

# FİNANSAL KİRALAMA (LEASING)<sup>1</sup>

Ahmet EROL  
İstanbul Defterdar Yrd.

## 1. LEASING KAVRAMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

Anglo-Sakson kökenli olan leasing kurumu, yatırım finansmanında yaygın kullanım alanı bulan bir kaynak sağlama yöntemidir. İngilizce *lease* sözcüğü, bina ve toprak gibi taşınmazların uzun süreli olarak kiralanmasını anlatır. Yapılan sözleşmeyle bina ve toprak sahipleri, taşınmazlarının sahiplik hakkı kendilerinde kalmak üzere, söz konusu mallarını uzun süreli (25-99 yıl) olarak bir başkasına kiraya verirler. Günümüz İngilteresi'nde ve Amerika Birleşik Devletleri'nde bu tür anlaşmalarla karşılaşmak olanaklıdır.

Bu yöntem başlangıçta, gerçek taşınmazların (*real estate*) kiralanmasında kullanılmıştır. Zaman içinde, tüm yatırım malları ve donatıları (teçhizatları) ile soyut bir kavram olan peştamallık (*goodwill*) ve tecimsel (ticari) simgeleri de kapsayacak biçimde genişlemiştir. Gerçek taşınmazlar dışında kalan ve ayrıcalık haklarına dek uzanan uzun süreli kiralamaya, genellikle, *endüstri kiralaması* (*industrial lease*) adı verilmektedir.

Son yıllarda, dünya, araştırma ve buluşlar sonucu hızlı bir değişimin içine girmiş bulunmaktadır. Bu hızlı değişim nedeniyle birçok ürün, çok kısa süre içinde, geri teknoloji ürünü durumuna gelerek, daha ekonomik yaşamını doldurmadan demode olmakta ya da teknolojik olarak verimliliğini yitirmektedir. Bu nedenle, özellikle teknoloji ve sermaye yoğun yatırım yapan girişimcilerin riski artmaktadır. Ayrıca, piyasada ürün çeşitlenmesi nedeniyle, birçok işletme, ürettiklerini satmakta güçlük çekmektedir. Büyük teknolojilere ve ileri donatılara dayalı yatırımda bulunmak ise, gerçekten yüklü bir parasal kaynağı gerektirmektedir. İşte tüm bu sorunların çözümlenmesinde başvurulan bir yöntem *leasing* ya da ülkemiz uygulamasındaki kavramı ile *finansal kiralama* olmaktadır.

Demode olma riskinden kurtulmak, ilerleyen teknolojiye ayak uydurmak isteyen girişimciler ise, leasing sözleşmesi yoluyla bu isteklerine kavuşmaktadırlar. Yapılan

---

<sup>1</sup> Bu yazı, 15.01.1999 tarihindeki yasal düzenlemeler esas alınarak yazılmıştır.

leasing anlaşmasına göre, leasing kuruluşu (kiralayan), demode olan yatırımları, işletmeleri ya da makine, araç-gereç ile donatıları geri alarak, en son teknolojiyi girişimcilerin işletimine sunmaktadır. Böylece risk, girişimcinin üzerinden, leasing işletmesinin üzerine kaymaktadır. Hiç kuşkusuz, bu yükün üstlenilmesi, belirli bir tutar (faiz + teknoloji yıpranım payı + teknolojinin demode olmasına karşı risk payı) karşılığı olmaktadır. Söz konusu karşılıklar, yapılacak sözleşmede değişik dönemlere dağıtıldığından, girişimciler için büyük bir yük niteliği taşımamaktadır. Öte yandan, ürün çeşitlenimi nedeniyle ürünlerini satmakta güçlük çeken işletmeler, araya giren leasing kuruluşu aracılığı ile ürünlerini daha kolay satabilmektedir. Çünkü, leasing kuruluşu, ürünlerin satımını, sağladığı kredi olanaklarıyla kolaylaştırmaktadır.

Günümüzde büyük yatırımların büyük parasal kaynaklara gereksimin göstermesi nedeniyle, girişimciler, kaynak bulma sorunu ile karşı karşıya kalmaktadırlar. Bu sorunun çözümünde leasing, para bulma ve kaynak sağlama yöntemi olarak devreye girmektedir. Leasing yönteminin dünyada yaygınlaşmasının en büyük nedeni, bu noktada sağladığı kolaylıktır.

Leasing anlaşmasında, leasing'i veren (finansman) ve leasing'i alan (kullanıcı) olmak üzere iki taraf ile leasing'e konu olan mal ve bu malın üreticisi söz konusudur. Çoğu zaman, malın üreticisi devrede yer almaz. Genellikle, kiralayan (leasing şirketi) ile kiracı (kullanıcı şirket), anlaşmayı oluşturur.

Kiralayan (*lessor*), leasing'i veren kuruluş ya da kişidir. Kiralayan, bir tüzel kişi olabileceği gibi, gerçek bir kişi de olabilir. Kiralayan, kendi malını kiraya verebildiği gibi, başkasından satın aldığı bir malı da kiraya verebilir. Birinci durumda, yani anlaşmaya konu olan malın kiralayanın kendisine ait olması durumunda, anlaşma daha kolaydır. Çünkü, anlaşmanın tarafları karşı karşıyadır. Kiralayanın başkasına ait bir malı kiraya vermesi durumunda, anlaşma süreci biraz daha uzamakta ve anlaşma kapsamı genişlemektedir. Uygulamada daha çok görülen ikinci durumda ise, kiralayan şirket ile mal sahibi şirket aynı olmamaktadır. Burada, leasing şirketi, kaynak sağlama işlevini üstlenmektedir.

Kiracı (*lessee*), leasing'i alan gerçek ya da tüzel kişidir. Kiracı, belirli bir tutar karşılığında gerek duyduğu malı alır ve kullanır. Yapılan anlaşma türüne ve anlaşmaya konulacak bir maddeye göre, kiracı, belirli süre sonunda kiraladığı malın sahibi de olabilir. Bunun için, malın tutarı olan parayı taksitler biçiminde öder. Bu taksitlerin kapsamını faiz+anapara oluşturur. Böylece, kiracı sıkıntıya ve kaynak darlığına düşmeden, istediği malın ya da tüm bir işletmenin sahibi olabilir.

## 2. LEASING TÜRLERİ

Kiralamanın iki temel türü vardır:

- 1- **İşletme Kiralaması** (*Operational Leasing*): İşletme kiralaması, kısa süreli bir kiralama türüdür. Kiralamaya konu olan mal, 6 ay gibi kısa bir süre için kiralanır. Sürenin bitiminden sonra, sözleşme her an iptal edilebilir. İşletme kiralaması, daha çok tüketim mallarının kiralanmasında kullanılır. Genellikle, iki tarafın bulunduğu bu tür kiralama yöntemi, çoğunlukla bir pazarlama hizmeti görür. Bu tip kiralama, bilgisayar, otomobil, fotokopi makineleri, televizyon vb. dayanıklı tüketim mallarının satım ve pazarlanmasında büyük kolaylık sağlamaktadır.

- 2- **Finansal Kiralama** (*Financial Leasing*): Günümüz uygulamalarında en çok kullanılan kiralama türüdür. Bir kiralamada, finansman, kiralayan şirkete aittir. Kiralamaya konu olacak mal, makine ya da donatı kiracı tarafından seçilir. Seçilenlerin finansmanını, leasing şirketi üstlenir. Kiralama süresi uzun dönemlidir. Bundan amaç, sözleşme süresi boyunca ya da sözleşme süresinin belirli bir diliminde, sözleşmeye son verme hakkının (fesih) dondurulmasıdır.

Leasing şirketi, sözleşmenin ilk döneminde, kiralama konusu mala ait giderleri karşılamaya ve belirli bir kâr elde etmeye çalışır. Her ne kadar, sözleşmeye konulacak maddelerle durum değiştirilebilirse de, genellikle bu tip kiralamada, kira konusu malın bakım ve sigorta giderleri kiracıya ait olmaktadır. Ayrıca, kullanılan malın sözleşme süresi içinde demode olma riski de kiracıya aittir. Hiç kuşkusuz, kiracı sözleşmeye koyduracağı bir madde ile bu riskten kurtulabilir. Bu durumda, leasing maliyetinde artış olması doğaldır.

Finansal kiralamanın almaşığı (alternatifi), kredi kullanılarak istenilen malın satın alınmasıdır. Her iki durumda da malın karşılığı, açık ya da örtülü faizi ile birlikte, gelecekte ödenecektir.

Yatırım kararı alan bir girişimci, öncelikle yapacağı yatırımın kârlılık durumunu özenle analiz edip, sağlam ve güvenilir bir kaynak planı yapmalıdır. Kaynak planının iki temel ögesi vardır. Bunlar, özkaynak ve borçlanmadır. Özkaynak sağlanmasında güçlük var ise, girişimci borçlanma yoluna yönelecektir. Borçlanma, kredi bulma ve finansal kiralama yöntemlerini kapsar. Girişimci, borçlanma yoluna yöneldiğinde, yarar-maliyet analizi yaparak, kendisine en düşük maliyetle en çok yararı sağlayacak borçlanma yöntemini saptayacaktır. Girişimci, kaynak seçimini yaparken, sağlanacak kaynağın (kredi ya da finansal kiralama yoluyla) kendi nakit akışı ve vergi yükümlülüğü üzerindeki etkilerini de göz önünde bulundurmak zorundadır. Analizlerde bu ögenin göz ardı edilmesi durumunda, sağlıklı bir analiz yapılmamış olur. Zaten, kredi ile finansal kiralama arasındaki başlıca ayrımlar da, nakit akışı ve veri yükümlülüğü yönündendir. Bu öğeler, tüm kuruluşlar, tüm örgütler, tüm ülkeler açısından aynı olsaydı, kredi ile finansal kiralama arasında bir ayrım bulunmazdı. Buradan çıkarılan sonuç, bir kuruluş için yararlı olan borçlanma biçimi, bir başkası için yararlı olmayabilir. Bunu saptayan, o kuruluşun kendine özgü nakit akışı, içinde bulunduğu piyasa durumu, risk düzeyi ve üzerindeki vergi yükünün boyutudur.

Bu genel türlere ayırma dışında, sözleşmenin biçim ve içeriğine göre leasing'i daha alt dallara ayırmak olanaklıdır. Bunların başlıcalarını aşağıdaki gibi sıralayabiliriz;

- 1) Gerçek kiralama (True lease);
- 2) Doğrudan kiralama (Direct lease);
- 3) Dolaylı kiralama (Leveraged lease);
- 4) Sermaye kiralaması (Capital lease);
- 5) Tam ödemeli kiralama (Full payout lease);
- 6) Satış ve geriye kiralama (Sale and lease back);
- 7) Yurtiçi-yurt dışı kiralama (Domestic lease-abroad lease);
- 8) Uluslarüstü kiralama (ITT lease)

Bu başlıklar, salt bir dallara ayırma niteliği taşımayıp, aynı zamanda yapılacak kiralama sözleşmesinin yasal çerçevesini de çizmektedir. Bunun sonucu olarak, kira

sözleşmesinin ülkede geçerli olan hangi yasalarla bağlantılı olacağı, sözleşmenin türüne bakılarak anlaşılır duruma gelmiştir. Çünkü, bu başlıklar, kiralama sözleşmesinin yasalar ve vergileme ilkeleri (ülkelere göre değişen) karşısındaki durumunu tanımlar bir boyut taşımaktadır.

### 3. FİNANSAL KİRALAMA<sup>2</sup> SÖZLEŞMESİNİN NİTELİĞİ

Finansal kiralama, kiraya verenin kiralanan mala ait tüm risk ve çıkarlarını tıpkı mal sahibiymişçesine kiracıya devrettiği bir kiralama biçimidir. Finansal kiralama, sıradan bir kira anlaşması olmayıp, kendine özgü nitelik ve koşulları olan bir sözleşme biçimidir. Kira sözleşmesinin yukarıda verilen tanıma uyabilmesi için, aşağıdaki koşullardan en az birini taşıması gerekir:

- 1) Kira sözleşmesi sonunda, malın sahipliğinin kiracıya geçeceği kararlaştırılmalıdır;
- 2) Kira sözleşmesinde, kiracının malı uygun bir fiyattan satın alabileceği ilkesi benimsenmelidir;
- 3) Kira sözleşmesinin süresi, malın ekonomik ömrünün en azından %75'ini karşılayacak biçimde düzenlenmelidir;
- 4) Kira sözleşmesi süresince ödenecek kiralar toplamının net bugünkü değeri, malın maliyetine eşit olmalı ya da maliyetinin %90'ını karşılamalıdır.

### 4. FİNANSAL KİRALAMANIN YARARLARI

- 1) **Kiracıya Esneklik Sağlanması:** Günümüzün hızla değişen dünyasında, kiracının gelecek konusundaki görüşlerinin ve beklentilerinin her an değişebilmesi çok doğaldır. Bu durumda, kiracı, kiralanan maldan, kira sözleşmesinin iptali yoluyla kurtulabilir. Yalnız, uzun dönemli finansal kiralama sözleşmesine, iptal etme konusunda katı kurallar konulabilir. Ancak, Türkiye'de kabul edilen 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 7'nci maddesi ile, bu esneklik büyük ölçüde ortandan kaldırılmıştır denilebilir. Çünkü, bu maddeye göre, sözleşmenin 4 yıldan önce bozulması (feshedilmesi) olanaksızdır<sup>3</sup>.
- 2) **Yabancı Kaynak Gereksinimini Azaltması:** İşletmenin üretime geçebilmesi için gerekli olan araç, gereç, bina ve öteki tüm donatıların sağlanmasında, orta ve uzun süreli borç bulmada güçlüklerle karşılaşılabilir. İşletme, daha kuruluş aşamasında içine düştüğü bu sıkıntıdan, gereksinim duyduğu tüm taşınır ve taşınmaz işletme donatılarını finansal kiralama yoluyla sağlayarak kurtulabilir.
- 3) **Yeniden Borçlanmaya Olanak Sağlaması:** Borçlanma sözleşmelerine konulan maddelerle, yeni borç alınması engellenmiş olabilir. Bu durumda, işletmelerin yeniden borç alarak varlık edinmelerine olanak bulunmamaktadır. Böyle durumlar karşısında, finansal kiralamaya yönelmek ussal (akılcı) bir davranış olabilir. Çünkü, finansal kiralama sözleşmeleri, borç sözleşmelerine konulan bir tür kısıtlayıcı maddeleri taşımaz.

<sup>2</sup> Her ne kadar, "finansal kiralama" deyimini, "finansal leasing"i akla getiriyorsa da, biz bu deyimini bundan sonra tüm türlerini kapsayacak biçimde kullanacağız.

<sup>3</sup> Bu dört yıllık sürenin hangi kiralama hallerinde kısıllacağı, Bakanlar Kurulu'nun 92/3170 Kararı ile çıkarılmış ve 08.07.1992 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış *Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik* ile saptanmıştır.

- 4) **Likit Kaynakların Daha Kârlı Yatırımlarda Kullanılmasına Olanak Sağlanması:** Finansal kiralama yoluyla işletmenin uzun süreli kaynak gereksiniminin sağlanması nedeniyle; işletme, kendi sahip olduğu özkaynaklarını duran varlıklara yatırmak yerine, dönüş hızı daha yüksek döner varlıklara yöneltebilir. Böylece, işletme, artan aktif dönüş hızı sonucu daha yüksek bir kârlılığa ulaşabilir.
- 5) **Zamanlamada Girişimciye Üstünlük Sağlanması:** Etkinliğe yeni başlamış bir işletme, likidite açısından güçsüzdür. Oransal olarak küçük atılımlarla büyümeyi amaçlamış bir işletme, kiralama yoluyla likidite güçlüğü içine düşmeden bu amacını gerçekleştirebilir. Kiralama yoluyla etkinliğini sürdürürken, likitidesini güçlendirme açısından da zaman kazanmış olur.
- 6) **Vergiden Sonraki Gelirleri Arttırmada Yararlı Olması:** Bir işletme tarafından alınan ve duran varlıklar arasında yer alan arsa, arazi gibi değerler için düşük amortisman ayrılır. Bu tür düşük amortisman tabi varlıklar, finansal kiralama yoluyla elde edildiğinde kira tutarlarının tümü gider yazılacağından, işletmenin vergi sonrası kârı artacaktır. Hiç kuşkusuz, düşük amortisman tabi bir varlığın kiralınması, yüksek amortisman ayrılabilen bir varlığınkine oranla daha pahalı olacaktır. Çünkü, düşük amortisman ayıran varlık sahibi, buradaki yitimini kiranın üzerine ekleyecektir. Bu durumda, finansal kiralamanın anılan yararı oldukça azalacak ya da hiç kalmayacaktır. Zaten, finansal kiralamaya yönelen kiracı, işletme satın alma ile kiralama maliyetlerinin başabaş olduğu noktada finansal kiralama çeşitli özendirme önlemleri ile desteklenmezse, satın alma yoluna başvuracaktır.
- 7) **Kiralayan İşletme ile Kiracı Arasındaki Vergi Matrahının Değişik Olmasından Yararlanma:** Buradaki varsayımımız, kiralayan işletmenin vergi matrahının, kiracı işletmenin matrahından daha yüksek olduğudur. Yüksek vergi matrahlı finansal kiralama kurumu, sahibi bulunduğu varlıkları kiraya verdiği zaman, bu varlıklara ilişkin amortismanları kârından düşer. Ayrıca, varsa, finansal kiralama nedeniyle yatırım indirimlerinden yararlanır, böylece, kârını yükseltmiş olur ve buradan elde ettiği üstünlüğün bir bölümünü, daha düşük kira isteyerek kiracı işletmeye yansıtabilir. Bunun sonucunda, finansal kiralama, kredi ile borç bulma ve borçla mal satın almaktan daha ucuza gelebilir.
- 8) **Hızla Değişen Teknolojiye Uyumda Kolaylık Sağlanması:** Finansal kiralamanın bu yararının işleyebilmesi için, geçerliliğini yitirmeye, demode olmaya başlayan teknolojinin yenisi ile değiştirilmesi işlevinin kiralayan firmaca üstlenilmesi gerekir. Yani, demode olma riskinin kiracının omuzlarından alınması gerekir. Bu durumda da, kiralamanın maliyetinin yükselmesi kaçınılmaz olacaktır. Kiracı firma açısından, teknolojiye uyumlu çalışmak, içinde bulunduğu Pazar (piyasa) yönünden yaşamsal bir önem taşıyabilir. Böyle bir durumda, kiracı firma, yükselen maliyet pahasına da olsa, teknolojinin demode olma riskini üzerinden atmayı yeğleyebilir.

## **5. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KİRALAMAYA İLİŞKİN YASAL DÜZENLEMELER**

### **5.1. Giriş**

Türkiye'de leasing ile ilgili çalışmalar, bilimsel incelemeler ve araştırmalar biçiminde 1983 yılında başlamıştır. Bunu, finansal kiralama konusunu yasal bir temele oturtmak

ve yasal bir çerçeveye bağlamak için tasarı hazırlık çalışmaları izlemiştir. Maliye Bakanlığı<sup>4</sup>, Adalet Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) Yabancı Sermaye Başkanlığı'nın ortak çalışmaları sonucu hazırlanan tasarı TBMM'ne sunulmuştur. TBMM'nin ilgili komisyonlarından geçen yasa tasarısı, Meclis Genel Kurulu'nda 10.06.1985 günü kabul edilmiş ve 28.06.1985 günlü ve 18795 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK): Yasanın adı "Finansal Kiralama Kanunu" olmasına karşın, burada kullanılan "finansal kiralama" deyiminin tüm leasing türlerini kapsadığı konusunda kuşku bulunmamaktadır.

## 5.2. Yasa

- Genel Hükümler;
  - Sözleşmenin Hüküm ve Sonuçları;
  - Sözleşmenin Sona Ermesi;
  - Sözleşmenin Tabi Olduğu Hükümler;
  - Teşvik ve Vergiye Dair Hükümler;
- olmak üzere 5 ana bölümden ve 34 maddeden oluşmaktadır.

### 5.2.1. Tanım

Finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın, kiracının istemi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka bir biçimde sağladığı bir malın zilyetliğini, her türlü yararı sağlamak üzere ve belli bir süre bozulmamak koşulu ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir<sup>5</sup>.

Tanımın öğelerine göre, finansal kiralama şirketi, kiracı tarafından seçilen bir malı satın alacak ve sahipliği kendisinde kalmak üzere kullanım hakkını kiracıya bırakacaktır. Malın kullanımını konusunda yasa herhangi bir kısıtlama getirmemektedir. Kiracı, malı, kendisine yarar sağlayacak her türlü biçimde kullanabilir. Bu, zilyetlik hakkının kiracıya bırakılmasının bir gereği ve sonucudur.

Dünyadaki uygulamasında finansal kiralamaya her türlü somut mallar konu olabildiği gibi, tecimsel simgeler, çeşitli ayrıcalık hakları ve peştemallık gibi soyut haklar da konu olmaktadır. FKK'na göre ise, finansal kiralamaya ancak taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi düşünsel ve sınai haklar, bu sözleşmeye konu olamazlar<sup>6</sup>. Bu maddenin düzenlenmesinde, somut ve soyut mal ayırımı yapılarak; genellikle soyut nitelik taşıyan tecimsel simgeler, modeller, resimler, tecimsel adlar ve peştemallıklar finansal kiralama sözleşmesinin kapsamı dışında tutulmuştur.

Sözleşmeye konu olacak mallar, somut mallardır. Somut malları;

- Tüketim malları;
- Yatırım malları;
- Taşınmaz mallar;

olmak üzere üç ana grupta toplayabiliriz. FKK'na göre, her türlü tüketim ve yatırım malları ile taşınmaz mallar sözleşme konusu olabilir; yani, bu gruplara giren tüm malları, finansal kiralama yoluyla sağlamak olanaklıdır.

<sup>4</sup> O tarihte Maliye ve Gümrük Bakanlığı.

<sup>5</sup> FKK, Madde:4.

<sup>6</sup> FKK, Madde:5.

Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri, taraflar arasında serbestçe belirlenebilir. Bu bedeller, değişmez veya değişken olabilir. Sözleşmeye konu olacak para birimi ise, Türk Lirası veya Merkez Bankası tarafından alım ve satımı yapılan dövizlerden herhangi biri olabilir.

FKK, yurt dışından yapılacak kiralamalarda sözleşme özgürlüğünü sınırlayarak, yıllık kiralama bedelinin 25.000 ABD Doları karşılığı Türk Lirasından az olamayacağı belirtilmiştir<sup>7</sup>.

Finansal kiralamanın tanımında belirtildiği gibi, sözleşmenin belli bir süre için bozulmaması, engelleyici bir koşul olarak yasada düzenlenmiştir. Bu süre, Finansal Kiralama Kanununun 7'nci maddesinde 4 yıl olarak belirlenmiştir. Yasa koyucunun bozma (fesih) konusunda sözleşme özgürlüğünü kısıtlayarak, bozulamayacak süreyi 4 yıl olarak belirlemesinin nedeni güven ilkesidir. Bu güven, ülkenin ekonomik durumunu ve kiralayan ile kiracının haklarının korunmasını içerir. Bir başka söyleyişle, finansal kiralama yoluyla belirli amaçlarını gerçekleştirmek üzere işe başlayan insanlara, en azından 4 yıllık da olsa, belirli bir güvenli süre verilmesi anlamlıdır. Finansal kiralamanın özellikle yatırım alanına yönelik olanlarının, ülke ekonomisini olumlu yönde etkilemesinin belirli bir süreyi gerektirdiği açıktır. Bu nedenlerle, sözleşme özgürlüğünün 4 yıllık bir alt süre ile sınırlandırılması yerindedir. Ama, bu 4 yıllık engelleyici süre kuralı, sözleşmenin hiçbir biçimde bozulamayacağı anlamını taşımaz. Kiracının finansal kiralama sözleşmesi ile üstlendiği yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, kiralayan her zaman sözleşmeyi bozabilir.

Bozmayı engelleyen bu 4 yıllık sürenin, hangi kiralama durumunda kısılacağı, Bakanlar Kurulu tarafından 06.06.1992 tarihinde kabul edilen *Finansal Kiralama İşlerinde Süre ve Sınırın Tesbitine Dair Yönetmelik*<sup>8</sup> ile düzenlenmiştir. Bu yönetmeliğin 1'inci maddesine göre; finansal kiralama sözleşme süreleri, şu durumlarda dört yıldan kısa olabilir:

- Yurt içinde veya yurt dışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve doğal yıkımlar (tabii afetler) nedeniyle kiralama konusu malın, bu malı kiralayanın ya da kiracısının zarar gördüğü hallerde;
- Teknolojik niteliği itibarıyla kullanımının 4 yıldan kısa olduğu Hazine ve Dışicaret Müsteşarlığı'nca onaylanan mallarda;
- Sözleşme süresi sonunda yeniden finansal kiralama konusu olan mallarda.

### **5.2.2. Sözleşmenin Şekli ve Tescili**

Finansal kiralama sözleşmeleri, noterliklerde yapılacaktır. Taşınır mallara ilişkin sözleşmeler, kiracının ikametgahı noterliğinde tutulan özel bir sicile tescil edilecektir<sup>9</sup>.

FKK, yapmış olduğu bu düzenlemeyle, Türk Medeni Kanunu'nun konuyla ilgili hükümlerinden ayrılmıştır. Bu tür bir düzenlemeye başvurulmasının nedenleri, finansal kiralamaya konu olan malları denetlemek ve taşınır malların konu olduğu sözleşmeleri yasal bir temele oturtarak sonuçlarını izlemek olabilir. Ama maddenin

<sup>7</sup> FKK, Madde:6.

<sup>8</sup> 08.07.1992 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>9</sup> FKK, Madde:8.

düzenleniş biçimi, bu denetim amacını gerçekleştirmekten uzaktır. Maddede tescilin yapılacağı noterlik, kiracının ikametgâhının olduğu yerdeki noterliktir. Büyük kentlerde çok sayıda noterin bulunması, denetim açısından güçlük yaratacaktır. Eğer tescil ettirmenin amacı, gerçekten güvence ve denetim ise, bunun bir ya da iki noterliğe veya daha anlamlısı tek bir resmi sicil merkezine görev olarak verilmesi yararlı olurdu.

Anılan maddede, sicile finansal kiralama konusunda nelerin kaydedileceği, hangi bilgilerin sicilde bulunması gerektiği açık değildir. Bu konunun aydınlığa çıkarılması gerekir. Ayrıca, tüketim malı niteliği taşıyan taşınır malların sicile kaydedilme zorunluluğunun bulunması, uygulamada çeşitli güçlükler yaratacaktır. FKK'nun 8'inci maddesine göre; taşınmaz mala ilişkin sözleşme, taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün *beyanlar hanesine*, gemilere ilişkin sözleşmeler ise *gemi siciline* kaydedilecektir. Taşınmazların tapu siciline, finansal kiralamaya ilişkin bir kaydın düşülmesi yerinde olup, Medeni Kanun'un 919'uncu maddesine de uygundur. Yalnız, finansal kiralamaya ilişkin kaydın tapu sicilinde *beyanlar hanesi* yerine, *özel şerhler hanesine* düşülmesi daha yerinde olurdu.

FKK'nun 30'uncu maddesine göre; finansal kiralama sözleşmesi, her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Maliye Bakanlığı'nın 07.06.1986 günlü ve 19130 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Harçlar Kanunu 13 Seri Numaralı Genel Tebliği'ndeki ifadeye göre, "Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır" hükmünün, sadece sözleşmenin düzenlenmesinde değil, aynı zamanda bu sözleşmenin ilgili sicillere tescil veya şerh işlemlerini de kapsayacak biçimde anlaşılması gerekmektedir.

### **5.2.3. Sözleşme Konusu Malın Satın Alınması**

Finansal kiralama konusu malın zilyetliği ve malın kiralananındaki amaca uygun her türlü kullanım hakkı, kiracıya; mülkiyet hakkı ise, kiralayana, yani finansal kiralama şirketine aittir. Ancak, taraflar, yaptıkları sözleşme ile malın finansal kiralama sözleşmesi sonunda kiracı tarafından alınımı da kararlaştırabilirler. Medeni Hukuk açısından, iştirak hakkı niteliğinde olan bu hak, kiracıya sözleşmenin bitim süresinden önce de tanınabilir. Bu, taraflar arasında yapılacak sözleşmeye bağlıdır. Yalnız bu durumda, en az 4 yıllık süre engeli karşımıza kimi sorunlar çıkarabilir. Bu noktanın, uygulamada sıkıntı yaratmaması bakımından açıklığa kavuşturulmasında yarar vardır.

### **5.2.4. Kiralayan Şirketin Yapısı**

FKK'nun 10'uncu maddesinin birinci fıkrasına göre; kiralayan şirketler, yalnızca anonim ortaklık biçiminde kurulabilir. Kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri 1 milyar Türk Lirasından az olamaz; yabancı kiralayan şirketlerin Türkiye'de şube açmalarında ise, ödenmiş sermayeleri en az 2 milyon ABD Doları karşılığı Türk Lirasıdır. Bakanlar Kurulu, bu en az sermaye tutarlarını 5 katına kadar arttırmaya yetkilidir.

Bakanlar Kurulu bu yetkisini bugüne kadar kullanmamıştır. Bu tutarlar günümüz koşullarının oldukça gerisinde kalmıştır. Ancak, kiralama işlemleri *Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik*'te özkaynak ile orantılandırıldığından uygulamada zaten bu enaz sermaye tutarı pek kullanılmamaktadır. Ayrıca, birtakım vergisel teşvikler ve yatırım indirimi ve ithalat teşvikleri de sermaye ve yatırım tutarlarına bağlandığından FKK'nundaki bu enaz

sermaye tutarı uygulamada fazlaca önem taşımamakta ve varolan finansal kiralama şirketlerinin sermayeleri bu tutarın çok üzerinde bulunmaktadır.

Böylece, FKK, sermaye konusunda Türk Ticaret Kanunu'nun 272'nci maddesinin dışına çıkararak, ödenmiş en az sermaye miktarını kendisi saptamıştır.

#### **5.2.5. Finansal Kiralama Şirketinin Kuruluşu ve Şube Açması**

Finansal kiralama şirketlerinin kuruluşu ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açması, Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu Bakanlığın ön iznine bağlıdır.

Finansal kiralama şirketinin kuruluşuna ve şube açımına izin verilmesi için, aşağıdaki koşullara uygun bulunması gerekir:

- Anonim ortaklık biçiminde kurulması;
- Sermayelerinin yasada belirtilen tutardan az olmaması;
- Anasözleşmelerinin mevzuat hükümlerine uygun olması ve anasözleşmede mevcut pay grupları, pay sayısı ve tutarı ile payların ne kadarının nama ne kadarının hamiline yazılı olduğunun yer alması.

Finansal kiralama şirketlerine bir başka açıdan yaklaşıldığında, bu kuruluşların, aynı kredi kurumları oldukları anlaşılır. FKK'na göre; kiralayanın, kiracının istemi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle sağladığı bir malın zilyetliğini, her türlü yararı sağlamak üzere ve belli bir süre bozulmamak koşulu ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören sözleşme uyarınca, finansal kiralama şirketi, kiraya vereceği malı ya üçüncü kişiden satın alacaktır ya da başka yollarla bu malı sağlayacaktır. Yasa metninde kullanılan *başka suretle temin* ifadesi çok geniştir. Finansal kiralama şirketi, kendi sahibi olduğu malları da kiralayabilir. Bu nedenle, finansal kiralama şirketleri, aynı kredi kurumları olarak nitelenebilir. Bu yapılarının bir gereği olarak da, sermayelerinin bir bölümünü mal olarak koyması, yapacakları işin kapsamına uygun olacaktır. Sermayenin tamamının nakit olması kuralı, bu yaklaşımdan yola çıkıldığı zaman oldukça katıdır. Bu katılık, yapılacak bir düzenleme ile yumuşatılarak, finansal kiralama şirketlerine sermayelerinin belli bir bölümünü mal olarak koyma olanağı tanınabilir. Böyle bir düzenleme yapılırken, sermaye olarak konulacak malların şirketin etkinlik alanı ile ilgili olması sınırlamasının da getirilmesinde, kapsamın dar tutulması açısından yarar vardır.

Türkiye'de şube açmak yoluyla etkinlikte bulunacak yabancı finansal kiralama şirketlerinin, genel koşullara ek olarak taşınmaları gereken koşulları şöyle sıralayabiliriz:

- Türkiye'deki şubeleri için ayırdıkları sermayenin Yasa'da belirtilen tutardan az olmaması;
- Kuruldukları veya etkinlikte buldukları ülkelerde kiralama işlemleri yapmaya yetkili bulunmaları;

Bakanlıkça yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu, yeterli sermaye, kiralama işlemlerini yürütebilecek uzmanlığa ve kredi değerliliğine sahip oldukları anlaşılanlara, durumları yasaya ve ilgili düzenlemeye uygun bulunanlara, Türkiye'de finansal kiralama işlerini yapma ön izni verilir.

Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuata göre kuruluş veya şube açma işlemlerini izin verildiği tarihten itibaren 1 yıl içinde tamamlamayanların ön izinleri geçersiz sayılır. Kiralayanlar faaliyet raporları ve bilançoları ile kara ve zarar cetvellerini denetçilerce onaylı birer örneğini genel kurullarının toplandığı tarihten itibaren 1 ay içinde yönetim kurulu ve denetçilerin raporları ile birlikte Hazine Müsteşarlığı'na gönderirler.

İzin almadan kiralama etkinliğinde bulunanların, 500 bin liradan 5 milyon liraya kadar para ve 3 aydan 1 yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı, bir yaptırım maddesi olarak yasanın 10.maddesinde yer almıştır. İzin almama eylemini yapanların tüzel kişi olması durumunda, ceza bizzat etkinlikte bulunanlar ve kararı vermiş olanlar hakkında uygulanır. Yasada yer alan bu ceza tutarları 1985 yılından bu yana hiç değişmemiştir. Söz konusu ceza tutarları herhangi bir endekse de bağlanmadığı için ne yazık ki, oldukça düşük düzeyde kalmış ve caydırıcı olma özelliğini tümüyle yitirmiş bulunmaktadır. Bu yaptırım maddesindeki ceza tutarlarının yeniden belirlenmesi ve belirli bir orana endekslenmesi cezaların güncel ve etkin kalması açısından önem taşımaktadır.

#### **5.2.6. Finansal Kiralama Şirketinin Organları**

Şirket organları, Anonim Şirketler için Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen genel kurul, yönetim kurulu, genel müdür ve denetçilerden oluşmaktadır.

Finansal kiralama şirketlerinin genel kurullarında, önceden Müsteşarlık bir temsilci bulundurmaktaydı ve bu temsilci, genel kurul tutanağını imzalamaktaydı. Bu uygulama 28.09.1985 tarih ve 18882 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan Finansal Kiralama İşlemlerinde Bulunacak Şirketlerin Kuruluş ve Şube Açmaları ile Denetlenmelerine Dair Yönetmelik ile düzenlenmişti. Anılan Yönetmelik, 28.04.1992 tarih ve 21212 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetine İlişkin Yönetmelik ile yürürlükten kaldırılmıştır. Böylelikle, finansal kiralama şirketlerinin genel kurullarında Müsteşarlık temsilcisinin bulunması uygulamasına son verilmiştir. Bu yerinde bir değişiklik olmuştur. Çünkü uygulamada Müsteşarlık temsilcisinin durumu açık değildi. Bu temsilci, sadece Müsteşarlığın temsilcisi olarak mı, yoksa Hükümet Komiseri'nin görevini yerine getirmek için mi genel kurula katılmaktaydı? Bu konuda tam bir aydınlık bulunmamaktaydı. Bu durum uygulamada sıkıntılara yol açmaktaydı. Yönetmelik değişikliği ile bu belirsiz ve boş uygulamaya son verilmiştir.

Finansal kiralama şirketlerinin yönetim kurulları eskiden Yönetmelikte en az beş kişi olarak belirlenmiş bulunmaktaydı. Ancak yeni Yönetmelik ile bu ayrıntı düzenleme uygulamasından vazgeçilerek, finansal kiralama şirketinin yönetimi ve yönetim organları Türk Ticaret Kanunu hükümlerine bırakılmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerinden ayrı ve özel bir düzenleme artık söz konusu değildir.

#### **5.2.7. Kiralama İşlemlerinde Parasal Sınır**

Gerek ülkenin ekonomik yapısı, gerek finansal kiralamaya taraf olanlar açısından, kiralama işlemlerine çeşitli yönlerden sınırlamalar getirilerek; ülkemiz açısından uygulaması yeni olan bu alanın, sağlam bir yapıya kavuşturmak istendiği açıktır.

FKK'nun 12'nci maddesine göre; kiralayan şirketin finansal kiralama işlemlerinin tutarının sınırını, ortaklarına veya şirketler topluluğu ile yapacağı kiralama işlemlerinin esaslarını ve usullerini ve tutarını saptamaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Bakanlar Kurulu, 06.06.1992 günlü ve 92/3170 sayılı Kararı ile, bu yetkisini kullanarak; "Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tesbitine Dair Yönetmelik"i yayımlamıştır<sup>10</sup>.

Kiralayanların kiralama işlemlerinin toplam tutarı, özkaynaklarının 30 katını, ortakları veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri toplamı tutarı ise, özkaynaklarının 15 katını geçemez<sup>11</sup>.

Bu katsayı saptanırken, **özkaynak** temel almıştır. Uygulamada tereddüt ve karışıklığa yol açmamak için **özkaynak** kavramı Yönetmelikte tanımlanmıştır. Buna göre; özkaynak, kiralayanların ödenmiş veya Türkiye'ye ayrılmış sermayeleri ile yedek akçelerinin toplamından, varsa bilanço zararının düşülmesi sonucu elde edilen kalandır.

Kiralama işlemlerinde sınır belirlenirken kullanılan bir diğer kavram da **şirketler grubu** kavramıdır. Bu kavram da, Yönetmelikte tanımlanmıştır. Yapılan bu tanıma göre **şirketler grubu**; sermayesinin çoğunluğu ile yönetimi bir gerçek veya tüzel kişiye ait olan şirketlerdir.

Bu Yönetmelikten önce yürürlükte olan Yönetmelikte bu sınırlamalar oldukça karmaşık ve ayrıntılı düzenlemeler içermekteydi. Ayrıca, finansal açıdan yapısı zayıflayan finansal kiralama şirketlerine dönük oransal yaptırımlar söz konusu idi. 08.07.1992 tarihinde yürürlüğe giren ve halen uygulanmakta olan Yönetmelik ile belirlenen sınırlamalar son derece basit ve yalındır. Bu bakımdan uygulanması ve etkinliği ile denetimi daha kolaydır.

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

#### **5.2.8. Finansal Kiralamaya Konu Olacak Mallar Açısından Sınır**

Bunu iki grupta toplayabiliriz:

- 1) Sözleşmeye taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir; patent gibi düşünsel ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamaz.
- 2) Eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık düşük kaliteli mallar ve izne bağlı maddeler listesinde yer alan malların yurt dışından kiralınması, Yasa'nın 8'inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan tescilden ayrı olarak Müsteşarlığın ön iznine bağlıdır. Teşvik belgesine bağlanmış finansal kiralama işlemleri ön izne tabi değildir.

#### **5.2.9. Finansal Kiralama Şirketinin Denetimi**

Finansal kiralama şirketlerinin denetimi *Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik*'te<sup>12</sup> düzenlenmiştir.

<sup>10</sup> 08.07.1992 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>11</sup> 08.07.1992 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmeliğin 2'nci maddesi.

<sup>12</sup> 28.04.1992 tarih ve 21212 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Finansal kiralama şirketleri ile yabancı kiralama şirketlerinin Türkiye'deki şubelerinin işlemlerinin; Finansal Kiralama Kanunu'na, Türk Ticaret Kanunu'na, diğer ilgili mevzuata ve bu Yönetmelik düzenlemelerine uygunluğunu denetlemeye, Bankalar Yeminli Murakıpları ve Yardımcıları ile Hazine Kontrolörleri ve Stajyer Hazine Kontrolörleri yetkilidir<sup>13</sup>. Burada sözü edilen denetim aslında dış denetimdir.

Yönetmelik maddesinin açık düzenlemesinden de anlaşıldığı gibi, finansal kiralama şirketinin dış denetimi, Bankalar Yeminli Murakıpları ile Hazine Kontrolörlerine bırakılmıştır. Burada bir açıklık bulunmamasına karşın, vergisel anlamda dış denetim alanına 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 135'inci maddesinde sayılan denetim organları da girmektedir. Ama, kabul etmek gerekir ki, 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 135'inci maddesinde sayılan organların denetim yetkisi, vergi alanıyla sınırlıdır.

Finansal kiralama şirketlerinin ikinci denetimi iç denetimdir. Bu denetim genellikle iki organ tarafından yerine getirilir. Bunlardan birincisi finansal kiralama şirketleri anonim şirket şeklinde kurulmaları gerektiği için en az iki denetçi istihdam etmek zorundadırlar. Bunlar şirketi belirli aralıklarla denetlerler ve denetim raporlarını şirket genel kuruluna sunarlar. İç denetimin ikincisi ise, uygulamadan da görüldüğü üzere finansal kiralama şirketleri kendileri bağımsız denetim şirketlerine bedelini ödemek suretiyle denetletirler. Uygulamada pek görülmemesine rağmen, kurumsallaşmasını tamamlamış ve büyük organizasyon yapısına sahip finansal kiralama şirketleri kendi iç denetimleri için bir iç denetim birimi ya da teftiş birimi oluşturabilirler. Ancak, bu şu an için ülkemizde etkinlikte bulunan finansal kiralama şirketlerinin hiç birinde bulunmamaktadır. Tüm bu denetim türleri de iç denetim kapsamına girmektedir.

## **5.2.10. Sözleşmenin Hükümleri ve Sonuçları**

### **5.2.10.1. Kiracının Hakları ve Borçları**

#### ***Kiracının Hakları***

Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü yararı elde etmek hakkına sahiptir<sup>14</sup>.

Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın üreticisi veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya öteki nedenler ile kiracıya teslim edilmemesi durumunda, Borçlar Kanunu'nun 106'ncı maddesi hükmü uygulanır<sup>15</sup>. Borçlar Kanunu'nun 106'ncı maddesi, süre verilmesi yoluyla bozma (fesih) hakkını düzenlemektedir. Buna göre, karşılıklı borçlanmayı içeren bir sözleşme iki taraftan biri direngen (mütemerrit) olursa, öteki taraf borcun ödenmesi için uygun bir süre verebilir veya bunun verilmesini yargıçtan isteyebilir. Bu süre içinde borç ödenmezse, alacaklı, her zaman onun ödenmesini isteyebilir ve gecikme nedeniyle ödence (zarar ve ziyan) davası açabilir; bir de sözleşmenin yerine getirilmesinden ve gecikme nedeniyle ödence isteminden

<sup>13</sup> Finansal Kirala Şirketlerini Kuruluş ve Faaliyetine İlişkin Yönetmelik'in 9'uncu maddesi.

<sup>14</sup> FKK, Madde:13.

<sup>15</sup> FKK, Madde:16.

vazgeçtiğini hemen bildirerek, borcun ödenmemesinden doğan zararı için ödence isteyebilir veya sözleşmeyi bozabilir.

### ***Kiracının Borçları***

Kiracı, finansal kiralama konusu malı, sözleşmede öngörülen koşullara göre özenle kullanmak zorundadır<sup>16</sup>.

Sözleşmede tersine bir koşul yoksa, kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir<sup>17</sup>. Malın sözleşme süresi içinde bozulgu ve yitim (hasar ve ziya) sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk, ödenen sigorta miktarının karşılanmayan bölümü ile sınırlıdır. Ancak bu farkı, kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır.

Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez<sup>18</sup>.

### **5.2.10.2. Kiralayan Şirketin Hakları ve Borçları**

#### ***Kiralayanın Hakları***

Finansal kiralama konusu mal, kiralayan şirketin mülkiyetindedir<sup>19</sup>.

Sözleşmede, devir yetkisi, kiralayan şirkete tanınabilir. Bu durumda, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme koşullarına uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması, onun haberdar edilmesine bağlıdır<sup>20</sup>.

Hiç kuşkusuz, kiralayanın en önemli hakkı, kira bedelinin kendisine ödenmesidir. Kira bedelinin ödenmemesi durumunda, FKK, kiralayan şirkete sözleşmeyi bozma hakkını tanımıştır. Kira bedelini ödemedi gecikmeye (temerrüde) düşen kiracıya, şirket, 30 günlük bir süre tanır. Bu süre içinde de, kira bedeli ödenmezse, kiralayan sözleşmeyi bozabilir. Bu süre, satın alma (iştirah) hakkını içeren sözleşmelerde 60 günden az olamaz<sup>21</sup>.

Kiralayan şirket, kiracıdan malın sigorta ettirilmesini ve özenle kullanılmasını isteme haklarına da sahiptir<sup>22</sup>.

#### ***Kiralayanın Borçları***

Kiralayan şirketin, kiralama konusu malı, amaçları doğrultusunda tüm yararlanımları sağlaması için, kiracıya bırakması gerekir. Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın üreticisi ve satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya başka nedenler ile kiracıya

---

<sup>16</sup> FKK, Madde:13.

<sup>17</sup> FKK, Madde:13.

<sup>18</sup> FKK, Madde:15.

<sup>19</sup> FKK, Madde:17.

<sup>20</sup> FKK, Madde:18.

<sup>21</sup> FKK, Madde:19.

<sup>22</sup> FKK, Madde:17.

teslim etmemesi durumunda, daha önce ayrıntısı açıklanan Borçlar Kanunu'nun 106'ncı maddesine göre, kiracının sözleşmeyi bozma hakkı vardır<sup>23</sup>.

Finansal kiralama şirketi, malın mülkiyetini başkasına devredemez. Ancak, sözleşmeye konulacak bir madde ile, devir hakkı kiralayan şirkete tanınabilir. Böyle bir hakkın ya da yetkinin tanınması durumunda da, kiralayan şirket, devir konusunda tümüyle sınırsız değildir. Finansal kiralama sözleşmesine dayalı devirlerin, ancak bir finansal kiralama şirketine yapılabileceğini Yasa belirtmiştir. Devralan, sözleşme koşullarına uymak zorundadır<sup>24</sup>.

Her ne kadar Yasa, sözleşmede koşul olması durumunda kiracının olurluğunu aramamışsa da; devrin, kiracı açısından geçerli olması için, onun haberinin bulunmasını zorunlu saymıştır.

### 5.2.10.3. İflas ve İcra Kovuşturması:

#### *Kiracının İflası ve İcra Kovuşturmasına Uğraması*

**İflas:** Kiracının iflası durumunda, iflas memuru, İcra ve İflas Kanunu'nun 221'inci maddesinin birinci fıkrasına göre, büro oluşturulmasından önce, finansal kiralama konusu malın ayrılmasına (tefrikine) karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı, 7 gün içinde itiraz edilebilir<sup>25</sup>. Kira konusu malların masadan ayrılmasına karar verilebilmesi için, yasaya uygun biçimde düzenlenmiş sözleşmenin gösterilmesi yeterlidir. Bu sözleşme tescil edilmemiş bile olabilir.

**İcra Kovuşturması:** Kiracı aleyhine icra yoluyla kovuşturma yapılması durumunda, icra memuru finansal kiralama konusu malların kovuşturmanın dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun kararına karşı, 7 gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, inceleme merciince, en geç bir ay içinde karara bağlanır<sup>26</sup>.

#### *Kiralayanın İflası veya İcra Kovuşturmasına Uğraması*

**İflas:** Kiralayanın iflas etmesi durumunda, sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar, iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. Yasada bir açıklık bulunmamasına karşın, kira bedelinin kiracı tarafından, iflas masasına ödenmesi gerektiğini kabul etmek gerekir<sup>27</sup>.

**İcra Kovuşturması:** Kiralayan aleyhine icra yoluyla kovuşturma yapılması durumunda, finansal kiralama konusu mallar, sözleşme süresi içinde haczedilemez<sup>28</sup>.

---

<sup>23</sup> FKK, Madde:16.

<sup>24</sup> FKK, Madde:18.

<sup>25</sup> FKK, Madde:19.

<sup>26</sup> FKK, Madde:19.

<sup>27</sup> FKK, Madde:20.

<sup>28</sup> FKK, Madde:20.

## **5.2.11. Sözleşmenin Sona Ermesi**

### **5.2.11.1. Sözleşmenin Sona Erme Nedenleri**

#### ***Sözleşmenin Süresinin Dolması Nedeniyle Sona Ermesi***

Yasaya göre, sözleşme, kararlaştırılan sürenin dolması ile son bulur. Ancak, taraflardan her biri, sürenin bitiminden en az 3 ay önce bildirilmek kaydıyla, varolan veya yeni koşullarla sözleşmenin uzatılmasını isteyebilir. Sözleşmenin uzatılması, tarafların anlaşmasına bağlıdır<sup>29</sup>.

#### ***Sözleşmenin İhlali Nedeniyle Sona Ermesi***

Kiralayan, finansal kiralama bedelinin, ödemede gecikmeye düşen kiracıya verdiği 30 günlük süre içinde de ödenmemesi durumunda, sözleşmeyi bozabilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mal sahipliğinin kiracıya geçeceği kararlaştırılmışsa; kiracıya kira bedelini ödemesi için tanınacak süre 60 günden az olamaz.

Ayrıca, taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu durumlarda, bu aykırılık nedeniyle karşı tarafın sözleşmeyi sürdürmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme bozulabilir<sup>30</sup>.

### **Sözleşmenin Başka Nedenlerde Sona Ermesi**

Bu nedenlerin yasada sayılan belli başlıları şunlardır:

- Şirketin sona ermesi;
- Tüzel kişiliğin bitimi;
- Kiracının iflası veya aleyhine yapılan icra kovuşturmasının sonuçsuz kalması;
- Kiracının ölümü;
- Kiracının fiil ehliyetini yitirmesi;
- Kiracının işletmesini dağıtması.

Sayılan bu durumlarda, sözleşmede tersine bir koşul yoksa, sözleşme sona erer<sup>31</sup>.

### **5.2.11.2. Sözleşmenin Sona Ermesinin Sonuçları**

Sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermek zorundadır<sup>32</sup>.

#### ***Sözleşmenin Bozulmasının (Feshinin) Sonuçları***

Sözleşmenin bozulmasının sonuçlarını, yasa, kiralayan ve kiracı açısından ayrı ayrı düzenlemiştir.

Sözleşmenin kiralayan tarafından bozulması durumunda, kiracı, malı geri vermekle birlikte; ödeme süresi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemek yükümlülüğü altında olduğu gibi, kiralayanın bunu aşan zararından da sorumludur<sup>33</sup>.

Burada, kiracının cezalandırıldığı gibi bir düşünce uyanabilir. Bu doğaldır. Çünkü kiralayan sözleşmeyi, kendi istediği için değil kiracının edimlerini yerine getirmemesi

<sup>29</sup> FKK, Madde:21.

<sup>30</sup> FKK, Madde:23.

<sup>31</sup> FKK, Madde:22.

<sup>32</sup> FKK, Madde:24.

<sup>33</sup> FKK, Madde:25.

nedeniyle bozmaktadır. Durum bu olunca, kiracının yukarıda sayılan yükümlülükleri yerine getirmesinden daha doğal bir şey olamaz.

Kiracının sözleşmeyi bozması durumunda, daha önce “kiralayanın borçları” bölümünde sayılan edimlerin kiralayan tarafından yerine getirilmemesi halinde, kiracı sözleşmeyi bozabilir. Sözleşme kiracı tarafından bozulursa, kiracı malı geri vermekle yükümlüdür. Yalnız, sözleşmenin bozulması nedeniyle uğradığı zararların ödenmesini kiralayandan isteyebilir<sup>34</sup>.

## **5.2.12. Sözleşmenin Tabi Olduğu Hükümler**

### **5.2.12.1. Uygulanacak Hükümler**

Finansal kiralama sözleşmesine, FKK’unda hüküm bulunmayan durumlarda Borçlar Kanunu’nun genel hükümleri; sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda da, özel hükümleri uygulanır<sup>35</sup>.

### **5.2.12.2. Uygulanmayacak Hükümler**

Uygulanmayacak hükümleri üç grupta toplamak olanaklıdır<sup>36</sup>:

- 1) Medeni Kanunu’nun 688, 689, 690 maddeleri,
- 2) Borçlar Kanunu’nun 222, 223, 224, 254 maddeleri,
- 3) 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanun hükümleri.

## **5.2.13. Teşvik ve Vergi**

### **5.2.13.1. Teşvik**

Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi durumunda, kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma durumunda onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden, DPT’nca teşvik mevzuatına göre belirlenecek ilkeler çerçevesinde yararlanır.

Sözleşme süresi içinde, teşvik mevzuatı uyarınca kazanılmış haklar saklıdır<sup>37</sup>.

Madde metninden de anlaşıldığı gibi, bir yatırımın teşvikten yararlanması için, D.P.T. tarafından uygun bulunarak teşvik belgesine sahip olmaması durumunda, kiralayanın teşvikten yararlanmasına olanak bulunmamaktadır. Yani, teşvik açısından kiralayan, kiracının sahip olduğu teşviki kullanır.

Finansal Kiralama Kanununun 9.maddesine göre, finansal kiralama konusu malın mülkiyeti, kiralayan şirkete aittir. Bu nedenle, teşvik belgesine bağlanmış yatırımların tümünün veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi durumunda, yatırım indirimi istisnası uygulamasından, malın mülkiyetine sahip olan kiralayan yararlanacaktır.

---

<sup>34</sup> FKK, Madde:25.

<sup>35</sup> FKK, Madde:26.

<sup>36</sup> FKK, Madde:27.

<sup>37</sup> FKK, Madde:28.

Yatırımların finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesinin özendirilmesi açısından, teşviklerden yalnızca kiralayanın yararlanması sakıncalı olabilir. Çünkü, yatırım yönelecek asıl kişi kiracıdır. Bu nedenle, özel bir düzenlemeyle, kiralayan boyutunda olmasa bile, belirli bir ölçüde, kiracının da teşvikten yararlandırılması uygun olur.

### **5.2.13.2. Vergi**

#### ***Kira Bedelinin Gider Yazılması***

Bir mala finansal kiralama yoluyla sahip olan kiracı, söz konusu malı aktifine katmayacaktır. Bu nedenle, finansal kiralama ile sağlanan mala karşılık ödenen kira bedelinin o yıla isabet eden bölümü, dönemi içinde gider yazılacaktır. Kiracı, aynı malı satın almış olsaydı, bu kez söz konusu malı aktifine katacak ve aktife kayıtlı (veya yeniden değerlendirme ile saptanmış) değeri üzerinden amortisman ayırarak gider yazacaktı.

Finansal kiralamada, kiracı, kira bedellerinin o döneme ait bölümünün tümünü dönemi içinde gider yazarken; finansal kiralamaya konu olan malın sahipliğini (mülkiyetini) elinde tutan kiralayan ise, söz konusu malların kayıtlı veya yeniden değerlemeye tabi değeri üzerinden amortisman ayıracaktır.

#### ***Gelir ve Kurumlar Vergileri***

FKK'nun 30'uncu maddesine göre; Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların, bu Yasanın uygulanmasından doğacak kazançlarından ve ücretlerinden yapılacak vergi kesinti oranlarını sifıra kadar indirmeye veya Kurumlar Vergisindeki orana kadar yükseltmeye yetkilidir.

Gelir Vergisi Kanunu (GVK)'nın 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)'nın 24'üncü maddesine göre çıkarılan 20.12.1996 günlü ve 96/8955 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı<sup>38</sup> ile, dar mükellefiyete tabi kurumların GVK'nun 70'inci maddesi kapsamında gerçekleştirdikleri mal ve hakların kiralması karşılığında elde ettikleri kira gelirlerinden yapılacak kesinti oranı 01.01.1997 tarihinden itibaren % 20 olarak belirlenmiştir.

#### ***Katma Değer Vergisi***

Katma Değer Vergisi Kanunu (KDVK)'nın 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 kirala işlemlerinin ülkemizde yaygınlaşması için uzun zaman özendirici KDV oranları belirlemiştir. Bakanlar Kurulu, finansal kirala işlemlerinde KDV oranıyla ilgili olarak

<sup>38</sup> Anılan Bakanlar Kurulu kararı, 29.12.1996 tarih ve 22862 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

en son 23.06.1998 tarih ve 98/11328 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı<sup>39</sup> ile belirleme yapmıştır. Bu karardan önce ise, 27.10.1993 tarih ve 93/4932 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı<sup>40</sup> ile belirleme yapılmıştır. Anılan bu kararlar, halen yürürlükte olan 22.12.1992 tarih ve 92/3896 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nda<sup>41</sup> değişiklik yapmıştır. 92/3896 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın I Sayılı Listesi'nin 5'inci maddesi uyarınca; FKK'na göre, sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralınması işlemleri (III Sayılı Liste kapsamındaki malların bu kapsamda teslim ve kiralınması 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 kirala 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.

### ***Gümrük Vergisi***

Yabancı şirket ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır:

Satın alma (iştirah) hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa bile teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması dışında, sözleşme süresine bağlı olarak geçici muafiyet rejimine ilişkin hükümler uygulanır. Bu biçimde yurda getirilen mallar için, ileride doğabilecek vergileri karşılayacak tutarda güvence (teminat) alınır. Sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde daha önce yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülür. Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur<sup>42</sup>.

Gümrüklerde güvence olarak kabul edilecek değerler şunlardır<sup>43</sup>:

<sup>39</sup> Anılan Karar, 09.07.1998 tarih ve 23397 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>40</sup> Anılan Karar, 30.10.1993 tarih ve 21743 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>41</sup> Anılan Karar, 31.12.1992 tarih ve 21452 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>42</sup> FKK, Madde:29.

<sup>43</sup> 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Hükümlerine Göre Kiralama Konusu Edilen Malların Gümrük Vergi ve Resimlerinin Teminata Bağlama Usul ve Esaslarını Gösterir Yönetmelik, 28.09.1985 tarih ve 18882 sayılı Resmi Gazete.

- Para;
  - Bankalar tarafından verilen teminat mektubu;
  - Hazine tahvil ve bonoları;
  - Hükümetçe belli edilecek ulusal pay senetleri ve tahviller (Bu pay senetleri ve tahviller, güvencenin kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden %15 eksiği ile değerlendirilir);
  - İlgililer veya ilgililer yararına üçüncü kişilerce gösterilen ve alacaklı kamu yönetimlerinde (amme idarelerinde) haciz belgelerine dayanılarak haczedilen taşınır ve taşınmaz mallar.
- Güvence, sonradan tümüyle veya kısmen değerini yitirir veya borç tutarı artarsa, güvencenin tamamlanması veya yerine başka güvence gösterilmesi istenir.

Finansal Kiralama Kanununa göre, Türkiye'ye getirilen malların gümrük vergilerine ve resimlerine karşılık olarak gösterilecek güvencenin; yukarıda ilk 4 kalemde sayılan değerlerden biri veya birkaçı olması durumunda, bu güvence, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve 1615 sayılı Gümrük Kanunu'na bağlı Gümrük Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uygunluğunun Gümrük İdare Amirince onaylanmasından sonra, kiralama konusu malın girişinin yapılacağı Gümrük Saymanlığı'na verilir.

Taşınır ve taşınmaz mallar güvence olarak gösterilmek istenirse, bu istek, finansal kiralama konusu edilen malın girişinin yapılacağı Gümrük İdare Amirliği'ne bildirilir.

Gümrüklere verilen bu güvencelerin değerlendirilmesine ve değiştirilmesine ilişkin işlemler 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve 1615 sayılı Gümrük Kanununa bağlı Gümrük Yönetmeliği ile 1615 sayılı Gümrük Kanunu'nun 177'nci maddesi hükümlerine göre yapılır.

Sözleşme süresi sonunda kesin dışalımın yapılmaması ve söz konusu malların kiralayana geri verilmek üzere yurt dışına çıkarılması durumunda, daha önce alınan güvence geri verilir ve üzerindeki haciz kaldırılır.

Güvencenin çözülebilmesi için, dışarı çıkarılan finansal kiralama konusu malın, giriş ayniyatına uygun olması gerekir.

Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin dışalımının yapılmaması durumunda, vergi ödeme yükümlülüğünün başladığı tarihteki geçerli kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanarak gümrük vergileri tahsil olunur.

### ***Harçlar***

FKK'nun 30'uncu maddesine göre; sözleşme, her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. FKK'nun 8'inci maddesinde sayılan, noterlikçe yapılacak işlemler ile sicillere yapılacak kayıtlardan harç alınmayacaktır.

### ***Yatırım İndirimi***

Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı tarafından çıkarılan 98/1 Sayılı Yatırımlarda devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Esasları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ'in<sup>44</sup> 17'nci maddesi, finansal kiralamaya ilişkindir.

<sup>44</sup> Anılan Tebliğ, 06.05.1998 tarih ve 23334

Teşvik belgesi konusu menkul veya gayrimenkullerin tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yolu ile sağlanması olanaklıdır. Kiralayan ile yatırımcı (kiracı) tarafından Hazine Müsteşarlığı'na 3226 Sayılı FKK çerçevesinde düzenlenmiş sözleşme örneği ve kiralama işlemine konu malların listesi ile birlikte başvuruda bulunarak teşvik belgesi sağlanması zorunludur. Finansal kiralama konusu makine ve donatı (teçhizat) kira bedellerinin yatırımcı (kiracı) tarafından ödenmemesi halinde, söz konusu makine ve donatının kiralayan şirketçe teşvik belgeli diğer yatırımcılara (kiracı) kiralanması durumunda teşvik belgelerinde Hazine Müsteşarlığı'nca gerekli tadilat yapılabilir.

Anılan tebliğin 23'üncü maddesi kullanılmış makine, donatı ve tesislerin ithali düzenlenmiştir. Bu madde kapsamında finansal kiralama mevzuatı çerçevesinde ithal edilen kullanılmış makine, donatı ve tesisler de tebliğin 17'nci maddesi uyarınca desteklenebilmektedir.

Öte yandan, Maliye Bakanlığı'nın çıkardığı Gelir Vergisi 146, 150, 182 ve 187 Seri Numaralı Genel Tebliğler, yatırım indirimi konusunun nasıl işleyeceğini düzenlemektedir.

Bir yatırımın finansal kiralama yoluyla yapılmasında yatırım indiriminden yararlanmak için, gerçekleştirilen yatırımın teşvik belgesine bağlanması gerekir.

FKK'nun 9'uncu maddesine göre, finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Dolayısıyla, teşvik belgesine bağlanmış yatırımların tümünün veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi durumunda, yatırım indirimi istisnasından, malın mülkiyetine sahip olan kiralayan yararlanacaktır.

Kiralayanın yatırım indiriminden yararlanabilmesi için, yatırımın teşvik belgesine bağlanması ve kiralama konusu malın yeni olması gerekir. Buradaki "yeni olma" kavramı, yurtiçinde veya dışında daha önce hiçbir şekilde kullanılmamış olmasını anlatır. Ancak, GVK'nun yatırım indirimi ile ilgili Ek 3'üncü maddesine göre, yurtdışında kullanılmış olsalar bile Hazine Müsteşarlığı'nca uygun görülen makine ve tesislerin ithali halinde, bu aktif kıymetler yatırım indirimi uygulaması bakımından yeni addolunur.

Gelir Vergisi 146 Seri Numaralı Genel Tebliği ise, finansal kiralamaya konu olmasına karşın, yatırım istisnasından yararlanmayacak yatırım harcamalarını 4.maddede tek tek saymıştır. Bunlar:

- Personel lojmanları (inşaat dahil) ve bu lojmanların donatılmasında kullanılan mallar;
- Arsa ve arazi;
- Yedek parça sağlanması;
- Esas proje dışında münferit tesisat;
- Makine ve araç satın alımı için yapılan harcamalar.

Finansal kiralama sözleşmesinin FKK'nun 22'nci maddesinde yazılı nedenler dışında, herhangi bir nedenle bozulması durumunda, kiralayanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınır. Finansal kiralama sözleşmelerinin bozulması durumunda, kiralayanın ödemediği vergiler için özel düzenleme

bulunmamaktadır. Ancak, Gelir Vergisi 150 Seri Numaralı Genel Tebliği'ndeki düzenlemeden yola çıkılarak alınmayan vergilerin gecikme faizi ile birlikte cezasız olarak alınacağını söylemek olanaklıdır. Gelir Vergisi 150 seri Numaralı Genel Tebliği ile belirlenen bu düzenleme aslında yasalarla tanınmış birtakım hakların kötüye kullanılmasına yol açabilir. Bu bakımdan kasta dayalı herhangi bir nedenle finansal kiralamaya konu malın yatırım indiriminden yararlanılması ve finansal kiralama sözleşmesinin süresinden önce sona erdirilmesi durumunda alınmayan vergilerin sadece gecikme faizi ile birlikte alınması bizce yeterli değildir. Bu yolla verginin ertelenmesi ya da geciktirilmesi durumu kasten yapılmış ise ve bu saptanabiliyorsa gecikme faizine ek bir cezanın salınması yerinde olur. Bu konuya ilişkin yeni bir düzenlemeye gereksinim vardır.

Finansal kiralama sözleşmelerinde sürenin kiralayanın elinde olmayan nedenlerle ihlali durumu Gelir Vergisi 150 Seri Numaralı Genel Tebliği ile yeniden düzenlenmiştir. Bu yeni düzenlemeye göre; malın ilk kiracı tarafından kullanılmaması ve Teşvik Belgesine sahip üçüncü bir yatırımcıya kiralanması koşuluyla, kiralayan yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır. Kiralama konusu malın ilk kiracı tarafından kullanılmış olması halinde, yatırım indirimi uygulaması nedeniyle alınmayan vergiler gecikme faizi ile birlikte –cezasız- olarak geri alınacaktır.

Teşvik belgesine bağlı finansal kiralama konusu malın, sözleşme süresi içinde ve yatırım bitmeden önce kiracıya satılması durumunda, yatırım indirimi uygulaması, GVK'nun yatırım indirimi ile ilgili ek 5'inci maddesi çerçevesinde yapılacak ve kalan yatırım indiriminden, kira konusu malı satın alan kişi yararlanacaktır.

Kiralayan, yatırım indirimi uygulamasına, kiralama konusu malı, kiracının zilyetliğine bıraktığı andan itibaren başlar ve indirimden yararlanacak miktara ulaşıncaya kadar devam eder. Yapılan yatırım harcamalarının ilgili yıl kazancından indirilemeyen kısmı, izleyen yıllarda Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre bu yıllar için belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak dikkate alınır.

Finansal kiralama konusu malın, başka bir kiralayana satılması durumunda da; yeni kiralayan, Gelir Vergisi Kanununun yatırım indirimi ile ilgili ek 5'inci maddesine göre, sadece kalan yatırım indiriminden yararlanacaktır.

## **6. SONUÇ VE ÖNERİLER**

Dünyada oldukça yaygın bir kaynak sağlama işlevi gören finansal kiralama ülkemizde gelişip boy atabilmesi, dünyadaki gerçek leasing uygulamalarının ülkemizde yaygınlaşması, finansal kirala işlemlerinin taksitli satış yöntemi olmaktan çıkıp, gerçek bir fonlama olarak etkinlikte bulunması ve şu anda bu alanda yaşanan dış kredi sağlama ve fon bulma konusundaki sıkıntıların daha kolay aşılabilmesi için, daha birçok önleme ve özendirme girişimlerine gerek bulunmaktadır.

Bu çalışmanın sonucunda, finansal kiralamanın ülkemizde istenen boyutta ve ülkeye yararlı biçimde gelişmesi için çalışmamız içinde yeri geldiğinde değinilen eleştiri ve önerilere ek olarak şu önerileri sıralayabiliriz:

- Gerek duyuldukça, yasal çerçevede ortaya çıkacak boşlukların hızla doldurulması gerekir.
- Sermaye piyasasında olduğu gibi, gerekli düzenlemeleri yapmak, bilgi alışverişini sağlamak, kiralama konusunda uygulama yöntemleri ve muhasebe teknikleri geliştirmek, sanayi ve ilgili kamu organları için istatistikler hazırlamak, çeşitli özendirme önlemlerinin alınmasında kullanılmak üzere ölçütler geliştirmek için, Ulusal Finansal Kiralama ve Faktoring Kurulu'nun oluşturulması gerekir. Faktoring şirketlerinin de bu kurul kapsamına alınması yerinde olur.
- Uygulamadan edinilen bilgilere göre, finansal kiralama işlemlerindeki stopaj oranının %20'den olarak normal kiralama işlemleri ile aynı orana getirilmiş olması piyasada daraltıcı etki yapmaktadır. Finansal kiralamaya konu olan malların kira bedellerinin yüksekliğinin, ödenen stopajın aynı malın kredili alınması durumundaki maliyetine eşit düzeye gelmesine yol açtığı belirtilmektedir. Finansal kiralama işlemlerinin uzun zamandan beri ülkemizde uygulanan bir fonlama yöntemi olmasına karşın taksitli mal satışından öteye geçememesi ve gelişmiş ülkelerdeki leasing uygulamalarının bir türlü ülkemize getirilememesi ve uygulanamaması üzerinde ciddi olarak düşünülmesi gereken sonuçlardır. Birçok alanda kalkınma ve gelişme sancuları çeken ve kaynak bulmakta zorlanan ülkemizi açısından çağdaş bir kaynak sağlama ve fonlama yöntemi olan finansal kiralama yönteminden etkin yararlanmamız yaşamsal önemdedir. Bu bakımdan finansal kiralama yoluyla sağlanan mallarda ve yapılan yatırımlarda ödenen kira bedelleri üzerinden yapılan vergi kesintisi (stopaj) oranının özel bir oran olarak belirlenmesi maliyet ucuzlatma yönünden yararlı ve özendirici olacaktır
- Finansal kiralama şirketlerinin ve açılacak şubelerinin ancak nakit karşılığı pay senedi çıkarabileceği, yasayla kararlaştırılmış durumdadır. Bu ilkenin esnetilerek, finansal kiralama şirketlerine sermayelerinin belirli bir bölümü mal (amaçlarına uygun mallardan olmak koşulu ile) olarak koymaları olanağı sağlanmalıdır.
- Yatırım teşviklerinden ilke olarak malın sahibi yararlanmaktadır. Bu nedenle, finansal kiralama ile yatırım yapılması durumunda, yatırım teşviklerinden kiralayan şirket yararlanmamaktadır. Böylece, asıl yatırıma girişen kiracı şirket, bunun dışında kalmaktadır. Finansal kiralama sisteminin yaygınlaştırılması ve kredili yatırım yapma seçeneği ile yarışabilmesi için, kiracıların da, belirli bir oran çerçevesinde yatırım teşviklerinden yararlanmalarını sağlayacak düzenlemeler yapılmasında yarar vardır.
- Uygulamada ne yazık ki finansal kirala işlemleri kötü niyetli olarak yasa amacının dışında kullanılmaktadır. FKK'ndaki en az dört yıl süreyle kiralama sözleşmesi yapma hükmü uygulamada tüm taksitler ilk 12 ay içinde ifa edilme, geriye kalan üç yıl içinse simgesel (1 milyon TL vb.) iz değeri üzerinden kira ödemeleri gösterilmesi şeklinde uygulanmaktadır. Böylece, yasa ile getirilen zorunlu hükme şeklen uyulmakta, öz itibarıyla yasa dolanılmaktadır. Bu şekliyle, FKK uygulamaları piyasada otofinansman yoluyla sağlanan mallara ve demirbaşlara göre haksız rekabet yaratmaktadır. 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'nun normal amortismanı düzenleyen 315'inci maddesi uyarınca; mükellefler amortismanına tabi iktisadi kıymetlerinin değerini, % 20 oranından fazla olmamak üzere, serbestçe tespit ettikleri nispetler üzerinden yok ederler. Dolayısıyla olağanüstü amortisman

durumu dışında mükellefler otofinansman yoluyla aktiflerine aldıkları bir demirbaşlarını normal amortisman yoluyla 5 eşit taksitte gider yazabilmektedirler. Oysa, aynı demirbaşı finansal kirala yoluyla satın almış olsalardı, FKK'nun en az süreyi (4 yıl) belirleyen hükmünü dolanmak suretiyle sağladıkları demirbaşa ödedikleri kiranın simgesel bir iz bedeli dışındaki tüm bedelini kira gideri olarak daha ilk yıl içinde giderlere atma olanağına sahip olacaktı. Bu durum gerçekten uygulamada ciddi bir haksız rekabet ve maliyet yaratmaktadır. Bu olumsuzluğun önüne geçmek için FKK'nun en az süreyi belirleyen 7'nci maddesinin değiştirilerek 4 yıllık en az sürenin tam olarak uygulanmasının sağlanması ve yasanın dolanımının önüne geçilmesi gerekir. Bu, "4 yıllık sözleşme süresi içinde yapılacak kira ödemeleri 4 yılın her ayına eşit olarak dağıtılmak zorundadır" şeklinde yapılabilir. Ayrıca, FKK'nun hükümlerinin piyasada haksız rekabet doğuracak şekilde ve taksitli mal satışı şeklinde kullanımının da yapılacak birtakım düzenlemelerle önüne geçilmesi gerekir.

## **KAYNAKÇA**

### **A) KİTAPLAR**

- 1- Prof. Dr. Ali Sait Yüksel; Para Bulma ve Yatırım, Fatih Yayınevi, 2.Baskı, İstanbul 1977, Sayfa 211-222.
- 2- Prof. Dr. Selahattin Tuncer; Türkiye'de Sermaye Piyasası; Teori-Uygulama, OKAN Yayıncılık Dağıtımcılık, İstanbul, 1985, Sayfa 316-324.

### **B) TEBLİĞLER**

- 1- Ian Levack; "Brezilya ve İtalya'da Finansal Kiralama", The First National Bank Of Boston Türkiye Merkez Şubesi, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. Finansal Kiralama Semineri, içinde, İstanbul, 1985.
- 2- Steve Robling; "Güney Kore'de Finansal Kiralama", Lazard Freres and Co. New York, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. Finansal Kiralama Semineri içinde, İstanbul, 1985.
- 3- Güneş Günter; "Finansal Tekniği Olarak Kiralama", Lazard Freres and Co. New York, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. Finansal Kiralama Semineri içinde, İstanbul, 1985.

### **C) MAKALELER**

- 1- Prof. Dr. Selahattin Tuncer; “Yeni Bir Yatırım Finansman Yönetimi (Leasing)”, Dünya Gazetesi, 29 Mart 1985, Sayfa 5.
- 2- Ömer Duru; “Leasing Lunaparkı”, Güneş Gazetesi, 12 Ocak 1987, Sayfa 7.
- 3- Vecdi Uzun; “Finansal Kiralama” (Dizi Yazı), Dünya Gazetesi, 25 Ağustos 1986-29 Ağustos 1986, Sayfa 2.
- 4- ANKA Ekonomi Bülteni (Haber-Yorum) 1 Ekim 1986, Sayfa 7.

#### **D) YASAL DÜZENLEMELER**

- 1- 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu.
- 2- 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile ilgili Yönetmelik ve Tebliğler.
- 3- İlgili vergi yasaları.