5
43	ARJANTİN	0,6	-8,57	NA
44	NİJERYA	0,51	-42	NA
45	HONG KONG	0,39	-28,57	NA
46	MISIR	0,34	-75,18	NA
47	YUNANİSTAN	0,33	69,39	2
48	SİRBİSTAN	0,32	15,25	NA
49	ÖZBEKİSTAN	0,3	14,3	0,5
50	UKRAYNA	0,21	66,24	NA
TOPLAM		1099,77		

Tablo 1.2 incelendiğinde, dünyada işlem hacmi en geniş olan ülke Amerika Birleşik Devletidir.2016 yılında 383,87milyar dolar işlem hacmiyle dünya leasing hacminin %2,54'üne sahip olan ABD'ni sırasıyla 206,70 Milyar dolar ile Çin, 81.77 Milyar dolar ile İngiltere, 64,26 Milyar dolar ile Almanya izlemektedir. En son sırada ise 0,21 Milyar dolar ile Ukrayna yer almaktadır.

1.2.2. Finansal Kiralamannın Türkiye'deki Gelişimi

Türkiye' de 1980'li yıllardan itibaren ülke ekonomisini geliştirmek ve içinde bulunulan enflasyonist durumdan kurtarabilmek için bir çaba içine girilmiştir. Söz konusu bu çabanın en büyük amacı finansal kiralama sektöründe hukuksal boyutların belirlenmesidir.

Finansal Kiralama faaliyetlerinin başlangıcı Avrupa'da ve Amerika Birleşik Devleti'nde 19.yy sonu ve 20.yy 'ın başlarına dayanmasına rağmen Türkiye'de uzun yıllar uygulanamamıştır. Bunun nedeni ise Türk halkının mülkiyeti kiralamaktan çok ona sahip olma isteğidir. 1987'de bankaların şubeleri olarak ilk finansal kiralama şirketleri kurulmuştur.⁴ Türkiye'de faaliyet gösteren ilk finansal kiralama şirketi 1986 yılında kurulan İktisat Finansal Kiralama A.Ş'dir.

Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik 28.04.1992 tarihinde 21212 sayılı resmi gazete de yayınlanmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde süre ve sınırın tespiti ise 08.07.1992 tarihinde 21278 sayılı Resmi Gazetedeki yönetmelikle düzenlenmiştir.

Ülkemizde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) yayınladığı Finansal piyasalar raporuna göre finansal kiralama şirket sayısı 2005 yılında 84, 2006 yılında 81 ve 2007 yılında ise 68 tane dir. Maliye Bakanlığı'nın 30.12.2007 tarihinde KDV oranını %1'den %18'e çıkarmasından dolayı sektördeki şirket sayısı azalmıştır. Şirket sayısı 2008 yılında 80,2009 yılında 76,2010 yılında 69,2011 yılında 72,2012 yılında 75 olarak belirlenmiştir.

⁴TORAMAN, C., (2000), "Finansal Kiralamannın Türkiye Uygulamasında Ortaya Çıkan Sorunlar ve Bir Çözüm Önerisi", Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı:7,s.30.

Ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin mal gruplarına göre dağılımına baktığımızda 2016 yılında ve 2017 yılları arasında pozitif bir eğilim mevcuttur.

Tablo 1.3. Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Dönem	01.01.2017-31.12.2017		01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
	Brüt İşlem Hacmi (TL)	Pay (%)	Brüt İşlem Hacmi (TL)	Pay (%)	Brüt İşlem Hacmi (TL)	Pay (%)
Kara Ulaşım Araçları	522,827	2.32%	370,639	1.99%	419,246	2.42%
Hava Ulaşım Araçları	235,263	1.04%	232,725	1.25%	161,738	0.93%
Deniz Yolu Ulaşım Araçları	331,139	1.47%	392,629	2.11%	592,465	3.42%
Demir Yolu Ulaşım Araçları	10,378	0.05%	8,946	0.05%	5,013	0.03%
İş ve İnşaat Makineleri	6.066.790	26.88%	4.670.374	25.08%	3.708.390	21.42%
Sağlık Sektörü Ve Estetik Ekipmanları	627,705	2.78%	592,384	3.18%	593,462	3.43%
Metal İşleme Makineleri	1.677.517	7.43%	1.329.090	7.14%	1.184.944	6.84%
Tekstil Makineleri	1.648.844	7.31%	1.330.514	7.15%	1.115.506	6.44%
Elektronik ve Optik Cihazlar	252,145	1.12%	307,119	1.65%	183,456	1.06%
Bilgi İşlem ve Büro Sis.	401,419	1.78%	377,868	2.03%	377,838	2.18%
Gayrimenkul	4.678.858	20.73%	4.510.156	24.22%	4.913.758	28.38%
Plastik İşleme Makineleri	499,753	2.21%	372,117	2.00%	351,82	2.03%
Turizm Ekipmanları	225,963	1.00%	161,665	0.87%	232,058	1.34%
Matbaacılık ve Kağıt İşleme Makineleri	281,741	1.25%	290,408	1.56%	207,869	1.20%
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	558,779	2.48%	464,249	2.49%	372,75	2.15%
Diğer makine ve Ekipmanlar	4.548.503	20.15%	3.208.723	17.23%	2.892.155	16.71%
GENEL TOPLAM	22.567.624	100%	18.619.606	100%	17.312.466	100%

Kaynak :<https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/>

Tablo 1.3'e baktığımızda Türkiye'de finansal kiralamanın mal gruplarına göre dağılımına baktığımızda finansal kiralamaya konu olan malların toplam değerleri arasında en yüksek orana sahip olan sektör İş ve İş Makineleri ve Gayrimenkul grubudur.

Türkiye’de finansal kiralama işlemlerinin sektörlere göre dağılımına baktığımızda;

Tablo 1. 4. Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı

Dönemi	01.01.2017-31.12.2017		01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Sektörler	Brüt İşlem Hacmi (TL)	Brüt İşlem Hacmindeki Payı(%)	Brüt İşlem Hacmi(TL)	Brüt İşlem Hacmindeki Payı(%)	Brüt İşlem Hacmi(TL)	Brüt İşlem Hacmindeki Payı(%)
TARIM	605,008	2.7%	600,787	3.2%	581,804	3.36%
Tarım, Hayvancılık,Ormanlık	589,066	2.6%	591,664	3.2%	577,872	3.34%
Balıkçılık	15,942	0.1%	9,124	0.0%	3,932	0.02%
İMALAT SANAYİ	10.119.772	44.8%	8.341.516	44.8%	7.429.163	42.91%
Enerji Üreten Madenlerin Çıkarılması	309,272	1.4%	509,951	2.7%	400,95	2.32%
Enerji Üretmeyen Madenlerin Çıkarılması	432,306	1.9%	343,758	1.8%	260,349	1.50%
Gıda, Meşrubat ve Tütün Sanayi	549,243	2.4%	579,974	3.1%	751,846	4.34%
Tekstil ve Tekstil Ürünleri Sanayi	2.322.486	10.3%	1.840.893	9.9%	1.600.370	9.24%
Deri ve Deri Ürünleri Sanayi	39,347	0.2%	27,177	0.1%	33,29	0.19%
Ağaç ve Ağaç Ürünleri Sanayi	105,001	0.5%	240,97	1.3%	223,955	1.29%
Kağıt Ürünleri Basım Sanayi	300,303	1.3%	428,129	2.3%	382,127	2.21%
Nükleer Yakıt, Petrol, Kömür Ür. San.	32,216	0.1%	109,802	0.6%	101,717	0.59%
Kimya ve Kimya Ür. İle Sentetik Lif San.	298,829	1.3%	283,486	1.5%	162,393	0.94%
Kauçuk ve Plastik Ürünleri Sanayi	581,429	2.6%	458,589	2.5%	448,835	2.59%
Diğer Metal Dışı Madenler Sanayi	343,656	1.5%	350,202	1.9%	302,401	1.75%
Metal Ana Sanayi ve İşlenmiş Mad. Üretimi	1.286.685	5.7%	1.190.657	6.4%	1.138.219	6.57%
Makine Ve Teçhizat Sanayi	573,574	2.5%	562,789	3.0%	491,886	2.84%
Elektrik Ve Optik Aletler Sanayi	240,122	1.1%	181,2	1.0%	126,872	0.73%
Ulaşım Araçları Sanayi	536,955	2.4%	336,654	1.8%	310,964	1.80%

Tablo 1.4 Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı(Devamı)

Başka Yerlerde Sınıflandırılmamış İm. San.	464,36	2.1%	460,474	2.5%	363,471	2.10%
Elektrik, Gaz ve Su Kaynakları	1.703.990	7.6%	436,86	2.3%	329,517	1.90%
HİZMET	10.974.784	48.6%	9.284.319	49.9%	8.912.156	51.48%
İnşaat	6.104.264	27.0%	4.650.213	25.0%	3.597.190	20.78%
Toptan ve Per. Tic.Mot.Ar.Ser. Hizmetleri	1.227.154	5.4%	1.223.018	6.6%	1.206.742	6.97%
Otel ve Restoranlar (Turizm)	263,69	1.2%	793,066	4.3%	695,768	4.02%
Taşımacılık Depolama ve Haberleşme	1.157.994	5.1%	832,315	4.5%	806,544	4.66%
Finansal Aracılık	124,562	0.6%	314,908	1.7%	241,248	1.39%
Emlak Kom. Kiralama ve İşl. Faaliyetleri	795,044	3.5%	419,848	2.3%	965,425	5.58%
Savunma ve Kamu Yön. Zorunlu Sos.Güv.	1,951	0.0%	11,52	0.1%	4,061	2.2%
Eğitim	172,96	0.8%	86,186	0.5%	180,788	1.4%
Sağlık Ve Sosyal Hiz.	644,56	2.9%	602,811	3.2%	661,937	3.82%
Diğer Top. Sos.ve Kişisel Hizmetler	292,31	1.3%	253,076	1.4%	338,435	1,95
İşçi Çalıştıran Özel Kişiler	109,574	0.5%	4,914	0.0%	17,164	0.10%
Uluslararası Örgüt ve Kuruluşlar	80,721	0.4%	82,443	0.4%	196,855	1.14%
Ticari Konut Finansmanı	731,311	3.2%	0	0.0%	208,978	1,21
Diğer	136,749	0.6%	392,984	2.1%	180,365	1,04
GENEL TOPLAM	22.567.625	100%	18.619.606	100%	17.312.466	100%

Yukarıdaki tablo da görüldüğü gibi 2015,2016 ve 2017 yılında hizmet sektörü her zaman birinci konumdadır. İkinci sırada imalat sektörü , üçüncü sıra da da tarım sektörü yer almaktadır.

1.3. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI

Finansal kiralama işlemleri Türkiye’de Ek’te belirtilen kanun çerçevesinde uygulanmaya başlamıştır. Bu sözleşmeler doğrultusunda bir malı kiralayan Finansal Kiralama şirketi (Lessor), Finansal Kiralama Sözleşmesiyle bu malı kullanan taraf kiracı(Lessee), bu malı, finansal kiralama şirketine satan da satıcıdır(Supplier)..

Bu açıklamalardan yola çıkarak finansal kiralamanın tarafları; satıcı (supplier), kiracı (lessee), ve kiralama şirkettir. (lessor)

1.3.1. Satıcı (Supplier)

Satıcı, kiralamaya konu olan varlığı, finansal kiralama şirketlerine satan kişidir. Satıcılar finansal kiralamaya konu olan varlığın hem üreticisi hem de ticaretini yapan kişi olabilir. Ayrıca satıcılar için yurt içi ya da yurt dışı ayrımı yoktur

1.3.2. Kiracı (Lessee)

Kiracı, kiralamanın konusu olan varlığı kiralayan taraf ve kuruluşlardır. Hukuki işlem yapabilen tüm gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilirler. Finansal Kiralama Kanununa kiracı ile ilgili herhangi bir şart konmamıştır.

Kiracı, sözleşme süresince, kiralamaya konu olan varlığın kullanım hakkına sahip olarak, sözleşmenin, tüm yararlarından faydalanabilir. Kiracı, sözleşmede yer alan varlık ile ilgili bütün kısıtlamalara uymakla yükümlüdür. Sözleşme de bir hüküm belirtilmediği sürece kiracı, varlığın bakım ve onarımından sorumludur.

1.3.3. Kiralama Şirketi (Lessor)

Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafından talep edilen varlığı üretici işletmeden alıp finansal kiralama sözleşmesinde belirlenen hükümlere göre varlığın kullanım hakkını kiracıya veren kuruluştur. Ülkemiz de finansal kiralama işlemlerini yapabilen kuruluşlar Finansal Kiralama şirketleri, Özel Finans Kurumları, Yatırım ve Kalkınma Bankalarıdır.

Finansal kiralama sözleşmesi süresince kiralamaya konu olan varlığı kiraya veren taraf varlığın tek yasal sahibi olmaya devam etmektedir. Kiracı yalnızca sözleşmede belirtilen süre içinde bu malın kullanım hakkına sahiptir ve bu malın yasal sahibi değildir. Sözleşme süresi sona erdiğinde finansal kiralamaya konu olan bu mal sözleşmede belirtilen bir ücret karşılığında kiracıya devredilebilir.

1.4. FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRLERİ

1.4.1.Kiralamanın Süreleri Bakımından Finansal Kiralama Türleri

1.4.1.1. Finansal Kiralama(Financial Leasing)

Finansal kiralama günümüzde en yaygın uygulanan kiralama çeşididir. Çünkü sözleşme süresi devam ettikçe kanuni olarak sözleşmeye son verme hakkı yoktur. Finansal kiralama da kiracı kiralamak istediği varlığı kendi beğenir ve herhangi bir kiralama şirketinden kiralar.

Finansal kiralama; orta vadeli yatırım kredisi, kira ve taksitli satışların bir araya gelmesiyle oluşur. Finansal kiralamada kiralamaya konu olan malın bütün masraflarını kiracı karşılamak zorundadır. Ayrıca bu mal kötü kullanım sebebiyle faydalı ömrü dolmadan önce iş görmez hale gelse bile kiracının sorumluluğu sözleşme süresinin sonuna kadar devam eder. Fakat malın asıl sahibi şirket olduğu için finansal kiralama şirketi vergileri ödemekle yükümlüdür.

Finansal kiralamayı diğer kiralama türlerinden ayıran özellikler şu şekilde sıralanabilir;⁵

- Makine ve ekipmanlarından oluşması,
- Bakım ve onarımın sözleşmenin kapsamı dışında olması,
- Sözleşmenin çoğunlukla orta veya uzun vadeli olması,
- Leasing yoluyla kiralanan varlığın genellikle ilk kiralama döneminde amortismanına tabi olmasıdır.

⁵ EROL. C., (1999) “İşletmelerde Finansal Yönetim”, İmge Kitapevi, Ankara, s. 399

1.4.1.2. Faaliyet Kiralaması(Operating Leasing)

Finansal kiralama dışında kalan kiralamalar faaliyet kiralamalarıdır. Faaliyet kiralaması, işletmelerin faaliyetlerini yürütebilmek için ihtiyaç duydukları varlıklara hem finansman imkanı sağlar hem de kiralanın varlıkla ilgili bir çok konuda kolaylıklar sağlar. Faaliyet kiralaması tüketim mallarına yönelik kısa süreli bir kiralama yöntemidir. Bu tür kiralamalarda, kiracı önceden haber verdiği taktirde süresi dolmamış bile olsa sözleşmeyi feshedebilir. Kiralama şirketi ise belirlenen süre dolduktan sonra o malı hurda değerinden yüksek bir fiyatla ikincil bir piyasada kiralayabilir ve ya satabilir.

Faaliyet kiralamasında kiracı mala hukuken sahip olamaz. Bunun nedeni finansal kiralama şirketi kiralamaya konu olan malı ekonomik ömrü süresince ya da amortisman ayrılma süresi dolduktan sonra malı kullanması ve ya satması halinde hurda değeri üzerinden gelir elde edebilir.

Faaliyet kiralamasında kiralamanın konusu olan kıymetin bakım ve onarımı finansal kiralama şirketinin yükümlülüğünde olduğundan dolayı bu masraflar ya kira bedeline ilave edilir ya da bu konuyla ilgili ayrı bir sözleşme kurulur. Bu tür kiralamalara 'işletme hakkı kiralaması' ya da 'kısa süreli finansal kiralama' denir.

Faaliyet kiralamasında kira süresi kiralamaya konu olan alın ekonomik ömründen daha kısadır bu yüzden bu malın kira ödemeleri toplamı kiralanın malın maliyetinden daha azdır.

Faaliyet kiralamasının konusu olan varlıklar, otomobil, bilgisayar, fotokopi makineleri ve ulaşım araçları gibi hızla değişen teknolojik mallardan oluşmaktadır. Bu nedenle faaliyet kiralamasının en büyük avantajı modası geçen teknolojilere kolaylıkla yenilenme olanağı sağlar.

Tablo 1.5. Finansal Kiralama ile Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması

Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
Kısa süreli kiralama değildir.	Orta ve uzun vadeli kiralama değildir.
Malın mülkiyeti kiralama süresi bittiğinde kiralayan tarafa geçmez.	Malın mülkiyeti kiralama süresi bitiminde kiralayan tarafa geçer.
Yatırım mallarının satışında fiyat önceden belirlenemez.	Yatırım mallarının satışında fiyat önceden belirlenebilir.
Kiralama süresi teçhizatın süresinden kısadır.	Kiralama süresi teçhizatın süresinden uzundur.
Ödenecek kiralaların toplamı bugünkü değer, ekipman fiyatından küçüktür.	Ödenecek kiralaların toplamı bugünkü değer, ekipman fiyatından büyüktür.
Ekipman bakım ve onarım giderlerinin tümü kiracı tarafından karşılanır.	Ekipman bakım ve onarım giderleri kiracı tarafından karşılanır.
İmalatçı, üretici veya tüccar tarafından hizmet sunulur.	Finansal kiralama şirketi tarafından hizmet sunulur.

Yukarıda faaliyet kiralaması ve finansal kiralamaların aralarındaki fark anlatılmıştır.

1.4.1.3. Kısa ve Uzun Süreli Kiralama

Kiralamaya konu olan bütün makine ve ekipmanların sözleşmede değişim süreleri 4 yıldır. Teknoloji göz önünde bulundurulduğu zaman ekonomik açıdan yararlanılabilecek işletme süresi 4 yıldan az olduğu takdirde bu süre Hazine Müsteşarlığı tarafından belirlenir.

1.4.1.4. Devreden ve Dönemsel Kiralama

Dönemsel finansal kiralama kiralamaya konu olan varlığın sözleşme süresi boyunca kiracı tarafından kullanılmasıdır. Kiralama konusu varlığın teknolojik ömrü

sözleşme süresinden kısa olduğunda devreden mal belli bir süreden sonra kullanılmaz. Kullanılmayan bu varlık yenilenir ve bu şekilde dönemsel kiralamaya dönüşür.

1.4.2.Sözleşmelerin Tarafları Açısından Finansal Kiralama Türleri

1.4.2.1. Dolaylı ve Doğrudan Kiralama

Dolaylı finansal kiralamada üç taraf vardır. Taraflar kiralayan, kiracı ve satıcıdır. Kiracı ile kiralayan arasında kiralamanın konusu varlığın kullanım hakkının kiralayandan kiracıya geçmesini sağlayan bir sözleşme yapılırken, kiralayan ile satıcı arasında ise sözleşmeye konu olan varlığa sahip olunabilmesi için bir sözleşme yapılır.

Doğrudan kiralamada iki taraf bulunmaktadır. Taraflar satıcı ve kiracıdır. Doğrudan kiralamada konu olan mal kiracıya direk satıcı tarafından devredilir. Yapılan teslim ve bakım giderleri satıcıya aittir.

1.4.3. Sözleşmenin Konuları Açısından Finansal Kiralama Türleri

1.4.3.1. Taşınır (Menkul) ve Taşınmaz (Gayrimenkul) Mallarda Kiralama

Finansal kiralama sözleşmelerinden biride taşınır (menkul) mallar ve taşınmaz (gayrimenkul) mallardır. Taşınır malların konu olduğu varlıklar; her türlü ulaşım araçları, makineler gibi özellikleri bakımından taşınması kolay ya da taşınması sırasında bütünlüğü bozulmayan mallar taşınır mallara örnek gösterilebilir.

Taşınmaz malların finansal kiralaması; arsa, arazi gibi taşınmaz malların satın alınması, kiralınması ve ya mülkiyeti finansal kiralama şirketinde kalması şartıyla üzerine bina inşa edilmesi ve kiralınmasıdır.

1.4.3.2. Yatırım ve Tüketim Mallarında Kiralama

Yatırım mallarının kiralınmasını ifade eden mallar makine, teçhizat, alet gibi üretim düzeyinde olan yatırım mallarıdır. Yatırım mallarında kiralamanın iki farklı anlamı daha vardır.

- Ekipman kiralamaları; birden fazla yatırım malının tek bir mal olarak kiralandığı finansman kiralama biçimidir.

- İşletme kiralamaları; İşletmelerin tesisatlarının, taşınır veya taşınmaz malların tümünü kapsayacak biçimde ve bütün olarak kiralamasıdır.⁶

Tüketim mallarının finansal kiralamasında ise, tüketilecek malların kaliteli olması ve belli bir değerinin olması zorunludur. Tüketim mallarının finansal kiralama sözleşmeleri genellikle faaliyet kiralaması sözleşmeleriyle benzerlik göstermektedir..

1.4.3.3. Birinci El Kiralama ve İkinci El Kiralama

Kiralamanın konusu iktisadi kıymet ilk defa kullanılıyor ise birinci el kiralama, birden fazla kullanılmış ise ikinci el kiralama. Ülkemizde, Finansal Kiralama Kanunu'na göre, finansal kiralamanın konusu iktisadi kıymetin illaki yeni olması zorunlu değildir. Fakat Finansal Kiralama şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine ilişkin yönetmelikte bu konu ile ilgili bazı önlemler alınmıştır. Bu önlemler Hazine Müsteşarlığı tarafından belirlenir.

1.4.3.4. Özellikli Ürün Kiralama

Özellikli ürün kiralama, özel olarak sipariş usulüyle hazırlanan ve finansal kiralama şirketi için önemi olmayan sadece özel bir amaç için kullanılan ürünlerdir. Bu özellikli ürünlerde sözleşme sonunda ürünün mülkiyet hakkı kiracının olur.

1.4.4. Özel Finansal Kiralama Türleri

1.4.4.1. Satış ve Geri Kiralama

Satış ve geri kiralama yöntemi,1990'lı yıllardan itibaren özellikle sanayi sektöründe hızla büyüyen bir eğilim sergilemektedir.

Satış ve geri kiralama yöntemi, firmaların nakit sıkıntısı çektiği dönemler sıklıkla uyguladıkları bir yöntemdir. Bina, arazi ve makine sahibi olan firma nakit sıkıntısı çektiği dönemler de sahip olduğu bu varlıkları bir finans kurumuna satar ve aynı anda satın alan kurumdan tekrar belli bir süre için kiralar. Böylece firma hem

⁶BENGÜ, G. Z., (2007), "Uluslar arası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuatında Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, s. 30.

içinde bulunduğu nakit sıkıntısından kurtulur hem de daha önce sahip olduğu varlığın kullanım hakkına devam eder.

Maddi duran varlıkların uzun süreli kiralama şartıyla satışı özellikle batılı ülkelerde sıklıkla uygulanan bir yöntemdir. Bu yöntemde firmalar maddi duran varlıklarını kendisine uzun süre kiralanması şartıyla satarlar ve bu satıştan satış bedeli kadar fon sağlarlar.

Satış ve geri kiralama işlemi kiralama türüne göre muhasebeleştirilir. Eğer satış ve geri kiralama işlemi faaliyet kiralaması için uygulanıyorsa fark kar ve ya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Satış ve geri kiralama yöntemini diğer yöntemlerden ayıran özellikleri şu şekilde sıralayabiliriz;⁷

- Kiralama süresinin orta ve uzun vadeli olması,
- Likiditeyi artırma imkanına sahip olması
- Kiracı açısından mülkiyet riskinin olmaması
- Ekonomik değeri fazla olan varlıkların kiralamaya konu olması.

1.4.5.2. Swap Finansal Kiralama

Swap kelimesi aynı zamanda değiş tokuş anlamına da gelmektedir. Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin makine, teçhizat, bakım ve onarımı sırasında ortaya çıkan masraflardan korunmak ve bunlardan dolayı meydana gelecek zaman kaybını önlemek için söz konusu olan malları değiştirebilme olanağının sağlanmasıdır. Finansal Kiralama Kanununda bu tür kiralama sözleşmelerinin yapılmasını engelleyen bir hüküm yoktur.⁸

⁷CENGİZ,(1999),a.g.e,s.339

⁸KOÇ M.,(2004),”Finansal Kiralama(Leasing),2. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul,s.12

1.4.5.3. Kaldıraçlı Finansal Kiralama

Son zamanların en gözde kiralama yöntemi olan kaldıraçlı finansal kiralama, nakit ihtiyacının fazla olduğu yatırımlarda, kiralamaya konu olan varlığın satın alınması için ihtiyaç duyulan nakdin, banka ve finansal kuruluşlardan kredi kullanarak tedarik edildiği bir kiralama yöntemidir. Kaldıraçlı finansal kiralamanın amacı yüksek maliyetli projelerin finansmanını sağlarken öz kaynak kullanımını en aza indirmektir. Kaldıraçlı finansal kiralamada kiralama şirketi yatırım maliyetinin bir kısmını öz kaynak ile temin ederken geri kalan kısmını ise mali kurumlardan temin ederek varlığı borcuna karşılık güvence olarak gösterir. Kredi veren kuruluş kira bedelini taksitler halinde alırken, kiraya veren şirket ise varlığın vergi, teşvik ve amortisman avantajından faydalanarak maliyetlerini düşürmektedir.⁹

1.4.5.4. Satışa Yardımcı Finansal Kiralama

Finansal kiralama şirketleri, müşterilerine iyi bir finansman imkanı sağlamak için ürün kalitelerini arttırlar. Satıcı ve üretici firmalara vermiş oldukları hizmet, satışa yardımcı finansal kiralamalar olarak nitelendirilir. Satıcı firma, peşin ve vadeli satış yöntemlerinin yanı sıra Leasing Şirketinin sunduğu imkanlarla kiralama opsiyonunu müşterilerine sunabilirler.

1.5. FİNANSAL KİRALAMANIN KONUSUNA DAHİL OLAN VE OLAMAYACAK OLAN MALLAR

1.5.1. Finansal Kiralamanın Konusu Olan Mallar

Finansal Kiralama Kanunu'na göre tüm taşınır ve taşınmaz mallar finansal kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturur. Fakat markalar, ticari unvanlar, telif hakları, modeller ve lisanslar finansal kiralama sözleşmelerine konu olmayan haklardan bazılarıdır.

⁹UYDACI, S., (2006), "Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, s.28.

Finansal Kiralama sözleşmelerine konu olabilecek malların genel özellikleri;¹⁰

- Bir yıldan uzun süre kullanılabilirliği,
- Bağımsız olarak kullanılabilirliği,
- Bir malın bütünleyici parça veya ayrıntılarını oluşturması,
- Sarf malzemesi niteliğinde bulunmaması,
- Kiracıdan sözleşmesinin sonunda birincil niteliği bozulmadan iade edilebilirliğinin mümkün olmasıdır.

Sayılan tüm bu özellikler ve Finansal Kiralama Kanunu göz önüne alındığında finansal kiralama sözleşmelerine konu olabilecek mallar;¹¹

- İş ve İnşaat Makineleri
- Vinçler
- Jeneratörler
- Maden Makine ve Ekipmanları
- Kaldırma İletme Makine ve Ekipmanları
- Tekstil Boya Apre Terbiye Makineleri
- Binek Araçlar
- Ticari Araçlar
- Ambalaj Makineleri
- Matbaa Makineleri
- Büro ve Ofis Ekipmanları
- Plastik Enjeksiyon Makineleri
- Tıbbi Cihazlar
- Estetik Amaçlı Tıbbi Cihazlar
- Örgü ve Dikiş Makineleri
- Metal İşlemeye Mahsus Torna Tezgâhı ve Freze Makineleri
- Hava ve Deniz Ulaşım Araçları

¹⁰TOROSLU, M. V., (1998b), "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi", İstanbul: Etibank Yayınları, No.1, s. 87.

¹¹WEB_2, (2013), LEASİNG'E KONU MALLAR, <http://www.vakifleasing.com.tr/pages.asp?id=24&own=2>,

➤ Gayrimenkuller

Finansal kiralama bu varlıkların hukuksal ve ekonomik sahiplerinin birbirlerinden ayrılmasını sağlar.

1.5.2. Finansal Kiralamaya Konu Olamayacak Mal ve Haklar

Finansal kiralama sözleşmesine konu olamayacak mal ve hizmetler Finansal Kiralama Kanunu'nun 5. maddesinde belirtilmiştir. Finansal kiralama sözleşmesine konu olamayacak mallar;

- Patent hakkı, diğer fikri ve sınaî haklar
- İş gücü
- Mahiyetleri icabı zilyetlikleri üçüncü kişilere devredilmek zorunda olan mallar
- Kiracıdan satın alınmış olan mallar
- Aynen iadesi mümkün olmayan mallar
- Finansal kiralama şirketinin patrimonuvarındaki malların kiraya verilmesidir.

1.6. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI VE DEZAVANTAJLARI

1.6.1. Finansal Kiralamanın Avantajları

Tüm dünya da yaygın olarak kullanılan finansal kiralama, enflasyonist ekonomilere sahip ülkelerdeki işletmelere büyük avantajlar sağlar. Bu avantajlar kiracı ve kiraya veren açısından ayrı ayrı incelenebilir.

Finansal kiralamanın avantajlarını aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz;

- **Kiralama Maliyetlerinin Düşük Olması:** Finansal kiralama işlemlerinde bazı vergi kesintileri hesaplanmamaktadır. İşletmeler makine ve teçhizata yüksek tutarlarda nakit ödemek yerine belirli zamanlarda düşük tutarlarla ödemeler yaptıkları için, kiracılar faiz değişimleri kur farkı ve enflasyon gibi durumlarda nakit kaybını minimuma indirebilir. Bu şekilde kiralama maliyetleri düşer.

- **Yabancı Kaynak Gereksinimini Azaltması:** İşletme üretim yapabilmek için ihtiyacı olduğu makine araç gereç ve diğer tüm donanımların temin edilmesinde orta ve uzun vadede borç bulma gücü çekebilir. Bu sebeple işletme ihtiyaç duyduğu tüm taşınır ve taşınmaz malları finansal kiralama şirketi aracılığıyla temin edebilir.
- **Günümüz Teknolojisine Uyumda Kolaylık Sağlama:** Yatırım mallarının kiralınmasında kira süresi ve kullanma süresi birbirine eşit hesaplanmaktadır. Teknik ömrü sona eren ve eskiyen makine ve teçhizatları yenilemek bu şekilde daha kolay olmaktadır. Böylece daha az nakit kullanarak teknolojik gelişmeyi uygulama imkanı sağlanmaktadır.
- **Kredi Değerliliği Sağlanması:** Finansal kiralama bir kredi olmadığından dolayı firmaların bilançolarında gözükmemektedir. Bu nedenle firmaların borç/öz kaynak oranını etkilememektedir. İşletmelerin kredi risk primi yükselmeyeceğinden işletmenin kredi alması kolaylaşacak ve kredi maliyetleri düşecektir.
- **Riskin Daha Sınırlı Olması:** Son dönemlerde teknoloji hızla geliştiği için makine ve ekipmanların kiralınması satın almaya göre daha az risk taşımaktadır. Kiralamaya konu olan malların teknik ömürleri sona ermeden önce modası geçerse, risk makine ve donanımların sahibine yani finansal kiralama şirketine geçer. Eğer ki söz konusu kiralama faaliyet kiralaması ise sözleşmeye ek bir madde eklenerek kiralamaya konu olan malın ihtiyacı karşılamaması durumunda kiracıya aynı işleve sahip yeni bir makineni verilmesi söz konusu olabilir.
- **Uygun Ödeme Planlarının Yapılması:** Finansal kiralamada banka kredisine nazaran daha esnek yapıya sahip bir ödeme planı mevcuttur. Bu sebeple kiracılar kiralama işlemi sırasında kendi nakit durumlarına uygun bir ödeme planı yapabilirler.
- **Yeniden Borçlanmaya Olanak Sağlaması:** Borçlanma sözleşmelerine eklenen maddelerle yeni borç alınması imkansız hale gelebilir. Bu sebeple işletmeler yeni varlık satın alabilmek için borçlanamazlar. Fakat finansal kiralama sözleşmelerinde bu tür maddelere yer verilemez.
- **Vergi Avantajı Sağlaması:** Finansal kiralamayla sahip olunan yatırımlarda vergisel açıdan birçok avantaj sağlanmaktadır. Finansal kiralamada kira ödemeleri gider olarak gösterilebilir. Bu da işletmelere vergi avantajı sağlar. Ayrıca Gelir

Vergisi, Kurumlar Vergisi ve Gümrük Vergisinde de daha düşük vergi oranlarına sahip olurlar.

- **İflas Halinde Finansal Kiralama Yoluyla Elde Edilen Mallara El Konulamaması:** Kiracının iflas etmesi durumunda, finansal kiralama yoluyla elde edilen mallara el konulamaz. İflas kesinleşene kadar kiracı ticari faaliyetine devam edebileceği için borçlarını ödeyebilme imkanına da sahip olacaktır.
- **Kiralanan Mala Sahip Olunabilme İmkânı Sağlaması:** Finansal kiralama da sözleşme süresi sona erdiğinde kiralamaya konu olan mala kiracı sözleşmede belirtilen sembolik bir bedel karşılığında sahip olabilir.
- **Likit Kaynakların Daha Karlı Yatırımlarda Kullanılmasına Olanak Sağlaması:** İşletmeler finansal kiralama sayesinde uzun vadeli kaynak ihtiyaçlarını karşılayabildikleri için öz kaynaklarını duran varlıkları yerine dönen varlıkları için kullanabilir. Böylece işletmeler daha yüksek karlılığa sahip olabilir.
- **Teşvikten Yararlanılabilmesi:** Finansal kiralama yoluyla yatırım yapan işletmeler kiralamaya konu olan malları satın almak istemeleri halinde bir çok teşvikten faydalanabilirler.

1.6.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları

Finansal kiralamanın avantajları yanında dezavantajları da bulunmaktadır. Bunlar şu şekilde sıralanabilir;

- **Kiracının Kullanım Serbestliğinin Kısıtlanması:** Finansal kiralamaya konu olan malın mülkiyeti kiracı da olan mallara göre kullanım serbestliği daha kısıtlıdır. İşletmeler satın aldıkları malı istedikleri gibi kullanma hakkına sahipken finansal kiralama yoluyla kiraladıkları mallar üzerinde böyle bir hakları yoktur. Kiracının kullanım hakları hem sözleşme gereğince hem de kanunda belirtilen maddeler nedeniyle kısıtlanmıştır.
- **Kaynak Savurganlığına Yol Açma İhtimali:** Ülkemizde hem özel sektörde hem de kamu da ihtiyaçları olmasa bile finansal kiralama yoluyla kaynak temin etmektedirler. Bu da kaynakların israfına yol açmaktadır.
- **Sözleşme Süresinin Sıkıntılara Yol Açması:** Kiralama sözleşmelerinde kiracı, kiraladığı malı dört yıl kullanmak zorundadır. Fakat kiracı malı finansal kiralama

yoluyla kiralamak yerine satın aldığı taktirde bu süreye bağlı kalmadan satabilecek ya da yerine başka bir mal alabilecektir.

- **Kiracının Finansal Kiralamayla İpotekten Mahrum Kalabilmesi:** Finansal kiralama da şirketler kiralamaya konu olan malın sahibi olmadıklarından dolayı diğer borçlanmaları için bu sabit kaynakları ipotek ettiremezler.
- **Diğer Dezavantajlar:** Firmalar ihtiyaç duydukları bir malı satın aldıkları zaman hızlandırılmış amortisman yöntemiyle vergi tasarrufu sağlarlar fakat bu malı finansal kiralama şirketlerinden kiraladıkları zaman kira ödemeleri gider olarak gösterilmektedir.

Finansal kiralamanın ülkeden ülkeye göre değişiklik gösteren dezavantajları da vardır. Kur riski enflasyonla birlikte kiracı açısından ciddi risk teşkil etmektedir. Bu sebeple dövizle yurtdışından yapılan finansal kiralamalarda uzun süreçte meydana gelebilecek kur riski maliyetlerin artmasına ve belirsizliğe sebep olmaktadır.

1.7 FİNANSAL KİRALAMANIN ÜLKE EKONOMİSİ AÇISINDAN ETKİLERİ

Finansal kiralama işletmeler açısından önemli bir finansman kaynağıdır. Ülkemiz ekonomisinde önemli bir yere sahip olan KOBİ'lerin en önemli fon kaynağı finansal kiralamadır.

Finansal kiralamanın ülke ekonomisi açısından etkileri şu şekilde sıralanabilir;

- **Kayıt Dışı Ekonomik Faaliyetlerin Azalması:** Finansal kiralama işlemi, tarafların imzalarıyla meydana geldiği ve belli bir sözleşme ile kontrol altına alındığı için kayıt dışı ekonomik hareketin engellenmesini sağlar. Kayıt dışı ekonominin en büyük dezavantajı vergi gelirlerinin azalmasına neden olmasıdır. Çünkü vergi gelirleri azaldığında ülke ekonomisinde bütçe açığı meydana gelir. Devlet bu bütçe açığını kapatmak için borçlanma ya da para basma yoluna gider. Borçlanma yoluyla kapatmak istediğinde faizler yükselir. Para basma yoluyla kapatmak istediğinde ise enflasyon oranı yükselir. Bu iki durumda ülke ekonomisi için olumsuz bir durumdur.
- **İstihdam ve Gelir Artışına Katkıda Bulunması:** Finansal kiralama yoluyla gerçekleşen yatırımlar sonucunda yeni istihdam alanları doğmakta, buna bağlı

olarak bir taraftan işsizlik azalırken diğer taraftan da gelir artışına önemli katkılar sağlanmaktadır.

- **Finansman Maliyetlerini Düşürmesi:** Finansal kiralama uygulaması, finansman kaynakları arasında rekabeti hızlandırmak suretiyle yatırımların daha düşük maliyetle gerçekleşmesine katkıda bulunur. Finansal kiralama diğer finansman yöntemlerine göre gerek kur farkı riski gerekse faiz oranı değişimlerinden etkilenmediğinden daha düşük maliyetlidir.
- **Yeni Teknolojilerin İthaline Olanak Vermesi:** Günümüzde küreselleşen dünyaya uyum sağlayabilmenin en önemli unsuru teknolojik gelişmelerin yakından takibidir. Finansal kiralama yöntemi ile kiralanan malların kullanım süresi, genellikle kira süresine paralel olduğundan, teknik ömrü sona eren malın yenilenmesini kolaylaştırmaktadır.
- **Kaynakların Rasyonel Kullanımının Sağlanması:** Finansal kiralama yöntemi ile mevcut kaynaklar daha karlı yatırımlarda değerlendirilmeye fırsat tanımakta ve bu kaynaklar daha verimli alanlarda kullanılmaktadır.
- **Yabancı Sermayeden Yararlanılması:** Finansal kiralama yoluyla her türlü makine ve teçhizatların ithal edilmesini kolaylaştırırken, yabancı firmaların da güvenli bir şekilde ticari işlemlerde bulunmasına katkı sağlamaktadır. Türkiye Bankalar Birliği'nin Mayıs 2010'da yayınladığı Finansal Kiralama Sektörü hakkında yayınlamış olduğu rapor Ek 4'tedir.

Bu bölümde kiralama işlemleri ve kiralamanın tanımı ve gelişimi açıklanmıştır. Söz konusu işlemlerin VUK ve TFRS 16 açısından muhasebeleştirilmesine, hem kiracı hem de kiralayan açısından değerlendirilmesine ikinci bölümde yer verilecektir.



II.BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİ KANUNLARI VE TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1 VERGİ KANUNLARINA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA

Türkiye’de finansal kiralama ile ilgili ilk kanun 28.06.1985 tarihinde 18795 sayılı Resmi gazetede yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunudur. Daha sonra 2003 yılında 4842 sayılı kanunun 25.maddesiyle Vergi Usul Kanunu’na “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığıyla mükerrer 290.madde ilave edilmiştir. Ayrıca bu maddeye ek olarak 319 seri no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 11 numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliği yürürlüğe girmiştir. Ayrıca, 2012 yılında 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yürürlükten kaldırılarak 6331 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu" yürürlüğe girmiştir.¹²

Finansal kiralama işlemleri 01.07.2003 tarihine kadar 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yapılırken daha sonra finansal kiralama ile ilgili tüm işlemler 4842 sayılı kanunun 25. Maddesiyle Vergi Usul Kanunu’na “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” adıyla giren mükerrer 290. Maddeye göre yapılacaktır.

2.1.1 Vergi Usul Kanunu’na Göre Finansal Kiralama

2.1.1.1 Finansal Kiralama İşlemlerinin Tanımlanması

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 290. Maddesinin (3)numaralı bendine göre finansal kiralama; kiralama süresi bitiminde kullanım hakkının kiracıya geçip geçmemesine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin kullanım hakkına sahip olmaktan doğan tüm risk ve faydanın kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.¹³Ayrıca bir işlemin finansal kiralama sayılabilmesi için aşağıdaki şartları da taşıması gerekmektedir;¹⁴

¹²GÖKGÖZ, A., (2013), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 35, Kütahya, s. 108

¹³<http://www.gib.gov.tr>

¹⁴EROL, A., YILDIRIM, E. ve TOROSLU, V., (2011), “Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, s. 135

- **Kiralama konusu varlığın kullanım hakkının kira süresi bitiminde kiracıya devredilmesi;** Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devredilmesine dair hüküm olması ya da satım opsiyonu olması ve kiracının yüksek ihtimalle bu opsiyonu kullanması durumudur.
- **Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkının tanınması;** Sözleşme kurulduğunda kira süresi bitiminde kiralamaya konu olan varlığı bugünkü piyasa koşullarındaki fiyatını tespit etmek zordur. Bu nedenle iktisadi kıymetin kira süresi sonunda bugünkü piyasa koşullarındaki fiyatı enflasyon ve iktisadi varlığın amortismanı değerine göre hesaplanır. Örneğin; A şirketi sahip olduğu ve sözleşme başındaki piyasa değeri 40bin TL olan iktisadi kıymetini 10 yıllık bir süre için B şirketine kiraladığını varsayalım. Sözleşme kurulduğunda iktisadi kıymetin enflasyon ve amortisman oranı dikkate alındığında sözleşme sonunda alacağı değer 4.000 TL olarak tahmin edilsin. Kiracı B şirketinin 10 yıllık kira süresi sonunda iktisadi kıymeti 2.000 TL ya da daha düşük bir değerle satın alma opsiyonu bulunsun. Bu durumda kiracı şirket tarafından kira süresi bitiminde satın alma hakkının kullanılacağı açıkça ortadadır.
- **Kiralama süresinin iktisadi varlığın faydalı ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması:** Faydalı ömür, amortismanına tabi tutulabilen bir varlığın bir veya birden fazla kullanıcı tarafından ekonomik olarak kullanılabilmesi tahmin edilen süre veya bir veya birden fazla kullanıcı tarafından bir varlıktan elde edilebilecek toplam üretim miktarını ifade etmektedir. Örneğin; bir iktisadi varlığın faydalı ömrünün 9 yıl, kiralama süresinin 8 yıl olduğunu varsayalım. Kiralama süresi faydalı ömrünün %80'inden fazla olduğu için bu kiralama bir finansal kiralama değildir. Kiracı iktisadi varlığın faydalı ömrünün %80 ve daha fazlasını kullanma hakkına sahip olduğu için iktisadi varlığın faydalı ömrünün önemli bölümüne de sahip olmakta ve bunun yanı sıra risklerine de katlanmaktadır.
- **Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi varlığın bugünkü piyasa koşullarındaki fiyatının %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması;** belirlenen kira ödemelerinin bugünkü değerinin toplamı iktisadi varlığın sözleşmenin kuruluşundaki piyasa

koşullarındaki fiyatının %90'ından büyük ise kiralama finansal kiralama değildir. Örneğin; kiralama tarihinde iktisadi varlığın piyasa koşullarındaki fiyatı 40.000TL ve kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı 39.000 TL olduğunda bu bir finansal kiralama değildir. Çünkü 39.000 TL 40.000 TL'nin %90'ı olan 36.000 TL'den büyüktür.

Vergi Usul Kanununda Finansal Kiralama Kanununa bir gönderme yapılmamıştır. Bu nedenle Finansal Kiralama Kanunu göre yapılan kiralama işlemleri, yapılan incelemeler doğrultusunda finansal kiralama olarak kabul edilmeyorsa Vergi Kanunları açısından da finansal kiralama sayılmaz. Ayrıca Finansal Kiralama Kanunu göre yapılan kiralama işlemleri, yapılan incelemeler doğrultusunda finansal kiralama kabul ediliyorsa Vergi Kanunlarına açısından da finansal kiralama sayılır.¹⁵

2.1.1.2.319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinde Yer Alan Kavramlar

- **Kira Ödemeleri:** Kira ödemeleri, finansal kiralama sözleşmesinde belirlenen süre boyunca ödenen bedeldir. Sözleşme hükümlerine göre kiracının kiralama süresinin başlamasıyla birlikte kiralayana ödediği depozito ve ya peşin ödenen kira ücretleri de kira ödemeleridir. Kira süresinin bitiminde kiralamaya konu olan varlığın kalan değeri ile ilgili bir açıklama yapılması durumunda bu değer, kira süresinin bitiminde kiracıya düşük bir ücretle bu varlığı satın alma hakkı tanınır ve sözleşmenin başladığı tarihte bu hakkın kullanılma ihtimalinin yüksek olduğu takdirde bu satın alma hakkının kullanılması halinde ödenmesi gereken ücrette kira ödemeleri kapsamındadır.
- **Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri:** Kira ödemelerinin, sözleşmenin kuruluşunda, kiralamada kullanılan faiz oranına göre hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Eğer faiz oranı bilinmiyorsa, kiracının kiralamaya konu olan varlığı satın almak için vadenin aynı olması şartıyla almış olduğu borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.

¹⁵EROL,YILDIRIM VE TOROSLU,(2011),s.136

- **Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı:** Kira ödemeleriyle garanti edilmeyen kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu olan varlığın bugünkü piyasa koşullarındaki fiyatına eşitleyen indirim oranıdır.
- **İktisadi Kıymetin Bugünkü Piyasa Koşullarındaki Fiyatı:** Bir iktisadi varlığın değerlendirme gününde normal alım satım bedelidir. Başka bir deyişle, fiyatlar konusunda bilgisi olan, birbirinden bağımsız olan gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık yaparak belirledikleri değerdir. Piyasa fiyatının sözleşmenin kuruluşunda belirlenmesi gerekmektedir. İktisadi varlığın maliyet bedeli ile sözleşmenin kuruluşundaki piyasa fiyatı birbirine eşit olmalıdır.
- **Kalan Değer:** Kiralamaya konu olan varlığın kiralama süresinin bitiminde sahip olması gereken rayiç bedelidir. Kalan değer, kiralamaya konu olan varlığın maliyet bedeli ile kira süresi bitiminde alacağı rayiç bedel arasında bağlantı kurularak belirlenir.
- **Kiralama Süresi:** Kiracının kiralamaya konu olan varlığı sözleşmede belirtilen zaman içinde iptal edemeyeceği süredir. Fakat, kiralamanın başlamasıyla birlikte kiracıya sözleşme süresinin sonunda kira süresini uzatma hakkı verilmiştir. Kiracının bu hakkı kullanmasının kesin veya kesine yakın olduğu şartlarda bu ilave süre de kira süresi içinde kabul edilir. Örneğin, kiracının kiralama süresini uzattığı takdirde kira bedelinin rayiç bedelden daha düşük olması durumunda ve ya kiralamanın yenilenmemesi durumunda kiracının ödemek zorunda olduğu yüksek bir ceza tutarının tespit edilmesi durumunda kiracının kullanım hakkını kullanacağından dolayı bu sürelerinde kiralama süresi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.
- **Kiralamanın Başlangıcı:** Sözleşmenin yapıldığı tarih veya taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin önemli yükümlülük ve taahhütlere girdiği tarihlerden erken olanıdır. Örneğin, kiralayan kiralamaya konu olan varlığı sözleşmeden önce kullanmak için hazır hale getirme çalışmalarına başlaması durumunda kiralamanın başlangıcı sözleşmede belirlenecek ileri bir tarih değil, hazır olması için yapılan çalışmaların başladığı tarihtir.

2.1.1.3. Değerleme ve Amortisman Uygulaması

Finansal kiralamaya konu olan varlığın ve sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesi ve amortismanı aşağıda belirtilen maddelere göre yapılacaktır;

a) Kiralayana İlişkin Hükümler

- Kira ödemeleri , ana para ödemeleri ve faiz tutarı ödemeleri alacak olarak aktife kaydedilecektir.
- Kiralamaya konu olan varlığın değerlemesi bilançonun net aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değeri çıkarılarak yapılır.
- İktisadi varlığın net aktif bilanço tutarından, kira ödemelerinin bugünkü değerinin çıkarılması sonucu oluşan tutar pozitif olduğu takdirde, bu fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulur. Aradaki farkın sıfır veya negatif olması durumunda, iktisadi varlık iz bedeliyle değerlendirilip iktisadi varlığın elden çıkarılmasından dolayı elde edilen kazançlar gibi işleme tâbi tutularak bu fark gelir olarak kaydedilecektir.
- 01/07/2003 tarihinden itibaren yapılan kiralama işlemleri için amortisman ayırma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmaya devam etmektedir.

b) Kiracıya İlişkin Hükümler

- Kiracının kiralamaya konu olan varlığı değerlemesinde dikkate alınması gereken değer, kiralamaya konu olan varlığın piyasa fiyatı ve ya sözleşme hükümlerine göre yapılması gereken kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıdır. Örneğin; X işletmesi finansal kiralama yoluyla bir iş makinesi kiralamış olsun. Değerleme gününde makinenin rayiç bedeli 30.000 TL, sözleşme hükümlerine göre kira ödemelerinin bugünkü değeri 35.000 TL olsun. Bu durumda dikkate alınacak değer 30.000TL'dir.
- Finansal kiralamanın konusu olan varlığın kullanım hakkının Vergi Usul Kanununda belirtilen amortisman süresi içinde amorti edilmesi gerekir. Sözleşmenin fesih edilmesi durumunda bu varlık için ilgili amortisman ayırma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılamaz.
- Finansal kiralama işlemlerinde kiralayana ödenen finansal kiralama tutarlarının faiz bedeli finansman gideri olarak kaydedilir.

Yukarıdaki açıklamalardan yola çıkarak, Vergi Usul Kanunu 290.madde ile yeniden düzenlenen hükümler,3226 sayılı kanundaki hükümlerden farklıdır. VUK ve FFK'daki farklılıklar ekler kısmında belirtilmiştir. Yapılan yeni yasal düzenlemelere göre göre VUK ve FKK arasındaki farklar şu şekilde gösterilebilir.

Tablo 2.1 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Vergi Usul Kanunu'nda Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklılıklar

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Açısından	VUK mük. 290. madde ve 319 seri no'lu Tebliği Açısından
Varlığı kiralayanın bir finansal kiralama şirketi olması gerekmektedir.	Arada herhangi bir şirket olmadan da kiralama işlemi yapılabilir..
Finansal kiralama sözleşmesinin süresi en az 4 yıl olmalıdır.	Finansal kiralama sözleşmeleri 4 yıldan daha kısa süreli olabilir.
Üretici/satıcı ile kirlayan arasında bir kiralama şirketi olması gerekmektedir.	Doğrudan finansal kiralama yapma olanağı mümkündür.
Yurt dışından yapılacak kiralalarda, yıllık kira bedeli 25.000 ABD doları ve TL karşılığı olmalıdır.	Finansal kiralama şirketi üzerinden yapılmayan yurt dışı kiralalarda, yıllık kiralama bedelinin en az 25.000 ABD doları ve TL olmak zorunda değildir.
Arsa, arazi ve binalarla ilgili olarak yapılan bir sözleşme mülkiyet devrini veya kiracının satın alma hakkını içermese dahi finansal kiralama şirketi tarafından yapılmış ise finansal kiralama sözleşmesi sayılacaktır.	Arsa, arazi ve binalarla ilgili olarak yapılan bir sözleşme bir finansal kiralama şirketi tarafından yapılmış olsa bile, kira süresi sonunda mülkiyet devrini veya kiracının satın alma hakkını içermiyorsa, vergi uygulamaları açısından finansal kiralama sözleşmesi sayılmayacaktır.

Kaynak: SARISOY T, (2011), “Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri”, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi, Maliye ve Hukuk Yayınları, s.278.

2.1.2 Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

01.01.2003 tarihi itibarıyla geçerli olan 213 sayılı VUK'un mükerrer 290.maddesinde yapılan değişiklikle finansal kiralama şirketlerinin yanı sıra diğer kişi

kurum ve kuruluşların yaptığı kiralama işlemleri de finansal kiralama sayılmaktadır. Bu sebeple kiralama faaliyetinde bulunanların elde edecekleri gelirlerin vergilendirilmesi, bunların gelir vergisi mükellefi ve kurumlar vergisi mükellefi olmasına göre değişir.¹⁶

2.1.2.1 Gelir Vergisi Mükelleflerince Yapılacak Kiralamalarda Gelir Vergisi ve Vergi Tevkifatı

Gelir Vergisi Kanununda gerçek kişilerin elde ettikleri gelirler; Türkiye’de ikamet eden gerçek kişiler, resmi daire ve kuruluşlar ve ya merkezi Türkiye’de bulunan müessese ve teşebbüslerin işleri nedeniyle yabancı memleketlerde ikamet eden Türk vatandaşları tam mükellef sayılır ve yurt içi ve yurt dışındaki kazançlarının tamamı üzerinden gelir vergisine tabi tutulurlar. Türkiye’de ikamet ermeyen gerçek kişiler ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç üzerinden gelir vergisine tabi tutulurlar.¹⁷

Gerekli diğer bilgiler ekler bölümünde yer almaktadır.

2.1.2.2.Yatırım İndirimi Uygulaması

Dar mükellefiyete tabi olanlar da dahil olmak üzere, ticari ve ya zirai kazançları için bilanço esasına göre defter tutan vergiye tabi mükellefler(adi ortaklıklar, kolektif ve adi komandit şirketler ve kurumlar vergisi mükellefleri vs) faaliyetlerinde kullanmak üzere satın aldıkları ve ya ürettikleri amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedellerinin %40’ını vergi matrahlarının tespitinde ilgili kazançlarından yatırım indirimi istisnası olarak indirebilirler.

Finansal Kiralama Kanunu’nun 28.maddesinde belirtildiği gibi; kiralayanın teşviklerden faydalanabilmesi için finansal kiralama ile yapılan yatırımların teşvik belgesine sahip olması zorunludur. Fakat VUK mükerrer madde 290.’da yapılan düzenlemelerle yatırım indirimi istisnasından faydalanmak için teşvik belgesi alma zorunluluğu kaldırılmış ve uygulama daha basit ve anlaşılır bir hale getirilmiştir.

¹⁶ DOLU, E., (2006), “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebesi”, Kocaeli Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme ABD, Yüksek Lisans Tezi, Kocaeli, s. 52

¹⁷ ÖZTAŞ, S., (2010), “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme A.B.D., Yüksek Lisans Tezi, Sakarya, s. 76.

2.1.3 Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

5452 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. maddesine göre "Safi Kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümleri uygulanır. Zirai faaliyetle iştigal eden kurumların bu faaliyetlerinden doğan kazançların tespitinde, Gelir Vergisi Kanunu'nun 59'uncu maddesinin son fıkrası hükmü de dikkate alınır." Bu durumda finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti kiralayan işletmelerin elde ettikleri kira gelirleri, ticari kazanç hükümlerine göre değerlendirilir ve GVK ve KVK hükümleri gereğince vergilendirilir.¹⁸

Gerekli diğer bilgiler ekler bölümünde yer almaktadır.

2.1.4 Katma Değer Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

Finansal kiralama işlemleri KDV'nin konusunu kapsamaktadır. 3226 sayılı kanuna göre yapılan hizmetler, finansman hizmeti olduğundan dolayı Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV)'ni de kapsamaması konusunda görüş ayrılıkları vardır. Fakat bu şekilde olduğu takdirde finansal kiralama işlemlerinin vergi yükü artar.¹⁹

KDV'nin beyan edilmesi gereken tarihin tespitine, vergiyi doğuran olayın meydana geldiği tarihe göre karar verilmelidir. KDV Kanunu'nun 10. maddesinde; vergiyi doğuran olayın gerçekleşmesi için teslimin meydana gelmesi gerekmektedir. Bu nedenle finansal kiralamada KDV, kiralamaya konu olan makine ve teçhizatın fiili hakimiyeti kiracıya devri ile başlamaktadır.

Finansal kiralama şirketi, sağladığı hizmet karşılığında fatura dönemlerinde tahsil ettiği KDV'yi beyan döneminde beyan edip ödeyecek, kiracı ise ödediği KDV'yi ilgili dönem beyannamesinde indirim konusu yapacaktır. KDV konusuna girecek hizmet, finansal kiralama işlemlerinde, kiralayan ve kiracının öneri ve kabulü ile

¹⁸ KOÇ, (2004), a.g.e; s.130.

¹⁹ BORAN, N. Y. ve KURDOĞLU, S., (2000) "Finansal Kiralamanın Muhasebeleştirilmesi ve Vergisel Boyutu", Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:142, s.129

sözleşmenin düzenlenmesine bağlı olarak gerçekleşmekte vergiyi doğuran olay ise her bir dönem için faturanın düzenlenmesi ile meydana gelmektedir.²⁰

Finansal kiralama yönteminin kullanımına teşvik etmek ve yatırım hacmini arttırmak için KDV oranındaki tartışmalar da göz önünde bulundurularak bu konuda yeni düzenlemeler yapılmıştır. 27 Aralık 2011 tarihli ve 28155 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2011/2064 Sayılı Karar doğrultusunda belirlenen maddeler ekler bölümünde de açıklanmıştır.

2.1.5. Damga Vergisi Kanunu’na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

Damga vergisi ile üretimden tüketime kadar geçen sürede, mal ve hizmet unsurlarına hukuki bir yapı kazandırmak için düzenlenen tüm belgeler vergilendirilir. Bir kâğıtın damga vergisine tabi olup olmadığını tespit edebilmek için, kâğıdın özelliğine göre kanundaki I sayılı tabloda, bu özelliğe denk düşen vergi bulunur. Aynı kâğıtta birden fazla anlaşma ve işlem bulunması halinde, bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınır.²¹

FKK’nın 30. maddesine göre finansal kiralama sözleşmeleri vergi, resim ve harçtan istisna olduğundan, finansal kiralama sözleşmelerinde damga vergisi hesaplanmaz.

2.1.6. Gümrük Vergisi Kanunu’na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama Kanununun 29. Maddesinde finansal kiralamaya konu olan malların yurt dışından getirilmesi halinde gümrük vergisinin ertelenmesine olanak sağlanmıştır. Fakat bu uygulama, yalnızca Türkiye’deki kiracılar ile yabancı şirketler arasında yapılan sözleşmelerle getirilen malları kapsamaktadır. Yabancı şirket ile Türkiye’deki kiracı arasında yapılan sözleşme hükmüne göre ithal edilen mallara

²⁰ SARISOY, T., (2011) “Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi”, Maliye ve Hukuk Yayınları, s. 295.

²¹ BİLİCİ, N., (2011), ”Vergi Hukuku (Genel Hükümler, Türk Vergi Sistemi)”, Seçkin Yayıncılık, Ankara, s. 264.

gümrük vergisi uygulaması, söz konusu malın kiralama sonunda ithalatının yapılması ya da yabancı şirkete iade edilmesi konusunda farklılıklar mevcuttur.

Finansal kiralama sözleşmelerinde, satın alma hakkının olmaması veya bu hak olmasına rağmen teşvik belgesinde gümrük vergisi muafiyetinden yararlanılması uygun değilse, finansal kiralamaya konu olan malların Türkiye'ye girişlerinde sözleşme süresine bağlı olarak geçici muafiyet hükümleri uygulanır.

2.1.7. Harçlar Yönünden Finansal Kiralama İşlemleri

Bankalar, özel finans kurumları, sermaye piyasası aracı kurumları, yatırım ortaklıkları, finansal kiralama şirketleri, Faktoring şirketleri, yetkili müesseseler, sigorta ve emeklilik şirketleri ile diğer finansal kurumların yıllık olarak ödemek zorunda oldukları finansal faaliyet harçları Ocak ayı içerisinde ödenmektedir. Ödenmesi zorunlu olan tutar; Harçlar Kanunu'nun 113 üncü maddesine göre her yıl Ocak ayının başında yıllık olarak belirlenir ve mükellefe bildirilmez. Finansal faaliyet harcını yıllık olarak ödemesi gereken kurumlar Harçlar Kanununa göre şu şekilde sınıflandırılabilir;

- Bankalar,
- Özel finans kurumları,
- Sermaye piyasası aracı kurumları,
- Finansal kiralama şirketleri,
- Faktoring şirketleri,
- Yetkili müesseseler (döviz büfeleri),
- Sigorta ve emeklilik şirketleri,
- Diğer finansal kurumlar.

Finansal kiralama sözleşmesinin hükmünün olması için tescil ve şerh işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Finansal Kiralama sözleşmesinin noter aracılığıyla yapılması ve tescil işlemi noter harcına, gayrimenkullere ait sözleşmenin

şerhi tapu ve kadaastro harcına, gemilere ait olanların şerhi ise gemi ve liman harcına tabidir.

2.2 TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal tablolar, dünya da birçok işletme aracılığıyla, hem işletme içi hem de işletme dışı kullanıcıları için hazırlanıp sunulmaktadır. Finansal tablolar birçok ülkede benzerlik göstermelerinin yanı sıra, birçok sosyal, ekonomik ve yasal nedenlerle çeşitli ülkeler de de finansal tablo kullanıcılarının gereksinimlerinin dikkate alınmasından dolayı farklılıklar göstermektedir. Bu söz konusu farklılıklardan dolayı finansal tabloların muhasebeleştirilmesinde farklı ölçüm esaslarının benimsenmesi gerekmektedir. Finansal tabloların kapsamı ve bu tablolarda değinilen açıklamalarda bu farklılıklardan etkilenmektedir.²²

Finansal raporlar sayesinde; yatırımcılar, borç verenler ve kredi sağlayanlar işletme için kaynak temin etme kararlarını alırken aynı zamanda faydalı olacak finansal bilgilere de ulaşırlar.

Globalleşme ile birlikte finansal raporlama uluslararası bir önem kazanmıştır. Bu nedenle TFRS'ye göre raporlamanın yarattığı etkiler Dünya'da birçok ülke de inceleme konusu olmuştur. Bu araştırmalar neticesinde TFRS'nin finansal tabloların güvenilirliğinde olumlu bir etkisi olduğu gözlenmiştir.

Dünya'nın gelişmesi ve büyümesinden kaynaklı olarak şirket birleşmeleri, yabancı ortaklıklar, uluslararası gerçekleşen şirket alım- satımları, uluslararası sermaye hareketleri her ülke insanının anlayabileceği, yorumlayıp analiz edebileceği finansal tablolara duyulan ihtiyacı arttırmıştır. Bu nedenle Türkiye Finansal Raporlama Standartları TMS ve TFRS uluslararası özellikte olduğu için ilke bazlı oluşturulmuştur.²³

²² KAMU GÖZETİMİ MUHASEBE VE DENETİM STANDARTLARI KURUMU, (2011), "Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve", s. 2.

²³ ÖĞÜNÜŞ A.K, (2010), " Türkiye'de UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış", Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.97.

Tüm bu açıklamalardan yola çıkarak, kaliteli ve güvenilir bir finansal raporlama ve bağımsız denetim ortamı sağlamak, finansal raporların uluslararası standartlara benzerlik göstermesi ve etkili bir kamu gözetimi amaçlanmıştır.

Türkiye’de 02/11/2011 tarihli 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede belirtilen özellikleri yerine getirebilmek için Kamu Gözetimi Muhasebe Ve Denetim Standartları Kurumu kurulmuştur.

Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16’nın amacı; kiraya verenlerin ve kiracıların gerçeğe uygun şekilde işlemlerinin yapılması ve bu kişilere ihtiyaca uygun bilginin sunulmasıdır. Bu sebeple, finansal tablolarda ve dipnotlarda kiralama işleminin gerçekleştirilmesi için gerekli olan bilgiler, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışları hakkında bilgi vermektedir.

Özetle TFRS 16’da ihtiyaca uygun, şeffaf, gerçeğe uygun tam ve anlaşılır bilgi ile önemlilik ilkelerinin karşılanması amaçlanmıştır.

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi TFRS 16’nın yürürlüğe girmesiyle birlikte bir takım değişikliklere uğramıştır. TFRS 16’nın uygulanmaya başlamasıyla birlikte bilanço etkisinde toplam varlıklar, toplam kaynaklar ve özsermaye de değişiklikler meydana gelmektedir. Özellikle faaliyet kiralaması yapan firmaların daha önce bilançoda göstermedikleri değerleri bilançoda göstermek zorunda olmalarından dolayı toplam varlık ve kaynakları artarken, özsermayelerinde bir azalma meydana gelmektedir. TFRS 16’nın kar/zarar tablosu üzerinde de bir etkisi olacaktır. TMS 17’de faaliyet kiralaması işlemlerinde kira ödemeleri faaliyet giderleri kısmında sabitken, TFRS 16’da faaliyet giderleri kira dönemine, iskonto oranına ve ödemelerin zamanına göre değişiklik gösterecektir. Bu uygulamanın nakit akış tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır Ekler bölümünde sunulan bu standart kiralamalarda özellikle de faaliyet kiralaması alanında kiracı ve kiralayan açısından uygulanması gereken muhasebe açıklamalarını göstermektedir.²⁴

²⁴ ACAR M.,TEMİZ H.,AKTAŞ R.,S(2017),” UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16’ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi” ,Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, syf . 599

Kiralama işlemleri standardında kiralamalar daha anlaşılır bir şekilde açıklanmıştır.

Standartta kiralama işlemleri ikiye ayrılmış ve aralarındaki farklar şu şekilde gösterilmiştir;

Tablo 2.2 Kiralamaların Sınıflandırılması

FİNANSAL KİRALAMA	FAALİYET KİRALAMASI
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risk ve yararların tamamı devredilebilir. ➤ Mülkiyet kira dönemi sonunda kiracıya devredilir. ➤ Kiracıya varlığın gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir fiyatla satın alma imkanı sağlanır. ➤ Kira süresi, kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsar. ➤ Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri, varlığın gerçeğe uygun değerine eşittir. ➤ Kiralanan varlığın sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risk ve yararların tamamı devredilemez.

Kaynak: ÖZERHAN Y, YANIK S. (2012), "Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları", Türmob Yayınları, Ankara, s. 404.

Kiralama sözleşmeleri belli bir zaman diliminde, ilerleyen dönemlerde yapılacak geri ödemeler için mülkiyet hakkının devrini belirtir.

Kiralama süresinin bitimiyle birlikte iktisadi kıymetin gerçeğe uygun değerinden daha az bir değer yerine, gerçeğe uygun değerine göre bir ödeme mümkün ise, bu durumda kiralama faaliyet kiralaması olarak adlandırılacaktır . Bunun yanı sıra kira ödemelerinin sabit ödemelerle değil de gelecekte yapılacak olan satışların yüzdesi gibi nedenlerle bağlantılı sözleşmeler olması durumunda kiralama yine faaliyet kiralaması olarak adlandırılır. Fakat sözleşme de koşullu bir kira ödemesi hükmü nün olmaması gerekmektedir.²⁵

²⁵ ÖZERHAN Y ve YANIK S. (2012), "Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları", TÜRMOB Yayınları, Ankara, s. 403.

2.3 KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Son dönemlerde çeşitli ülkelerde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması hakkında farklı tanımlamalar yapılırken, aynı zamanda aynı kiralama türleri farklı yerlerde farklı şekillerde muhasebeleştirilir.

Standartta kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, kiracı açısından ve kiraya veren açısından olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Daha sonra finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olmak üzere tekrardan bir ayrımına tabi tutularak muhasebeleştirme işlemleri yapılmıştır.

2.3.1. Kiralama Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarında Gösterilmesi

2.3.1.1. Finansal Kiralamalar

a) İlk Muhasebeleştirme

TFRS 16 hükümlerince kiralama süresinin başlamasıyla birlikte, kiracılar, finansal kiralamayı gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olan değer üzerinden bilançolarında varlık veya borç olarak kaydederler. Kiracının katlanmış olduğu tüm maliyetler, varlık olarak kabul edilen tutara eklenir.

Finansal Kiralama Kanunu ile ilgili ekte gerekli açıklamalar yapılmaktadır.

Kira Süresinin başlangıcında kiralama işleminin, kiralama ya da satın alma şeklinde muhasebeleştirilmesinin gerekli olup olmadığı belirlenir.

b) Sonraki Dönemlerdeki Ölçümler ve Muhasebeleştirilmesi

Asgari kira ödemeleri; kiracının kiralama süresi boyunca koşullu kira, hizmet maliyetleri ve vergiler gibi kiraya verenin ödemesi gereken tutardır. Finansal Kiralama Kanunu ekler bölümünde asgari kira ödemeleri ile ilgili geniş kapsamlı bilgiler yer almaktadır.

Kiracı, kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin vergi ve sigorta primlerini ödemekle yükümlüdür. Vade bitiminde, kiralanan varlığın hurda değeri kiralayana iade edilir ama kiracı aynı zamanda satın alma hakkına da sahiptir.

2.3.1.2. Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasında, yapılan kira ödemeleri eşit olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.

Faaliyet kiralaması adı altında yapılan kiralama işlemlerinde, finansal kiralamadaki kira bedeli amortisman giderleri ve faiz gideri yerine kira gideri olarak muhasebeleştirilir.

2.3.2. Kiralama Sözleşmesinin Kiraya Veren Finansal Tablolarında Gösterilmesi

2.3.2.1. Finansal Kiralamalar

a) İlk Muhasebeleştirme

Finansal kiralamada kiraya verenler finansal kiralamaya konu olan varlığı bilançolarında gösterirler ve net kiralama yatırımı tutarıyla aynı tutarda alacak olarak kaydederler.

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymete sahip olunulmasından dolayı , meydana gelen tüm risk ve faydalar kiraya veren tarafından kiracıya devredildiği için, kiraya veren kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşünü finansman geliri şeklinde dikkate alır.

Finansal kiralamanın kiraya veren açısından değerlendirilmesi ekler bölümünde daha detaylı biçimde anlatılmıştır.

b) Sonraki Dönemlerde Ölçümler ve Muhasebeleştirilmesi

Ülkemizde finansal kiralama işlemlerini sadece finansal kiralama şirketleri yürütmektedir. Diğer amaçla kurulan işletmelerin finansal kiralama işlemi yapmaları yasaktır. Fakat yabancı ülkelerde üretici ve satıcı konumundaki tüm işletmeler finansal kiralama işlemi yapabilmektedirler. İşletmelerde birincisi normal satıştan doğan ikincisi de kiralama işlemlerinden doğan kar zarar olmak üzere iki tür kar zarar ortaya çıkmaktadır.

2.3.2.2. Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir.

Yukarıda yapılan açıklamalardan da görüleceği üzere, finansal kiralama ve faaliyet kiralamaları, finansal tablolarda önemli ölçüde farklı etkilere sahiptir. Bir faaliyet kiralaması gelir tablosunda kira gideri biçiminde yansıtılırken, bilançoda varlık veya uzun vadeli borç olarak kabul edilmektedir. Öte yandan, sermaye kiralaması bir varlığın bilançoda uzun vadeli bir borç olarak muhasebeleştirilmesini gerektirir. Kira sözleşmesindeki varlığın amortisman ve faiz giderleri de uzun vadeli borç olarak muhasebeleştirilir.

2.4.FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KULLANILAN HESAPLAR

Maliye Bakanlığı finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak hesaplar için 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete’de 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğini yayınlamıştır. Bu tebliğde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilebilmesi için Tekdüzen Hesap Planı’ndaki hesapların yanı sıra yeni hesaplar da kullanılmaya başlamıştır.

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği’nde yer alan finansal kiralama işlemlerinde kullanılabilecek hesaplar şunlardır;

120/220 Alıcılar Hesabı: Finansal kiralama işlemlerindeki senetsiz alacakların kaydedildiği hesaptır.

121/221 Alacak Senetleri Hesabı: Finansal kiralama işlemlerindeki senetli alacakların kaydedildiği hesaptır.

124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-): Bu hesap finansal kiralama sözleşmesinin kurulduğu tarihte kiralama işlemlerinde meydana gelen alacakları ve kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösterir. Faiz gelirleri bu hesaba borç, “60-Brüt Satışlar” hesap grubundaki ilgili satış geliri ise alacak olarak kaydedilir.

224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-): Kiralama sözleşmesine uygun biçimde yapılan ve her dönem sonunda hesaplanan izleyen döneme ait faiz gelirleri tutarı bu hesaba borç 124 nolu hesaba alacak olarak kaydedilir.

301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı: Bu hesap, kiracıların finansal kiralama şirketlerine olan borçlarının kaydedildiği hesaptır.

302 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı (-): Finansal kiralama sözleşmesinin kurulduğu tarihte kiralama işlemleri nedeniyle meydana gelen borçlar ile kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren ve henüz ödenmemiş olan finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin kaydedildiği hesaptır. Dönem sonunda oluşan faiz gelirleri bu hesaba alacak “66-Borçlanma Maliyetleri” hesap grubundaki ilgili hesaba borç olarak kaydedilir.

401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı: Kiracıların finansal kiralama şirketlerine olan ve vadesi bir yılı aşan borçlarının kaydedildiği hesaptır.

402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabı (-): Finansal kiralama sözleşmesinin kurulduğu tarihte kiralama işlemlerinde meydana gelen ve vadesi 1 yılı aşan borçlar ile kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin kaydedildiği hesaptır.

2.5 KİRALAMA İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ ÖRNEK UYGULAMALAR

2.5.1 Finansal Kiralama'nın Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi

Örnek-1:²⁶

Z işletmesi 1 Ocak 2017 tarihinde finansal kiralama şirketinden bir iş makinesi kiralamıştır.

Kiralanan varlığa ilişkin bilgiler;

Varlığın gerçeğe uygun değeri;	80.000 TL
Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri:	75.815 TL
Kira süresi:	5 yıl
Kira ödemeleri:	5yıl
Toplam kira borcu: (Taksitler eşit ödenecektir)	100.000TL
Yıllık faiz oranı:	% 10
Varlığın tahmini kullanım ömrü:	5 yıl

Kira süresi bitiminde varlığın kiracı tarafından satın alınacağı varsayılmaktadır.

²⁶ ÖZERHAN ve YANIK ,2012,a.g.e,s.407-409'dan uyarlanmıştır.

Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları

Yıllar	Taksitler	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ana Para Tutarı	Kalan Borç
01.01.2017					75.815
31.12.2017	20.000	0,10	7.582	12.418	63.397
31.12.2018	20.000	0,10	6.340	13.660	49.737
31.12.2019	20.000	0,10	4.974	15.026	34.711
31.12.2020	20.000	0,10	3.471	16.529	18.182
31.12.2021	20.000	0,10	1.818	18.182	0
	100.000	0,10			

01.01.2017			
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		75.815	
Kiralanan Varlıklar			
302 ERT. FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ		7.582	
402 ERT. FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ		16.603	
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR			20.000
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR			80.00
Sözleşme tarihinde kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi			

Kiralanan varlığa ilişkin asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri gerçeğe uygun değerinden küçük olmasından dolayı varlık asgari kira ödemelerinin bugünkü değerine göre muhasebeleştirilir.

2017 yılı faiz ve amortisman giderlerinin muhasebeleştirilmesi

31.12.2017			
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	7.582		
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ(-)			7.582
Dönemin borçlanma maliyetlerinin dönem giderlerine aktarılması			

31.12.2017			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	15.163		
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMAN(-)			15.163
Amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi(75.815/5)			

2017 yılı taksit ödemelerinin muhasebeleştirilmesi

31.12.2017			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	20.000		
102 BANKALAR			20.000
2017 yılına ait taksit ödemesi			

302 ERT.FİN.KİR. BORÇ MAL.	6.340		
401FİN. KİR. İŞL. BORÇLAR.	20.000		
301 FİN. KİR. İŞL. BORÇLAR			20.000
402 ERT.FİN.KİR.BORÇ MAL			6.340
İzleyen yıla ait anapara ve borç mal.kısa vadeli borç grubuna aktarılması			

2.5.2 Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi

Örnek-2:

B Finansal Kiralama A.Ş C şirketine belirtilen şartlar doğrultusunda bir makine kiralamıştır.

Sözleşme Tarihi: 01.01.2017

Varlığın Alış Maliyeti: 181.000

Varlığın Bugünkü Değeri: 180.000

Faiz Tutarı: 90.000

Ana para + Faiz Ödemesi: 270.000

Faiz Oranı: %20

Kiralama Dönemi: 5 yıl

Kira süresi sonunda kiralamaya konu olan varlığın mülkiyeti 1000 TL iz bedelle kiracıya devredilecektir.(KDV ihmal edilmiştir.)

Tarih	Ana Para	Faiz	Faiz +Ana Para Tutarı
01.01.2017	28.000	26.000	54.000
01.01.2018	32.000	22.000	54.000
01.01.2019	36.000	18.000	54.000
01.01.2020	40.000	14.000	54.000
01.01.2021	44.000	10.000	54.000
Toplam	180.000	90.000	270.000

01.01.2017			
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	181.000		
102 BANKALAR		181.000	
Finansal kiralama konusu makinenin satın alınmasının muh.			
01.01.2017			
120 ALICILAR	54.000		
220 ALICILAR	216.000		
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		180.000	
124 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR.FAİZ GEL.		26.000	
224 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.FAİZ GEL.		64.000	
01.01.2018			
102 BANKALAR	54.000		
120 ALICILAR		54.000	
Fatura mukabili Ana para + Faiz ödemelerinin muhasebeleştirilmesi			
01.01.2018			
124 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRİ	22.000		
600 YURTİÇİ SATIŞLAR		22.000	
Faturaya dahil olarak alınan faizin ayrı olarak muh.			
Kısa vadeye düşen alacak ve faiz gelirinin muhasebeleştirilmesi			
01.01.2018			
120 ALICILAR	54.000		
220 ALICILAR		54.000	
Kısa vadeye düşen alacağın muhasebeleştirilmesi			

01.01.2018			
224 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL.		22.000	
124 KAZANILMAMIŞ FİN KİR.FAİZ GEL.			22.000
Kısa vadeye düşen faiz gelirlerinin mhasebeleştirilmesi			
01.01.2019			
102 BANKALAR		54.000	
120 ALICILAR			54.000
Fatura mukabili ana para +faiz ödemelerinin muhasebeleştirilmesi			
01.01.2019			
124 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRİ		18.000	
600 YURTİÇİ SATIŞLAR			18.000
Faturaya dahil olarak alınan faizin ayrı olarak muh.			

Diğer yıllar ödemeleri içinde aynı kayıtlar yapılır. Kısa vadeye düşenler, uzun vadeli hesaplardan kısa vadeli hesaplara aktarılır.

2.5.3 Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Örnek-3:

T işletmesi 1 Ocak 2017 tarihinde Z işletmesine defter değeri 120.000 TL olan iş makinesini 149.211 TL'ye (makinenin gerçeğe uygun değeri) satmıştır. Sözleşmenin bir parçası olarak ,T işletmesi aynı makine için Z işletmesiyle 3 yıllık finansal kiralama sözleşmesi yaparak makineyi kiralamıştır. Kiralama işlemine göre kiralama süresi boyunca her yıl 31 Aralıkta 60.000TL ödenecektir.31 Ocak 2017 tarihinde makinenin kalan ekonomik ömrü 3 yıl ve hurda değeri 0 olarak tahmin edilmiştir. Kiralama işlemindeki zimmi faiz oranı yıllık %10'dur.

Finansal Kiralama Borcu İtfa Tablosu

Yıl	İskonto Faktörü	Ödemeler	Ödemelerin Bugünkü Değeri
2017	1.10	(60.000)	54.545
2018	1.21	(60.000)	49.587
2019	1.331	(60.000)	45.079
			149.211

T işletmesi geri kiralama işlemi ile ilgili 31.12.2017 tarihinde aşağıdaki kayıtları yapmıştır.

31.12.2017		
102 BANKALAR		149.211
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		120.000
ERTELENMİŞ GELİRLER		29.211
31.12.2017		
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		149.211
301 FİNANSAL KİR.İŞL.BORÇLAR		149.211
Finansal kiralamanın muhasebe kaydı		

Makinenin defter değeri 149.211 TL, faydalı ömrü 3 yıl olduğuna göre her yıl ayrılacak olan amortisman tutarı $149.211/3= 49.737$

31.12.2017			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		49.737	
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMAN(-)			49.737

Kiralama borcunun kayda alınması;

31.12.2017			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		54.545	
780 FİNANSMAN GİDERLERİ		5.455	
102 BANKALAR			60.000

2.5.4 Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Örnek-4: İşletme 1 Ocak 2017 tarihinde 2.000.000 TL'ye bir bina satın almıştır.. Binanın arsa payı 500.000 TL'dir. Bina ediniminde 100.000TL iade edilmeyen gayrimenkul alım vergisi ve 40.000TL'lik doğrudan yasal giderlere katlanılmıştır. 2017 tarihinde işletme söz konusu binayı faaliyet kiralaması altında iş hanı olarak kiralamak için dükkanlar şeklinde imar etmiştir. Söz konusu imara ilişkin olarak yapılan masraflar 200.000TL'lik inşaat izniyle birlikte 3.500.000 TL'lik inşaat masrafına katlanılmıştır. İmar işlemi tamamlanarak dükkanlar 1 Ekim 2017 tarihinde kiralamaya hazır hale getirilmiş ve aylığı 2.500 TL'den 15 dükkan kiralanmıştır. Binanın faydalı ömrü 50 yıldır. Kira tutarları her ayın sonunda tahsil edilecektir.

1 Ocak 2017 tarihinde kiraya verenin bina alış kaydı

01.01.2017			
250 ARSAVE ARAZİLER		500.000	
252 BİNALAR		1.500.000	
102 BANKALAR			2.000.000

1 Ocak 2017 tarihinde kiraya verenin bina alış giderlerinin kaydı

01.01.2017			
252 BİNALAR		140.000	
	102 BANKALAR		140.000

2017 yılında yapılan harcamaların kaydı

01.01.2017			
252 BİNALAR		3.700.000	
	102 BANKALAR		3.700.000

Ekim ayının sonunda kira gelirinin muhasebeleştirilmesi

31.10.2017			
102 BANKALAR (2500*15)		37.500	
	649 KİRA GELİRLERİ		37.500

2017 yılının sonunda binanın amortisman kaydı

Binanın defter değeri / 50 yıl=60.000

31.12.2017			
770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		60.000	
	257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		60.000

Bu bölümde kiralama işlemlerine ilişkin farklı örnek türleri ve teorik bilgilere değinildikten sonra , üçüncü bölümde konuyla ilgili kapsamlı bir örnek uygulamanın muhasebeleştirilmesine yer verilecektir

III. BÖLÜM

VERGİ USUL KANUNU VE TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16 AÇISINDAN FAALİYET KİRALAMASININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

3.1 UYGULAMANIN AMACI

Çalışmanın birinci ve ikinci bölümünde tanımlanan bilgileri pekiştirmek için Vergi Usul Kanunu ve TFRS 16 açısından faaliyet kiralamalarının muhasebeleştirilmesine dair farklılıkların belirlenmesi için yapılan örnek uygulama çalışmanın amacını göstermektedir.

Çalışmanın tüm bölümlerinin teorik açısından geliştirilmesi için yerli yabancı tüm kaynaklar araştırılarak bu konuya ilişkin bilgiler araştırılmıştır .Bu amaçla ülkemizdeki birçok üniversiteye ait kütüphanelerinin veri tabanlarından, YÖK Ulusal Tez Merkezinde kayıtlı olan geçmiş dönem tezlerinden faydalanılmıştır.

Örnek uygulama bölümünün oluşturulmasında birçok faaliyet kiralama şirketine ait verilerin muhasebeleştirilmesi yerine tek bir şirket üzerinden detaylı bir uygulama yapılması uygundur.

3.2 FAALİYET KİRALAMASININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Y A.Ş 10.01.2017 yılında bir binayı arsa bedeli 500.000 TL olmak üzere 3.000.000 TL'ye satın almıştır. Binanın faydalı ömrü 50 yıldır.Binanın satın alınışında 60.000 TL alım vergisi (%2) ve 240.000 TL bina tadilat giderine katlanılmıştır. Y A.Ş 01.04.2017 yılında aylığı 15.000 TL'den(KDV ihmal edilmiştir) 2 yıllığına binayı X A.Ş'ye kiralamıştır.

Bu bilgilere göre binanın alış kaydının, binanın kiralaya verilisinin kiracı ve kiraya veren açısından TFRS 16 ve VUK'a göre muhasebeleştirilmesi şu şekildedir:

3.2.1 TFRS16'ya Göre Kiraya Veren Açısından Alış İşleminin Muhasebeleştirilmesi

Standarda göre binanın aktifinde kayıtlı olan arsa bedeli maliyete ilave edilmeden 250 Arsalar hesabına kaydedilir.

10.01.2017			
250 ARSALAR		500.000	
252 BİNALAR		2.800.000	
-Alış gideri	2.500.000		
-Tadilat gideri	240.000		
Vergi	60.000		
	102 BANKALAR		3.300.000

3.2.2 TFRS 16'ya Göre Kiraya Veren Açısından Kira Gelirinin Muhasebeleştirilmesi

A. Aylık Ödenen Kira Bedelinin Muhasebeleştirilmesi

01.04.2017			
102 BANKALAR		15.000	
	602 DİĞER GELİRLER		15.000
	- 01 Kira gelirleri		

Kira gelirinin muhasebeleştirilmesinde her ay için bu kayıt tekrarlanır.

Dönem içinde katlanılan giderler için aşağıdaki kayıtlar yapılır.

01.04.2017			
740 HiZ. ÜRET. MAL.		3.000	
5 Resim Vergi Harçlar			
Emlak vergisi			
	102 BANKALAR		3.000

Dönem sonu amortisman kaydı ise; (2.800.000/50=56.000)

31.12.2017			
740 HİZM MAL.		56.000	
6 Amortisman			
	257 BİRİK. AMORT.(-)		56.000

Dönem sonu kar/zarar muhasebeleştirilmesi şu şekildedir.

31.12.2017			
623 DİĞER SAT. MAL.		59.000	
	741 HİZ .URET. MAL. YANS.		59.000

31.12.2017			
690 DÖNEM KAR ZAR.		59.000	
	623 DİĞER SAT.MAL		59.000

31.12.2017			
602 DİĞER GELİRLER		135.000	
9 aylık gelirin muhasebeleştirilmesi			
	690 DÖNEM KAR ZAR.		135.000

9 aylık gelir neticesinde Y A.Ş 76.000 TL kar etmiştir.

B. 2 Yıllık Peşin Ödenen Kiranın Muhasebeleştirilmesi

01.04.2017			
102 BANKALAR		360.000	
	602 DİĞER GELİRLER		15.000
	380 GEL. AYLAR.AİT GEL.		120.000
	480 GEL YIL. AİT GEL.		135.000
	01. 2018 yılı 180.000		
	02. 2019 yılı 45.000		

01.05.2017			
380 GEL AYLARA AİT GEL.		15.000	
	602 DİĞER GELİRLER		15.000

Kira gelirinin muhasebeleştirilmesinde her ay için bu kayıt tekrarlanır.

Dönem sonunda ise ocaktan aralığa kadar olan süreç için şu kayıt yapılır.

31.12.2017			
480 GEL. YILLARA AİT GEL.		180.000	
	380 GEL AYLARA AİT GEL.		180.000
	01 Ocak		
	12 Aralık		

Dönem içinde katlanılan giderler için aşağıdaki kayıtlar yapılır.

01.04.2017			
740 HİZ. ÜRET. MAL.		3.000	
5 Resim Vergi Harçlar Emlak vergisi			
	102 BANKALAR		3.000

Dönem sonu amortisman kaydı ise; (2.800.000/50=56.000)

31.12.2017			
740 HİZM MAL.		56.000	
6 Amortisman			
	257 BİRİK. AMORT.(-)		56.000

Dönem sonu kar/zarar muhasebeleştirilmesi şu şekildedir.

31.12.2017			
623 DİĞER SAT. MAL.		59.000	
	741 HİZ. ÜRET. MAL. YANS.		59.000

31.12.2017			
690 DÖNEM KAR ZAR.		59.000	
	623 DİĞER SAT.MAL		59.000

31.12.2017			
602 DİĞER GELİRLER		135.000	
	690 DÖNEM KAR ZAR.		135.000
9 aylık gelirin muhasebeleştirilmesi			

Y A.Ş peşin kira bedeli alması sonucunda da 76.000 TL kar etmiştir.

3.2.3 VUK'a Göre Kiraya Veren Açısından Kira Gelirinin Muhasebeleştirilmesi

A. Aylık Ödenen Kira Bedelinin Muhasebeleştirilmesi

Vergi Usul Kanunu'nda binaların aktifleştirilmesinde arsa payları maliyete eklenir. Alım sırasında ödenen vergiler ise binanın maliyetine eklenebileceği gibi doğrudan gider olarak ta kaydedilebilir.

A. Maliyete İlave Edildiğinde ;

10.01.2017			
252 BİNALAR		3.300.000	
	102 BANKALAR		3.300.000

B. Alış Vergisi Gider Yazıldığında;

10.01.2017			
252 BİNALAR		3.240.000	
770 GEN YÖN GİDERLERİ		60.000	
	102 BANKALAR		3.300.000

Örneğimizde tüm kayıtlar maliyete ilave edildiği seçenek üzerinden diğer işlemler gerçekleştirilecektir.

3.2.4 VUK'a Göre Kiraya Veren Açısından Kira Gelirinin Muhasebeleştirilmesi

01.04.2017			
102 BANKALAR		15.000	
	602 DİĞ. GELİRLER.		15.000

Kira gelirinin muhasebeleştirilmesinde her ay için bu kayıt tekrarlanır.

Dönem içinde katlanılan giderler için aşağıdaki kayıtlar yapılır.

01.04.2017			
740 HİZ. ÜRET. MAL.		3.000	
5 Resim Vergi Harçlar Emlak vergisi			
	102 BANKALAR		3.000

Dönem sonu amortisman kaydı ise; (3.300.000/50=66.000)

31.12.2017			
740 HİZM MAL.		66.000	
6 Amortisman			
	257 BİRİK. AMORT.(-)		66.000

Dönem sonu kar/zarar muhasebeleştirilmesi şu şekildedir.

31.12.2017			
623 DİĞER SAT. MAL.		69.000	
	741 HİZ .URET. MAL. YANS.		69.000

31.12.2017			
690 DÖNEM KAR ZAR.		69.000	
	623 DİĞER SAT.MAL		69.000

31.12.2017			
602 DİĞER GELİRLER		135.000	
	690 DÖNEM KAR ZAR.		135000

B. 2 Yıllık Peşin Ödenen Kiranın Muhasebeleştirilmesi

01.04.2017			
102 BANKALAR		360.000	
	602 DİĞER GELİRLER		15.000
	380 GEL. AYLAR.AİT GEL.		120.000
	480 GEL YIL. AİT GEL.		135.000
	03. 2018 yılı 180.000		
	04. 2019 yılı 45.000		

01.05.2017			
380 GEL AYLARA AİT GEL.		15.000	
	602 DİĞER GELİRLER		15.000

Kira gelirinin muhasebeleştirilmesinde her ay için bu kayıt tekrarlanır.

Dönem sonunda ise ocaktan aralığa kadar olan süreç için şu kayıt yapılır.

31.12.2017			
480 GEL. YILLARA AİT GEL.		180.000	
	380 GEL AYLARA AİT GEL.		180.000
	01 Ocak		
	12 Aralık		

Dönem içinde katlanılan giderler için aşağıdaki kayıtlar yapılır.

01.04.2017			
740 HİZ. ÜRET. MAL. 5 Resim Vergi Harçlar Emlak vergisi		3.000	
	102 BANKALAR		3.000

Dönem sonu amortisman kaydı ise; (2.800.000/50=56.000)

31.12.2017			
740 HİZM MAL. 6 Amortisman		66.000	
	257 BİRİK. AMORT.(-)		66.000

Dönem sonu kar/zarar muhasebeleştirilmesi şu şekildedir.

31.12.2017			
623 DİĞER SAT. MAL.		69.000	
	741 HİZ. ÜRET. MAL. YANS.		69.000
31.12.2017			
690 DÖNEM KAR ZAR.		69.000	
	623 DİĞER SAT. MAL		69.000
31.12.2017			
602 DİĞER GELİRLER		135.000	
	690 DÖNEM KAR ZAR.		135000

3.2.5 TFRS 16' ve VUK'a Göre Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi

Faaliyet kiralamasının hem TFRS 16 da hem de VUK da kiracı açısından muhasebeleştirilmesinde kullanılan kayıtlar aynıdır. Bu nedenle tek bir kayıttan hem TFRS 16 için hem de VUK için kayıtlar örneklendirilmiştir.

A.Kira bedeli aylık taksitlerle ödendiğinde;

01.04.2017			
770 GEN. YÖN. GİD.		15.000	
	102 BANKALAR		15.000

Bu kayıt her ay için tekrarlanır.

31.12.2017			
632 DİĞ. GELİRLER.		15.000	
	771 GEN YÖN GİD YANS.		15.000

31.12.2017			
690 DÖN KAR ZARAR.		15.000	
	632 DİĞ GELİRLER		15.000

B. 2 Yıllık Peşin Ödenen Kiranın Muhasebeleştirilmesi

01.04.2017			
770 GEN YON GİD.		15.000	
180 GEL. AYL.AİT GEL.		120.000	
280 GEL. YIL.AİT GEL.		225.000	
	102 BANKALAR.		360.000

01.05.2017			
770 GEN YON GİD.		15.000	
	180 GEL YIL AİT GİD.		15.000

Kira gelirinin muhasebeleştirilmesinde her ay için bu kayıt tekrarlanır.

Dönem sonunda ise ocaktan aralığa kadar olan süreç için şu kayıt yapılır.

31.12.2017			
180 GEL. YILLARA AİT GEL.		180.000	
	280 GEL YIL AİT GEL.		180.000
	01 Ocak		
	12 Aralık		

Yukarıda örneklerden de anlaşılacağı gibi TFRS 16 ve VUK açısından faaliyet kiralamasındaki farklılıklar muhasebeleştirilmiştir. TFRS 16 ve VUK'un muhasebeleştirilmesindeki en büyük farklılık malın alış kaydının muhasebeleştirilmesindedir. TFRS 16'da arsa bedeli binalara eklenmezken VUK ta eklenmesi zorunludur. Kiracı açısından ise yapılan muhasebe kayıtları her ikisinde de aynıdır.

SONUÇ

TFRS 16 kiralama işlemlerinin amacı; kiracı ve ya kiraya veren açısından yapılan muhasebe kayıtlarında gerçeğe uygun bilgileri sunulmasıdır. Bu nedenle bu standart şeffaflık, gerçeğe uygunluk , ihtiyaca uygunluk ve önemlilik şartlarını sağlayacak şekilde düzenlenmektedir.

TFRS 16’da faaliyet kiralamaları ve finansal kiralamalara ilişkin farklılıklar karşılaştırılmaktadır. Bu bilgiden yola çıkarak TFRS 16’nın yürürlüğe girmesini gerektiren önemli üç madde bulunmaktadır. Bunlar; faaliyet kiralamasında varlık ve borçların finansal tablolarda yer almaması, şeffaflık ilkesinin uygulanmaması, finansal tablo kullanıcılarına ihtiyaca uygun bilginin sunulmaması ve karşılaştırılabilirlik ilkesinin dışına çıkılmasıdır.

TFRS 16’da kiracı bir kiralama işlemi yaparken ilk muhasebeleştirme de finansal ya da faaliyet kiralaması ayrımı ortadan kalkmıştır. Bu nedenle TFRS 16’da kiracının yaptığı işlemler finansal kiralama sayılmaktadır.

3226 sayılı FKK ile hukuksal bir anlam kazanan finansal kiralama, daha sonra bu anlamda eksikliklerin giderilebilmesi için ve finansal kiralamanın UMS’na uygun hale getirilebilmesi için 2003 yılında 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu’na “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığıyla mükerrer 290.madde eklenmiştir. Bu madde de 319 seri nolu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Genel Uygulama Tebliği düzenlenmiştir.01.07.2003 tarihinden önceki finansal kiralama uygulamaları 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na göre yapılmaktaydı. Yeni uygulamanın yürürlüğe girmesiyle birlikte artık finansal kiralama uygulamaları 4842 sayılı kanunun 25.maddesiyle VUK’a “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” adıyla giren mükerrer 290.maddeye göre yapılmaktadır.

TFRS 16'da ve VUK da yer alan maddelere göre; kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde iki uygulamada da benzerlikler vardır. Hem TFRS 16'da hem de VUK da, elde edilen kira gelirleri muhasebeleştirilmesi tahakkuk esasına göre yapılmıştır.



KAYNAKÇA

ACAR M.,TEMİZ H.,AKTAŞ R(2017) ”UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16’ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerindeki Etkisi”, Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi,(2017),s.592-623

AKBULUT A., (2013) “Kiralama İşlemleri”, Sirküler Rapor Serisi, Seri No:2013- 3, Türmob Yayınları, s.86-178.

ALTINDAĞ, M. (2004) ,“Finansal Kiralamanın Vergi Karşısındaki Durumu ”Mali Çözüm Dergisi, Yıl: 14 Sayı:66 S.1 (Ocak, Şubat, Mart, 2004).

BENGÜ, G.Z. (2007), Uluslar arası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuatında Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

DOLU, E., (2006), “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebesi”, Kocaeli Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme ABD, Yüksek Lisans Tezi, Kocaeli.

EROL. C., (1999) “İşletmelerde Finansal Yönetim”, İmge Kitapevi, Ankara.

EROL, A., YILDIRIM, E. ve TOROSLU, V., (2011), “Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara.

EROL, A., (1999), “Finansal Kiralama (Leasing)”, Mükellefin Dergisi, Sayı:77, s.73-89.

EROL, A., (1999), “Finansal Kiralama (Leasing)”, Sirküler Rapor Serisi, TÜRMOB Yayınları-79, Seri No:20, Ankara.

GÖKGÖZ, A. Ocak, (2013) „“Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi””
Yalova Üniversitesi, Yalova Meslek Yüksekokulu Muhasebe ve Vergi Bölümü,
Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi- Sayı 35, S.109.

GÜLER İ, (2012), ”Açıklamalı Yorumlu ve Karşılaştırmalı TFRS ve KOBİ TFRS
Uygulaması”, Yaklaşım Yayınları, Ankara.

KIRPICI, B, (2001), „“Her Şey Mezopotamya'da Başladı, Leasing Evrimi”” Leasing
Dünyası Dergisi, Sayı.2, S. 7.

KOÇ, M., (2004), “Finansal Kiralama (Leasing)”, 2. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul.

KOÇ, M., (1999), ”Sale and Lease Back (Sat ve Geriye Kirala) İşlemlerinin Türk Mali
Mevzuatı Karşısındaki Durumu”, Yaklaşım Dergisi, Sayı: 82, s.157-165.

ÖĞÜN MÜŞ A.K, (2010), “ Türkiye’de UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”,
Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.97-101.

ÖZERHAN, Y ve YANIK, S, (2015) Haziran „“Açıklamalı Örnek Uygulamalı
IAS/IFRS ile Uyumlu”” 3. Baskı S. 421-445.

SARIOĞLU K ve ESEN Ö.M, (2010), “ Dünyada UFRS Araştırmalarına Genel Bir
Bakış”, Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.5-13.

SÖYLER, İ., (2007), “Mali Teşvik Uygulaması Açısından Finansal Kiralama”,
Yaklaşım Yayıncılık, Ankara

TUĞLU, A. ve ÖZKAN, A. (2005) ““Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi
Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri”” İstanbul: Yaklaşım Yayıncılık,

TOROSLU, M. V., (1998a) “ Leasing İşlemleri”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı: 128,
s.110-123.

TOROSLU, M. V., (1998b), “Leasing İşlemleri ve Muhasebesi”, İstanbul: Etibank
Yayınları, No.1.

TORAMAN, C., (2000), “Finansal Kiralamann Türkiye Uygulamasında Ortaya Çıkan Sorunlar ve Bir Çözüm Önerisi”, Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı:7, s.28-35.

TÜRKİYE BANKALAR BİRLİĞİ, (2010), Finansal Kiralama Sektör Raporu, 24.03.2010.

UYDACI, S., (2006), “Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

UYANIK, R.Y. (2015) "Dünyada ve Türkiye'de Faktoring Tanımı." Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi. S.2.3

İNTERNET KAYNAKLARI

<http://www.gib.gov.tr/taxonomy/term/80662> 16.12.2017 tarihinde erişildi.

WEB_3, Gelir İdaresi Başkanlığı, <http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028> 31.01.2018 tarihinde erişildi.

<http://www.baskent.edu.tr> Dünyada Leasing 12.12.2017 tarihinde erişildi.

<http://www.turkhukuk sitesi.com/mevzuat.php?mid=7236> 29.01.2018 tarihinde erişildi.

http://www.verginet.net/dokumanlar/Muh_Std/spk/SeriXI_No25.pdf 18.01.2018b tarihinde erişildi.

<http://www.turmob.com.tr/> 21.11.2017 tarihinde erişildi.

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Dunya_Leasing_Islem_Hacmi-1587.pdf 19.10.2017 tarihinde erişildi.

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Penetrasyonuna_Gore_Ilk_50_Ulke_2016-1589.pdf 20.10.2017 tarihinde erişildi.

<https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/> 20.10.2017 tarihinde erişildi.

<https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/> 20.10.2017 tarihinde erişildi.



EK 1

2.1. 3226 SAYILI FİNANSAL KİRALAMA KANUNU

2.10. Kanun için Öngörülen Teşviklerden Yararlanma Kısımları

Finansal kiralama işlemlerinde Katma Değer Vergisi ve Teşviklerden yararlanma 2003 yılında yürürlüğe giren 4842 Sayılı Kanunda, daha önce uygulanan 3226 Sayılı Kanunda yer alan KDV uygulamaları ile ilgili olarak herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu durumda finansal kiralama şirketi tarafından malın satın alınması, finansal kiralama faturaları ve sözleşme bitiminde malın kiracıya teslimine ilişkin işlemler KDV'ye tabi tutulacaktır. Finansal kiralama faturalarında, anapara artı faiz tutarı üzerinden KDV hesaplanacaktır. Ancak, 3226 Sayılı Kanundaki eski uygulamaya göre finansal kiralama şirketleri dışındaki şirketlerin yaptığı ve finansal kiralama sayılan işlemlerde indirimli KDV oranları uygulanmaktaydı. Bu uygulama 4842 sayılı kanun ile kaldırılmıştır. Konuyla ilgili açıklama 319 Sıra Numaralı Vergi Usul Kanunu (VUK) genel tebliğin'' de yapılmıştır.

24.03.2012 tarih ve 28243 Sayılı Resmi Gazete''de yayınlanan mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin kararda değişiklik yapılmasına dair karara istinaden belirlenen güncel KDV oranlarına göre; finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranının uygulanmaya konulacağı belirtilmektedir.

4842 Sayılı Kanuna istinaden 319 sıra numaralı VUK Genel Tebliğ''inde finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımlarda kiralayan, finansal kiralama konusu iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanacağı belirtilmiştir. Bu nedenle finansal kiralama şirketleri 3226 Sayılı Kanunda belirtildiği gibi finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımlarda yatırıma indirimi ve diğer teşvik unsurlarından yararlanmaya devam edeceklerdir (Gökgöz, 2013).



EK - 2**2.2. SERMAYE PİYASASI KANUNU'NDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ****2.2.1. Asgari Üzerinden Kira Ödemeleri**

1- Kiracı açısından, kiraya verene kira süresinin sonunda ödenmesi, kiracının kendi veya kendisiyle ilişkili taraflarca garanti altına alınmamış tutarlardır.

2- Kiraya veren açısından, kiraya vere kiracı, kiracıyla ilişkili taraflar veya kiracıdan bağımsız olmakla beraber verilen garantiyi yerine getirmeye mali yeterliliğe sahip olan üçüncü kişi ve kurumlar tarafından garanti edilmemiş hurda değerlerdir.

2.2.2. Makul Değer

Kiralama konusu varlığın makul değeri, kiraya verenin söz konusu varlığın üreticisi olmasa durumunda o malın satış fiyatı, aksi durumda kiraya verene olan maliyetidir. Ancak, kiraya verme ile elde etme arasında önemli bir zaman geçmişse, makul değer, kiraya verme tarihindeki piyasa koşulları dikkate alınarak belirlenir. Makul değer belirlenmesinde, kiraya verenin bilgisinden yararlanılır. Makul değer belirlenmesinde, kiraya verenin bilgisinden yararlanılır. Makul değer belirlenmesinde, finansman giderleri ile miktar fiyat iskontoları dikkate alınır (SPK, mad. 481).

2.2.3. Garanti Edilmiş ve Garanti Edilmemiş Hurda Değer

Kiraya veren açısından, buna ek olarak, kiraya veren ile ilgili olmayıp mali değeri yeterliliğe sahip üçüncü kişi tarafından garanti edilmiş tutarlar, kiraya veren açısından garanti edilmiş hurda değeridir. Garanti edilmemiş hurda değeri ise, kiralanan iktisadi kıymetin hurda değerinin kiraya verene ödenmesinin garanti edilmeyen kısmıdır. Kiraya verenle ilişkili taraflarca garanti edilmiş bulunan hurda değer, garanti edilmiş hurda değer kapsamı içerisinde değerlendirilemez (SPK, mad.482).

2.2.4. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

Bunlar dışında kalan kiralamalar, faaliyet kiralamaları olarak kabul edilir. Kiralamaya ilişkin sınıflandırma, kiralama işleminin başında yapılır. Kiraya veren ile kiracının, kiralama işlemini yenilemek dışında, kiralama işleminin koşullarında sınıflandırmayı değiştirecek bir değişiklik yapmaları durumunda, yenilenen sözleşme kalan dönem için yeni bir sözleşme olarak kabul edilir. Ancak, ekonomik ömür değişiklikleri gibi tahminlerde değişiklikler veya kiracının ödeme yapmaması gibi, durumlardaki değişiklikler, muhasebe açısından, kira sözleşmesinin sınıflandırmasını değiştirmez (SPK, mad.488).

2.2.5. Gayrimenkullere Uygulanan Özel Hükümler

Boş araziler ile üzerinde bina bulunan arazilerin kiralaması da, diğer varlıkların kiralaması ile aynı hükümlere tabidir. Ancak, kiralama süresi sonunda mülkiyetin kiracıya geçmesi öngörülmemişse, arazilerde mülkiyete ilişkin risk ve getirilerin tamamının veya tamamına yakınının kiracıya devredilmiş olduğu varsayılmaz. Bayilikle mülkiyetin kiracıya geçmesinin öngörülmediği arazi kiralamaları, finansal kiralama olarak kabul edilmez. Bu tür kiralama işlemlerinde yapılan ödemeler, peşin ödenmiş kiralama bedelini temsil eder ve kiralanan araziden elde edilen faydaya uygun şekilde kiralama dönemi içinde itfa edilir.

Kiralama süresi sonunda ilgili varlıkların mülkiyetinin kiracıya geçeceğinin kararlaştırıldığı durumlar hariç olmak üzere, üzerinde bina bulunan arazilerde olduğu gibi arazi ve binayı birlikte içeren kira sözleşmelerinde, kiralamanın sınıflandırılması kapsamında arazi ve bina ayrı olarak değerlendirilir. Arazinin ömrü, sonsuz olduğundan, kiralama süresi sonunda arazinin mülkiyetinin kiracıya geçmesinin öngörülmediği durumlarda, sözleşmenin arazi kısmı faaliyet kiralaması olarak kabul edilir. Sözleşmenin bina kısmı, finansal veya faaliyet kiralaması olarak kabul edilir.

Sözleşmenin bina kısmı, finansal veya faaliyet kiralaması olarak bu kısımdaki hükümler çerçevesinde sınıflandırılmaya tabi tutulur.

Peşin ödenenler dahil kiralamanın başlangıcındaki asgari kira ödemeleri, arazi ve bina arasında, bu varlıkların kiralamanın başlangıcı tarihindeki makul değerleri oranında dağıtılır. Arazi ve binanın birlikte kiralamaya konu edildiği durumda, her iki unsurun da faaliyet kiralaması kapsamında olduğu sonucuna açıkça ulaşıldığı

durumlar hariç olmak üzere, kira ödemelerinin arazi ve bina arasındaki tahsisinin açıklıkla yapılmadığı hallerde, söz konusu kiralamada arazi ve bina bir bütün olarak, finansal kiralama olarak kabul edilir.

Arazi ve binanın birlikte kiralamaya konu edildiği kiralamada, kiralamanın başlangıcı tarihinde arazinin makul değerinin binaya göre önemsiz olması durumunda, söz konusu iki unsur kiralamanın sınıflanması kapsamında ayrı ayrı değil toplu olarak değerlendirilir. Bu durumda binanın faydalı ömrü arazi ve binanın faydalı ömrü olarak değerlendirilir (SPK, mad. 489).

2.2.6. Finansal Kiralamanın Kiracı Açısından Muhasebe İşleyişinin Yapılması

Finansal kiralamada, kiracı tarafından yapılan kiralamanın başlangıç maliyetleri aktife alınan varlığın maliyetine dahil edilir.

Kira ödemeleri borçlarda bir indirim ve finansman giderleri olarak ikiye ayrılır. Finansman giderleri, kira süresi içindeki dönemlere, her bir dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde belirlenerek dağıtılır. Kira ödemelerinin finansman giderleri dışındaki kısmı ilgili kira borç tutarından indirilir.

Bu şekilde aktifte izlenen varlıkların amortismanına, diğer benzer varlıklar için uygulanan politikalara uygun olarak kiracı tarafından ayrılır. Kira süresinin kiralanan varlığın faydalı ömründen kısa olması ve kira süresi sonunda ilgili varlığın kiracı tarafından satın alınmasının makul şekilde kesin olmadığı durumlarda, aktifte yer alan kiralanan varlık kira süresi içerisinde; kiralanan varlığın faydalı ömrünün kira süresinden kısa olması durumunda ise faydalı ömrü içinde itfa edilir.

İlgili varlık için ayrılan amortisman ile kira ödemeleri tutarı aynı olmak zorunda olmadığından, kiralamanın başlangıcından sonra finansal kiralama ile alınan varlıkların net tutarı ile bu varlıklar nedeniyle oluşturulan borçlar eşit olmayabilir.

Bu Tebliğin, „Varlıklarda Değer Düşüklüğü“ Kısmında yer alan hususlar, finansal kiralama çerçevesinde kiralanan varlıklar için de geçerlidir (SPK, mad.490).

2.2.7. Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Muhasebe İşleyişinin Yapılması

Faaliyet kiralaması kapsamında yapılan kira ödemeleri, kiralama dönemi süresince, ödemeler eşit tutarlarda yapılmısa da, eşit tutarlarda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Ancak, kiralanan varlıktan kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik bir bazın var olması halinde, kira ödemeleri bu baz esas alınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir (SPK, 491).

2.2.8. Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Muhasebe İşleyişinin Yapılması

Finansal kiralamada, kiraya veren, kiralama konusu varlığı mali tablolarından çıkarıp, net kira yatırımı tutarına eşit bir alacak olarak mali tablolarında izler.

Finansal kiralama ile ilgili finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama kapsamındaki net yatırımına sabit bir dönemsel getiri getirecek şekilde belirlenir. Hizmet maliyetleri hariç, alınan kira ödemeleri anapara ve kazanılmamış finansman gelirlerini azaltacak şekilde brüt kira yatırımının tutarından düşürülür.

Kiraya verenin kiralamadaki brüt yatırımının belirlenmesinde kullanılan garanti edilmemiş hurda değer ile ilgili tahminler düzenli olarak gözden geçirilir ve bunda bir azalma olduğu tespit edilirse, gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansman gelirleri tutarı bu azalmaya göre yeniden hesaplanır ve ilgili döneme kadar olan birikmiş tutar topluca gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Kiralamanın müzakeresi ve ayarlanması sırasında kiralamanın başlangıç maliyetleri oluşabilmektedir. Kiralamanın başlangıç maliyetleri, harç, vergi, komisyon gibi giderler ile kiralamanın müzakeresi ve ayarlanması ile doğrudan ilgili marjinal maliyetleri kapsar. Finansal kiralama için yapılan ve finansal gelir yaratmak için katlanılan direkt maliyetler (Başlangıç maliyetleri) gerçekleştiği anda gider yazılır ya da kiralama alacakları içinde izlenir ve böylelikle kira süresi boyunca mali tablolara alınacak gelirin miktarının azalmasını sağlamaktadır.

2.2.9. Faaliyet Kiralamasında Kiraya Veren Açısından Muhasebe İşleyişi

Faaliyet kiralamasında kiralanan varlıklar, esasları dikkate alınarak kiraya verenin mali tablolarında gösterilir.

Faaliyet kiralaması kapsamında elde edilen kira gelirleri, kiralama dönemi süresince, ödemelerin zamanlamasından bağımsız olarak, eşit tutarlarda gelir tablosuna gelir olarak yansıtılır. Ancak, kiraya konu olan varlıktan beklenen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik bir bazın var olması bakımı ve sigortası halinde, kira ödemeleri bu baz esas alınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Faaliyet kiralaması kapsamında elde edilen kira gelirleriyle ilgili hükümler, kiralamaya konu olan varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi nedenlerle elde edilen tutarların muhasebeleştirilmesine şamil değildir. Başlangıç maliyetleri tahakkuk ettiğinde ya da kira gelirin kar ve zarar tablosuna yansıtılmasına paralel olarak kira süresi boyunca gelir tablosu ile ilişkilendirilebilir.

Kira geliri elde etmek için katlanılan amortisman ve diğer maliyetler, gider olarak gelir tablosuna alınır.

Faaliyet kiralamasının müzakeresi ve ayarlanması ile ilgili olarak kiraya veren tarafından yapılan kiralamanın başlangıç maliyetleri kiraya verilen varlığın maliyetlerine ilave edilerek, kiralama gelirlerinin mali tablolara alınmasıyla aynı esaslar çerçevesinde kira süresi boyunca bir gider olarak mali tablolara alınır. Kiralamanın başlangıç maliyetleri, komisyonlar, harçlar ve kiralamanın müzakeresi ve ayarlanması ile doğrudan ilgili işletme içi maliyetleri kapsar.

Faaliyet kiralaması kapsamında kiraya verilen amortismanına tabi varlıklar, kiraya verenin benzer varlıklara uyguladığı normal amortisman politikası çerçevesinde, bu Tebliğde belirtilen amortismanlarla ilgili hükümlere uygun olarak amortismanına tabi tutulur. Varlıklarda değer düşüklüğü de bu Tebliğdeki hükümlere uygun olarak işleme tabi tutulur.

Kiraya verenin faaliyete kiralamasına konu olan varlığın üreticisi veya satıcısı olması durumunda, faaliyete kiralaması satış olmadığından dolayı, kiraya veren herhangi bir satış karı yazamaz (SPK, mad.494)

2.2.10. Kamuya Açıklanacak Hususlar

2.2.10.1. Kiracı Tarafından Kamuya Açıklanan Hususlar

- Kiracı finansal kiralama ile ilgili olarak aşağıdaki açıklamaları yapma zorundadır.
- Kiralama konusu olan her bir varlık türü için, bilanço tarihi itibariyle net kayıtlı değeri,
- Bilanço tarihi itibariyle, asgari kira ödemelerinin toplamı ve bunların bugünkü değerleri, Ayrıca aynı tarih itibariyle asgari kira ödemeleri toplamı ile bunların bugünkü değerleri toplamının aşağıdaki vadeler bazında tutarları;

1- Bir yıldan az,

2- Bir fazla az ve dört yıldan az,

3- Dört yıldan fazla,

- Dönemin gelir tablosuna yansıtılan Şarta bağlı kira ödemelerinin tutarı, □ Bilanço tarihi itibariyle, feshedilemez kiralama Şeklinde tekrar kiraya verilen varlıklar ile ilgili olarak, elde edilmesi beklenen asgari kira gelirleri toplamı, Kiracının önemli kiralama işlemlerinin genel bir tanımı ve buna ilave olarak aşağıdaki hususlar;

1- Şarta bağlı kiralama ödemelerinin belirlenme esası,

2- Yenileme veya alım opsiyonu ve değişen koşullara göre uyarlama hükümlerinin var olup olmadığı var ise koşulları;

3- Temettü dağıtımı, ilave borçlanma ve yeni kiralama gibi konularda, kiralama sözleşmesinde kiracıya getirilen kısıtlamalar.

2.2.10.2. Kiraya veren Tarafından Kamuya Açıklanan Hususlar

- Kiraya veren, finansal kiralama ile ilgili olarak aşağıdaki açıklamaları yapmak zorundadır.
- Toplam brüt kira yatırımının bilanço tarihi itibariyle tutarı ile asgari kira ödeme alacaklarının bilanço tarihi itibariyle bugünkü değerinin karşılaştırılmalı tutarları, Ayrıca bilanço tarihi itibariyle brüt kira yatırımları ile asgari kira ödemeleri

alacaklarının bugünkü değerleri toplamının aşağıdaki vadeler bazında ayrı ayrı tutarları;

1- Bir yıldan az,

2- Bir fazla az ve dört yıldan az,

3- Dört yıldan fazla,

- Kazanılmamış finansman gelirleri,
- Kiraya verene ait olacak olan garanti edilmemiş hurda deęerler,
- Tahsil edilemeyen asgari kira alacaklarına ilişkin ayrılan toplam karşılık,
- Gelir tablosu ile ilişkilendirilen şarta bağlı kiralar,
- Kiraya verenin önemli kiralama anlaşmalarının genel bir tanımı,
- İptal edilen kiralama tutarları indirildikten sonra sadece ilgili dönemde gerçekleşen yeni kiralamalar ile ilgili olarak brüt kira yatırımının toplam tutarından kazanılmamış finansman gelirlerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar (SPK, mad.497).



EK – 3**2.3. VERGİ KANUNLARI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA****2.3.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin VUK Bakımından Ele Alınarak İrdelenmesi**

VUK mükerrer 290. Maddeye göre bir işlemin finansal kiralama olabilmesi için aşağıda sıralanan kriterlere sahip olması gerekir.

- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi
- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük, bir bedelle satın alma hakkı tanınması
- Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün /80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması
- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin /90'ından daha büyük bir değeri oluşturması gerekir. VUK 319 genel tebliği; Bir kiralama işlemi Finansal Kiralama Kanunu kapsamına göre finansal kiralama olarak kabul edilmiyorsa 4842 sayılı kanunun hükümlerine de uygun değilse yapılan kiralama işlemi vergi uygulamaları açısından da finansal kiralama olarak kabul edilmez. Ancak 4842 sayılı kanunun hükümleri gereğince yapılan işlem finansal kiralama şartlarını sağlıyorsa vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilir.

Mükerrer 290. Madde kapsamına girmeyen kirala sözleşmeleri aşağıda verilmektedir.

- Doğal kaynakların bulunması ve işletilmesi ile ilgili kaynaklar,

- Hakların kiralanmasına yönelik lisans anlaşmaları,
- Arsa, arazi ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri,
- Ancak arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde;
- Arsa, arazi ve binanın kira dönemi sonunda kiracıya mülkiyetin devredilmesi ya da, Kira dönemi sonunda kiracıya kiralamaya konu gayrimenkulün mülkiyetini düşük bir bedelle satın alma hakkı tanındığı durumlar var ise, Bu sözleşme ve işlemler de finansal kiralama olarak kabul edilmektedir .

2.3.2. Finansal Kiralama İşlemlerinin Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunları Açısından

Finansal Kiralama Kanun'unu 30'uncu maddesine göre; Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların, bu Yasanın uygulamasından doğacak kazançlarından ve ücretlerinden yapılacak vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya Kurumlar Vergisindeki orana kadar yükseltmeye yetkilidir.

Gelir Vergisi Kanunu (GVK)'nun 94'üncü maddesinde ve bununla ilgili Bakanlar Kurulu Kararlarında, taşınmazların (GVK md.70) finansal kiralama yoluyla sağlanması durumunda, kira bedeli üzerinden yapılacak kesintinin hangi oran üzerinden yapılacağına ilişkin şimdilik özel bir düzenleme bulunmamaktadır. bu nedenle, finansal kiralama yoluyla sağlanan taşınmazların kiralayanın elde etmiş olduğu kira gelirinin üzerinden, tıpkı öteki taşınmaz sermaye gelirleri (gayrimenkul sermaye iratları) gibi /20 oranında kesinti (stopaj) yapılacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK)'nun 24'üncü maddesine göre çıkarılan 20.12.1996 günlü ve 96/8955 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, dar mükellefiyete tabi kurumların GVK'nun 70'inci maddesi kapsamında gerçekleştirdikleri mal ve hakların kiralanması karşılığında elde ettikleri kira gelirlerinden yapılacak kesinti oranı 01.01.1997 tarihinden itibaren /20 olarak belirlenmiştir (Erol, 1999)

2.3.3. Finansal Kiralama İşlemlerinin Katma Değer Vergisi Kanunu Açısından

Katma Değer Vergisi Kanunu (KDV)'nin 28'inci maddesine göre; KDV oranı, vergiye tabi her bir işlem için /10'dur. Bakanlar Kurulu bu oranı, dört katına kadar artırmaya, /1'e kadar indirmeye, bu oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkilidir.

Bakanlar Kurulu, bu yetkisini, değişik kararlarla kullanmış ve finansal kiralama işlemlerinin ülkemizde yaygınlaşması için uzun zaman özendirici KDV oranları belirlemiştir. Bakanlar Kurulu, finansal kiralama işlemlerinde KDV oranıyla ilgili olarak en son 23.06.1998 tarih ve 93/4932 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirleme yapmıştır. Bu karardan önce ise, 27.10.1993 tarih 93/4932 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirleme yapılmıştır. Anılan bu kararlar, halen yürürlükte olan 22.12.1992 tarih ve 92/3896 sayılı Bakanlar Kurulu Karar'ında değişiklik yapmıştır. 92/3896 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın I sayılı listesinin 5'inci maddesi uyarınca; FKK sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması işlemleri (III Sayılı Liste kapsamındaki malların bu kapsamda teslim ve kiralanması işlemleri için bu Kararın 1/d bendinde öngörülen vergi oranı, binek otomobilleri dışındaki kara nakil vasıtaları için ise aynı maddenin c bendinde öngörülen vergi oranı uygulanır.)

Anılan madde uyarınca, finansal kiralama konu malların tesliminde uygulanacak KDV oranı genel anlamda /1'dir. bu oranın istisnası, parantez içinde belirtildiği üzere III Sayılı Liste kapsamına giren malların finansal kiralama kapsamında teslimi ise 1/d bendi uyarınca /20'dir. Ayrıca, finansal kiralamaya konu binek otomobilleri dışındaki kara nakil araçlarının tesliminde uygulanacak KDV oranı ise anılan kararın 1/c bendi uyarınca /6'dır. Finansal kiralama kapsamında binek otomobili teslimleri uzun zaman /1 vergi oranı ile özendirilmiş; ancak, uygulamada bu hakkın kötüye kullanıldığı ve piyasada haksız rekabet yarattığı anlaşılınca bu uygulamadan vazgeçilmiştir. Binek otomobillerinin finansal kiralama kapsamında teslimleri aynen diğer otomobil teslimlerinde uygulanan KDV oranlarına tabidir. Bu karardaki parantez içi düzenleme 98/11328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilmiştir. ve 01.08.1998 tarihinden itibaren geçerlidir. 01.08.1998 tarihine kadar binek otomobillerinin finansal kiralama kapsamında teslimleri /6 KDV oranına tabidir (Erol, 1999).

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Gökçe ÇETİN

Doğum Yeri ve Tarihi: Kırşehir 20.01.1990

Eğitim Durumu :

Lisans Öğrenimi : Atılım Üniversitesi (İşletme)

Yüksek Lisans Öğrenimi : Atılım Üniversitesi (Finans)

Bildiği Yabancı Diller : İngilizce

İş Deneyimi :

-

İletişim Bilgileri :

E-Posta Adresi : g_cetin082@hotmail.com

Telefon: 0506 479 11 49

% **13**

BENZERLIK ENDEKSI

% **12**

İNTERNET
KAYNAKLARI

% **12**

YAYINLAR

% **10**

ÖĞRENCİ ÖDEVLERİ

BIRINCIL KAYNAKLAR

1	Submitted to Ankara University Öğrenci Ödevi	%3
2	journal.mufad.org İnternet Kaynağı	%2
3	Submitted to Marmara University Öğrenci Ödevi	%2
4	www.vergidunyasi.com.tr İnternet Kaynağı	%1
5	dergipark.ulakbim.gov.tr İnternet Kaynağı	%1
6	www.batiymm.com.tr İnternet Kaynağı	%1
7	www.slideserve.com İnternet Kaynağı	%1
8	Submitted to Bahcesehir University Öğrenci Ödevi	%1
9	acikarsiv.atilim.edu.tr İnternet Kaynağı	%1