

## FINANSAL KİRALAMANIN MUHASEBE VE VERGİ MEVZUATI YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

Ali Hikmet Tüzün (\*)

Ali Kabakcı (\*\*)

### ÖZET

*Bu çalışmada finansal kiralama muhasebe ve vergi mevzuatı yönünden değerlendirilecektir. Değerlendirme sırasında kiracı ve kiralayanın muhasebe sorunları incelenmeye çalışılacak ve mevzuata dayanan yükümlülükleri belirtilecektir.*

### 1. Giriş

Sanayi alanındaki yapısal değişmelere ayak uydurabilmek amacıyla yapılacak, büyüme ve yenileme yatırımları için; gereksinim duyulan makina ve teçhizatın temininde ve verimliliğin arttırılabilmesinde, işletmelerin başvuracağı çözümler üzerinde finans güçlükleri etkin rol oynayacaktır. Ekonomik darboğaz içinde kaynak yetersizliği nedeniyle, sabit varlığa sahip olma güçlüğü çeken işletmelerde, yada işkolundaki hızlı gelişme ve değişmeler nedeniyle sahip olmanın optimal olmadığı durumlarda; finansal kaynak sağlama alternatifleri arasında, leasing özel bir öneme sahip bulunmaktadır.

Finansal kiralama (Leasing) kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka surette temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre için feshedilmemek şartı ile, kira bedeli karşılığında bir sözleşme ile kiracıya bırakmasıdır. Tanımdan da anlaşıldığı gibi hukuki açıdan uzun vadeli kira anlaşması olan leasing, işletme açısından bir finansal kaynak sağlama yöntemidir (Kabakcı, 1989).

Finansal kiralama işlemlerinde finansal kiralama konusu malın mülkiyeti finansal kiralama şirketine aittir. Ancak, taraflar finansal kiralama sözleşmesinde, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkına haiz olacağını kararlaştırabilirler.

(\*) Yar.Doç.Dr, D.E.Ü.İ.I.B.F., İşletme Bölümü

(\*\*) Yar.Doç.Dr, D.E.Ü.İ.I.B.F., İşletme Bölümü



Finansal kiralamanın muhasebe ve vergi mevzuatı yönünden değerlendirilmesine girmeden önce kiralama olgusundaki temel öğeler şöyle açıklanabilir:

**Kiralayan**, sahibi bulunduğu sabit varlığın kullanma iznini kiracıya veren taraftır. Özel ve tüzel kişi niteliği taşıyabilecek kiralayanlar sabit varlıkların üreticisi ya da dağıtıcısı olabilecekler gibi, sabit varlıkları bu kişilerden satın alıp kiracıya belli süre ve sözleşmelerle devreden finans kurumlarında olabilirler.

**Kiracı**, finansal ve ekonomik gereksinimleri nedeniyle sabit varlığın belirli bir ücret karşılığı ve belirli bir süre için kullanım haklarına sahip olan taraftır.

**Kiralama konusu Ekonomik Değerler (Mallar)**, Taşıt araçları ve gereçleri, makina tesis ve cihazlar, arazi ve arsalar, binalar, yer üstü ve yeraltı düzenleri, bunlar dışındaki duran maddi varlıklardır.

**Kira Bedeli**, Kiracının, kiralayana, gereksinim duyduğu malın kullanım hakkı karşılığında ödediği, parasal değerdir. Kiralayan işletmenin kiracıdan aldığı kira gelirleri faaliyet dışı gelirlerdir. Bunlar, bakım onarım, vergi, resim ve harç, finansman giderleri karşılıkları ve kullanma kirasıdır.

**Kiralama Dönemi**, Bir sabit varlığın kiralabilmesi için, kiracı ve kiralayanın yaptıkları kira sözleşmelerinde belirtilen feshedilemeyen kiralama süresidir. Finansal Kiralama Kanununun yedinci maddesinde kiralama döneminin en az dört yıl olacağı; yalnız bazı durumlarda sürenin kısaltılabileceği belirtilmiştir. Kısaltmanın hangi durumları kapsayacağıda süre ve sınır tesbitine ait yönetmelikte açıklanmıştır.

**Kira Sözleşmesi** Kiralama olayını, hukuki açıdan belgeleyecek taraflararası bir anlaşmadır. Finansal Kiralama Kanununun dördüncü maddesinde yer alan, finansal kiralama sözleşmesine ilişkin maddede, sözleşmelerin değerlendirilmesi yapılmaktadır.

Finansal kiralama uygulamalarının temel avantajı, kiralamaya konu olan varlığın hukuki mülkiyeti ve kullanım haklarının ayrılmasına dayanmaktadır (Kabakçı 1989).



Finansal kiralamayı ayrı, ayrı muhasebe ve vergi mevzuatı yönünden değerlendirirken kiralama uygulamalarını kiralayan ve kiracı açısından incelemek gerekecektir.

## 2. MUHASEBE YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

### 2.1. KİRALAYANIN MUHASEBE YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

Finansal kiralama olgusunun gerçekleşmesiyle, sabit varlığın kullanım hakkı yine kiralayan şirkete ait olmaktadır. Genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri finansal kiralama işlemlerinde de uygulanmakta, kiralayan şirket mülkiyetindeki sabit varlıkları aktif değerleri arasında göstermek zorunluluğu taşımaktadır.

Kiralayan şirket finansal tablolarında mülkiyetinde olan aktiflerle, mülkiyetinde olduğu halde kiraya verdiği aktifleri ayrı ayrı göstermeli veya bu aktiflerle ilgili bilgileri finansal tablolarda dipnot olarak vermelidir. Bu gösterimin, aktiflerin kiralayanın mülkiyetinden çıkışına kadar sürmesi gerekir.

Kiralayan şirketin, sabit varlığın kullanım hakkını kiracıya devretmesiyle; o varlıkla ilgili yasal bağı sona ermemektedir. Kiralayan işletmenin gerektiğinde vergi yükümlülüğü, amortisman ayırma durumu sürecektir, bu amortismanları gider gösterebilecek ve yeniden değerlendirme işlemini gerçekleştirecektir.

Kiralayan işletmenin kiraya verdiği sabit varlıkla ilgili gelir ve giderleri (zararları) faaliyet dışı gelir ve giderleri oluşturur.

Kiralayan işletmenin faaliyet dışı gelirleri şöyle sıralanabilir (Özel, 1990s, 2)

- Kullanma kirası
- Bakım ve Onarım Karşılığı
- Vergi, Resim ve Harç karşılığı
- Finansman giderleri karşılığı



Kiralama sözleşmelerinde kullanma kirası ve diğer gelirler birlikte ve tek olarak gösterilebileceği gibi ayrı, ayırda gösterilebilir.

Kiralayan işletmenin kiraya verdiği sabit varlıkla ilgili giderlerini şöyle sıralamak mümkündür (özel, 1990s.2).

- sabit varlıkla ilgili ayrılan amortismanlar.

-Vergi, Resim ve Harçlar

-Varsa olağanüstü amortismanlar.

-Varsa Bakım ve Onarım ile ilgili giderler.

Kiralama sözleşmesinin süresi sona erdiğinde; Kiralama konusu sabit varlığın kullanım hakkı tekrar kiralayana geçtiğinde bu varlığın değeri, kayıtlı değerden fazla veya az olabilir. Sabit varlığın değeri kayıtlı değer üstünde kalıyor ve yeniden değerlendirme kapsamına giriyorsa yeniden değerlendirme işlemleri sürecektir. Eğer sabit varlığın kayıtlı değeri şimdiki değerinden az ise olağanüstü amortisman ayrılacaktır (V.U.K. Mad.317).

Sabit varlığın mülkiyeti başkasına devredilecekse(Satış-Trampa) ve bu varlığın yenilenmesi gerekiyorsa, satıştan gelecek olumlu fark (Kâr) üç yıl hesapta tutulmak üzere yenileme fonuna kaydedilmesi gerekir. Eğer üç yıl içinde bu fon amaçlar doğrultusunda kullanılmazsa vergi matrahına eklenir.

Vergi usul kanunu 267.ci maddesine göre kira sözleşmesinin sona ermesiyle, kiralayan sabit varlığın kullanım hakkını ve kiracının bu varlığa ilişkin yapmış olduğu harcamalarla ilgili değerleri bedelsiz devralır. Bu özel maliyet değerlerini emsal değerleriyle aktifleştirir. Ayrıca bu değerleri o dönemin vergi matrahına eklemesi gerekmektedir.

Kiraya verilen ekonomik değer kira süresi sonunda artık kullanılmayacak hale gelmiş ise (Özel, 1990s.4);

- Amortismanını doldurması halinde hurda değeri üzerinden stoklara aktarılır.

- Amortismanını doldurmamış ise bakiye değerinden hurda değeri



düşülmek suretiyle arasındaki fark " olağanüstü amortisman" işlemi görür ve hurda değer üzerinden stoklara aktarılır.

Sabit varlığın yangın, deprem, su basması gibi olağanüstü felaketlere uğraması veya demode olması durumunda, bu tür kayıplardan kiralayanın sorumlu olacağı kararlaştırılmış ise, kiralayan yukarıdaki olağanüstü amortisman ayırma ile ilgili düzenlemeleri yapmak zorundadır.

## 2.2.KİRACININ MUHASEBE YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

Belirli bir ücret karşılığı sabit varlığın kullanım haklarına sahip olan kiracı, Sabit varlığın mülkiyeti kendisinde olmadığı için varlığı aktif değerleri içinde göstermemelidir. Eğer sabit varlığı muhasebe kayıtları içinde göstermek istiyorsa nazım hesapları içine alabilir. Kiracı kiraladığı sabit varlıkla ilgili olarak finansal tablolarında dipnot vererek gösterme yapabilir. Gelişmiş ülkelerde yatırım amaçlı uzun vadeli kiralamalarda kayıtlar bilançoda gösterme mecburiyeti vardır. Kısa vadeli kiralamaların ise bilançoda dip not olarak gösterilmesi mecburiyeti vardır. Bu sebeplerden dolayı kiralamanın bilanço dışı finanslama yöntemi olma özelliğini yitirmesine neden olmaktadır.

Kiracı işletme mülkiyetine sahip olmadığı sabit varlıkla ilgili yasal amortisman ayıramaz. Eğer sözleşmede kiracı ve kiralayanın birlikte kararlaştırdıkları ve kiracının yüklenmek zorunda olduğu olağan üstü amortisman giderleri varsa salt onları karşılamak zorundadır.

Kiracı işletme, kiraladığı ekonomik değer için (Özel, Ekim-1990, s.4),

a) Toplu kira ödeyebilir. Toplu kira bir hesap dönemini aşıyor ise, aşan kısım aktifleştirilir. Aşmayan hesap dönemine ait olan kısım üretimde genel üretim gideri sayılır, giderin türünde "hariçten temin edilen fayda ve hizmetler"dir.

b) Kira aynı hesap dönemi içinde belirli sürelerle ödenebilir. Üretimde yine " genel üretim gideri ve yine" hariçten temin edilen fayda ve hizmetler " türü giderdir.

c) Kiralanan ekonomik değer üretimde kullanılmıyor ise ödenen kiralar



"dönem gideri" dir. "faliyet giderleri içinde yer alır ve maliyete katılmazlar.

Sözleşme gereği, Bakım onarım harçamaları kiracıya ait ise, bu harcamalar konuma göre ya genel üretim gideri veya dönem gideri sayılır. Bu çeşit giderler dışında yapılan genişleme ve değer artırıcı harçamalar özel maliyet gideri olarak kayda alınır. Bu harçamalar yapıldığı dönemde aktifleştirilir ve kira süresinde amortismanına tabi tutulurlar.

Kiralanan varlık üretimi artırıcı veya geliştirici nitelik taşııyorsa buna yapılan harcamalar özel maliyet olarak değil dönem gideri olarak değerlendirilmelidir.

\* Kiralayan, kiracıya özel maliyet karşılığı bir ödemede bulunur ise, alınan karşılık gelir olarak kaydedilir.

Kiracı, kira dönemi sonunda, sabit varlığı kiralayana geri verirken bu varlıkla ilgili yapmış olduğu yatırımlarında bedilsiz olarak kiralayana devreder. Devir sonunda özel maliyet ile ilgili tamamlanmamış ise bu kısım dönem gideri olarak gösterilir ve özel maliyet kayıtlardan silinir.

### **3. VERGİ MEVZUATI YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Bir finans yöntemi olan finansal kiralamanın gerek yasal düzenleme ile gerekse uygulamadan gelen avantajlarını konumuz açısından Katma değer vergisi, teşvik tedbirleri, gider indirimi yönünden değerlendirebiliriz.

#### **3.1. KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU İLE SAĞLANAN KOLAYLIKLAR**

Finansal kiralama işlemleri Katma Değer Vergisi Kanunu ile teşvik edilmiştir. Kiracılar ve kiralayanlar açısından Katma Değer Vergisi uygulamasının etkisi iki açıdan ele alınabilir.

#### **3.1. İNDİRİM OLANAĞI**

Kiracı açısından; Finansal kiralama yöntemi ile kiralama süresi sonunda satın alma hakkı olan işlemlerde yapılabilmektedir. Doğrudan satın almalarda ödenen Katma Değer Vergisi amortismanına tabi sabit kıymetlere ilişkin indirim esaslarına tabi olacak, yani üç yıl içinde üç eşit taksitle indirim konusu



yapılabilecektir. Oysa finansal kiralama işleminde kiralama süresince her kira döneminde, döneme ilişkin kira gider yazılacakve kira bedeli için ödenen katma değer vergisi ilgili dönemde indirilebilecektir. Satın alma yöntemine göre, finansal kiralama katma değer vergisi indirimi yönünden kiracı(yatırımcı) için daha elverişli olmaktadır.

**Kiralayan Açısından:** finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan firmada olduğundan, finansal kiralama şirketi amortisman ayırma ile finansal kiralama konusu malın itfası yoluna gidebilecektir. Söz konusu malın alımında odemiş olduğu katma değer vergisininide amortismanına tabi sabit kıymetlere ilişkin indirim esaslarına göre indirebilecektir. Dolayısıyla. Kiralama şirketi üzerinden katma değer vergisi yükü kalkacaktır.Yalnızca teşvik belgesi kapsamında yapılan Finansal kiralama işlemlerinde ödenen katma değer vergisi aynı dönemde indirim konusu yapılabilir Teşvik belgesi kapsamında ve geçici muafiyet yoluyla yapılacak yatırım malı ithalatında finansal kiralama firmaları için katma deger vergisi ertelemeşi mümkün olaçaktır.

### **3.1.2. VERGİ ORANI**

Finansal kiralama kanununa göre kiralamaya konu olan malların teslimi ile bu malların kiralanması işlemlerinde katma değer vergi oranı %1 olarak tesbit edilmiştir (F.K.K). Buna göre, Leasing şirketlerinin finansal kiralama kanunu kapsamındaki kiralama ve teslimleri %1 oranında vergiye tabi olacaktır.Ayrıca bu yasa kapsamında teslim veya kiralamak üzere leasing şirketlerine yapılacak teslimlerde de %1 vergi oranı uygulanacaktır.Genel katma değer vergisi oranına göre, finansal kiralama işlemlerinde oran yönünden önemli bir avantaj bulunmaktadır.

30.12.1989 tarih ve 89/14916 sayılı kararname ile yapılan değişiklik ile binek otomobillerinin leasing şirketlerine veya bu şirketlerce üçüncü kişilere teslim veya kiralanması işlemleri için katma değer vergisi oranı %10, diğer kara nakil vasıtaları için %5 olarak uygulanmaktadır.

Finansal kiralama kuruluşlarına, bu kapsamda mal teslim eden mükelleflerin alımlarında yüklendikleri katma deger vergisi vergilerinden indirim konusu yapılamıyanlar, iade edilmeyecektir. Ayrıca, bu vergiler gelir veya kurumlar vergisi uygulamasından gider veya maliyet unsuru olarak da dikkate alınmıyacaktır. Ancak indirim konusu yapılmayan bu vergiler, daha



sonra bu firmaların diğer işlemlerinden (özellikle finansal kiralamaya konu olmıyan genel oranda vergiye tabi diğer işlemlerden) doğan katma değer vergilerinden indirim konusu yapabileceklerdir. Diğer yandan, leasing şirketlerinin finansal kiralama kanununa göre, teslim veya kiralama işlemlerine konu olmayan malların alınmasında uygulanacak katma değer vergisi oranı %1 değil; genel hükümlere göre belirlenen oran olacaktır.

İthalde alınan katma değer vergisi, teşvik belgesi kapsamındaki yatırım mallarından teminata bağlanarak ertelenebilmektedir. Ayrıca yabancı finansal kiralama şirketlerinden yapılan kiralamalarda diğer gümrük vergileri gibi ithalde ödenmesi gereken katma değer vergisi teminatına bağlanabilmektedir.

Kiralama sonunda mülkiyetin devri genellikle kiralama müddetince mal bedeli tahsil edildiğinden sembolik bir bedelle yapılmaktadır. Ancak; vergi usul kanununun 267 nci maddesi gereği mülkiyetin devrinde emsal bedelin bulunması ve katma değer vergisi kanununun 27 nci maddesi gereği emsalbedel üzerinden katma değer vergisinin hesaplanması gerekmektedir. Ancak, finansal kiralama işlemlerinde kira bedeli, mülkiyetin devrolavağı şekilde belirlenmektedir. Dolayısıyla finansal kiralama bedeli çıplak bir kiralama bedelinin halıyla üstünde bir bedel olmaktadır. Dönem sonundaki kiracıya satış işlemi bir anlamda kiralaların tümüyle ödenmiş olması nedeniyle teminat niteliğine gerek kalmamış olan malın kiracıya devir işlemidir

### 3.2. TEŞVİK ÖNLEMLERİ İLE SAĞLANAN OLANAKLAR.

Teşvik belgesine bağlanmış yatırımlar için gerekli olan, menkul ve gayri menkullerin tamamının veya bir kısmının finansal kiralama yoluyla sağlanması mümkündür. Bu taktirde kiracı (yatırımcı)ve kiralayan teşvik önlemlerinden yararlanmaktadırlar.

Yatırım konularının teşvik araçlarından yararlanabilmesi için Devlet planlama teşkilatı müsteşarlığı tarafından teşvik belgesine bağlanması gerekir. 24.10.1989 tarihli 89/14685 sayılı bakanlar kurulu kararına göre, teşvik belgesine bağlanabilecek yatırım projeleri toplam sabit yatırım tutarının, kalkınmada öncelikli yörelerde en az 250 milyon lira ve diğer yörelerde en az 5 milyar lira olması gerekmektedir. Ancak finansal kiralama şirketlerinin teşvik belgesine esas teşkil edecek yatırım projelerinde bu sınır yöre farkı gözetmeksizin 100 milyon lira olarak belirlenmiştir.



Finansal kiralama işlemleri için 100 milyon lira olan sınır, yatırımcı firmanın 5 milyar veya 250 milyon lira sınır kapsamında almış olduğu yatırım teşvik belgesi ile ilgili olarak finansal kiralama konusu olacak ve finansal kiralama şirketinin alması gereken teşvik belgesi içindir. Toplam sabit yatırım tutarı 100 milyon lira olan yatırım konularının, tamamen finansal kiralama yolu ile gerçekleştirilmesi halinde dahi teşvik belgesine bağlanacağı anlaşılmamalıdır.

### 3.2.1 YATIRIM İNDİRİMİ:

Yatırım indirim imkanı, yatırım teşvik belgesinde yatırım indirimi öngörülen yatırımlara tanınan bir haktır. Teşvik belgesi dışında yalnızca finansal kiralama işlemi nedeniyle bir yatırım indirimi sözkonusu değildir.

Gelir vergisi kanununun 146 ve 150 nolu genel tebliğleri ile belirlenen finansal kiralama işlemlerinde yatırım indiriminden yararlanma şartları şunlardır.

a- Yatırımın teşvik belgesine bağlanmış olması : Kiralayanın teşviklerden yararlanabilmesi için finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımların teşvik belgesine bağlanması zorunludur.

b- Bilanço esası: Yatırım indiriminin uygulanacağı ticari ve zirai kazanç bilanço esasına göre tesbit edilmiş olmalıdır.

c- Finansal kiralama konusu mallar yeni olmalıdır: kiralama konusu malların yeni olmasından amaç, bunların yurt içinde ve yurt dışında daha önce hiç bir şekilde kullanılmamış olmasıdır. Ancak Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca uygun görülen deniz (yüzer havuzlar dahil) ve hava araçlarının, Finansal kiralama konusu yapılması halinde bu aktif kıymetler yatırım indirimi uygulaması bakımından yeni addolunur.

d- Finansal kiralama konusu olduğu halde yatırım indirimi istisnasından yararlanmayan yatırım harcamaları olmamalıdır.

Personel lojmanları, inşaatı ve tefrişi, arsa ve arazi tedariki, yedek parça temini, esas proje dışında münferit tesisat, makine ve araç mübayası için yapılan harcamalar yatırım indirimi istisnasından yararlanamayacaktır.



### 3.1.1. Yatırım indirimi istisnasından yararlanacak olanlar.

Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Dolayısıyla, teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde yatırım indirimi istisnası uygulamasından malın mülkiyetine sahip olan kiralayan yararlanacaktır. Yatırım indiriminden yararlanabilmek için yatırımın başladığı tarihten yatırımın bittiği tarihe kadar (yatırım bitmeden önce) teşvik belgesinin noterden onaylı üç örneği ile Maliye ve Gümrük Bakanlığına müracet edilir. Teşvik belgesinde belirtilen yatırım süresi bittikten sonra yatırım indirim müracetları yapılamaz.

Finansal kiralama sözleşmesinin, sözleşme sona ermeden önce Finansal Kiralama Kanunu'nun 22 nci maddesinde belirtilenler dışındaki nedenlerle feshi halinde, kiralayanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınır. Ancak, teşvik belgesine bağlı finansal konusu malın, sözleşme süresi içinde ve yatırım bitmeden önce yatırımca kiracıya satılması halinde, yatırım indirimi uygulaması Gelir Vergisi Kanunu'nun yatırım indirimi ile ilgili Ek 5 nci maddesi çerçevesinde yapılacak ve bakiye yatırım indiriminden kira konusu malı satın alan kişi yararlanacaktır.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 22 nci maddesine göre, şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğin hitamı, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde ve sözleşmenin kiralayana geri dönmesi halinde;

-Malın, ilk kiracı tarafından kullanılmaması ve teşvik belgesine sahip üçüncü biryatırımcıya kiralanması şartıyla kiralayan yatırım indiriminden yararlanacaktır.

- Kiralama konusu malın ilk kiracı tarafından kullanılmış olması nedeniyle alınmayan vergiler gecikme faizi ile birlikte cezasız olarak kiralayandan geri alınacaktır.

### 3.2.2. YATIRIM İNDİRİMİ BAŞLANGICI

Kirralayan, yatırım indirimi uygulamasına, kiralama konusu malı, kiracının zilyetliğine terkenden itibaren başlar ve indirimden yararlanacak



miktara ulaşıncaya kadar devam eder. Ancak, Teşvik Belgesi bulunduğu ve karlılık durumu elverişli olduğu halde, yatırım indiri istisnasından yararlanmayan finansal kiralama kuruluşları, söz konusu yıllara ilişkin indirim tutarını sonraki yıl kazançlarından düşemezler. Öte yandan finansal kira sözleşmesinde kira bedelinin uygulamasında kikkate alınmaz.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 18 nci maddesine göre, sözleşmede aksi öngörülmemişe kiralayan malın mülkiyetine bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devrolan sözleşme hükümlerini uymak zorundadır. Bu hüküm çerçevesinde, kiralama konusu malın başka bir kiralayana satılması halinde Gelir Vergisi Kanununun yatırım indirimiyle ilgili ek 5 inci maddesine göre yeni kiralayan sadece bakiye yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır.

### **3.2.3. YATIRIM İNDİRİMİ ORANI**

Yatırım İndirimi, Teşvik belgesi alan yatırım projeleri için, uygulanan bir çeşit vergi istisnasıdır. Kiralamaya konu olan varlığın maliyet tutarı üzerinden hesaplanarak kiralayan şirketin gelir ve kurumlar vergisi matrahından indirilir. 24.10.1989 tarih ve 89/14685 sayılı bakanlar kurulu kararı ile yatırımlara uygulanacak yatırım indiriminin nispeti %30 olarak belirlenmiştir. Zirai yatırımlar ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı tarafından bölge kalkınması ile ilgili olduğu belirtilen yatırımlarda %40, 2.nci derecede kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarla, sermaye şirketleri, kooperatifler ile iş ortaklarının yapacağı bilimsel araştırma ve geliştirme yatırımlarında kalkınma planı ve yıllık programlarda özel önem taşıdığı belirtilen sektörlerde sermaye şirketleri ve kooperatiflerce yapılacak yatırımlarda %100 dür.

### **3.2.4. KAYNAK KULLANIMI DESTEKLEME FONU PRİMİ**

DPT Müsteşarlığınça belirtilen esaslara göre teşvik belgeli ve teşvik belgesiz yatırımlar kaynak kullanım destekleme primi ödemesinden yararlandırılır. Kaynak kullanımını destekleme primi yatırımın karakteristiğine göre belirlenen nispetlerde harcanan öz kaynak üzerinden uygulanır. 3.31.1988 tarihli ve 88/12811 sayılı kararname gereğince teşvik belgeli yatırımlara uygulanacak kaynak kullanım destekleme primi oranları belirlenmiştir.



### 3.2.5. GÜMRÜK MUAFIYETİ

Kiralama şirketlerinin kiraya vermek amacıyla, yurt dışından getirecekleri mallar için, yararlandıkları çeşitli gümrük kolaylıklarına gümrük muafiyeti denir. Kiralayanlar, gerekli şartları yerine getirdikleri takdirde, gümrük vergisinden ve diğer vergi ve resimlerden muaftır.

Kiracının satın alma koşuluyla, yurt dışındaki bir kiralama şirketinden yapacağı kiralamada, gümrük muafiyetinden yararlanması söz konusudur. Burada aranan şart, kiralayan şirketin ülkesinde finansal kiralama faaliyeti iznine sahip olmasıdır. Bu şartları taşıyan kiracıya, teşvik belgesinde gümrük muafiyeti öngörüldüğü takdirde, kiracı malın ithalinde Devlet Planlama teşkilatı Müsteşarlığına tasdik ettirilmiş ithal listesiyle, varlıkla ilgili çeki listesini doldurmak zorundadır. Çeki listesiz muafiyet uygulaması söz konusu değildir.

Kiracılar, ithali kesinleşerek çeki listesine bağladıkları varlıkları CIF değerini (ithal liste) de belirlenen orandaki fon miktarını Merkez Bankası nezdindeki (Yatırımları ve Döviz kazandırıcı Hizmetleri Teşvik Fonuna) yatırırlar. Bu fonu yatırdıklarına ilişkin iki nüshalık bir belgeyi gümrük idaresine ibraz ederler. Birinci ve ikinci dereceli kalkınma öncelikli yörelerde yapılan yatırımlar için bu fon alınmaz.

Teşvik belgesiz yatırımlarda, teşvik belgesi aranmaksızın Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca ithal rejiminde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırım malları ithali gerçekleştirilir. ithalatı doğrudan teşvik edilen yatırım malları listesi 27.12.1989 tarih ve 89/1490 sayılı Bakanlar kurulu kararı ile belirlenmiştir. Teşvik belgesi bulunmayan, bu nedenle gümrük muafiyetinden yararlanmayacak mallarda, ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat, gümrük saymanlığına yatırılacaktır. Eğer teminat maddi veya gayri maddi mal şeklinde verilecekse, ithalatın yapılacağı gümrük idare amirliğine bu durum bildirilecektir.

Satın alma hakkı bulunmayan veya bu hak bulunsa dahi finansal kiralama sözleşmelerine konu malların Türkiye'ye girişinde sözleşme süresine bağlı olarak gümrük mevzuatının süresi hariç, geçici muafiyet rejimine dair hükümleri uygulanır. Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Teminat olarak kabul edilecek kıymetler 6183 sayılı amme alacaklarının tahsil usulü



hakkında kanununun 1615 sayılı Gümrük Kanunu ve Gümrük Yönetmeliğinin belirlediği kıymetlerdir.

Sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmak istenmesi halinde gerekli gümrük vergi ve resimlerin ödenmesi şartıyla, sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmaması ve kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde, giriş ayniyatının uygun olması şartıyla daha önce alınan teminat çözülür veya üzerindeki haciz kaldırılır.

### **3.2.6. VERGİ RESİM HARÇ İSTİSNASI**

Finansal kiralama kanununun 8.nci maddesine göre sözleşmenin noterlikçe düzenleneceği, menkul mallara dair sözleşmenin noterlikçe özel sicile tescil edileceği, Gayrimenkul mallara dair sözleşmenin tapu kütüğünün beyanlar hanesi, Gemilerle ilgili sözleşmenin ise, Gemi siciline şerh edileceği, esası getirilmiştir. Finansal kiralama sözleşmesinin hüküm ifade edebilmesi için ilgili sicillere şerh ve tescil edilmesi gerekmektedir.

Finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim, ve harçtan istisnadır, sözleşmenin düzenlenmesi, sicillere tescil ve şerh işlemleri istisna kapsamındadır. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin ; Noterde tabi olacağı işlemler, Tapu sicilinin beyanlar hanesine şerhi, Gemi şerhi, işlemleri harçtan istisna olacaktır.

### **3.2.7.BANKA VE SİGORTA İŞLEMLERİ MUAMELE VERGİSİ İSTİSNASI**

6802 sayılı kanunun 3297 sayılı kanunla değişik 28 nci madesinin 1. nci fıkrası gereği banka ve şirketlerinin 3226 sayılı finansal kiralama kanununa göre yaptıkları işlemler ile ilgili olarak aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisinden hariç tutulmuştur.

## **4. GİDER İNDİRİMİ YÖNÜNDEN KOLAYLIKLAR**

Vergi usul kanunu hükümlerine göre işletmelerde bir yıldan daha fazla kullanılan iktisadi kıymetler amortisman yolu ile itfa edilirler. Finansal kiralama konusu mallar. işletme için amortisman tabi kıymetlerle aynı özellikleri taşımakla birlikte sözkonusu malların mülkiyeti kiracıda



olmadığından, kiraçı açısından amortisman yolu ile itfa sözkonusu değildir.

Amortisman nispeti genel olarak %25 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Maliye ve Gümrük Bakanlığı daha yüksek nispette amortisman ayırabilecek konular ile arazi ve binalar için uygulanacak amortisman oranlarını belirlemeye yetkili kılmıştır. Hızlandırılmış amortisman usulu diye de adlandırılan azalan bakiyeler yöntemi ile amortisman ayrılması da mümkündür.

Finansal kiralama konusu olan bir iktisadi kıymet işletmece kiralama yerine satın alınmış olsa, vergi usul kanununun ilgili hükümlerine göre amortisman tabi tutulur. Normal amortisman nispeti uygulandığı durumlarda iktisadi kıymet 4 yılda itfa edilecektir. Finansal kiralama yöntemi ile iktisadi kıymet işletmece kiralananlarda kira bedelleri ödendiği dönemde masraf yazılabilmektedir.

Finansal kiralama sözleşmeleri bazı özel durumlar dışında enaz 4 yıl süre ile fesh edilmezler. Genel olarak, vergi usul kanunu'nda belirlenen şartlarda amortisman ayrılması ile finansal kiralama kanunu çerçevesinde yapılan kiralamalarda dönem kiralalarının masraf yazılması arasında, gider indirimi açısından önemli bir fark bulunmamaktadır. Finansal kiralama işlemlerinde kiralama süresinin kısa olduğu, durumlarda gider indirimi yönünden bir avantaj bulunmaktadır.

Diğer yönden, Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetlerde, mülkiyet sahibi olan kiralayanın amortisman ayıracağı tabidir. Dar mükellef kurumların finansal kiralama kapsamındaki faaliyetleri nedeniyle elde ettikleri gayri menkul sermaye iratlarından yapılacak stopaj %5 dir.

## SONUÇ

Finansal kiralama, muhasebe yönünden değerlendirildiğinde; kiralayan ve kiracının karşılaştıkları sorunlar ayrı ayrı düşünülmelidir.

Kiracı işletme kiralama süresi boyunca, kiralayana kira ödemesi yapmakta ayrıca bu süre içinde sabit varlıkla ilgili bakım onarım, idame ve özel maliyet giderleri oluşmaktadır. Bakım onarım ve sabit varlığın kullanılabilir halde kalmasını sağlayacak giderler dönem gideri (endüstri işletmelerinde genel üretim gideri) olarak kaydedilebilir. Özel maliyet gideri ise,



aktifleştirilerek amortismanına tabi tutulup dönem gideri olarak değerlendirilip kaydedilmelidir.

Kiralayan işletmeninde kiraya verilen varlığın kira ödemelerinden sağladığı gelirler, bu varlığın amortismanı ve onarım giderleri faaliyet dışı giderleri olarak değerlendirilmelidir.

Finansal kiralamanın temeli vergi avantajına dayandığından dolayı ;kiralama uygulamalarını katma değer vergisi, teşvik tedbirleri ve gider indirimi yönünden incelemek gerekmektedir.

Teşviğe bağlı bir finansal kiralamada yatırım indirimlerinden kiralayan yararlanmasına rağmen; kiralayanca kiracıya kira ödemelerinin düşürülmesi biçiminde yansıtılmasından dolayı kiracıda karlı durumda olmaktadır.

Vergi usul kanunu hükümlerine göre işletmelerde bir yıldan daha fazla kullanılan iktisadi kıymetler amortisman yoluyla itfa edilirler. Finansal kiralamada ise malların mülkiyeti kiracıda olmadığından amortisman yolula itfa söz konusu değildir; Fakat kira bedelleri ödendiği dönemde masraf yazılabilmekte ve kiralama süresinin kısa olduğu durumlarda gider indirimi yönünden bir avantaj sağlamaktadır.

Kiracı açısından, finansal kiralama işleminde kiralama süresince her kira döneminde, döneme ilişkin kira gider olarak yazılmakta ve kira bedeli için ödenen katma değer vergisi ilgili dönemde indirilebilir. Satın almaya karşın, kiralama katma değer vergisi indirimi yönünden daha elverişli olmaktadır.

Kiralayan yönünden ise, amortisman ayırma ile sabit varlığın itfası yoluna gidecektir. Satın alımda ödenmiş olan katma değer vergisi amortismanına tabi sabit kıymetlere ilişkin indirim esaslarına göre indirilmektedir. Dolayısıyla kiralayan üzerindeki katma değer yükü kalkmaktadır.

3226 sayılı finansal kiralama kanununa göre istisnai haller dışında minimum kira süresi 4 yıldır. leasing şirketleri teşvikli yatırımlarda ödenmiş sermayeleri %40'ına, teşviksizlerde %25'ine, büyük çaplı kiralamalarda ise %75'ine kadar kira sözleşmesi yapabilir. Bu kısıtlar nedeniyle yurt dışından leasing uygulaması kiracılar açısından daha avantajlı olabilmektedir.



## AN EVALUATION OF FINANCIAL LEASING UNDER THE CURRENT TAX REGULATION AND ACCOUNTING TECHNIQUES IN TURKIYE.

In this article, leasing will be evaluated from existing perspective of the tax regulations and accounting techniques in Turkiye. For this purpose the accounting proplems of both the lease and the leasor will be examined and their obligation in the light of the regulations will be identified.

### KAYNAKÇA

AKGÜÇ, Öztin.; *Finansal Yönetim*, İstanbul.1989.

CLARK, Tom.; *Leasing Finance*, Euromoney, Publication, London, 1985.

GÜVEMLİ, Oktay.; *Amortisman ve Uygulamaları*, Çağlayan Kitabevi, İstanbul.1984.

KABAKÇI, Ali.; *Leasing Teorisi ve Faliyetleri Kapsamında İşletmelerin Sabit Varlık Kiralama Kararları ve Türkiye Uygulamasından Örnekler*, Basılmamış Doktora Tezi, İzmir. 1989.

KAMURAN, Pekiner.; *İşletme Denetimi*, Filiz Yayınevi Matbaası, İstanbul, 1984.

ÖZEL, Salih.; *Finansal Kiralamanın Muhasebe Sorunları*, Uygulamalı Mevzuat Dergisi, Sayı.11. Ekim-1990.

REISOĞLU, Sefa.; *Hukuki Açıdan Finansal Kiralama Kanunu ve Değerlendirilmesi*, Finansal Kiralama Semineri, İstanbul Ticaret Odası Birliği, Nisan-1986.

Resmi Gazete, Sayı 18795, 28 Haziran 1985.

Resmi Gazete, Sayı 19986, 11 Kasım 1988.