

T.C.  
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ  
MALİYE ANABİLİM DALI  
MALİ HUKUK BİLİM DALI

**FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ ve VERGİ  
UYGULAMASINDA GÖRÜLEN SORUNLAR**

25986

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Cengiz EKMEKÇİ

DANIŞMAN: Doç. Dr. Doğan ŞENYÜZ

**T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU  
DOKÜMANLAR MERKEZİ**

BURSA 2000

**KISALTMALAR CETVELİ**

a.g.e.	:Adı Geçen Eser
a.g.m.	:Adı Geçen Makale
B.K.	:Borçlar Kanunu
F.K.K.	:Finansal Kiralama Kanunu
K.V.K.	:Kurumlar Vergisi Kanunu
K.D.V.	:Katma Değer Vergisi
M.K.	:Medeni Kanun
T.T.K.	:Türk Ticaret Kanunu
G.V.K.	:Gelir Vergisi Kanunu
T.A.V.	:Vergi Usul Kanunu
V.U.K.	:Taşıt Alım Vergisi
S.	:Sayı
Sh.	:Sayfa

## İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
BÖLÜM I.....	3
1. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI, TERMİNOLOJİSİ, TARAFLARI, KONUSU VE ÇEŞİTLERİ.....	3
1.1.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI :.....	3
1.2.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TERMİNOLOJİSİ:.....	4
1.3.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI VE ÖZELLİKLERİ :.....	6
1.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tarafları:.....	6
1.3.1.1. Finansal Kiralama Şirketi :.....	6
1.3.1.2. Satıcı:.....	7
1.3.1.3. Kiracı:.....	7
1.3.2. Finansal Kiralama Konusu Mallar ve Özellikler :.....	7
1.3.3. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Özellikleri :.....	8
1.4.FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ:.....	10
1.4.1. Faaliyet Kiralaması (Operating Leasing):.....	10
1.4.1. Finansman Kiralaması (Financial Leasing):.....	11
1.4.3. Diğer Finansal Kiralama Türleri:.....	12
1.4.3.1. Doğrudan - Dolaylı Finansal Kiralama:.....	13
1.4.3.2. Tam Ödemeli - Tam Ödemesiz Finansal Kiralama:.....	13
1.4.3.3. Taşınır - Taşınmaz Malların Finansal Kiralaması:.....	13
1.4.3.4. Kaldıraçlı Finansal Kiralama:.....	14
1.4.3.5. Satış ve Geri Kiralama :.....	14
1.4.3.6. Satışa Yardımcı Kiralama :.....	14
1.4.3.7. Uluslararası Kiralama:.....	15
1.4.3.8. Yüzde Kiralamaları:.....	15
1.4.3.9. Kapalı ve Açık Uçlu Finansal Kiralama:.....	15
1.5. Finansal Kiralamanın Üstünlük ve Sakıncaları:.....	15
1.5.1. Finansal Kiralamanın Üstünlük ve Yararları:.....	16
1.5.2. Finansal Kiralamanın Sakıncaları:.....	20
1.6. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi:.....	21
BÖLÜM II.....	22
2.TÜRK HUKUKUNDA FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ.....	22
2.1.GENEL ANLAMDA FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ :.....	22
2.1.1.Finansal Kiralama Sözleşmesi ve Taraflar :.....	24
2.1.1.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Nitelikleri :.....	26
2.1.1.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Koşulları :.....	26
2.1.1.3.Finansal Kiralamanın Özellikleri :.....	27
2.1.1.3.1. Finansal Kiralama, Bir Finans Sağlama Yöntemidir:.....	27
2.1.1.3.2.Kiracı, Kiralamaya Konu Malı Kendisi Kendisi Seçer :.....	28
2.1.1.3.3.Kiracı, Kiralamaya Konu Malın Hasar ve Ziyarından, Bakımından ve Onarımından Sorumludur:.....	28
2.1.1.3.4.Sözleşme, Kiraya Konu Malın Ekonomik Ömrüne Uygun ya da Buna Yakın Bir Süreyi Kapsar:.....	28

2.1.1.3.5.Finansal Kiralama Bedelleri, Finansal Kiralama Şirketinin Malın İktisabı için Ödediği Tutarlar, Yaptığı Giderler ve Sözleşme Süresindeki Ödeme Taksit ve Tutarları Dikkate Alınarak Belirlenir:.....	29
2.2.FİNANSAL KİRALAMA KANUNU'NA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ : .....	29
2.2.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Niteliği Hakkında Ortaya Atılan Görüşler ve Finansal Kiralama Kanunu Açısından Değerlendirilmesi: .....	30
2.2.1.1. Taksitle Satım Görüşü :.....	30
2.2.1.2.Mülkiyeti Muhafaza Sözleşmesi Görüşü:.....	33
2.2.1.3.Kira Sözleşmesi Görüşü : .....	33
2.2.1.4.Kendine Özgü Kredi Sözleşmesi Görüşü: .....	35
2.2.1.5. Satıma Çevrilebilir Kira Görüşü :.....	35
2.2.1.6.Hak Satımı Görüşü : .....	36
2.2.1.7.Eski Hukukta Finansal Kiralama:.....	36
2.2.1.8.Karma Sözleşme Görüşü : .....	37
2.2.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tabi Olduğu Hükümler ve Davanın Niteliği: .....	37
2.2.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Hukuki Durumu :.....	39
2.2.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Hak ve Borçları : .....	40
2.2.3.1.1.Kiracının Kiralananı Kullanma ve Ondan Yararlanma Borcu : .....	42
2.2.3.1.2.Kiracının Kiralananı İtinayla Kullanma Borcu : .....	43
2.2.3.1.3.Kiracının Kiralananın Bakım ve Onarım Masraflarına Katılma Borcu : .....	43
2.2.3.1.4.Kiracının Kiralananına İlişkin Sigorta Primlerini Ödeme Borcu : ....	44
2.2.3.1.5.Kiralananın Zilyetliğini Başkasına Devretmeme Borcu:.....	46
2.2.3.1.6. Kiracının Finansal Kiralama Bedelini Ödeme Borcu;.....	47
2.2.3.1.7.Finansal Kiralama Konusu Malı Geri Verme Borcu :.....	49
2.2.3.1.8.Finansal Kiralama Konusu Malın Hasar ve Ziyanından Sorumlu Olması : .....	50
2.2.3.1.9.Kiracının Finansal Kiralamaya Konu Malı Satın Alma veya Başka Yöntemle Mülkiyetini Edinme Hakkı : .....	51
2.2.3.1.10.Kiracının Kira İflas Takibinde Finansal Kiralama Konusu Malın Tefrik Edilmesini isteme Hakkı : .....	52
2.2.4.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Hukuki Durumu : .....	53
2.2.4.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Hak ve Borçları :.....	53
2.2.4.1.1.Finansal Kiralama Konusu Malın Zilyetliğini Kiracıya Geçirme Borcu: .....	54
2.2.4.1.2.Kiralayanın Finansal Kiralama Konusu Mal Üzerinde Kiracıya Her Türlü Faydayı Elde Etme İmkanını Sağlama Borcu :.....	56
2.2.4.1.3.Kiralayanın Kiralama Konusu Malı Sözleşme Süresince Sigorta Ettirme Borcu : .....	57
2.2.4.1.4.Kiralayanın Finansal Kiralama Konusu Malı Başkasına Devretmeme Borcu : .....	58
2.2.4.1.5.Finansal Kiralama Şirketinin veya Kiracının İflasının veya İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi : .....	59
2.2.4.1.5.1.Finansal Kiralama Şirketinin İflası veya icra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi : .....	59
2.2.4.1.5.1.1.Kiralayanın İflası : .....	59
2.2.4.1.5.1.2. Kiralayanın İcra Takibine Uğraması : .....	60
2.2.4.1.5.2.Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi : .....	60

2.2.4.1.5.2.1.Kiracının İflasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi :.....	61
2.2.4.1.5.2.2.Kiracının İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi : .....	62
2.3.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ : .....	62
2.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kendiliğinden Sona Ermesi : .....	63
2.3.1.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin, Sözleşme Süresinin Bitmesi Nedeniyle Sona Ermesi : .....	63
2.3.1.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kiracıya İlişkin Sebeplerle Kendiliğinden Sona Ermesi : .....	64
2.3.1.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kiralayana İlişkin Sebeplerle Kendiliğinden Sona Ermesi : .....	65
2.3.1.4.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kendiliğinden Sona Ermesinin Sonuçları;.....	66
2.3.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Taraflardan Birinin Feshetmesiyle Sona Ermesi : .....	67
2.4.FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ HUKUKİ SORUNLAR .....	69
BÖLÜM III.....	71
3.TÜRK VERGİ MEVZUATINDA FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ DÜZENLEMELER ve FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE SAĞLANAN TEŞVİKLER.....	71
3.1.TÜRK VERGİ MEVZUATINDA YER ALAN FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ DÜZENLEMELER:.....	71
3.1.1.Gelir ve Kurumlar Vergisi Yönünden:.....	71
3.1.1.1.Tam Mükellefiyete Tabi Olanların Vergilemesi:.....	73
3.1.1.2.Dar Mükellefiyete Tabi Olanların Vergilemesi: .....	75
3.1.2.Katma Değer Vergisi Yönünden:.....	77
3.1.3.Gümrük Vergisi Kanunu Yönünden: .....	85
3.1.3.1.Satın Alma Hakkı Bulunmayan Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Gümrük Vergisi Uygulaması:.....	85
3.1.3.2.Satın Alma Hakkı Bulunan Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Gümrük Vergisi Uygulaması: .....	87
3.1.4.Taahhüt Alım Vergisi Yönünden:.....	88
3.1.5.Veraset ve İntikal Vergisi Yönünden:.....	91
3.1.6.Finansal Kiralama ve Kira Sözleşmesi ile İlgili Vergi, Resim ve Harçlar:.....	91
3.1.7.Geçici (Peşin) Vergi Yönünden: .....	94
3.1.7.1. Finansal Kiralama Şirketi Geçici Vergi Matrahının Belirlenmesi: .....	95
3.1.7.2. Finansal Kiralamadan Yararlanan (Kiracı) nın Geçici Vergi Matrahının Belirlenmesi:.....	97
3.1.7.3. Geçici Verginin Ödenmesi: .....	97
3.2.FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE SAĞLANAN TEŞVİKLER: .....	98
3.2.1. Yatırım indirimi yönünden: .....	99
3.2.1.1.Yatırım İndiriminden Faydalanma Koşulları:.....	99
3.2.1.1.1. Yatırımların Teşvik Belgesine Bağlanmış Olması:.....	100
3.2.1.1.2.Bilanço Esasına Göre Kayıt Tutulması: .....	101
3.2.1.1.3.Finansal Kiralama Konusu Mallar Yeni Olmalıdır: .....	101
3.2.1.1.4.Yatırım İndirimi İstisnasında Yatırım Harcamalarının Olmaması: .....	102
3.2.1.2.Yatırım İndirimi İstisnasından Kimler Yararlanır: .....	102
3.2.1.3. Sözleşme Süresinin Kiracının Elinde Olmayan Nedenlerle İhlali Durumunun Yatırım İndirimi Yönünden Değerlendirilmesi :.....	103

3.2.1.4. Sözleşmede Sürenin Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci Maddesi Dışında İhlali Durumunun Yatırım İndirimi Yönünden Değerlendirilmesi:	103
3.2.1.5. Kiralayan Açısından Yatırım İndiriminin Başlangıcı: .....	105
3.2.1.6. Kiralama Konusu Malın Bir Başkasına Devredilmesi: .....	105
3. 3. FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMASI ÇERÇEVESİNDE VERGİSEL TEŞVİKLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	106
3.3.1. Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulaması ve Vergisel Açidan Değerlendirilmesi;.....	106
3.3.2. Finansal Kiralama Konusu Malın Sembolik (İz) Bedelle Kiracıya Satılması ve Değerlendirilmesi: .....	108
3.3.3. Türkiye'deki Finansal Kiralama Uygulaması ve Değerlendirilmesi: .....	112
3.3.3.1. Finansal Kiralama Sözleşmesini, Taksitle Satım Sözleşmesine Yaklaştıran Uygulamalar: .....	116
3.3.3.2. Finansal Kiralama Uygulamalarının Banka Kredisi Kullanılarak veya Peşin Para ile Satın Almaya Göre Üstünlükleri:.....	118
3.4. FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMALARI ÇERÇEVESİNDE ORTAYA ÇIKAN SAKINCALAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ: .....	120
SONUÇ .....	124



## GİRİŞ

Devletlerin bağımsız yaşayabilmelerinin temel şartlarından biri ekonomik bağımsızlıktır. Dünya devletlerinin dev yatırımlar ile rekabet edebilmenin ve saf dışı kalmamanın yolu; tasarruf sahipleri ile işletmeciler/girişimcileri bir araya getirip, hem kendi çıkarları, hemde ülke ekonomisinin kalkınması, refahın artırılması yolunda bir yapıyı kurmaktır. Bu amaçla işletmelerin teşvik edilmesi gerekmektedir.

İşletmeler, faaliyetlerinde amaçladıkları sonuçlara ulaşabilmek için, faaliyetlerinin gerektirdiği iktisadi kıymetlere ihtiyaç duyarlar. İşletme aktiflerinde yer alan maddi duran varlıklar, işletme faaliyetlerinde kullanılmak üzere edinilen ve tahmini yararlanma süresi bir yıldan fazla olan fiziki kalemlerdir. Binalar, tesis, makina ve cihazlar, taşıtlar ve demirbaşlar, işletme faaliyetlerinin yürütülmesinde kullanılan ve maliyetleri yüksek tutarlara ulaşan iktisadi kıymetlerdir.

Enflasyonun etkilerinin yoğun bir şekilde hissedildiği ülkelerde işletmeler kaynak yetersizliği nedeniyle bu tür yüksek maliyetli yatırımlara girişmek istememektedirler.

Kısa vadeli fon arz ve talebinin karşılığı para piyasası ile orta ve uzun vadeli fon arz ve talebinin karşılaştığı sermaye piyasaları, ekonomide tasarruf-yatırım eşitliğinin gerçekleşmesi ve fonların işletmelere uygun şekilde dağıtımını sağlayan araçlardan biri olması bakımından, Devletin teşvik ettiği teşkilatlanmış bir yapıdır. İşletmelerin orta ve uzun vadeli finansman ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 10.06.1985 tarih 3226 Sayılı "FİNANSAL KİRALAMA KANUNU" bağımsız bir sözleşme biçiminde hukukumuza girmiş bulunmaktadır.



Eskiden işletmelerin, kar elde edebilmeleri için, yapacakları yatırımlarda kullandıkları sabit kıymetlerin mülkiyetine sahip olmaları gerektiği düşünülürdü. Zamanla bu fikirden vazgeçilerek mülkiyet yerine, o malın ekonomik kullanım hakkına sahip olmanın daha karlı olacağı fikri finansal kiralama müessesinin ortaya çıkmasına ve gelişmesine neden olmuştur.

Ülkemiz ekonomik ve sosyal bir dönüşüm içerisindedir. Her yeni gün farklı kavramlar, yeni yöntemlerle karşı karşıya kalıyoruz. Dünyayla uyum ve rekabet ihtiyacı geleneksel yöntemlerin kabuğunu zorlamaktadır. Dolayısıyla Türkiye gibi gelişen bir ekonomide ayakta kalmak isteyen tüm girişimciler çağdaş yöntemleri ve finansal enstrümanları günbegün izlemek ve uygulamada da atik olmak zorundadır. Çünkü giderek globalleşen dünya ekonomik sistemi mevcut sorunlara alternatif çözümler üretmektedir. Bu amaçla geliştirilen alternatif finansman enstrümanlarından biri “finansal kiralama”dır. Finansal kiralama sözleşmesi hukukumuzda yeni girmiş bir sözleşme şeklidir. Bu nedenle vergi uygulamaları açısından bazı problemlerle karşılaşmaktadır. Finansal kiralama sözleşmesi uygulamalarında karşılaşılan ve/veya karşılaşılabilecek problemler ve çözüm yollarının ortaya konulmasının, bu konu ile ilgilenen veya ilgilenmek arzusunda olan her birey için faydalı olacağı kanatindeyim.

Bu tezde ağırlıklı olarak finansal kiralama sözleşmesi ve finansal kiralama uygulamalarının vergisel açıdan bir değerlendirmesini yapmaya çalışacağız. Bu amaçla;

Birinci bölümde; finansal kiralama sözleşmesinin tanımı, terminolojisi, tarafları, konusu ve çeşitleri,

İkinci bölümde; finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği,

Üçüncü bölümde; Türk vergi mevzuatındaki finansal kiralama ile ilgili düzenlemeler ve ortaya çıkan aksaklıklar ele alınmış ve açıklanmaya çalışılmıştır.



## BÖLÜM I

### 1. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI, TERMİNOLOJİSİ, TARAFLARI, KONUSU VE ÇEŞİTLERİ

#### 1.1.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI :

Taşınmaz bir malın uzun vadeli olarak, belirli bir kira karşılığında bir başkasına devredilmesi; anlamına gelen “Lease” sözcüğünden türetilen "leasing", belirli bir süre için kiraya veren (lessör) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanım hakkını belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıda bırakan bir sözleşmedir<sup>1</sup>.

Finansal kiralamanın, genel kabul görmüş ve kapsamlı bir tek tanımı bulunmamaktadır. Bu kavram çok çeşitli hukuki ilişkileri (hak ve sorumlulukları) içerdiği için bir hukuk sisteminden diğerine anlamı, çerçevesi ve içeriği de değişebilmektedir<sup>2</sup>.

Değişik finansal kiralama tanımları içerisinde yapılan en açık tanım, Avrupa Leasing Birliği ( European Leasin Association) tarafından yapılmıştır ve şu şekildedir; "Finansal kiralama, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan sözleşme olup,

<sup>1</sup> TUNCER, S. : “Yeni Bir Finansman Yöntemi : Leasing” , İstanbul Sanayi Odası Dergisi, Mayıs 1995, Sh.34

<sup>2</sup> ÜZELER, M.- CANSIZLAR, D. : “Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama (Leasing) Dünya’da ve Türkiye’de Uygulaması” , Maliye Bakanlığı APK Yayın No:1987/287, Sh.7

malın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmaktadır."<sup>3</sup>

Türkiye’de 10.06.1985 tarih ve 3226 No’lu Finansal Kiralama Kanunu'nun 4'üncü maddesinde ise finansal kiralama şöyle tanımlanmıştır; "Sözleşme; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişilerden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre fesih edilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir." bu tanımlamada sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini, kiralayan; finansal kiralama şirketini, kiracı; finansal kiralamayı kabul eden, mal;finansal kiralamaya konu malı, kira bedeli; finansal kiralama bedelini ifade eder."

Leasing sözcüğü Türkçe'ye "teçhizat kiralama kredisi" veya "uzun vadeli kiralama" şeklinde çevrilebilirse de, bunlar kavramın özünü tam ifade etmediği gibi, oldukça uzundur. Bu nedenle "leasing" deyimini Türkçe'ye aynen girmiş ve kullanılmaya başlanmıştır. 3226 sayılı kanunun hazırlanması sırasında deyim olarak "Finansal Kiralama" benimsenmiş ve yasa bu şekilde kabul edilmiştir. Finansal kiralama deyimini ilk zamanlarda bir hayli yadırganmış ise de zamanla buna alışılmış ve bu deyim leasing ile birlikte ve eşanlamda kullanılmıştır <sup>4</sup>.

## 1.2.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TERİNOLOJİSİ:

Yeni bir finansman tekniği olduğu zannedilen finansal kiralama'nın tarihinin gerçekte binlerce yıl öncesine dayandığı ilk finansal kiralamanın Sümer'ler tarafından yapıldığı ileri sürülmektedir. Dünyadaki en eski işlem kayıtları Milattan Önce 2000'li yıllarda yaşayan Sümer'lere kadar iniyor.

<sup>3</sup> ŞENAY, E. : "Finansal Kiralama" , Tarihsel ve Günsel Ekonomide Diyalog Dergisi , Aralık 1986-Ocak 1987 , Sayı 28-29 , Sh.52

<sup>4</sup> ULUKANLI, H. : "Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama” , İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri , İstanbul 1996

Uygarlığın Ur şehrinde tarım aletlerinin ve arazilerinin finansal kiralama işlemlerine konu olduğu biliniyor. İşlemler ise çiftçiler ile siyasi otorite tarafından yetkili kılınan rahipler arasında gerçekleştirilmiştir.

Sümer'lerin ardından finansal kiralama eski Mısır, Yunan ve Roma uygarlıkları tarafından da kullanılmıştır. Yunanlı bilgin Aristoteles, "servet, gerçek zenginlik mal sahipliği yerine kullanım zenginliğinde bulunmaktadır." şeklinde bir ifade kullanmıştır. Venediklilerin 11. yüzyılda çok pahalı olan gemiyi ticari gemi sahiplerinden kiraladıkları da söylenmektedir.<sup>5</sup>

1840'larda İngiltere'de demiryolu vagonları kiralaması sözkonusu olmuştur. Finansal kiralama (Leasing) terimi, 1877' yılında ABD'de Bell Telefon Şirketinin telefonlarını müşterilerine kiralaması sonucunda literatüre geçti. 1880 yılında ise United Shoe Company ayakkabılarını müşterilerine satmak için bir pazarlama stratejisi olarak kullandı. Bir şirketin ürünlerini finansal kiralama yolu ile pazarlamasının yaygın bir şekilde kullanılması ise dikiş makinesi üreticisi Singer'le başlamıştır.<sup>6</sup>

1930'lu yıllardaki ekonomik bunalımı çözmek için, yatırımların kiralama yolu ile finansmanına başlanmıştır. Günümüzdeki anlamıyla finansal kiralama uygulamalarına 1950 yılından sonra başlanmıştır.

Finansal kiralama yatırım mallarının satın alınması yerine, kiralanılarak kullanılmasını sağlayarak, firmaların işletme sermayelerini diğer ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması ile verimliliğin ve karlılığın artmasında önemli rol üstlenmektedir. Finansal kiralama şirketleri, pazarlama ve sermaye olanaklarının

<sup>5</sup> GÖLEHAN, B. - ZANDER, E. : "Leasing ve Faktoring ile İlgili Muhasebe Sorunları ve Türkiye Uygulaması İçin Öneriler" , İ.Ü. İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü Dergisi, Yıl 13,Ağustos-Kasım 1987, Sayı 49-50, Sh.105-120

<sup>6</sup> CEYLAN, A.: "Finansal Teknikler" , Bursa 1998 , Sh.63  
DÜNYA Gazetesi, 20 Mayıs 1997 Salı, Leasing Özel Sayfası

fazla olması nedenleriyle, genelde gelişmiş ülkelerde görülmektedir.

### **1.3.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI VE ÖZELLİKLERİ :**

#### **1.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tarafları:**

Aracı şirket, herhangi bir şekilde temin ettiği malı kiracıya, kullanmak üzere teslim etmektedir. Sözleşme, aracı şirket ile kiracı arasında yapılmakta olup, yasa gereği sözleşme 4 yıl süre ile fesih edilmeyecektir. Söz konusu 4 yıllık süre 4008 sayılı Kanun'la değişiklikten önceki taşınır malların amortisman süresinin 4 yıl olduğu göz önünde tutularak konmuştur<sup>7</sup>. Finansal kiralama bir aracı tarafından organize edilen kira akdidir. Bu nedenle normal kiradan farklı olarak üç tarafı bulunmaktadır. Bunlar kiralayan durumunda olan finansal kiralama şirketi, kiracı ve kira konusu malın temin edildiği üçüncü kişidir<sup>8</sup>.

#### **1.3.1.1. Finansal Kiralama Şirketi :**

Finansal kiralama işlemleri 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre finansal kiralama şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ve özel finans kurumları tarafından yürütülmektedir. Finansal kiralama şirketleri anonim şirket olarak en az 75 milyar TL sermaye ile kurulabilir . Hisse senetleri nakit karşılığı çıkarılır ve en az %51'i nama yazılıdır.

---

<sup>7</sup> ALTUN, M. : “Kamu Kuruluşlarının Finansal Kiralama Kanunu Karşısındaki Durumu” , Mali Hukuk Dergisi, 1996, Sayı 63, Sh.65

<sup>8</sup> ALTUN, M. , a.g.m. , Sh.66

### **1.3.1.2. Satıcı:**

Finansal kiralama şirketinin kiracı ile anlaşmaya varduktan sonra finansal kiralama konusu malın satın alındığı kişi ve kuruluşlar “satıcı” olarak anılır. Satıcılar yurt içinde veya yurt dışında bulunabilirler ve bir malın üreticisi veya sadece satıcısı durumunda olabilirler.

### **1.3.1.3. Kiracı:**

Finansal kiralama talebinde bulunan ve bu işlemi kabul eden kişi ve kuruluşlar finansal kiralama uygulamalarında kiracı olarak adlandırılır. Genel olarak hukuki işlem yapmaya ehil her türlü kişi ve kuruluşlar kiracı olabilirler. Ancak finansal kiralama şirketinin uygulamasında kiracıların ticari niteliğinin bulunmasına öncelik verilmektedir. Buna göre her türlü şahıs firmaları, her türlü ortaklıklar, serbest meslek mensupları kiracı olabilirler.

### **1.3.2. Finansal Kiralama Konusu Mallar ve Özellikler :**

Finansal Kiralama Kanununa göre her türlü taşınır veya taşınmaz mal finansal kiralama konusu olabilir. Ancak; patent hakkı, fikri ve sınaî haklar ile yazılım gibi maddî olmayan konular için finansal kiralama yapılması öngörülmemiştir.

Öte yandan, finansal kiralama konusu malın bağımsız ve üzerinden amortisman ayrılabilir bir özellik taşıması gerekmektedir. Buna göre hammadde veya ara malı niteliğinde bulunan ve kullanıldığında tüm özelliklerini yitiren çimento gibi mallar da finansal kiralama konusu yapılmamaktadır.

Ülkemizde finansal kiralama şirketlerinin verilerine göre, finansal kiralamaya konu olan mallardan bazıları şunlardır<sup>9</sup>:

- Tekstil makineleri ve tezgahları,
- Bilgisayarlar ve yüksek kapasiteli bilgi işlem üniteleri,
- Uçaklar, helikopterler,
- Matbaa makineleri,
- Kuru yük gemileri, tanker, ro-ro ve diğer deniz taşıtları,
- Sanayi kalıpları,
- Tıbbi cihazlar,
- Santraller ve haberleşme araçları,
- Elektronik şans makineleri,
- Otobüsler,
- Tezgahlar, makineler,
- Komple fabrikalar,
- Şirketler için otomobiller,
- İnşaat makineleri, vinçler, her türlü taşıt araçları,
- Komple hastane, otel ve büro donanımları,
- Enerji tesisleri,
- İhracata yönelik komple üretim bantları.

### **1.3.3. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Özellikleri :**

Finansal kiralama işleminin dayandığı hukuki belge “sözleşme”dir. Sözleşme ile finansal kiralama şirketinin hangi malı hangi kiracıya hangi koşullarda kiraladığı ve uygulamanın nasıl yürütüleceği belirtilir.

---

<sup>9</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.66

Finansal kiralama sözleşmeleri Türk hukukuna göre noter huzurunda imzalanan, düzenleme şeklinde sözleşmelerdir. Taşınır mala ait sözleşme, kiracının ikametgahının bulunduğu noterde özel sicile tescil edilmek zorundadır. Taşınmaz mala ait sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline geçirilir.

Sözleşme süresi 4 yıldan daha kısa olamamaktadır. Teknolojik ömrü, 4 yıllık sözleşme süresinden daha kısa olan ekipmanlarda (bilgisayarlar ve bilgi işlem sistemleri, rent-a-car şirketlerinin ve sürücü kursları ile pazarlama amaçlı kullanılan binek otomobiller, ticari amaçlı kullanılan uçaklar) süre 2 yıla düşürülmektedir. Ayrıca Hazine Müsteşarlığı'nın izni ile ekonomik ve teknolojik ömrü bu süreden az olduğu tescil edilen mallarda 4 yıldan daha kısa süreli sözleşme yapılabilir.

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu 30'uncu maddesi ve Harçlar Kanunu'nun 13 sayılı genel tebliği gereğince yapılan finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır.<sup>10</sup> Buna göre finansal kiralama sözleşmesi için sadece tescil ve işlem giderleri ödenmektedir. Bu tutar finansal kiralama şirketlerinin uygulamasına bağlı olarak değişmektedir.

Finansal kiralamaya dünyada en çok kara ulaşım araçları konu olmakta ve bu malların toplam finansal kiralamaya konu mallara oranı %49 gibi yüksek bir oran olmaktadır. Bunları sırası ile imalat makinaları, bilgisayar ve büro donanımı, hava, deniz ve demiryolu araçları izlemektedir. Türkiye'de ise finansal kiralamaya konu mallarının %46'sını imalat makinaları teşkil etmektedir. Bunların ardından sırasıyla ara nakil vasıtaları, bilgisayar ve büro donanımı, uçaklar, gemiler ve tren vagonları gelmektedir<sup>11</sup>.

<sup>10</sup>ŞİMŞEK, V.A. : "Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergisel Boyutu" , Yaklaşım Dergisi, Ağustos 1995, Yıl 3, Sayı 32 , Sh.95

<sup>11</sup> ŞİMŞEK, V.A., a.g.m. , Sh.95



#### 1.4.FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ:

Finansal kiralama işlemlerini çeşitli kriterlere göre sınıflandırmak mümkün olabilir. En sık rastlanan sınıflama, finansal kiralama kurumlarının fonksiyonları açısından yapılan sınıflamadır.<sup>12</sup> Kiracının ve kiralayanın ihtiyaçlarına ve kiralanan varlığın özelliklerine göre , farklı koşullar içeren kiralama sözleşmeleri düzenlemek mümkündür.<sup>13</sup> Genel bilgi açısından , sık kullanılan belli başlı finansal kiralama türleri aşağıda sıralanmış ve kısaca açıklanmıştır.

##### 1.4.1. Faaliyet Kiralaması (Operating Leasing):

Faaliyet kiralaması, işletmelerin ihtiyaç duyduğu varlıklar için bir finansman imkanı ve kiralanan varlıkla ilgili bir takım bakım ve destek kolaylıklarından yararlanmayı sağlamak üzere yapılan bir kiralama türüdür.

Faaliyet kiralamasının özellikleri aşağıdaki gibidir;

1- Kiralanan makine ve teçhizatın bakım ve destek yükümlülüğü genellikle kiraya verenin sorumluluğundadır.

2- Kiracıya sözleşmeyi iptal hakkı tanıyan, dolayısıyla teknolojik açıdan modası geçmiş makine ve teçhizatı geri verebilme imkanı ortaya çıkaran , kısa süreli esnek bir kiralamadır.

3- Genellikle malların üreticisi veya satıcısı ile kiracı arasında doğrudan yapılmaktadır.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.76

<sup>13</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.76

<sup>14</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.77

4- Kiracının sorumluluğu sadece anlaşma süresinde taahhüt ettiği kirayı ödemekle sınırlıdır. Eskime ve aşınmayla geri alınma tarihinde ortaya çıkabilecek muhtemel fiyat değişikliği riski finansal kiralama şirketi üzerindedir.<sup>15</sup>

Türkiye'de finansal kiralama genellikle finansman sağlamaya yöneliktir. Ülkemizde faaliyet kiralamsının gelişme olasılığı zayıftır.<sup>16</sup>

#### 1.4.1. Finansman Kiralaması (Financial Leasing):

Kiraya verenin, kiralanan mal üzerindeki tüm yararlanma haklarını ve bundan doğabilecek riskleri aynen malikmişcesine kiracıya devrettiği bir kiralama şeklidir.<sup>17</sup>

Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB) ve Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IAS) bir kira anlaşmasının finansman kiralaması sayılabilmesi için aşağıdaki dört kriterden en az birisini sağlaması gerektiğini vurgulamaktadır.<sup>18</sup>

1- Kiralanan varlığın bakım, onarım ve sigorta giderlerinin tümü kiracı tarafından karşılanır.

2- Anlaşma ile kiracıya , kira süresi sonunda , finansal kiralama konusu malı, o tarihteki beklenen piyasa fiyatının altında bir değerden satın alma hakkı verilmelidir.

<sup>15</sup>Türkiye Bankacılar Birliği , Bankacılar Dergisi, Sayı 11, Nisan 1993, Sh.64

<sup>16</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.77

<sup>17</sup> GÜNTER, G. : "Finansman Tekniği olarak Kiralama" , Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Finansal Kiralama Semineri , 5-6 Aralık 1985 , Sh.1

<sup>18</sup> TEKBAŞ , M.Ş. : "Finansal Kiralama Açık Oturumu" , Banka ve Ekonomik Yorumlar Dergisi , Ağustos 1985 , Sh.18

3- Kira süresi, kiralama konusu varlığın ekonomik ömrünün en az %75'ine eşit olması gerekmektedir.

4- Kira bedelleri toplamının, kira süresinin başlangıcındaki kira bugünkü değerinin, malın piyasa değerinin en az %90'ına eşit olması gerekmektedir.

Buna rağmen uluslararası alanda, ölçütler konusunda yeknesaklık sağlanamamıştır. Her ülkenin kendine göre bir yaklaşımı mevcuttur.<sup>19</sup>

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Türkiye'de uygulamaya konulan model, gerek süresi gerekse içerdiği hükümler açısından gerçek bir finansal kiralama olmaktadır. Uzun süreli yatırım malları için bu model uygun ise de çabuk eskiyen ve hızla demode olan kullanma eşyası için uygun düşmemektedir<sup>20</sup>.

Finansal kiralamada , finansal kiralama kuruluşu, kiralanana varlığın bakım, onarım ve sigorta giderleri ile ilgili herhangi bir sorumluluk taşımadığı için, kiralama konusu malın kiracıya tesliminden sonra ortaya çıkabilecek her türlü hasar kiracıya ait olmaktadır.<sup>21</sup>

#### 1.4.3. Diğer Finansal Kiralama Türleri:

Bazı ülkeler faaliyet ve finansal kiralama türleri dışında değişik kiralama türleri geliştirmişlerdir.<sup>22</sup> Bunları kısaca açıklamakta yarar vardır.

<sup>19</sup>CEYLAN, A. , age , Sh.77

<sup>20</sup> ULUKANLI, H. : "Türkiye'de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye'deki Uygulama" , İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri, İstanbul 1996

<sup>21</sup> ALBAYRAK, C. : "Leasing Yöntemi ile Yatırımların Finansmanı" , Maliye Yazıları Dergisi, Sayı 23, Mart/Nisan 1990, Sh.88

<sup>22</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.81

#### **1.4.3.1. Doğrudan - Dolaylı Finansal Kiralama:**

Satıcının finansal kiralama sözleşmesini doğrudan kendisinin kiracı ile imzalaması, doğrudan finansal kiralama değildir.

Finansal kiralama şirketinin, imalatçıdan malı alarak bir sözleşme ile kiracının kullanımına vermesi, dolaylı finansal kiralama değildir.

#### **1.4.3.2. Tam Ödemeli - Tam Ödemesiz Finansal Kiralama:**

Tam ödemeli finansal kiralama kira bedeli, hem varlığın satın alınması için gerekli fonun geri alınmasını, hem de bu fonlara bir getiri sağlanmasını içermektedir.

Tam ödemesiz finansal kiralama, sözleşme süresi içindeki kira bedelleri toplamı, kiralanmış varlığın kiraya verene maliyetinin karşılamaktadır.

#### **1.4.3.3. Taşınır - Taşınmaz Malların Finansal Kiralaması:**

Her türlü taşınır malın kiralanması taşınır olarak isimlendirilir. Taşınmaz finansal kiralama ise bir taşınmazın alımı ve kiralanmasının yanında herhangi bir taşınmaz üzerine (arsa, arazi, vb.) üst hakkı ve bina inşa edilmesi ve binanın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kalmak üzere kiralanmasıdır.

#### **1.4.3.4. Kaldıraçlı Finansal Kiralama:**

Büyük finansal harcamalar gerektiren yatırımlarda, kiralanacak malın finansal kiralama kuruluşu tarafından satın alınması için gerekli fonun önemli bir kısmının, kredi kurumlarından sağlanması şeklinde yapılan finansal kiralama<sup>23</sup>.

#### **1.4.3.5. Satış ve Geri Kiralama :**

Genel karakteristiği finansman kiralaması ile aynıdır<sup>24</sup>. Ancak bu türde satıcı ile kiracı aynı kişidir. Satıp tekrar kiralama; finansman sıkıntısı çeken bir işletmenin sahip olduğu sabit varlıklarını, finansal açıdan birtakım olanaklar sağlamak amacıyla bir finansal kuruluşa satması ve bu kuruluştan satmış olduğu varlıkları yeniden kiralaması işlemidir<sup>25</sup>.

#### **1.4.3.6. Satışa Yardımcı Kiralama :**

Finansal kiralamanın bir diğer yöntemidir. Bu yöntemde satıcı firmalar müşterilerine kendileri tarafından sağlanamayan vadeleri finansal kiralama yoluyla önermektedirler. Uygulamada, satıcı firmalar müşterilerine finansal kiralama önerir, kabul edenleri finansal kiralama şirketine gerekli dökümanları tamamladıktan sonra gönderirler. Finansal kiralama şirketi kredi tahsisini yaptıktan sonra ve müşterileri ile sözleşme yaptıktan sonra söz konusu malı satıcıdan peşin olarak satın alır. Böylece satıcı peşin mal satarken müşterinin aynı malı vadeli olarak ödemesine imkan sağlar.

<sup>23</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.81

<sup>24</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.83

<sup>25</sup> KÜTÜKÇÜ, A. : "Finansal Kiralama ve Vergi Uygulamaları (II)" , Maliye Postası Dergisi, 15 Kasım 1991, Sayı 269, Sh.52

#### **1.4.3.7. Uluslararası Kiralama:**

Kiracı ve kiraya verenin aynı ülkede olması durumunda yapılan kiralama sözleşmesi yurtiçi kiralama değildir. Kiracı ve kiraya veren başka ülkelerde ise uluslararası kiralama söz edilir.

#### **1.4.3.8. Yüzde Kiralamaları:**

Kiracıya kira bedellerine ek olarak, bir önceki dönem gelirlerinden belli bir yüzdenin kira olarak ödenmesi zorunluluğunu şart koşan kiralamalardır.

#### **1.4.3.9. Kapalı ve Açık Uçlu Finansal Kiralama:**

Kiralama dönemi sonunda kiralanan yatırımın kiraya verene devredildiği, hurda değeri ile tüm risklerin kiraya verene ait olduğu ve kiracının kiralanan mala sahip olamayacağı kiralamalar kapalı uçlu kiralamalardır.

Açık uçlu finansal kiralamalar ise, önceden belirlenen bazı koşullara uyulması halinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiracıya geçeceği kiralamalardır.

### **1.5. Finansal Kiralamanın Üstünlük ve Sakıncaları:**

Finansal kiralama işletmelerin aktif yapısına esneklik kazandırması, teknolojik gelişmelere uyum sağlama imkanı vermesi, özellikle yeni teknolojilerin transferinde doğabilecek riskleri asgariye indirilmesi, sabit maliyetleri değişken maliyetlere dönüştürme olanağı sağlama, işletmelerin borçlanarak makine ve teçhizat satın alma yerine sadece kira ödemek suretiyle yatırım kaynakları

sağlayabilme fırsatını vermesi gibi pek çok imkanları sağladığı için bilhassa gelişmiş ülkelerde direkt finansmana alternatif olarak başvurulan bir kaynak yerine geçmiştir<sup>26</sup>.

Finansal kiralama müessesesinin temelinde yatan finans teminidir. Bir başka ifade ile sermayedara yapacağı yatırımın karyla kendi kendini finanse etme imkanı veren alternatif bir finansman modelidir<sup>27</sup>. Finansal kiralamanın borçlanarak satın alma alternatifine göre çeşitli üstünlükleri ve sakıncaları mevcuttur.

### 1.5.1. Finansal Kiralamanın Üstünlük ve Yararları:

1- Yatırım malının finansal kiralama ile temin edilmesi işletmenin cari aktif yapısının güçlenmesine neden olacağı açıktır. Sermayenin yatırım malına bağlanmaması, onu daha likit alanlara kaydırır. Üretimin kapasite olarak artmasının getirdiği ilave hammadde, işçilik ve genel idare masraflarının finansmanı işletmenin sermayesi ile karşılanacaktır. Bu durum satışların ve aktif karlılığın artması sonucunu doğuracaktır. İşletmenin ihtiyaç duyduğu varlıkları kiralama yolu ile sağlaması, satın alma durumunda kullanılacak fonların başka alanlarda kullanılabilmesine olanak vermektedir. Böylece işletmenin likiditesin ve karlılığı artmaktadır.<sup>28</sup>

2- Finansal kiralama işlemlerinde geri ödeme süresi diğer finansman yöntemlerine göre daha uzundur. Ülkemizde, orta vadeli banka kredisi bulmak neredeyse imkansız iken finansal kiralama yoluyla orta ve uzun vadeli kaynak sağlamak mümkündür.

<sup>26</sup> YAVAŞ, R. - YÜCE, R. : "Türk Veri Mevzuatı Açısından Leasing (Finansal Kiralama) ve Uygulamada Görülen Aksaklıklar" , Vergi Sorunları Dergisi , Mayıs 1995 , Sayı 80 , Sh.130

<sup>27</sup> EROL, C. , agm , Sh.94

<sup>28</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.88



3- Dünyadaki uygulamaların aksine ; ülkemizde, genelde finansal kiralama şirketlerinin , proje karlılıkları, banka kredi maliyetlerinin bir hayli altındadır. Finansal kiralama maliyetlerini banka kredi maliyetlerinde daha ucuz kılan faktörler; amortisman, finansal kiralamada Banka Sigorta Muamele Vergisi, komisyon ve Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF) gibi vergi ve fonların olmaması, kaynağın ucuz temin edilmesidir.

4- Finansal kiralamanın en önemli üstünlüklerinden birisi de KDV'nin düşüklüğüdür. Finansal kiralamaya konu makine türü yatırım mallarında cari KDV %1 olarak saptanmıştır. Bunun istisnaları ; binek otolar, ticari taşıtlar, gemi, uçak ve 92/3896 Sayılı Kararnameye ekli III Sayılı listede yer alan buzdolabı, çamaşır makinesi, cep telefonu, silahlar vb. lüks mallardır. Finansal kiralama faturalarında yer alan KDV müteakip ayın 25'inde "Ödenecek KDV " den mahsup edilmektedir.

5- Finansal kiralama ile tedarik edilen mala ilişkin kiracı firmanın yaptığı tüm ödemeler, kira faturası olarak belgelendirilmektedir. Muhasebe anlamında kira fatura tutarlarının masraf gösterilmesi dolayısı ile kiranın bir bütün olarak vergi öncesi kardan düşürülmesi bu finansal enstrümanı diğer yöntemlerden üstün kılmaktadır. Kira bedelleri, amortisman ve faiz giderlerinden fazla ise, işletme vergi yönünden avantaj sağlamaktadır. Öte yandan işletmenin arsa satın alması durumunda amortisman sözkonusu olmamaktadır. Oysa arsanın kiralınması durumunda, kira giderleri vergi matrahından düşülebilmektedir.<sup>29</sup> Zira banka kredisi ile temin edilen yatırım mallarına ilişkin bankalara yapılan ödemelerden yalnızca faiz oto finansman etkisi sağlamakta, anapara ödemesinin bu tür bir etkisi olmamaktadır.

6- Finansal kiralama yöntemi ile temin edilerek mal ve hizmet üretiminde

---

<sup>29</sup> CEYLAN, A. : "İşletmelerde Finansal Yönetim" , Bursa 1985 , Sh.96

kullanılan yatırım malları, mülkiyet olarak işletmenin aktifinde kayıtlı olmadığı için mali tablolarda gösterilemez. Finansal kiralamanın bir bilanço dışı işlem olması nedeni ile belirli bir terkine bağlanan orta vadeli borç, bilançonun pasifinde yer almayacağı için kaldıraç oranı, likidite rasyoları ve net çalışma sermayesi olduğundan işletmenin lehine farklı çıkacaktır.

7- Finansal kiralama işlemleri, kredi işlemlerine göre daha kısa sürede tamamlanmaktadır.<sup>30</sup>

8- İşletmeler banka kredisi taleplerinde bulduklarında gayrimenkul ipoteği, menkul rehni, alacak temliki, müşteri çek / senedi gibi bir takım teminatlar göstermek durumundadır. Birçok durumda yukarıda sözü edilen teminatlardan birkaç tanesi birden istenmekte böylece firmanın kredi imkânları bir banka ile sınırlandırılmış olmaktadır. Kiralanan malın finansal kiralama şirketinin aktifine kaydolması, kiralayan açısından önemli bir teminattır.

9- Teşvik belgesine sahip bir yatırım için gerekli olan özkaynak miktarı, yatırımın bir kısmının finansal kiralama yolu ile gerçekleştirilmesi halinde azalmaktadır. Örneğin 1 Trilyon TL tutarındaki bir yatırım için %40 oranında (400 milyar) özkaynakı öngörülmüşken, sözkonusu yatırım için 600 milyar TL'lik bölümün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, yatırım için özkaynak (400 x %40) 160 milyar TL'sına inmektedir.<sup>31</sup>

10- Finansal kiralamaya konu olan yatırım malı, 4 yıllık sözleşme süresi sonunda finansal kiralama şirketi tarafından sembolik bir fiyatla işletmenin aktifine girer. Diğer bir deyişle işletme, makinayı 4 yıl boyunca kullanacak, katma değer üreterek kira ödemelerini gerçekleştirecek ve dönem sonunda malın mülkiyetine iz

<sup>30</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.88

<sup>31</sup> Finansal Kiralama (leasing) , İktisat Bankası Yayınları , Şubat 1986 , Sh.12

bedelle sahip olacaktır.

11- Finansal kiralama sözleşmeleri vergi, resim ve harç bağışıklığına sahiptir.

12- Kiracının iflası durumunda, finansal kiralama konusu mallar, finansal kiralama şirketi lehine, icra ve iflas takibinden korunmuştur.

13- Finansal kiralama ile ihracat yapan işletmelerin ihtiyaç duydukları modern makine ve teçhizatı daha kolay temin etmeleri mümkündür.

14- Finansal kiralama sözleşmelerinde kira süresi, ödeme şekli ve kira bedelleri, işletmenin nakit akımı gözönüne alınarak serbestçe belirlenebildiği için, kiracı şirketler bütçe yapma olanağı elde ederler.

15- İşletmeler, satış ve geri kiralama yolu ile, kanuni amortisman süresi dolmuş sabit varlıklarını bir finans kurumuna satarak ve daha sonra kiralarak, amortisman ayıramadıkları varlıkların kira bedellerini vergi matrahından düşebilmektedirler.<sup>32</sup>

16- Ticari bankalardan orta ve uzun vadeli kredi temin edmeyen ve özvarlıklarını arttıramayan işletmeler, fon gereksinmelerinin tamamını finansal kiralama yoluyla sağlayabilirler.

17- Sağlıklı bir vergi düzeninin oluşturulabilmesi için vergi matrahı doğuracak her türlü işlemin belgelenmesi ve muhasebe kayıtlarına doğru bir biçimde aktarılması konusunda finansal kiralama işlemleri, kayıt dışı ekonominin kayıt altına alınmasında, son derece elverişli bir ortam oluşturur. Finansal

---

<sup>32</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.89

kiralama şirketleri yatırım mallarını satın alırken gerçek bedeller üzerinden düzenlenmiş faturalara göre ödeme yaparken hizmetlerini gerçek bedelleri ile müşterilerine fatura ederler. Son derece gelişmiş ve otomasyona bağlanmış olan defter tutma düzenlerinin yanı sıra iç ve dış denetimleri de büyük bir titizlikle yürütüldüğü için finansal kiralama şirketlerinin kayıtlarının, yaptıkları işlemlerin gerçek niteliğini tüm açıklığıyla yansıttığını söylemek mümkündür. Finansal kiralamanın tabana yayılması kayıt dışı ekonomiyi kayıt altına almanın çok etkili bir yoludur.

18- Finansal kiralama, bir ülkenin dış borçlanmaya gerek kalmadan finansman sağlamasına yardımcı olur.

### **1.5.2. Finansal Kiralamanın Sakıncaları:**

1- Bir malın normal satın alınma yöntemleri ile temin edilmesi durumunda hızlandırılmış amortisman uygulanarak vergi tasarrufu sağlanabilmesine rağmen finansal kiralamada sadece kira ödemeleri gider olarak kabul edilmektedir.

2- Finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiracıya ait olmaması nedeniyle, kiracılar kiralama konusu malı borçlarına karşı ipotek ettirememektedirler. Kiracılar borçlanmaları sırasında teminat problemi ile karşılaşabilmektedirler.

3- Finansal kiralama yolu ile az bir özkaynak kullanarak yatırım gerçekleştiren işletmeler, öngöremedikleri problemlerle karşılaştıklarında ödeme güçlüğü ile karşılaşabilmektedirler.

4- Enflasyonun yaşandığı ülkelerde kiralamanın döviz olarak saptanması durumunda, kur riskinin kiracı üzerinde kalması, kiracı açısından önemli bir risk oluşturmaktadır.

5- Büyük işletmeler yatırımlarının finansmanında finansal kiralama ile diğer alternatif finansman imkanlarını değerlendirmekte ve maliyeti en düşük olanı seçmektedirler. Finansal kiralama, genellikle kredi limiti dolmuş KOBİ'ler tarafından tercih edilmekte ve bu da riski artıran finansal kiralama şirketlerinin maliyetlerini arttırmaları sonucunu doğurmaktadır.<sup>33</sup>

6- Taşıt araçlarının kiralananlarında Taşıt Alım Vergisi iki defa alınmaktadır. Bu mükerrerlikle birlikte Katma Değer Vergisi toplam kira bedeli üzerinden alındığında, taşıt araçlarının finansmanı açısından finansal kiralama, diğer alternatif finansman araçlarına nazaran (özellikle KDV'nin yalnızca mal bedeli üzerinden alındığı, bir tek alım satım vergisinin söz konusu olduğu tüketici kredilerine ) dezavantaj haline gelmektedir.

#### **1.6. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi:**

Faaliyet kiralalarında kiralanan varlık, kiracının bilançosunda yer almamakta ve ödenen kira bedeli, muhasebe kayıtlarında "Kira Gideri" olarak gösterilmektedir.

Faaliyet kiralalarında kiralanan varlık, kiralayanın bilançosunda yer almakta ve kira gelirleriyle, kiraya verilen amortismanına tabi varlığın amortismanı, kiralayan tarafından periyodik olarak muhasebeleştirilir. Kira tutarı, kiralayanın muhasebe kayıtlarında "Kira Geliri" olarak gösterilmektedir.

---

<sup>33</sup> CEYLAN, A. , age , Sh.90

## BÖLÜM II

### 2.TÜRK HUKUKUNDA FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

#### 2.1.GENEL ANLAMDA FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ :

Finansal Kiralama Kanunu'nda, bu Kanunun amacının finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı sağlamak olduğu belirtilmiştir (F.K.K.Md.1). Madde metninde ifade edilen “finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama” ibaresi, finansal kiralama kavramını daraltmaya yönelik bir tanımlama niteliğindedir<sup>34</sup>. İlgili maddelerin gerekçesi aşağıdaki gibidir.

Kanun'un amacını düzenleyen, bu madde, aynı zamanda kanunun hangi çeşit finansal kiralama sözleşmesini esas aldığı belirtmektedir. Gerçekten kurumun kaynağı olan Amerika'da ve Avrupa'da uygulama, finansal kiralama sözleşmelerinin muhtelif çeşitlerini ortaya çıkarmıştır. Madde bunlardan yalnız finansman sağlamaya yönelik sözleşmenin esas alındığını belirtmektedir. Bu çeşit finansman kira sözleşmesinde taraflardan biri daima bu alanda uzmanlaşmış bir finansman kurumu olan finansal kiralama şirkettir. Bu şirket, işletmenin sabit kıymet ihtiyaçlarını, kredi esasına dayalı olarak çalışan diğer finans kurumlarından farklı olarak kredi vermek suretiyle değil, fakat ihtiyaç duydukları malları sağlayarak malların kullanımını bir bedel karşılığı devretmek suretiyle karşılamaktadır. Ancak buna dair Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş bulunan kira akdindeki kullanımın devrinde farklı

<sup>34</sup> ARSLAN, E. : “Finansal Kiralama III” , Maliye Postası Dergisi, 1 Kasım 1996, Sayı 388, Sh.32

bir nitelik göstermektedir. Gerçekten bu münasebette malın kullanımını devralan, kiracının hukuki durumu ötesinde, adeta bir malikin yetkilerine haiz olmakta, olağan kira akdindeki kiracının yüklendiği yükümlükler altına girmektedir. Söz konusu münasebette finansal kiralama şirketi, sözleşme konusu malın hukuki malülkiyetini muhafaza ederken; sözkonusu malın ekonomik mülkiyeti, malın kullanım hakkını belirli süreli sözleşme ile devralan kiracıya geçmektedir<sup>35</sup>.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 5. maddesi sözleşmeye taşınır ve taşınmaz malların konu olabileceğini patent gibi fikri ve sınai hakların ise konu olmayacağını belirtmiştir.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 6. maddesi ise kiralama ve ödeme dönemlerinin taraflarca serbestçe belirleneceğini hükmetmektedir. Bu hüküm doğal olarak bir finansman sözleşmesinde kullanılmak veya kullandırılmak istenen finansman süresini ve ödeme dönemlerini belirlemek amacıyla konulmuş hemen hemen her finansman sözleşmesinde var olan temel unsurları belirtmektedir.

Kanunun 7. maddesi sözleşmelerin en az dört yıl süre ile fesih edilemeyeceğini şarta bağlanmıştır. Sürenin dört yıl olarak tespiti (akla 4008 sayılı Kanunla değişiklikten önceki) normal amortisman süresini getirmektedir. Ayrıca yasanın 9. maddesi malın mülkiyetinin kiralayana ait olduğunu 13. maddesi kiracının malın zilyedi olduğunu ve kira süresi içinde sözleşme süresi içinde sözleşme amacına uygun olarak her türlü faydayı sağlayacağı, bakımından ve korunmasından sorumlu olduğu, 15. madde kiracının malın zilyedini, başkasına devredemeyeceği, 21. maddesi sözleşmesinin, süresinin bitiminde en az üç ay önce uzatılabileceğini hüküm altına almıştır<sup>36</sup>.

<sup>35</sup> KUNTALP, E. - KIRMAN, A. : "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Niteliği ve İşlemin Vergisel Boyutu" , (Coşkun Kırca'ya Armağan), Ankara 1996, Galatasaray Üniversitesi Yayınları Yayın No:2, Sh.131

<sup>36</sup> EROL, C. : "Finansal Kiralama Olayında Vergilendirme" , Yaklaşım Dergisi, Mart 1995. , Sh.94



3226 sayılı Kanun'da belirtildiği gibi finansal kiralamada sözleşme süresi 4 yıllık bir süreyi kapsamaktadır. Ancak 08.07.1982 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, finansal kiralama, işlemlerinde süre ve sınırın tespitine dair yönetmelik hükümlerine aşağıdaki hallerde bu süre kısa olabilir.

- Teknolojik niteliği veya ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle sürenin 4 yıldan kısa olduğu Hazine Müsteşarlığına onaylanan mallar.

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

- Yurt içinde ve yurt dışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın ağır kaza tabii afetler sebebiyle kiralama konusu olan malın, bu malı kiralayanın ya da kiracısının zarar gördüğü haller<sup>37</sup>

### **2.1.1.Finansal Kiralama Sözleşmesi ve Taraflar :**

Finansal Kiralama sözleşmesinde;

1) **Kiralayan**, (28.04.1992 tarihli "Finansal Kiralama Şirketlerin Kuruluş ve Faaliyetlerine ilişkin Yönetmelik"in 4'üncü maddesi a bendinde bu şirketlerin anonim şirket olarak kurulmaları zorunluluğu getirilmiştir.)

2) **Kiracı**,(Finansal Kiralamayı Kabul Eden)

3) **Mal sahibi**, (Finansal Kiralama Konusu Malın Satın Alındığı Kişi)

olmak üzere üç taraf vardır.

<sup>37</sup> YAVAŞ, R. - YÜCE, M. , a.g.m. , Sh.135

Finansal kiralama sözleşmesinin ilk aşamasında finansal kiralama şirketi masrafları kendisi tarafından karşılanmak üzere, müşterinin talimatları çerçevesinde gene müşterisince belirlenen satıcı / yapımcıdan finanse edilecek malı iktisap ettikten sonra; ikinci aşamada iktisap ettiği malı, bunun ekonomik yaşamına uygun bir süre için (sözleşmenin bozulmazlık dönemi) finansal kiralama alanın kullanımına, mala ilişkin hasara ve masraflara onun katlanması ve kendisine bu malın iktisabı için kullandığı fonların tamamını karşılayacak şekilde hesaplanmış finansal kiralama bedelleri ödemesi kaydıyla bırakmakta ; nihayet belirlenen sürenin sonunda gelen üçüncü aşamada finansal kiralama alanın, sözleşme konusu malı finansal kiralama şirketine geri vermek yahut sözleşme süresinin uzatılmasını talep etmek veya benzer bir mala ilişkin yeni bir finansal kiralama sözleşmesi yapmak veyahut üzerinde anlaşılmış veya anlaşılacak bir bedelle malı satın almak şeklinde çeşitli seçme hakları söz konusu olmaktadır<sup>38</sup>.

Finansal kiralama sözleşmesindeki tarafların, hak ve mükellefiyetleri aşağıdaki şemada gösterilmiştir.

### Finansal Kiralama Sözleşmesi

<p>(I)</p> <p><b><u>Kiralayan</u></b></p> <p>(Finansal kiralama şirketi)</p> <p>1- Malın maliki</p> <p>2- Malın zilyetliğini kiracıya devredecek</p> <p>3- Sözleşme yapma konusunda yetkili olacak</p>	<p>(II)</p> <p><b><u>Kiracı</u></b></p> <p>(Gerçek veya tüzel kişi)</p> <p>1- Malı beğenip seçecek</p> <p>2- Kira bedelini ödeyecek</p> <p>3- Maldan yararlanacak</p>
--	---

(III)

### **Mal sahibi**

(Finansal kiralamaya konu olan malı sağlayan kuruluş)

<sup>38</sup> KUNTALP, E. - KIRMAN, A. , a.g.e. , Sh.133

### **2.1.1.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Nitelikleri<sup>39</sup> :**

a- Finansal kiralama sözleşmesi şekle tabi bir akittir.

b- Böyle bir akit noterlerce yapılacaktır.

c- Finansal kiralama sözleşmesi tescile tabidir.

Şöyle ki;

-Taşınır mala ait sözleşme kiracının ikametgahının bulunduğu noterdeki özel sicile,

- Taşınmaza ait sözleşme taşınmazın bulunduğu tapu kütüğüne ,

- Gemilere ait sözleşme gemi siciline

- Yurt dışındaki kiralayanın yapacağı finansal kiralama sözleşmeleri; Bakanlıkça tescil edilecektir.

### **2.1.1.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Koşulları :**

a- Finansal kiralama sözleşmeleri asgari dört yıl (48 ay) olarak düzenlenecektir.

b- Bu süre içinde sözleşme fesih edilemez.

c- Sözleşme konusu mal taşınır mal ve taşınmaz mal olabilir .

---

<sup>39</sup> ULUKANLI, H. : “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama” , İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri , İstanbul 1996

d- Kira bedeli değişken veya sabit olabilir

e- Kira bedeli TL veya yabancı para (döviz) olarak belirlenebilir.

### **2.1.1.3.Finansal Kiralamanın Özellikleri :**

#### **2.1.1.3.1. Finansal Kiralama, Bir Finans Sağlama Yöntemidir:**

İşletmelerin kaynak ihtiyacının, öz kaynakların yeterli olmaması ve bunların artırılmasının mümkün olmadığı durumlarda yabancı kaynakların sağlanmasına yönelirler. Bu ihtiyaç duyulan iktisadi kıymetlerin satın alınmasında ödemeye ilişkin belirli bir vadenin tanınmasıyla mümkün olabileceği gibi, bu kıymetin ödenmesini sağlamak amacıyla borçlanma suretiyle de gerçekleştirilebilir. Bu tür hallerde borçlanılan tutar karz sözleşmesinin konusunu teşkil eder. Zira karz da, kira ve ariyet gibi , kullandırma ve yararlanma gayesini güden sözleşmelerdendir. Bununla karz veren bir miktar para veya diğer bir misli şeyin mülkiyetini karz alana devretmeyi, karz alanda miktar ve vasıta eşit aynı şeyi geri vermeyi taahhüt ederler. (B.K.md.306). Ancak karz sözleşmesinde para ve diğer misli şeyler konu yapıldığından, bunların mülkiyetinin geçmesinden bir sakınca bulunmamaktadır. Finans tipi finansal kiralama, sözleşmeye konu yapılan taşınır yâda taşınmaz malın finansal kiralama şirketi tarafından kiracının ihtiyaçları için iktisap etmesi ve kiracının kullanımına terk etmesi söz konusudur. Böylece, finansal kiralama şirketi söz konusu iktisadi kıymetin bedeli kadar bir tutarı, kiracının kullanıma ve yararına sunmaktadır. Bu yönüyle dolaylı bir mali imkan yaratılmaktadır<sup>40</sup>.

<sup>40</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.35

### **2.1.1.3.2.Kiracı, Kiralamaya Konu Malı Kendisi Kendisi Seçer :**

Finansal tipi finansal kiralamaya konu olan mal, bu malın üreticisi veya satıcısından bizzat kiracı tarafından bulunmakta ve seçilmektedir.

### **2.1.1.3.3.Kiracı, Kiralamaya Konu Malın Hasar ve Ziyanından, Bakımından ve Onarımından Sorumludur:**

Kiracı,zilyetliğinde bulunan finansal kiralamaya konu malın tüm risklerinden malikmiş gibi sorumludur. Malın kullanılması ve yararlanması esnasında ortaya çıkan hasar ve ziyanın kiracının tam bir ihtimam dairesinde hareket etmiş olsa bile meydana gelmesi halinde, bu malın hasar ve ziyanına ilişkin maliyete katlanmak yükümlülüğü kiracıya aittir. Finans tipi finansal kiralamadaki bu özellik nedeniyle kiracının kullandığı mal üzerindeki “ekonomik” mülkiyet hakkında bahsedilmektedir<sup>41</sup>.

### **2.1.1.3.4.Sözleşme, Kiraya Konu Malın Ekonomik Ömrüne Uygun ya da Buna Yakın Bir Süreyi Kapsar:**

Sözleşme süresini , kiralamaya konu olan malın ekonomik ömrüdür. Taşınır yada taşınmaz mallar kiralamaya konu yapabildiğine göre, bu malların türü, niteliği ve yararlanma süresi de değişecektir. Bu itibarla finans tipi finansal kiralama sözleşmesinde kiralama süresi, bu malın özelliği dikkate alınarak belirlenecektir<sup>42</sup>.

Finans tipi finansal kiralamanın bu özelliğinin yatırımın kendi kendini finanse etmesi ilkesinin bir gereği olduğu ileri sürülmektedir<sup>43</sup>.

<sup>41</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.37

<sup>42</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.38

<sup>43</sup> KUNTALP, E. - KIRMAN, A. , a.g.e. , Sh.133

**2.1.1.3.5.Finansal Kiralama Bedelleri, Finansal Kiralama Şirketinin Malın İktisabı için Ödediği Tutarlar, Yaptığı Giderler ve Sözleşme Süresindeki Ödeme Taksit ve Tutarları Dikkate Alınarak Belirlenir:**

Sözleşmede yer alan finansal kiralama bedeli adi kiralama sözleşmesinde olduğu gibi sadece malın kullanımının karşılığı değil, ayrıca bu malın elde edilmesinde ödenen mal bedeli ve edinim giderlerini de içermektedir<sup>44</sup>.

Kira ödemeleri kira süresi nasıl saptanırsa saptansın, genellikle süresi ve dönemlerinden bağımsız olarak saptanmakta ve kira bedelinin önemli bir kısmı kira süresinin ilk bir ve ikinci yılında ödenmektedir: Kira süresinin kalan kısmında sembolik kira ödemeleri yapılmaktadır<sup>45</sup>.

Gerçek bir finansal kiralamanın en önemli özelliği mülkiyet hakkının devredilmemesi iken, muvazaalı finansal kiralama mülkiyet hakkının devredilmesine yönelmiştir<sup>46</sup>.

**2.2.FİNANSAL KİRALAMA KANUNU'NA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ :**

Finansal Kiralama sözleşmesi ülkemizde 10.06.1985 gün ve 3226 sayılı yasa ile düzenlenmiştir<sup>47</sup>.

<sup>44</sup>ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.39

<sup>45</sup>ŞİMŞEK, V.A. , a.g.m. , Sh.36

<sup>46</sup>ŞİMŞEK, V.A. , a.g.m. , Sh.36

<sup>47</sup> R.G. 28.05.1981 , Sh.135

Finansal Kiralama Kanunu'nun 27'inci maddesinde, finansal kiralama sözleşmesi hakkında Medeni Kanun'un 688, 689, 690'uncu maddeleri ve Borçlar Kanunu'nun 222, 223, 224, 225'inci maddeleri ile 6507 sayılı gayrimenkul kiralari hakkındaki kanun hükümlerinin uygulanmayacağı hükme bağlanmıştır. Böyle bir düzenlemenin amacı, sözleşmenin niteliği ile bağdaşmadıkları için sözleşmeye uygulanmaması gereken hükümlerin belirlenmesi ve bu konudaki tereddütlerin giderilmesidir.

Finansal kiralama sözleşmesi, bir ivaz karşılığı kiralanan malda kiracıya kullanma ve yararlanma hakkı veren sözleşmedir; bu özellikleriyle tam iki tarafa borç yükleyen (karşılıklı) sözleşmelerdendir.

Finansal kiralama kanunu madde 31'e göre ; sözleşmeden doğan davalar ticari davalar niteliğindedir. Bilindiği gibi ticari dava müessesesi, Ticaret Kanunu madde 4 v.d.'nda düzenlenmiştir; o halde finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili ihtilafların bu hükümler çerçevesinde çözümlenmesi gerekir<sup>48</sup>.

### **2.2.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Niteliği**

#### **Hakkında Ortaya Atılan Görüşler ve Finansal Kiralama Kanunu Açısından Değerlendirilmesi:**

##### **2.2.1.1. Taksitle Satım Görüşü :**

Borçlar Kanunu madde 222' ve 224'de taksitle satıma ilişkin hükümler düzenlenmiş ancak taksitle satımı tanımlamamıştır. Taksitle satımda satıcı satılan şeyi tamamen ve derhal alıcıya teslim etmekte, alıcı da semeni (alıcının satın aldığı şeye karşılık olarak satıcıya ödemeyi taahhüt ettiği para ) belli taksitler halinde alıcıya ödemektedir. Bu tür satımda satış sözleşmesinin alıcının ikametgahındaki

<sup>48</sup> YAVUZ, C. : "Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümleri" , İstanbul 1996, 4.Bası, Sh.386



noter tarafından onaylanması ve özel sicile tescil edilmesi halinde, satıcı mülkiyeti muhafaza kaydını da koyabilmektedir.

Taksitli satımda, satıcının ayıba ve zapta tefekkül borcu vardır. Alıcının birbirini izleyen iki taksidi ödemede temerrüde düşmesi ve bu iki taksit tutarının semenin en az %10 'una tekabül etmesi halinde, varsa taksitlerden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda bütün semenin muaccel hale gelmesi şartı nedeniyle, bütün semen muaccel hale gelir. (B.K. Md.24 )

Alıcı, taksitlerden birini ödemekte temerrüde düşmüşse, satıcının, gecikmiş taksidin ödemesi ve gecikme tazminatını takip etme hakkı, sözleşmeden dönme ve satılanın mülkiyetini talep etme hakkını saklı tutmuşsa, sözleşmeyi feshedebilir; aksi takdirde sadece bu taksidin ödemesini isteyebilir. Sözleşme feshedildiğinde, her iki taraf diğerinden almış olduğu edimi iade etmekle yükümlüdür.<sup>49</sup>

Finansal Kiralama Kanunu'nda sözleşmenin hüküm ve sonuçları ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. F.K.K. Md.26'ya göre Kanun'da hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri ve sözleşmesinin niteliğine uygun düştükleri oranda ise Borçlar Kanunu'nun özel hükümleri uygulanır.

Bazı yazarlar hasarın ve bakım yükümlülüğünün sözleşme gereği kiracıya ait olması, finansal kiralama bedelleri toplamının malın satış bedelini tamamen karşılayıp, hatta onu aşması ve kiracıya sözleşmede bir alım hakkı tanınması kiracının malın maliki durumuna girdiğine değinerek, finansal kiralama sözleşmesini mal satımı veya taksitli satım olarak nitelendirmektedir.

Ancak, F.K.K. Md 9/1 - 17/1 'in açık hükmü, mülkiyetin kiralayanda kalacağını, açıkça sözleşmede kararlaştırmaları karşısında, bu görüşe katılmak

<sup>49</sup> ARSLAN, E. , agm , Sh.41

mümkün olmamaktadır<sup>50</sup>.

Nitekim olaya hukuki açıdan bakıldığında, taksitli satımda satıcının ayıba ve zapta karşı tekeffül borcu varken, finansal kiralama şirketinin böyle bir borcu yoktur. Finansal kiralama sözleşmesi mülkiyetin naklini öngören bir sözleşme değildir. Yapılan ödemeler malın semeni için değil, kullanımı karşılığı içindir. Taksitli satımda taksitlerin ödenmemesi halinde, satıcının gecikmiş taksidin ödenmesi ve gecikmiş taksidin ödenmesini ve gecikme tazminatını talep etmesi yada sözleşmeden dönmeyi talep etmesi şeklinde seçimlik hakkı varken, finansal kiralamada bu husus Kanun'la özel olarak farklı bir şekilde düzenlenmiştir. Buna göre finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verilen 30 günlük süre içinde bu bedelin ödenmemesi halinde, kiralayan sözleşmeyi feshedebilir.

Ülkemizde uygulama şekli ile finansal kiralama mülkiyeti muhafaza şartıyla yapılan satış işlemlerine çok yaklaşmaktadır<sup>51</sup>.

Finansal Kiralama Kanunu'na göre yapılan kiralama, finansal kiralama olup, taksitli satış değildir. Çünkü 3226 sayılı Kanun'un 27. maddesinde, Borçlar Kanunu'nun 222, 223, 224. maddelerinde düzenlenen taksitli satış hükümlerinin finansal kiralama sözleşmelerine uygulanamayacağı hükme bağlanmıştır. Taksitle satımda malın mülkiyeti satış ile birlikte alıcıya geçmektedir. Malı alan ticari işletme ise bilançosunda göstermekte ve amortisman ayırmaktadır. Finansal kiralamada ise mülkiyet, 3226 sayılı kanun gereği kira süresinin sonuna kadar finansal kiralama şirketinde bulunmaktadır<sup>52</sup>. Bu bakımlardan, finansal kiralamanın taksitli satış olarak nitelendirilmesi mümkün değildir.

<sup>50</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.177

<sup>51</sup> YAVAŞ, R. - YÜCE, M. , a.g.m. , Sh.137

<sup>52</sup> TOLU, A. : "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler Açısından Finansal Kiralamanın Önemi ve KDV Karşısındaki Durumu - II" , Maliye Postası Dergisi, 1 Ekim 1996, Sayı 386, Sh.71

### 2.2.1.2.Mülkiyeti Muhafaza Sözleşmesi Görüşü:

Mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satımda, satılan şey alıcıya teslim edilmiş olmasına rağmen , mülkiyet satıcıda kalmakta ve ancak semen tamamen ödendikten sonra malın mülkiyeti alıcıya geçmektedir. Ancak bu satışın geçerli olabilmesi için, sözleşmenin alıcının ikametgahındaki noter tarafından onaylanması ve özel sicile tescil edilmesi gerekir (M.K. Md. 609). Bu kayıtla ve taksitle mal satan kimse, sattığı malın iadesini, ancak almış olduğu taksitlerden malın kullanılması ve eskimesinden doğan tazminat ve uygun bir ücret miktarını indirerek kalanını geri vermek şartıyla talep edilebilir. (M.K. Md. 609)

Finansal Kiralama Kanunu'nda sözleşme süresince kiralanan malın mülkiyetinin kiralayana ait olduğu, sözleşme süresi sonunda bunun kiracıya devredileceğine dair bir hükme yer verebilecekleri de hüküm altına alınmıştır. Esasen sözleşmeye konu olan mal mülkiyetinin kiralayana ait olması onun için bir teminat niteliğindedir. Zira malı temin etmek için ödediği satış bedelinin kira bedelleri ile geri ödenmesi halinde en azından malın mülkiyet hakkına dayanarak geri alabilmek yetkisine haiz olacaktır<sup>53</sup>. Dolayısıyla, mülkiyeti muhafaza kaydıyla satışla satanın, finansal kiralama sözleşmesinde satan ve kiralayanın aynı saik ile malik oldukları vurgulanmaktadır. Bu saik, malik olma arzusunu değil, alacağın garanti altına alınmasına yöneliktir<sup>54</sup>.

### 2.2.1.3.Kira Sözleşmesi Görüşü :

Öğretide bazı yazarlar, finansal kira sözleşmesini B.K. Md.248 ve devamı maddeleri anlamında adi kira sözleşmesi olarak nitelendirmektedirler<sup>55</sup>.

<sup>53</sup> Finansal Kiralama Kanunu, Madde 17 Gerekçesi

<sup>54</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.42

<sup>55</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.181

Finansal kira sözleşmesi ile normal adi kira sözleşmesi arasındaki en önemli fark finansal kiralama sözleşmesi sonunda kiralamaya konu olan malın sembolik bir bedel ile kiracı mülkiyetine geçebilmesine olanak sağlaması ve kira bedellerinin malın ana parasını da kapsayacak şekilde belirlenmesidir.

Yasal düzenleme ile sözleşme süresinde hasarın, bakım yükümlülüğünün ve mala ilişkin mali yükümlülüklerin kiracıya ait olacağı, malın hiç teslim edilmemesi veya geç teslim edilmesinden doğan sorumluluğu ile tekeffül sorumluluğunun, onun satıcıya karşı bu hususlarda sahip olduğu haklarını kiracıya devretmesi sureti ile ortadan kaldırıldığı düzenlenmesi ile adi kira nitelemesinin bağdaşmadığı gibi, yasal düzenlemenin olmadığı ülkelerde sözleşmelerdeki düzenlemenin, genel işlem şartlarının kontrolü sırasında adi kira sözleşmesinin kabulü geçersiz sayılacağı belirtilmektedir. Adi kira olarak kabulü, F.K.K. Md. 1'deki finansman unsuru ile de bağdaşmamaktadır<sup>56</sup>.

Finansal kiralama bir kira sözleşmesine ait bütün ölçüler mevcuttur. Buna rağmen finansal kiralamayı salt bir kira sözleşmesi olarak saymaya olanak yoktur. Çünkü finansal kiralama bazen taksitli satıma benzemektedir. Ancak finansal kiralamadaki asıl amacın makine, alet, teçhizat, demirbaş gibi yatırım ve üretim mallarının kiralanılması olduğunu unutmamak gerekir. Fakat işlem bu noktada kalmamakta ve araya kredileme de girdiği için yapılan sözleşmenin hukuki niteliği karmaşık bir hal almaktadır. Bu nedenle hukukçular, finansal kiralama anlaşmasının “türü kendine özgü bir sözleşme” (Sui- Generis) tipi saymaktadır<sup>57</sup>.

<sup>56</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.177

<sup>57</sup> ULUKANLI, H. : “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama” , İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri , İstanbul 1996

#### 2.2.1.4.Kendine Özgü Kredi Sözleşmesi Görüşü:

Finansal kira sözleşmesinin vekalet, ödünç ve garanti için mülkiyetin devri kurumlarının unsurlarından oluşan Sui Generis (türü kendine özgü bir sözleşme) kredi sözleşmesi olarak nitelendirilmektedir<sup>58</sup>.

#### 2.2.1.5. Satıma Çevrilebilir Kira Görüşü :

Satıma çevrilebilir kira sözleşmesinde taraflar, daha sözleşmenin kuruluşu anında mülkiyetin kiracıya geçmesini amaçlamaktadırlar. Burada ödenen kira ücretleri sonraki satım bedellerinin taksitleri olarak kabul edilmektedir. Bazen, kira süreci içinde malı satın alma hakkı tanımak biçiminde de sözleşme olabilmektedir.

Oysa finansal kira sözleşmelerindeki amaç, kullanımın belli bir süre için devri olup, ödenen bedellerde bu kullanım karşılığı olarak öngörülmektedir. Malın devri ise sözleşmenin sonunda ve kiracıya tanınan hakkın kullanılıp kullanılmayacağı ile belli olmaktadır. Sözleşmenin başında mülkiyetin nakli gayesini güttükleri söylenebileceği gibi, alım hakkının sözleşme süreci sona ermeden kullanılması da mümkün değildir<sup>59</sup>.

Finansal kiralama sözleşmelerinde, sözleşmeye konu malın, sözleşme süreci sonunda sembolik bir değerle veya ek bir bedel ödenmeksizin kiracıya geçeceği kabul edilmektedir. Bu halde satıma çevrilebilir kira veya taksitle kira sözleşmesinin varlığı kabul edilmektedir. (F.K.K. Md.9/2)

<sup>58</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.180

<sup>59</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.178

### 2.2.1.6.Hak Satımı Görüşü :

Lwosbi ve Platha'ya göre , finansal kira sözleşmesi hak (maldan yararlanma) satımı olarak nitelendirilmektedir. Fakat böyle bir niteleme çoğunlukla kabul edilmemektedir. Satım sözleşmesi ile kurulan bir yararlanma hakkının satımı söz konusu olamaz denilmektedir<sup>60</sup>.

### 2.2.1.7.Eski Hukukta Finansal Kiralama<sup>61</sup> :

Eski hukukumuzun temelini oluşturan İslam hukukunun ilk zamanlarda toplumun kredi ihtiyacı rehin ve karz işlemleri ile sağlanabilmiştir. İslam hukuku faizi reddettiği için, toplumda önemli kredi krizlerine yol açmıştır. Bu kriz inançlı temliklere başvurma yolu ile çözümlenebilmiştir. Kredi veren alacaklı, teminat konusu nesne üzerine rehin yerine mülkiyet hakkına sahip kılınır ve inançlı muamele ile borç ödendiğinde nesne tekrar borçluya devredilir. İslam hukukunda, bu gereksinimin doğurduğu iki müessesese "beyi bil vefa" ve "beyi bil istiğlal"dir. Bu müesseseyi sadece Hanefî mezhebinde olanlar İslâm dinine aykırı bulmamıştır.

Beyi bil vefa ; “Beyi bil vefa bir satım akdidir ki bununla alıcı, satıcıya bu sonuncu satış bedelini kendisine geri ödendiğinde satılan nesneyi ona iade etmeyi kabul eder.” biçiminde tanımlanmıştır. Böylece rehin müessesesinin yerini almıştır.

Beyi bil istiğlal'de ise; kredi karşılığı teminat konusu nesneyi alacaklıya satan borçlu onu alacaklıdan kiralamaktadır. Bu sistem mutlaka rehinin teslimini emreden rehin ilkesine ters düşmektedir.

<sup>60</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.178

<sup>61</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.181

Bu işlemlerle İslâm hukuku modern hukukun teslimsiz rehin müessesesinin ilk taslağını da çizmiş oldular. Bu anlatılanlar bugün kabul edilen finansal kiralama sözleşmesine çok benzemektedir<sup>62</sup>.

#### **2.2.1.8.Karma Sözleşme Görüşü :**

Finansal kiralama sözleşmeleri “kira sözleşmesi” ile “kredi sözleşmesi” unsurlarını içeren karma bir sözleşme türüdür. Ancak şu veya bu demek mümkün olmadığı için finansal kira sözleşmeleri kendine has, yani ağır basan bir tür olarak kabul etmek doğru olacaktır<sup>63</sup>.

Kiralayan malın kiralanmasında komisyoncu gibi kiracı hesabına satın alır. Malın sadece zilyetliğini devreder. Teminat amacıyla mülkiyeti elinde tutar. Kiracı sözleşme süresince vedia (B.K. Md.463) alan durumundadır. Malı ödünç alan gibi iade ile mükelleftir. Finansal kiralama bedelinin doğrudan malın bedeli olarak ödendiğini kabul ederler.<sup>64</sup>

Finansal kiralama sözleşmesinin tanımı, konusu, süresi, şekli ile tarafların niteliği, hak ve borçları ile sözleşmenin sona ermesine ilişkin ayrıntılı hükümlerin Kanun’la düzenlenmiş olması nedeniyle özel bir sözleşme şekli olduğu aşikardır<sup>65</sup>.

#### **2.2.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tabi Olduğu**

##### **Hükümler ve Davanın Niteliği:**

<sup>62</sup> KÖTELİ, M.A. : “Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama” , İstanbul 1991, Sh.143-146

<sup>63</sup> EROL, C. , a.g.m. , Sh.94

<sup>64</sup> NAZLIOĞLU, G. , agm , Sh.180

<sup>65</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.44

Finansal kiralama sözleşmesine, Finansal Kiralama Kanunu'nda hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri, sözleşmeye uygun düşükleri oranda ise özel hükümleri uygulanacaktır. (F.K.K. Md.26)

Finansal kiralama sözleşmesi hakkında Medeni Kanun'un 688, 689, 690'uncu maddeleri ve Borçlar Kanunu'nun 222, 223, 224, 254'üncü maddeleri ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümleri uygulanmayacaktır. (F.K.K. Md.27)

Finansal Kiralama Kanunu'unun 31. maddesine göre "sözleşmeden doğan davalar ticari dava niteliğindedir." Bir tacirin, muameleyi yaptığı anda bunun ticari işletmesi ile ilgili olmadığını karşı tarafa bildirdiğinde doğan borç adi sayılır. Ancak taraflardan biri için ticari iş mahiyetinde olan mukaveleler, kanunda aksina hüküm olmadıkça diğeri içinde ticari iş sayılır (T.T.K. Md.21). Her iki taraf için ticari sayılan hususlardan doğan hukuk davaları ticari dava sayılır. Ticari davalara ticaret mahkemelerinde bakılır.<sup>66</sup>

Finansal Kiralama Kanunu'nda kiracı, "finansal kiralamayı kabul eden" olarak tanımlanmıştır(F.K.K. Md.3). Kanun'a göre kiracı olacak kişiler bakımında herhangi bir sınırlama ve şart getirilmemiştir. Bu açıdan kiracının genel sözleşme ehliyetine sahip olması yeterlidir. Sözleşmede değişmeyen taraf kiralayandır ve kiralayanın anonim şirket şeklinde kurulması zorunluluğu vardır. Finansal kiralama sözleşmelerinde taraflardan biri (finansal kiralama şirketi) daima tacir olacaktır. Dolayısıyla kiracının tacir olup olmaması, finansal kiralama sözleşmelerinden doğan davaların ticari dava olmasını engellememektedir.

<sup>66</sup> DOĞANAY, İ. : "Türk Ticaret Kanunu Şerhi 1" , Feryal Matbaası , Ankara 1990 , Sh.18



### 2.2.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Hukuki

#### Durumu :

Finansal kiralama sözleşmesi rızai bir sözleşme şeklindedir. Sözleşme kurulabilmesi için tarafların anlaşması yeterlidir. Sözleşme ile her iki tarafta da yükümlülük altına girer. Finansal kiralama şirketi, kendi işine yaramayan bir malı hiç görmeden, kiracının isteği doğrultusunda satın alabilmektir. Finansal kiralama sözleşmesi “üç köşeli ilişkiler mahiyetini” taşımaktadır<sup>67</sup>.

Bir taraftan finansal kiralama konusu malın üreticisi, satıcı gibi bir sığata sahip kişiyle kiralayan arasındaki kiralama konusu malın mülkiyetini veya finansal kiralama sözleşmesinde kiralayan niteliğini sağlayacak bir hukuki durumda olma imkanını veren satım sözleşmesi gibi bir hukuki ilişki; diğertaraftan da kiracı ile kiralayan arasındaki finansal kiralama sözleşmesinde ileri gelen hukuki ilişkidir. Kiralayan, her iki hukuki ilişkide de kiracının inisiyatifi ile hareket etme durumundadır. Ancak finansal kiralama ilişkisinin kurulabilmesi için, önceden kiralayanın, finansal kiralama konusu malda kiralayan sıfatını taşıyacak bir hukuki durumda olması gerekli değildir. Pekala kiralayan ve kiracı arasında finansal kiralama sözleşmesi yapılmış olabilir ve böylece kiralayan, kiracısının talebi ve seçimi ile finansal kiralama konusu malı sonradan elde etme yolunu araştırma durumuna girer<sup>68</sup>.

Finansal kiralama sözleşmesi uyarınca kiracının finansal kiralama bedel, borcu zilyetliğinin ve diğert borçlarının muaccel olabilmesi için finansal kiralamaya konu malın, finansal kiralama şirketince kiracıya geçirilmesi gerekir.

Finansal kiralamaya konu olan malın, finansal kiralama şirketinin malın

<sup>67</sup> AKYOL, Ş. : "Borçlar Hukuku (Özel İlişkiler)" , Fas.1, İstanbul 1984, Sh.56

<sup>68</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.387

imalatçısı veya satıcısı ile aynı zamanda sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde, Borçlar Kanunu'nun 106. maddesi hükmü uygulanır.

Finansal kiralama sözleşmesinde kiralama konusunun henüz teslim edilmediği dönemde kiracı, kiralayana karşı B.K. Md 106-108 düzenlemesi içinde “münasip bir mehil tayini” suretiyle; gecikmiş ifa ile gecikmeden dolayı uğradığı zararların tazmini, ifadan vazgeçerek ifa menfaatinin (müspet zararının) tazmini ya da sözleşmeden dönerek menfi zararın tazmini şeklindeki seçimlik haklarından birini kullanabilecektir; kiracının susması, gecikmiş ifa ile birlikte gecikme dolayısıyla uğradığı zararın tazmini istediği anlamına gelir<sup>69</sup>.

Finansal kiralama kanununun 6, 13, 14, 15, 17, 19, 24 ve 25'inci maddeleri hükümleri kiracının kiralayana karşı haklarını ve borçlarını düzenlenmiştir.

### **2.2.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Hak ve Borçları :**

Finansal Kiralama Kanunu'nda kiracı “finansal kiralamayı kabul eden” olarak tanımlanmıştır. (F.K.K. Md.3) Kanun'a göre kiracı olarak kişiler bakımından herhangi bir şart ve sınırlama öngörülmemiş olup; kiracının genel sözleşme ehliyetine sahip olması yeterlidir.<sup>70</sup>

Finansal Kiralama Kanunu'nun 13'üncü maddesinde kiracının hak ve borçları düzenlenmiştir. Bu madde kiracının kiralama konusu malın zilyedi olduğu için bakım ve onarım borcunu, malı itina ile kullanma yükümlülüğünü kiracıya yüklemiştir.

<sup>69</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.388

<sup>70</sup> ALTOP, A. : “Özellik Taşıyan Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi” , Tez , Ankara 1990 , Sh.90

Finansal Kiralama Kanunu'nda belirtilen kiracının hak ve borçları, bu başlığı taşıyan sadece 13'üncü madde ile sınırlı değildir. 17'inci maddesi sigorta primlerini ödeme borcu, 15'inci maddede zilyetliğini devretmeme borcu, 6'ıncı madde de kira bedellerinin ödeme borcu, 24 ve 25'inci maddelerde malı geri verme borcu düzenlenmiş bulunmaktadır. Finansal kiralama konusu malın, finansal kiralama şirketi tarafından satın alınması, satış bedelinin ödenmesi, kiralama konusu malın zilyedliğinin kiracıya geçirilmesi, kiralama konusu malın sigorta ettirilmesi gibi finansal kiralama kurumunun borçları arasında sayılan hususlar, aynı zamanda finansal kiralama kullananın haklarını oluşturmaktadır.<sup>71</sup> Bu açıklamalar ışığında kiracının hak ve borçlarını aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz.

- a- Kullanma ve yararlanma borcu ,
- b- İtinayla kullanma borcu ,
- c- Kiralananın bakım ve onarım masraflarına katlanma borcu ,
- d- Kiralananana ilişkin sigorta primlerini ödeme borcu ,
- e- Kiralananın zilyetliğini başkasına devretme borcu ,
- f- Finansal kiralama bedelini ödeme borcu ,
- g- Finansal kiralama konusu malı geri verme borcu ,

---

<sup>71</sup> KÖTELİ, M.A. : "Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama" , İstanbul 1991 , Sh.237

### 2.2.3.1.1.Kiracının Kiralanamı Kullanma ve Ondan

#### Yararlanma Borcu :

Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu olan malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak, her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir. (F.K.K. Md.13/1)

Kiracının finansal kiralama konusu malın zilyedi durumuna gelebilmesi için;

- Öncelikle bu malın ücreti veya satıcısı ile finansal kiralama şirketi arasında bir satım sözleşmesinin gerçekleşmesi

- Finansal kiralama şirketi ile kiracı arasında finansal kiralama sözleşmesinin akdedilmesi suretiyle üretici / satıcı - finansal kiralama şirketi - kiracı arasında üçlü hukuki ilişkinin kurulması,

- Finansal kiralama şirketinin kiralama konusu malı kiracının kullanımına sunması gerekir.

Finansal Kiralama Kanunu Madde 13/1 kiracının sahip olduğu hakkı düzenlemektedir. Ancak bu hak bazı yazarlarca aynı zamanda bir borç olarak kabul edilmektedir<sup>72</sup>. Eğer bu madde hükmünü kiracının borcu olarak kabul edersek, o zaman kiracı finansal kiralama bedellerini ve sigorta primlerini zamanında ödeyip malı ihtimamla koruduğu ve devir yasaklarına uyduğu halde, sadece malı kullanmıyor diye, kiralayana akdi feshetmek hakkını tanımak olanaksızdır. Kiracı kiralama konusu ve henüz yararlanması mümkün olmayan bir nesneyi (örneğin montaj aşamasında) kullanmadın veya kullanmıyorsun diye “sözleşmeye aykırı hareketten “ elinden almak ve bir de F.K.K. Md. 25/11’den yararlandırmamak bizce

<sup>72</sup> YAVUZ, C. aynı görüşte olup, ALTOP, A. farklı görüştedir.

adalete uygun değildir<sup>73</sup>.

Finansal kiralama kanunu kiracıya malın hukukî mülkiyetine sahip olmak hakkını vermektedir.

#### **2.2.3.1.2.Kiracının Kiralananı İtinayla Kullanma Borcu :**

Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itinayla kullanmak zorundadır. (F.K.K. Md. 13/1)

Kiracının kiralananı özenle ve tahsis gagesine uygun olarak kullanma borcu yukarıdaki maddede açık olarak ifade edilmiştir. Kiracıya verilen bu özen borcu mal kullanım ve yararlanma dışında, kiralanan malın özünü etkileyecek, ona zarar verecek ya da değerini düşürecek, varlığını tehlikeye sokacak şekilde muameleye tabi tutulmayacağını ifade eder. Sözleşmede belirtilen kullanma ve yararlanma dışında bir kullanım ve yararlanma tahsis gagesine aykırı düşer. Finansal kiralama konusu malın özenle kullanılmaması sonucu akde aykırılıkta, F.K.K. Md 23/1 ve 25/1 hükümleri uygulanır.

Kiracının bu borcunun kapsamının tespitinde Borçlar Kanunu'nun adi kiraya ve hasılat kirasına ilişkin hükümlerinden yararlanabilir<sup>74</sup>.

#### **2.2.3.1.3.Kiracının Kiralananın Bakım ve Onarım Masraflarına**

##### **Katlanma Borcu :**

Finansal kiralama sözleşmesinde aksine bir hüküm yok ise kiracı malın her

<sup>73</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.89

<sup>74</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.389

türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir(F.K.K. Md.13/3) Madde hükmü ile kira süresinde ortaya çıkabilecek kiralananla ilişkin her türlü ayıpları giderme ve kiralananın bakım masraflarına kiracı katlanacaktır.

Sözleşmede konuya ilişkin özel hükümler konmuşsa bu hükümler geçerli olacaktır. Dolayısıyla bu borç “olmazsa olmaz” niteliğinde bir borç değildir<sup>75</sup>.

Borçlar kanununun adi kiralara ilişkin Md. 258/2 ve hasılat kiralalarına ait Md.279/2 hükümlerince kiralananın alelade kullanılması için, temizleme, ıslah, ufak tefek tamirat (bakım ve onarım ) gibi işlerin kiracıya ait olacağı, Md.256/3 ve 280'inci madde hükümleri uyarınca da esaslı teminat gerektiğinde, kiralayana haber vermek gerektiği, aksine davranışın kiracının sorumluluğunu gerektireceği açıklanmaktadır. F.K.K. Md. 13/3, Borçlar Kanunu'nun koyduğu açıklanan ilkelere ayrılmış ve “sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.” kuralını getirmiştir. F.K.K. nın bu hükümle ufak tefek masrafla büyük onarım farkını kaldırmıştır<sup>76</sup>.

#### **2.2.3.1.4.Kiracının Kiralanana İlişkin Sigorta Primlerini**

##### **Ödeme Borcu :**

Finansal kiralama şirketi, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralamaya konu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorunda olup, sigorta primlerinin ödenmesi yükümlülüğü kiracıya ait olmaktadır. Finansal Kiralama Kanunu'nun amir hükmü uyarınca sigorta primlerini kiracı öder. (F.K.K. Md.17/son) Yasal düzenleme

<sup>75</sup> ARSLAN, E. : “Finansal Kiralama IV” , Maliye Postası Dergisi, 1 Kasım 1996, Sayı 389, Sh.29

<sup>76</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.91

gereği malı sigorta ettirme görevi finansal kiralama şirketine aittir. Bunun temel nedeni herhangi bir kaza ve yok olma halinde finans şirketinin ödediği bedelin karşılıksız kalmamasını sağlamaktır.<sup>77</sup>

Madde hükmünde belirtilen sigorta, mal sigortasıdır. Bir malı muayyen rizikolara karşı temin etmekte para ile ölçülebilecek bir menfaati olan malik yada kiracı, bu menfaati sigorta ettirebilir. (T.T.K. Md.1269) Bir kimse diğer bir kimsenin nam ve hesabına dahi sigorta akdedebilir. (T.T.K. Md.1270) Bir alacaklı alacağını, borçlunun aczi rizikósuna karşı sigorta ettirebilir. (T.T.K. Md.1272)

“Kanunda öngörölen finansal kiralamaya konu olan malın maliki tarafına yüklenen sigorta ettirme mecburiyeti, finansal kiralama şirketini sigorta ettiren konumuna getirmektedir. Dolayısıyla sigorta işletmesi ile yapılacak sigorta sözleşmesini de finansal kiralama şirketi akdedecektir. Sigorta ettiren kimse ise mukavele ile karşılaştırılan primi ödemekle mükelleftir. (T.T.K. Md.1294)

Ancak, Finansal Kiralama Kanunu'nda prim ödeme borcu, sigorta ettirene değil, kiracıya yüklenmiştir. Böyle bir düzenleme tarzı, sözleşme hukukuna uygun değildir. Belki de ifade etmek istenen husus, mala ilişkin sigorta primlerinin doğuracağı külfetin kiracıya bırakılmasıdır. Nitekim malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyan sorumluluğu kiracıya aittir. (F.K.K. Md.14) Kiracı zilyedliğini bulundurduğu malın hasar ve ziyanında sorumlu olduğuna göre hasar ve ziyanından dolayı menfaati zarar gören de kiracı olacaktır. Bu durumda da sigorta ettiren, finansal kiralama şirketi değil kiracı olmalıdır. Böyle bir düzenleme şekli sigorta hukukuna da uygun düşecektir. Bu anlayışı esasen, hasar ve ziyanın sorumluluğuna ilişkin olarak, hasar ve ziyanın sigorta ile tazmin edilmeyen kısım için kiracının finansal kiralama bedelleri ile ödeneceği hükmü ile kanuna yansımıştır. (F.K.K.

---

<sup>77</sup> SEVİĞ, V. : "Soru-Cevap" , Dünya Gazetesi, İstanbul, 13 şubat 1999

Md.14/son)<sup>78</sup>

Yargıtay 19'uncu hukuk dairesinin vermiş olduğu bir karara göre "Finansal kiralama konusu bir malın sigorta primlerinin kiracı tarafından ödenmemesi halinde, bu primleri kiralayanın ödeyebileceği ve kiracıdan istemesi halinde ödenmemesi durumunda sözleşmedeki faizi ile birlikte" istenebilecektir. (15.02.1996 gün E:1996/4608, K:1996/2356)

### **2.2.3.1.5.Kiralananın Zilyetliğini Başkasına Devretmeme Borcu:**

Finansal Kiralama Kanunu madde 15'e göre; kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez. Finansal kiralama sözleşmesinin kiracıya tanıdığı kullanma ve yararlanma hakkı, kanunun temlik yasağı ile sınırlandırılmıştır. Bu şartın finansal kiralama sözleşmesinin ayırt edici bir unsuru olduğu finansal kiralama işleminin özelliği icabı kiracının adeta malik gibi, kiralananı kullanma hakkına sahip bulunduğu ve finansal kiralama sözleşmelerini Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş olan kira sözleşmelerinden ayıran kriterlerden bir tanesini teşkil etmektedir<sup>79</sup>.

Kiracı, kiralanan üzerindeki alacak hakkını başkasına temlik edememesi yanında kiralanan üzerinde bir başkasının zilyetliğini sağlayacak kira, ariyet, karz gibi bir sözleşme de yapamayacaktır<sup>80</sup>. Kiracının bu borcuna aykırı davranması, diğer borçlarında olduğu gibi, kiralayana sözleşmeyi feshetme hakkı sağlar(F.K.K. Md.23/2)

<sup>78</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.30

<sup>79</sup> KUNTALP, E. :“Finansal Kiralama Kanunu'na Göre Finansal Kiralamanın Tanımı ve Hükümleri” , Ankara 1988, Türkiye Bankalar Birliği Yayını No.144, Sh.75

<sup>80</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.390



Bu yanı ile finansal kiralama sözleşmesi, adi kira sözleşmesinden ayrılmaktadır. Hasılat kirasında ise kiracı kiralayanın muvafakati olmaksızın kiralananı başkasına devredemez.<sup>81</sup>

Bu madde ile finansal kiralama şirketi korunmak istenmiştir. Bu devredilememelik kiracının borcudur ve kiracının kişiliği ile ilgilidir. Böylece, kiracının kullanma ve yararlanma hakkı, “Kanunen Temliki Yasaklanan” alacak haklarından olma niteliği kazanmıştır<sup>82</sup>.

#### 2.2.3.1.6. Kiracının Finansal Kiralama Bedelini Ödeme Borcu;

Finansal kiralama bedelinin sözleşmenin esas unsur olduğu, kiralamanın ancak bir bedel karşılığı yapılması gerektiği, yasanın açık hükmünden anlaşılmaktadır. (F.K.K. Md.6) Kira bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenmektedir. Kira bedelinin nasıl saptanacağına ilişkin finansal kiralama konusunda herhangi bir düzenleme yoktur<sup>83</sup>. Kira bedeli ve ödeme dönemlerinin taraflarca belirlenmesinin sağlayacağı fayda ise ; “finansal kiralamanın banka kredisiyle sağlanan finansmana göre üstün yönlerinden biri, finanse edilen projenin nakit akışına bağlı olarak kira tutarı ve ödeme dönemi belirleyebilme imkanı olmasıdır. Kiracının kira ödeme imkanına sahip olmadığı dönemlerde kira ödemeye zorlanması, finansal kiralama sisteminin özüne aykırıdır. Diğer taraftan kira ödemelerinin kiracının ağırlıklı olarak ödeme yapması planlandığı dönemin ötesine taşımak, kiracının nakit akışına uygun olmayabileceği gibi kiraların ödenmesine de tehlikeye atılabilecek ve kiracı zorunlu olarak temerrüde düşecektir”<sup>84</sup>.

<sup>81</sup> ARSLAN, E. , agm , Sh.30

<sup>82</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.104

<sup>83</sup> KUNTALP, E. , a.g.e. , Sh.30

<sup>84</sup> EDİKLER, Ş.:“Finansal Kiralama Giderleri” , Vergi Dünyası Dergisi, Sayı 150, Şubat 1984, Sh.93

Finansal kiralama sözleşmesi ivazlı bir akittir ve kiracı kiralayana finansal kiralama konusu mala ilişkin kira bedellerini ödemekle yükümlüdür.

Kiralayanın kiralananın zilyetliğini kiracıya sağlama borcuna mukabil olarak kiracı kiralayana karşı finansal kiralama bedelini ödeme borcu altına girmektedir.

Finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya karşı kiralayanın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır. Finansal Kiralama Kanunu'nun 23'üncü madde hükmüne göre "kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödememesi halinde sözleşmeyi feshedebilir." Ancak sözleşmede süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise bu süre altmış günden az olamaz.

Finansal kiralama sözleşmesi, kurumun üstlendiği kullandırma edimi açısından bir sürekli borç ilişkisi olarak nitelenebilir ve sürekli borç ilişkilerinin geçmişine etkili feshinin mümkün olmaması ilkesi uyarınca<sup>85</sup> ödenmiş finansal kiralama taksitlerinin iadelerinin gerekmediği düşünülebilir.<sup>86</sup>

Finansal kiralama bedelini ödemeyen kiracının hukuki durumu, adi kirada kira parasını ödemeyen kiracının hukuki durumuyla (B.K. Md.260) paralellik göstermektedir<sup>87</sup>.

Belirli bir kira ödemelerini karşılamak üzere kararlaştırılan kira bedellerinin her biri bağımsız münferit bir edim niteliğindedir<sup>88</sup>.

<sup>85</sup> SELİÇİ, Ö. : "Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkilerinin Sona Ermesi" , İTO Semineri , 25 Nisan 1986 , Sh.22

<sup>86</sup> KÖTELİ, M.A. , age , Sh.220

<sup>87</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.390

<sup>88</sup> SELİÇİ, Ö. , a.g.e. , Sh.185

### 2.2.3.1.7.Finansal Kiralama Konusu Malı Geri Verme Borcu :

Finansal Kiralama Kanunu'nun 21'inci maddesi, sözleşme süresinin dolması, 22'inci maddesi de, diğer sebeplerle sözleşmenin sona ereceğini düzenlemiştir. Yasanın 24'üncü maddesi ise bu sona erme hallerinde hukuki sonuçlarını düzenlemektedir.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 24'üncü maddesine göre “sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir”. Aynı şekilde Finansal Kiralama Kanunu'nun 25'inci maddesine göre ; “sözleşmeye aykırı harekette” bulunan tarafa karşı diğer tarafça feshedildiği durumlarda da, kiracının kiralanan malı geri verme borcu vardır. İade veya geri verme deyimleri kiralamaya konu malın maliki olması nedeniyle finansal kiralama şirketini tanımlamaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesine konu malın, finansal kiralama şirketinden değil de, bu malın doğrudan üreticisi veya satıcısından zilyetliğinin alındığı durumlarda da, kiracı söz konusu malı sözleşme süresinin sonunda ve sözleşmenin feshedilmesi halinde finansal kiralama şirketine teslim etmekle yükümlüdür.

Kiracının, sözleşmenin sürenin sona ermesi sebebiyle sona erdiği durumda, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanırsa, ya da “süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise” ; kiralananı kiralayana verme (ya da geri verme) borcu söz konusu olmayacaktır<sup>89</sup>.

---

<sup>89</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.391

### 2.2.3.1.8.Finansal Kiralama Konusu Malın Hasar ve Ziyanından

#### Sorumlu Olması :

Finansal Kiralama Kanunu'nun 14'üncü maddesine göre "malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyan sorumluluğu kiracıya aittir." Böylece kira süresinde kiralananın kiracının sorumlu olmadığı bir olay sonucunda sözleşme hükümlerine uygun olarak kullanılmasının ve ondan yararlanılmasının mümkün olmadığı veya kısmen mümkün olduğu bir durumda, kiracı, finansal kiralama bedelini sözleşmede kararlaştırıldığı gibi ödemek zorundadır<sup>90</sup>.

Borçlar Kanunu, borçluya isnat olunmayan haller münasebetiyle borcun ifasının mümkün olmazsa borç sakıt olur. Bu suretle beri olan borçlu, haksız iktisaplara müteallik hükümlere tevfikân almış olduğu şeyleri iadeye mecbur ve kendisine henüz tediye edilmemiş bulunan şeyi isteme hakkından mahrum olur (B.K. Md.117). Böylece karşılıklı sözleşmelerde borcun hasarına, boçlu katlanmak durumundadır.<sup>91</sup> Buna göre örneğin karşılıklı sözleşme niteliğinde bulunan kira sözleşmesinde kiralananın deprem vb. nedenlerle yok olması halinde, kiralayan kiralananı kullanmaya elverişli bir halde kiracının istifadesine sunma borcundan kurtulmakta, kiracıdan da artı kira talep edememektedir. Finansal Kiralama Kanunu'nun 14'üncü maddesi hükmü, belirtilen genel ilkelerden ayrılmış, Borçlar Kanunu'nun 183'üncü maddesinde belirtildiği üzere, satım sözleşmesinde hasar ve zararın sözleşmenin kurulmasıyla birlikte alıcıya ait olduğuna ilişkin ilke gibi bir hüküm öngörmüştür. Dolayısıyla kanun koyucu finansal kiralama işlemini, malın hasar ve ziyandan sorumluluk yönünden kira mukavelesi gibi değil, satış mukavelesi gibi değerlendirmiştir<sup>92</sup>.

**Kiracının kira konusu malın hasar ve ziyandan sorumluluğu ödenen sigorta**

<sup>90</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.392

<sup>91</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.54

<sup>92</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.33

tutarının karşılanmayan kısmı ile sınırlı olmaktadır. (F.K.K. Md.14/2) Kiracı, ödenen sigorta miktarı ile kiralananın değeri arasındaki farkı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır. Diğer yandan kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez.

### **2.2.3.1.9.Kiracının Finansal Kiralamaya Konu Malı Satın Alma veya Başka Yöntemle Mülkiyetini Edinme Hakkı :**

Finansal kiralama sözleşmesinde kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Ancak sözleşme süresinin sonunda kullanılmak üzere, sözleşme ile kiracıya satın alma hakkı tanınabileceği gibi (F.K.K. Md.9/2) sözleşmede süre sonunda kiralama konusu malın mülkiyetinin kiracıya geçeceği de kararlaştırılabilir.(F.K.K. Md.23/1)

Sözleşmede sürenin sonunda kiracıya satın alma hakkı tanınması veya sözleşme sonunda mülkiyetin kendiliğinden kiracıya geçeceğine ilişkin hükümlerin bulunması, sözleşmenin hukuki niteliğinde herhangi bir değişikliğe yol açmaz. Kiracıya sözleşme süresi sonunda satın alma hakkı tanınması, sözleşmenin vazgeçilmez unsurlarından biri olarak değil, tarafların üzerinde anlaşmaları gereken bir şart olarak kabul edilmektedir. Finansal Kiralama Kanunu Md.9'un ortaya koyduğu sorunlardan biri sözleşmede finansal kiralama kullanana iştirah hakkı tanınmasının biçimi ile ilgilidir.<sup>93</sup>

Finansal kiralama sözleşmesi akit eden finans kurumları, sözleşme şartlarını müşterileri ile tartışmaksızın, önceden hazırladıkları tip sözleşmeleri ile bu işlemleri yürüttüklerinden, malın mülkiyetine sahip olmada da özellikle yaşanan enflasyonist konjonktür nedeni ile her iki tarafında çıkarları bulunduğundan, sözleşmeler finans

<sup>93</sup> SOMUNCUOĞLU, Ü. : “Türk Hukukunda Finansal Kiralama (leasing) Sözleşmesine Yüzeysel Bakış”, İstanbul Barosu Dergisi , 1986 , Sh.249

kurumunun çıkarı dolayısıyla bu şarta yer vermeyen bir biçimde hazırlanacaktır.<sup>94</sup>

Sözleşmede, "süre sonunda (kiralananın) mülkiyetin (in) kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise" (F.K.K. Md.23/1), kiralananın mülkiyeti, sözleşme süresinin bitmesiyle kendiliğinden kiracıya geçer. Kiracının kiralananın mülkiyetini kazanmasının sözleşme süresinin bitmesi geciktirici şartına bağlandığı bir durum söz konusudur<sup>95</sup>.

#### **2.2.3.1.10.Kiracının Kira İflas Takibinde Finansal Kiralama**

##### **Konusu Malın Tefrik Edilmesini isteme Hakkı :**

Kiracının kira ve iflas takibine uğraması halinde finansal kiralama konusu teşkil eden malın iflas masasına dahil olmamasını sağlamak üzere tefriki veya icra takibi dışında bırakılması görevi icra ve iflas memuruna verilmiştir. (F.K.K. Md.19)

Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti finansal kiralama şirketine aittir. Finansal kiralama şirketinin hukukunu korumak amacıyla böyle bir hüküm getirilmiştir.

Kiracı aleyhine yapılan icra takibinde icra memuru finansal kiralama konusu malın icra takibi dışında tutulmasına karar verir. İcra ve iflas memurlarının alacakları tefrik kararına karşı, kiracının alacaklıları yedi gün içinde itiraz edebilir. Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesi hükmü gereği, kiracının iflası veya aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalması sözleşmeyi sona erdiren sebeplerdendir.

<sup>94</sup> REİSOĞLU, S. : "Hukuki Açıdan Finansal Kiralama Kanunu ve Değerlendirilmesi" , İTO Semineri , 25 Nisan 1986 , Sh.22

<sup>95</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.393

## **2.2.4.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Hukuki**

### **Durumu :**

Finansal kiralama sözleşmesinde, kiralayan, finansal kiralama şirkettir. Finansal kiralama şirketi kiracının talebi ve seçimi üzerine belirlenen malı satın almakta veya başka suretle temin etmekte ve maliki bulunduğu malı kiracının kullanımına sunmaktadır. Finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde olduğu Finansal Kiralama Kanunu'nun 9 ve 17'inci maddelerinde vurgulanmıştır.

Finansal kiralama şirketi maliki olmadığı “üzerinde sadece intifa hakkına sahip olduğu bir taşınmazı, kiralayanın, finansal kiralama sözleşmesi konusu yapabilmesi imkanı vardır; hatta kiralayanın, kiralama konusu üzerinde finansal kiralama konusu yapmaya elverişli bir kişisel hakka (alacak hakkına) sahip olması yeterlidir”<sup>96</sup>. Aksi takdirde böyle bir hukuki durumu temin edemeyen finansal kiralama şirketi, kiracıya karşı sorumlu olur. (F.K.K. Md.16)

Finansal kiralama şirketinin amacı, kiracının ihtiyaç duyduğu malın maliki olmak değil, onun zilyetliğini kiracıya aktarmaktır.

### **2.2.4.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiralayanın Hak ve**

#### **Borçları :**

Finansal kiralama şirketinin finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan hak ve borçlarını aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz;

a- Finansal kiralama konusu malın zilyetliğini kiracıya geri verme borcu ,

---

<sup>96</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.394

b- Kiralayanın finansal kiralama konusu mal üzerinde kiracıya her türlü faydayı elde etme imkanını sağlama borcu ,

c- Kiracının kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirme borcu ,

d- Kiralayanın finansal kiralama konusu malı başkasına devretmeme borcu ,

e- Kiralayanın icra ve iflas takibine uğraması halinde finansal kiralama sözleşmesine etkisi ,

#### **2.2.4.1.1.Finansal Kiralama Konusu Malın Zilyetliğini Kiracıya Geçirme**

##### **Borcu:**

Finansal kiralama sözleşmesinde kiracı, kiralama konusu mal üzerinde kullanma ve yararlanma hakkına sahiptir. Finansal Kiralama Kanun'u madde 9/1'e göre "finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir." Kiracının kira konusu maldan kullanma ve yararlanma hakları çerçevesinde faydalanabilmesi için kiralama konusu malın zilyetliğine sahip olması yeterlidir. Zilyetlik "bir şey üzerinde fiili hakimiyet" veya "bir eşyayı fiili hakimiyet ve kudret sahası içinde bulundurma" şeklinde tanımlanmaktadır<sup>97</sup>. Kiracının edindiği zilyetlik "malı aynı veya şahsi bir hakka dayanarak fiili hakimiyet altında bulunduran kimse" olarak fer'i zilyetliktir. Finansal kiralama şirketi ise malın maliki olması nedeniyle asli zilyet konumundadır. Kiracı finansal kiralama sözleşmesine dayanarak, malın üreticisi veya satıcısından finansal kiralamaya konu olan malın vasıfsız zilyetliğini finansal

---

<sup>97</sup> AKINTÜRK, T. : "Bankacılar İçin Medeni Hukuk Bilgisi" , Bankacılar Serisi No:14 , 4.Bası, Ankara 1976, Sh.286



kiralama şirketi adına fakat kendi hesabına hareket ederek iktisap edebilir<sup>98</sup>.

Kiracı ile finansal kiralama şirketi arasında finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiş olmasına rağmen, finansal kiralama şirketinin malın imalâtçısı veya satıcısı ile zamanında satış sözleşmesini yapmaması veya bu sözleşmeden kaynaklanan gerekli ödemeyi ifa etmemesi veya diğer sebeplerle finansal kiralama konusu malın vasıfsız zilyetliğini kiracıya sağlamaması halinde, Borçlar Kanunu'nun 106'ncı maddesi hükümleri uygulanacaktır<sup>99</sup>. Bu hükme göre ;

- Borcun ifa edilmesi için uygun bir süre tayin edilecek yada böyle bir sürenin tayinini hakimden isteyebilecek,

-Bu süre zarfında borç ifa edilmemişse, onun ifasını talep ve gecikme nedeniyle zarar ve ziyasını isteyebilecek,

- Akdin icrasında ve gecikme tazminatından doğan zarar ve ziyayı isteyebilecek,

- Akdini fesh edip Borçlar Kanunu'nun 108'inci maddesinde belirtilen hakları kullanabilecektir.

Finansal kiralama şirketinin finansal kiralamaya konu malın zilyetliğini kiracıya intikal ettirmemesi, sözleşmeye ilişkin temel borcun ifa edilmemesi anlamına gelir. Finansal kiralama şirketinin bu edimini yerine getirmemesi sözleşme süresinin işlemlerine engel olduğu gibi, kiracının kiralama bedeline ilişkin borcunun da muaccel olmasını önler<sup>100</sup>.

<sup>98</sup> ARSLAN, E. : “Finansal Kiralama V” , Maliye Postası Dergisi, 15 Aralık 1996, Sayı 391, Sh.29

<sup>99</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.29

<sup>100</sup> ALTOP, A. :“Özellik Taşıyan Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi”, Doktora Tezi, Ankara-1990, Sh148

Finansal kiralama şirketi, finansal kiralama sözleşmesi uyarınca finansal kiralamaya konu olan malın zilyetliğini kiracıya geçirmedikçe, ne finansal kiralama sözleşmesinin süresi işlemeye başlar, ne de kiracının finansal kiralama bedeli borcu ve diğer borçları muaccel olur. Kiralayanın finansal kiralamaya konu olan malın zilyetliğine her türlü faydayı sağlamak üzere kiracıya bırakması sözleşmenin vazgeçilmez unsurlarından biridir.

#### **2.2.4.1.2.Kiralayanın Finansal Kiralama Konusu Mal Üzerinde Kiracıya Her Türlü Faydayı Elde Etme İmkanını Sağlama Borcu :**

Finansal kiralama şirketi kiracının seçimi ve talebi üzerine kiralama konusu malın maliki konumuna gelmektedir. Bu nedenle kiralama konusu mal hakkında yeterli bilgiye sahip olmayabilir. Bu nedenle kiralayanın finansal kiralama konusu mal üzerinde her türlü faydayı elde etme imkanını kiracıya sağlama borcu, kiracının vasıfsız zilyetliğinin sözleşme süresince korunması ve idame ettirilmesi imkanın yaratılması şeklinde anlaşılabilir<sup>101</sup>.

Finansal kiralama konusu malın kiracının zilyetliğini elde etmesinden önce aylıplı olduğu durumlarda; kiralayan bu aylıplardan Finansal Kiralama Kanunu madde 26'nın genel affi dolayısıyla adi kira sözleşmesinde kiralayanın teslimden önceki aylıplardan sorumluluğunu düzenleyen B.K. Md.249/2 ve 3 hükümleri çerçevesinde sorumlu olacaktır, aynı zamanda bu durum, kiracıya F.K.K. Md.23/son düzenlemesi içinde finansal kiralama sözleşmesini tek taraflı fesih bildiriyle sona erdirme imkanını sağlayacaktır<sup>102</sup>.

Finansal kiralama konusu olan şeyde hata varsa, irade bozukluğu söz

<sup>101</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.30

<sup>102</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.396

konusudur ve bu iradesi fesada uğramış tarafı bağlamayacaktır. Bunun ise bir yıllık hak düşürümü süresi vardır. Finansal kiralama konusu malın beklenen vasıfları taşımaması halinde kiracı finansal kiralama şirketi aracılığıyla malın iadesini veya değerindeki noksan ölçüsünde semende indirim veya ayıpsız misli ile değiştirilmesini isteyebilir.

#### **2.2.4.1.3.Kiralayanın Kiralama Konusu Malı Sözleşme Süresince Sigorta Ettirme Borcu :**

Finansal Kiralama Kanunu madde 17/2'ye göre “ kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır.” Bu zorunluluk finansal kiralama konusu malın kiralayan şirketin mülkiyetinde olmasından kaynaklanmaktadır. Kanun bu kredi işleminin tamamen mala bağlı olması nedeniyle, sözleşme dönemi boyunca malın çalışır ve kullanılabilir durumda olmasına önem vermiştir. Bu nedenle sigorta konusu yerine getirilmesi zorunlu amir bir hüküm olarak açıklanmıştır.

Finansal Kiralama Kanunu'nun amir hükmü gereğince “sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir.”(F.K.K. Md.17/2)

Finansal kiralama sözleşmesince kiralayanın, kiralama konusu malın hasar ve ziyanından sorumluluğu, finansal kira bedelleri ile ödenen sigorta miktarı arasındaki fark kadardır. Finansal kiralama konusu mala ilişkin sigorta akdinin düzenlenmesi mecburiyetinin finansal kiralama şirketine verilmiş olması, finansal kiralama şirketinin teminatının güçlendirilmesi için öngörülmüş yasal bir önlem olarak göze çarpmaktadır. Finansal Kiralama Kanunu madde 17/2 “Mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorunda olduğunu

hükme bağlamaktadır. Bu yükümlülüğün yerine getirilmesinden doğan sorumluluk kiralanın şirkete ait olacaktır”<sup>103</sup>.

#### **2.2.4.1.4.Kiralayanın Finansal Kiralama Konusu Malı Başkasına**

##### **Devretmeme Borcu :**

Finansal kiralama kanunu madde 18/1’e göre “sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez”. Ancak sözleşmede aksine bir hüküm olması durumunda “... devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir.” (F.K.K. Md.18/2) ve “Devralan sözleşme Hükümlerine uymak zorundadır.” (F.K.K. Md.18/2) “Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.”(F.K.K. Md.18/3)

Finansal Kiralama Kanunu madde 15’de kiracı için öngörülen devir yasağı opsiyonlu olarak finansal kiralama şirketi için de geçerlidir. Ancak bu devir yasağı mutlak bir nitelik göstermemektedir<sup>104</sup>.

Kiracı, kiralayan finansal kiralama şirketine karşı sahip olduğu alacak hakkını kiralama konusunu devren iktisap eden üçüncü kişiye ileri sürülebilmektedir<sup>105</sup>. Finansal kiralama Kanunu madde 18/2’de “devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir.” denmekte ve Finansal Kiralama Kanunu madde 3’de “kiralayan; finansal kiralama şirketini” ifade eder şeklinde tanımlanmaktadır. Doğaldır ki bu durumda finansal kiralama şirketi kira konusu malın mülkiyetini ancak başka bir finansal kiralama şirketine devredebilecektir. Finansal kiralama sözleşmesini devralan finansal kiralama şirketi, daha önceki akdedilmiş finansal kiralama sözleşmesi

<sup>103</sup> ÜZELER, M. , CANSIZLAR, D. : “Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama (Leasing), Dünya’da ve Türkiye’de Uygulaması” , Ankara 1987 , Sh.72

<sup>104</sup> KUNTALP, E. , a.g.e. , Sh.75

<sup>105</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.397

hükümlerine uymakla yükümlüdür.

**2.2.4.1.5.Finansal Kiralama Şirketinin veya Kiracının İflasının veya İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi :**

**2.2.4.1.5.1.Finansal Kiralama Şirketinin İflası veya icra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi :**

Finansal Kiralama Kanunu'un 20'inci maddesinde detaylı açıklandığı üzere "kiralayanın iflası halinde sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar geçerliliğini sürdürür. Kiralayan aleyhine icra yolu ile takip yapılması halinde finansal kiralama konusu mallar; sözleşme süresi içinde haczedilemez." Bu madde ile kiracının ekonomik mülkiyete dayalı menfaatleri korunmaktadır. Finansal kiralama şirketinin iflasına rağmen sözleşmenin süre sonunu kadar devam edeceği ve malın bu süre içinde haczedilemeyeceği öngörülmüştür.

Malikin mülkiyet hakkına konu eşya üzerinde, hem maddi hem de hukuki tasarruflarda bulunabilme yetkisi vardır. Malikin eşyasını dilediği gibi tasarruf etme olanağı veren bu yetki müspet yetkidir. Bunun yanında mülkiyet hakkından doğan menfi yetki de söz konusudur. Bu yetkiyle malik, istihkak davası tecavüzün men'i davası açabilir<sup>106</sup>.

**2.2.4.1.5.1.1.Kiralayanın İflası :**

Finansal kiralama sözleşmesi kiralayanın iflası halinde, feshin mümkün

<sup>106</sup> AKINTÜRK, T. , a.g.e. , Sh.343-344

olmadığı ana sözleşmenin sonuna kadar (F.K.K. Md. 4-7) iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. İflasın ilanından itibaren kiracı, finansal kiralama bedellerini iflas masasına ödeyecektir. Kiracıya ana sözleşmede, sözleşme sonunda satın alma hakkı tanınmışsa kiracı bu hakkı sözleşme sonunda iflas masasına karşı kullanabilir.

#### **2.2.4.1.5.1.2. Kiralayanın İcra Takibine Uğraması :**

Finansal kiralama kanununa uygun olarak akdedilmiş (özel sicile veya tapu kütüğüne veya gemi siciline tescil) sözleşmede, yasanın açık hükmü uyarınca finansal kiralama konusu mallar, sözleşme süresince haczedilemez.

Kiralayan aleyhine icra takibi yapılması halinde finansal kiralama konusu mallar sözleşme süresi içinde haczedilemez.

#### **2.2.4.1.5.2. Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi :**

Finansal Kiralama Kanunu'nun 19'uncu maddesine göre ; kiracının iflası halinde, iflas memuru icra ve iflas kanununun 221'inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir. Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, icra memuru finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun bu kararına yedi gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar tetkik merciine en geç bir ay içinde karara bağlanır. Bu madde ile kiracının icra ve iflası durumunda bunun finansal kiralama sözleşmesine etkisi ve izlenecek usul düzenlenmiştir.

### 2.2.4.1.5.2.1.Kiracının İflasının Finansal Kiralama Sözleşmesine

#### Etkisi :

Finansal Kiralama Kanunu madde 19/1 hükmü uyarınca, kiracının iflası halinde, iflas memuru (müdürü) İcra ve İflas Kanunu (İ.İ.K.) madde 221/1 fıkrası uyarınca finansal kiralama konusu malların masa teşkilinden önce ayrılmasına karar verir ve yasanın bu hükmü emredici niteliktedir<sup>107</sup>.

İflas memuru yukarıda açıklanan şartlar çerçevesinde, iflas masası teşkilinden önce, malın ayrılmasına karar verdiği durumda, kiracının alacaklıları bu karara karşı yedi gün içinde itiraz etme hakları vardır. (F.K.K. Md.19/3) Bu süre işlemin önerildiği tarihten başlar. (İ.İ.K. Md.19/1)

Uygulamada yargı önüne gelen uyuşmazlıkların çoğu, icra memurunun finansal kiralamaya konu malın İ.İ.K.'nun 221'inci maddesine (F.K.K. Md.19/1) göre masadan tefrikine karar vermemesi halinde kaynaklanmaktadır<sup>108</sup>.

Finansal kiralama konusu mala ilişkin olarak icra veya iflas takibinin yapılması durumunda kiracının nasıl bir yol izleyeceği yasada açık olarak belirtilmiştir. Finansal Kiralama Kanunu madde 26 ve 27 hükümlerine göre “Bu kanunda hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümler uygulanır” denmiş olması nedeniyle, finansal kiralama sözleşmesinde yer alsın almasın böyle bir durumda kiracı, vakit geçirmeden kiralayana haberdar etmelidir.

<sup>107</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.138

<sup>108</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.139

### **2.2.4.1.5.2.2.Kiracının İcra Takibine Uğramasının Finansal**

#### **Kiralama Sözleşmesine Etkisi :**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 8, 18, 19, ve 20'inci maddelerinde belirtilen şekle uygun geçerli bir finansal kiralama sözleşmesinin varlığı halinde kiracı aleyhine icra yoluna takip yapılması halinde, icra müdürü finansal kiralama sözleşmesine konu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. (F.K.K. Md.19/2).<sup>109</sup>

Kiracının alacakları “iflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edebilirler. (F.K.K. Md.19/1) Bu itiraz icra tetkik merciine yapılacaktır.

### **2.3.FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ :**

Finansal Kiralama Kanunu'nun üçüncü bölümünde sözleşmenin sona ermesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Üçüncü bölümde yer alan 21-25'inci madde hükümlerinin bir kısmı “sona erme nedenlerine”, diğerleri de sona ermenin sonuçlarına ilişkindir.

Finansal Kiralama Kanun'unun 21,22, ve 23'üncü maddelerinde finansal kiralama sözleşmesinin sona erme nedenleri, 24 ve 25'inci.maddelerde ise finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesinin sonuçlarını düzenlemektedir.

Finansal kiralama sözleşmesinin 21'inci maddesi sözleşmenin süresinin dolması nedeniyle sona ermesini 22 ve 23'üncü maddeleri ise sözleşmenin diğer

<sup>109</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.146



sebeplerle sona ermesini düzenlemektedir.

### **2.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kendiliğinden Sona Ermesi :**

Finansal kiralama sözleşmesi, sözleşmede belirtilen sürenin sona ermesi nedeniyle veya kanunen kiracı yada kiralayana atfedilen nedenlerin ortaya çıkması ile sona erer.

#### **2.3.1.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin, Sözleşme Süresinin Bitmesi Nedeniyle Sona Ermesi :**

Finansal kiralama sözleşmesi “ kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur” (F.K.K. Md.21). “Ancak, taraflardan her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirmek kaydıyla, mevcut ve yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzatılması tarafların anlaşmasına bağlıdır.” (F.K.K. Md.21) Tek taraflı istek sürenin uzatılması için yeterli değildir. Kanun hükmünde açıkça belirtildiği gibi tarafların karşılıklı anlaşması gerekir.

F.K.K. Md.21 uyarınca yapılacak sözleşme uzatımını tecdit (yenileme) olarak görmek mümkün değildir. Yenileme yeni bir borcu tesis etmek sureti ile eski borcun ortadan kaldırılmasıdır. Süre uzatımı, sözleşme süresi sonunda mümkün olacağından bu anlamda, yeni bir borç tesisi suretiyle eski borcun ortadan kaldırılmasından bahsetmek mümkün değildir. Finansal kiralama sözleşmelerinde asgari dört yıl feshedilmeme şartı vardır. Ancak, sözleşme süresi sonunda malın ekonomik ömrü asgari sözleşme süresi olan dört yıldan fazla ve sözleşme süresi sonunda malın kiracıya intikali öngörülmemişse, yukarıda belirtildiği gibi taraflardan herbiri

sözleşme süresinin bitiminden en az üç ay önce bildirmek kaydıyla, mevcut ve yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilmektedirler. Bu takdirde tesis edilecek yeni sözleşmenin finansal kiralama sözleşmesi niteliklerini taşıması için herşeyden önce uzun dönemli (asgari 4 yıl) olması gerekir. Aksi takdirde yapılacak sözleşme adi kira niteliğine haiz olacaktır. Bu şekilde tesis edilebilecek yani sözleşmeyi "yenileme" olarak görmek mümkün değildir. Kaldı ki, finansal kiralama sözleşmesi süresi içinde , yenileme, mümkün değildir. Zira, yenileme, ilk sözleşmenin tarafların rızaları ile feshini gerektirir ki ; bu da yasa ile öngörülmemiştir<sup>110</sup>.

Finansal kiralama sözleşmesi “belli bir süre feshedilmemek şartı” ile yapılan sözleşmedir. (F.K.K. Md.4) Feshedilmeme süresi en az 4 yıldır.(F.K.K. Md.7) Finansal kiralama sözleşmesinde süre, sözleşmenin esaslı unsurlarından biridir. Kiracı yada kiralayana ilişkin olarak kanunda öngörülen sebeplerin ortaya çıkmaması ve tarafları sözleşmeye ilişkin hükümleri gereği gibi yerine getirmeleri halinde, finansal kiralama sözleşmesi sözleşme süresinin bitimi ile kendiliğinden sona erer. Sözleşmenin süresinin dolmasıyla sona ermesinin sonuçları ise ; sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya böyle bir hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı finansal kiralama şirketine derhal geri vermekle mükelleftir. (F.K.K. Md.24)

### **2.3.1.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kiracıya İlişkin Sebeplerle**

#### **Kendiliğinden Sona Ermesi :**

Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesi “kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, sona erer.”

<sup>110</sup> ARSLAN, E. : “Finansal Kiralama VI” , Maliye Postası Dergisi, 1 Ocak 1997, Sayı 392, Sh.38

Finansal kiralama sözleşmesi ; kiracı şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğin hitamı, kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde, aksine bir hüküm sözleşmede yer almıyorsa kendiliğinden sona erer. Sayılan sebeplerle sözleşme sona erdiğinde finansal kiralamaya konu olan mal finansal kiralama şirketine geri verilecektir.

Finansal kiralama sözleşmesinde kiracının ölümü halinde kiralayan, mirasçılar ile akdi sürdürmek isteyebilir. Bu kiralayanın doğal hakkıdır, sözleşmeye aksine hüküm konabilir, Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesi ölüm olayını sözleşmeyi kendiliğinden sona erdiren sebep olarak kabul etmiştir.

### **2.3.1.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kiralayana İlişkin Sebeplerle Kendiliğinden Sona Ermesi :**

Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesine göre "sözleşme; şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğin hitamı ... hallerinde, ... sona erer."

Finansal kiralama şirketi kanun gereği tüzel kişi olmak durumundadır(F.K.K. Md.10). Şirket tüzel kişiliği kaybettiğinde sözleşmeye taraf olanlardan biri ortadan kalkmakta ve dolayısıyla finansal kiralama sözleşmesi sona ermektedir.

### 2.3.1.4.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kendiliğinden Sona

#### Ermesinin Sonuçları;

Finansal Kiralama Kanunu madde 24'e göre "sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir." Yasanın bu maddesi finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesinin hukuki sonuçlarını düzenlemektedir.

Sözleşme süresi bitiminde kiracıya finansal kiralama konusu malı satın alma hakkı tanınmış ise ve bu satın alma hakkı kullanılmışsa taraflar arasında finansal kiralama sözleşmesinden bağımsız olarak bir satın ilişkisi doğmakta ve sonuçta kiracı kullanım hakkına sahip olduğu malın maliki olabilmektedir<sup>111</sup>.

"Kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir" (F.K.K. Md.24). hükmü ile kiracıya sözleşme bitiminde malı derhal iade etmesi gerektiği emredilmektedir. Derhal geri verme yükümlülüğünde olan kiracıya tanınacak süre, kiralama konusu malın özellikleri göz önüne alınarak belirlenmelidir.

Finansal kiralama konusu sözleşmesinin finansal kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesi hükmünde öngörülen haller nedeniyle sona ermesi durumunda, taraflardan birinin diğerine nazaran sözleşmeden doğan edimlerini fazla olarak ifa etmiş olması (finansal kiralama bedelinin fiili kiralama süresine göre fazla yada eksik ödenmesi vb.) karşılık edimini yerine getiren yönünden haksız iktisap niteliğinde görülebilir<sup>112</sup>. Sebepsiz zenginleşme; bir kimsenin mamelekinin haklı bir sebep olmaksızın diğer kimsenin mameleki aleyhine çoğalması olarak tanımlanmaktadır<sup>113</sup>. Sebepsiz zenginleşmeden bahsedilmek için , "zenginleşme", "fakirleşme",

<sup>111</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.167

<sup>112</sup> ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.41

<sup>113</sup> AKINTÜRK, T. , a.g.e. , Sh.81

“zenginleşme ile fakirleşme arasında illiyet bağı” ve “haklı bir sebebin bulunması” unsurları yer almalıdır. Nitekim Borçlar Kanunu’nun 61’inci maddesi “Haklı bir sebep olmaksızın aharın zararına mal iktisap eden kimse, onu iadeye mecburdur. Hususiyle muteber olmayan veya tahakkuk etmemiş bulunan bir sebebe yahut vücudu nihayet bulmuş olan bir sebebe müsteniden ahzolunan şeyin iadesi lazımdır” şeklindedir. Buna göre zenginleşme “geçerli olmayan” veya “gerçekleşmemiş olan” yahut da “sona ermiş bulunan” bir sebebe dayanmakta ise ; Sebepsiz bir zenginleşmedir ve böyle bir durumda taraflardan fakirleşen, zenginleşenin aleyhine sebepsiz zenginleşme davası açabilir<sup>114</sup>.

### **2.3.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Taraflardan Birinin Feshetmesiyle Sona Ermesi :**

Finansal kiralama sözleşmesi aksine bir hüküm yoksa F.K.K. md.22’de belirtilen hallerin vuku bulmasıyla veya sözleşme süresinin dolmasıyla yahut da taraflardan birinin sözleşme hükümlerine riayet etmemesi nedeniyle feshedebilmesiyle sona erer. Sözleşme ihlali sözleşmenin fesih nedenidir.

Finansal Kiralama Kanunu’nun 23’üncü maddesine göre “kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemedi temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödenmemesi halinde sözleşmeyi feshedebilir. Ancak sözleşmede süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise bu süre altmış günden az olamaz. Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hallerde bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme feshedilebilir.”

Burada sözleşmeye aykırı hareket eden tarafı sözleşme hükümlerine uymasını

<sup>114</sup>ARSLAN, E. , a.g.m. , Sh.41

sağlamak için diğer tarafın bozucu yenilik doğuran hakkını kullanarak tek taraflı olarak sözleşme ilişkisinden kurtulması imkanına sahip olması söz konusudur<sup>115</sup>. Sözleşme bu şekilde feshedilirse sözleşmeyi fesheden tarafın tazminat isteme hakkı vardır. Tazminata, alacaklının ifanın gecikmesi yüzünden yaptığı masraflar, edimin değerinin düşmesinden doğan zararlar dahildir<sup>116</sup>. Finansal kiralama sözleşmesinde temerrüdü, finansal kiralama bedellerine ilişkin olup ; parasal borcu içerir. Bu takdirde kiracı temerrüt faizi ödemek zorunda kalır. 01.01.1998 tarihinden geçerli olmak üzere temerrüt faiz oranı yıllık %50 olarak uygulanmaktadır. (T.T.K. Md.9/11)

Finansal Kiralama Kanunu'nun 25'inci maddesinin 1'inci fıkrasına göre, “Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemek yükümlülüğü altında olduğu gibi kiralayanın bunu aşan zararından da sorumludur” ve 2'inci fıkrasına göre “sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilir.” Burada istenecek zarar birinci fıkrada olduğu gibi olumlu zarardır. yani kiracı yeni bir sözleşme ile ödemek zorunda kaldığı fazla bedeli veya sözleşme süresince elde ettiği yararlarından, ödemekten kurtulduğu finansal kiralama bedelleri çıkarılmak sureti ile elde edilecek bedelin peşin ödenmesi halinde yapılacak indirimden sonra kalan miktarın tazminini kiralayandan isteyebilecektir. Kiralayan kusursuz olduğunu ispatlayabilirse tazminattan kurtulur.

Kiralayanın sözleşmeden beklediği yarar kira bedelidir. Bu kira bedeli sözleşmede belirlenen süre zarfında ödendiği takdirde, kiralayanın bu bedel dışında bekleyebileceği başka bir yarar söz konusu edilemez. Sözleşmede öngörülen sürelerde ödenmeyen kira bedellerinin yasal faizleri dışında, kiralayanın uğrayabileceği bir zarardan bahsetmek olası değildir. Faiz kaybı ise, zaten süresinde

<sup>115</sup> YAVUZ, C. , a.g.e. , Sh.398

<sup>116</sup> AKINTÜRK, T. , a.g.e. , Sh.103

ödenmeyen kira bedelleri nedeniyle kiracıya yöneltilecek talep ve takip de dikkate alınacaktır<sup>117</sup>.

Tarafların davranışları dışında bazı olgular finansal kiralama sözleşmesini çekilmez hale getiriyorsa, tam tazminat ödemek suretiyle sözleşmenin feshinin mümkün olduğu ileri sürülmektedir. (B.K. Md. 264 ve Md.268 ) Bu ödenecek tazminat olumlu zarar olup Finansal Kiralama Kanunu Md. 25 uyarınca belirlenmelidir.

Yargıtay 19'uncu Hukuk Dairesi Başkanlığı'nca 08.02.1996 tarihli 1996/1105 sayılı kararda; Kiracının, finansal kiralama bedellerini ödememek suretiyle akdin feshine neden olduğundan, kiralayanın Finansal Kiralama Kanunu Md.25'deki haklarını kiracıdan isteyebileceğini belirtmiştir.

Sözleşmenin ihlali, sözleşmenin taraflara yüklediği borçların taraflardan biri tarafından hiç veya gereği gibi yerine getirilmemesi anlamına gelir. Borçlar hukukunda iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde borçlu, borcunu zamanında ifa etmemesinden dolayı alacaklının uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

#### **2.4.FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ HUKUKİ SORUNLAR**

23.06.1985 tarih ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu sadece finansal kiralama sözleşmesinin hukuki yapısını, tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini düzenlemiş, diğer konuları kapsam dışı bırakmıştır. Böylece Kanun metninde, cevap ve çözüm bekleyen pek çok konu açıkta kalmıştır.

<sup>117</sup> ÜZELER, M. - CANSIZLAR, D. , a.g.e. , Sh.80

Finansal Kiralama Kanunu Türk hukuk düzenine sonradan girdiği için, diğer temel kanunlarla, Türk Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve İcra ve İflas Kanunu ile tam uyum sağlayamamıştır. Hatta bazen 3226 Sayılı Kanun hükümleri sözü edilen kanunlarla çatışma haline düşmektedir.





## BÖLÜM III

### 3.TÜRK VERGİ MEVZUATINDA FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ DÜZENLEMELER ve FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE SAĞLANAN TEŞVİKLER

#### 3.1.TÜRK VERGİ MEVZUATINDA YER ALAN FİNANSAL KİRALAMA İLE İLGİLİ DÜZENLEMELER:

Türk ekonomisinin 1980 sonrasında yaşadığı değişim süreci içinde, gelişmiş ülkelerde öteden beri uygulanan finansal kiralama, factoring, forfaiting gibi bazı finansman teknikleri ülkemizde de uygulanmaya başlanmıştır. Finansal kiralama, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hukuksal sınırları çizilmiş bir finansman yöntemi olarak yaklaşık 13 yıla yakın bir süredir uygulanmaktadır. Vergi mevzuatımızda finansal kiralama ile ilgili düzenlemeleri şu şekilde sıralamak mümkündür:

##### 3.1.1.Gelir ve Kurumlar Vergisi Yönünden:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu içinde finansal kiralamaya ait açık bir düzenlemeye rastlamak mümkün değildir. Finansal kiralama işlemleri bir tür uzun vadeli kira sözleşmesi olduğu için, Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesine göre, bu maddede sayılan mal ve hakların (Arazi, bina, maden suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzleri ve teferruatları, voli mahalleri ve dalyanlar gayrimenkullerden ayrı olarak tescil edilen haklar, sınai ve ticari haklar, telif haklar,

gemi ve gemi payları ile yükleme ve boşaltma araçları, motorlu nakil ve çekme araçları ile her türlü araç, makine ve teçhizat ile eklentileri, zirai faaliyete bilfiil katılmaksızın zirai kazançtan pay alınması, vakıf gelirlerden hizmet karşılığı olmaksızın alınan hisseler) kiraya verilmesinden elde edilen gelirler gayrimenkul sermaye iradı olarak kabul edilmekte ve gelirleri vergi kapsamına alınmaktadır. Bu madde kapsamına bir yandan bina ve arazi gibi taşınmaz mallar, diğer yandan makine, tesisat demirbaş gibi taşınır mallar ve son olarak motorlu araçlar ve gemiler de girmektedir. Madde hükmü Finansal Kiralama Kanunu yürürlüğe girmeden önce düzenlenmiş olduğundan, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamadan çok Borçlar Kanunu kapsamındaki adi kiraya göre düzenlenmiştir. Gelir Vergisi açısından Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesi hükmü finansal kiralama işlemlerine uygulandığında, bunun doğal sonucu olarak, finansal kiralama sözleşmesinden elde edilen kira geliri "gayrimenkul sermaye iradı" olacaktır.<sup>118</sup> Ancak, 28.04.1992 tarihli finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin yönetmeliğin 4'üncü maddesi 1/a bendinde bu şirketlerin anonim ortaklık şeklinde kurulması zorunluluğu getirilmiştir. Finansal kiralama şirketinin hukuki yapısının anonim ortaklık şeklinde olacağı Finansal Kiralama Kanunu'nun 10'uncu maddesinde de belirtilmektedir. Bu nedenle Kurumlar Vergisi açısından finansal kiralama şirketlerinin elde ettikleri kira gelirleri kira konusu malların hukuki mülkiyetine sahip olmanın bir sonucu olarak kendi işletmelerine kayıtlı olması nedeniyle ticari kazanç olmaktadır.<sup>119</sup>

Finansal kiralama sözleşmesinde; finansal kiralama şirketi ve kiracı durumunda olan kullanıcı olmak üzere iki taraf bulunmaktadır. Kurumların elde ettikleri her türlü kazanç ve irat ticari nitelikte olduğu için, finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde elde edilen gayrimenkul sermaye iradı, finansal kiralama şirketleri için "ticari kazanç" hükmündedir, buna karşılık kiracı ise sözleşme gereği

<sup>118</sup> TUNCER, S. : "Finansal Kiralama (Leasing)'nın Vergi Sorunları" , İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri , İstanbul 1996 , Sh.53

<sup>119</sup>YAVAŞ, R. - YÜCE, M. , a.g.m. , Sh.144

kira bedeli ödemektedir. Bu kira ödemesi ödeyen için bir tür giderdir ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 40'inci maddesi gereğince, safi kazancın elde edilmesi için yapılan bir harcamadır. Gelir Vergisi Kanunu açısından finansal kiralama sözleşmesinden elde edilen kira bedeli finansal kiralama şirketi açısından gelir; kullanıcı yatırımcı açısından ise genel gider veya işletme gideri olmaktadır.<sup>120</sup>

### **3.1.1.1. Tam Mükellefiyete Tabi Olanların Vergilemesi:**

Kurumlar Vergisi yönünden şirketler tam ve dar mükellef olma yönünden farklı şekilde vergilendirilmektedir. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 9'uncu maddesi hükmü; Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde yazılı tüzel kişilerin (sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu müesseseleri, dernek ve vakıflara ait kamu müesseseleri, iş ortaklıkları), kanuni veya iş merkezlerinin Türkiye'de bulunmasını, tam mükellefiyet şeklinde vergilendirilebilmesi için yeterli saymıştır. Tam mükellefiyet durumunda gerek yurt içinde gerekse yurt dışında elde edilen kazançlar vergi kapsamındadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin birinci fıkrasında "Kurumlar Vergisi birinci maddede yazılı mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanır" denilmiş, ikinci fıkrasında da "safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümleri uygulanır" şeklinde açıklama yapılmıştır. Kurumların elde ettiği tüm kazanç ve iratlar ticari nitelikte olduğu için, finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde elde edilen gayrimenkul sermaye iradı niteliğindeki gelir, anonim ortaklık şeklinde kurulan ve kurumlar vergisi mükellefi olan finansal kiralama şirketi için ticari kazanç hükümlerine göre tespit edilen kurum kazancı hükmündedir.

<sup>120</sup> TUNCER, S. , a.g.s , Sh.54

Buna göre, finansal kiralama şirketlerini elde ettikleri kira gelirleri, kira konusu malların hukuki mülkiyetine sahip olmanın bir sonucu olarak kendi işletmelerinin aktifinde kayıtlı olması nedeniyle ticari kazanç hükümlerine göre tespit edilen kurum kazancı olacaktır ve bu şirketlerin kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre vergiye tabi tutulacaktır.

V.U.K. 3'üncü maddesi b fıkrası "vegilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek maliyeti esastır." şeklindedir. Buna göre varsayımlara girmeden, kanunların mevcut hükümleri çerçevesinde vergileme yapmak en doğrusu olacaktır. Yani finansal kiralama şirketlerine yapılan ödemeler kiracı tarafından ödemenin yapıldığı dönemde gider kaydedilecektir. Bunun tersi yönündeki vergi dairesi müdürlüğünün yaptığı tatbikat vergi mahkemesinde onay bulmuş ancak Danıştay üçüncü dairesinin 1995 tarih ve 1744 sayılı kararı ile vergi mahkemesinin kararının bozulmasına ve bunun üzerine vergi dairesi müdürlüğü tarafından talep edilen tashih-i karar (karar düzeltmesi) isteminin reddine karar verilmiştir. Mercedes marka otomobilin finansal kiralama yoluyla kiralınmasında taksitlerin ödemelerinin %99'luk kısmı sözleşme süresinin ilk yılında yapılmış ve bu durum vergi dairesince uygun görülmemiş ve ikmalen salınan kurumlar vergisi ve cezası vergi dairesi ile kiracı (finansal kiralama alan) arasında uyuşmazlığa neden olmuştur.

Sözleşme gereği 4 yıldan daha az bir sürede yapılan ödemelerin cari hesap dönemi kazancının belirlenmesinde gider olarak yazılmasının mümkün olmadığı gerekçesiyle salınan vergi ve cezalarla ilgili olarak Danıştay 3'üncü dairesinin verdiği karar şu şekildedir; Un fabrikası işleten yükümlü şirket tarafından finansal kiralama yöntemi ile kiraya tutulan iki adet otomobil için yapılan ödemelerin, ödemelerin yapıldığı dönemde gider yazılmasında kanuna aykırılık bulunmadığından, ödenen toplam kiranın 4 yıllık kira süresine bölünmesi suretiyle her yıl için eşit miktarda gider kaydedilmesi gerektiğinden bahisle düzenlenen inceleme raporuna dayanılarak

yapılan kaçakçılık cezalı tarhiyatta ve kiralayana yapılan ödemelerin ait oldukları dönemde gider yazılabileceği, gelecek dönemlere ait olup da peşin ödenen giderlerin aktifleştirilmek suretiyle değerlemeye esas alınması gerektiği gerekçesiyle dava konusu tarhiyatın kusur cezalı olarak tadilen onanması yolunda vergi mahkemesi kararında hukuka aykırılık görülmüş ve açıklanan nedenlerle Denizli Vergi Mahkemesi'nin 06.09.1994 günü ve E: 1994/142, K:1994/670 Sayılı kararının bozulmasına, vergi dairesinin temyiz isteminin reddine oy çokluğu ile karar vermiştir. Yine bu konuda Danıştay'a intikal eden bir başka uyuşmazlıkta, kira giderlerinin ödendiği tarihte gider yazılması gerektiğini öne süren mükellef kurumun talebi yerinde görülmüş ve mükellefin isteği doğrultusunda “yürütmenin durdurulması” kararı verilmiştir.<sup>121</sup>

### **3.1.1.2.Dar Mükellefiyete Tabi Olanların Vergilemesi:**

Yurt dışından yapılan finansal kiralama ile ilgili olarak dar mükellefiyete tabi kurumların tevfikata tâbi kazanç ve iratlarından yapılacak tevfiyat oranı belirleme yetkisi gerek Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 24'üncü maddesi gereğince, gerekse Finansal Kiralama Kanunu'nun 30'uncü maddesiyle Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Dar mükellefiyete tabi kurumların elde ettikleri kira gelirleri gayrimenkul sermaye iradı içinde nazara alınmaktadır.<sup>122</sup>

Bakanlar Kurulu da finansal kiralama ile ilgili olarak dar mükellefiyete tabi kurumların finansal kiralama çerçevesinde elde ettikleri gayrimenkul sermaye iratlarından yapılacak tevfiyat oranını, normalde %20 olması gerekirken (K.V.K Md.24) 22.12.1992

<sup>121</sup> NAZLIOĞLU, G. , a.g.e. , Sh.202-207 (Danıştay 3'üncü Dairesi, 08.12.1994 tarih ve Esas No: 1991/5007)

<sup>122</sup> CANOĞLU, M.A. : “Kiralarda Vergi Kesintisi-I” , Maliye Postası Dergisi , 15 Eylül 1996 , Sayı 385 , Sh.31

tarihinde ve 92/3897 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %1'e indirmiştir.<sup>123</sup> Ancak bu durum dar mükellef finansal kiralama şirketlerini tam mükellef finansal kiralama şirketlerine karşı avantajlı duruma getirmiştir. Tam mükellefler aleyhine olan bu durumun düzeltilmesi gerekir.<sup>124</sup>

Dar mükellefiyete tabi kurumlarda finansal kiralama sözleşmesi kapsamında gayrimenkul sermaye iradı elde eden finansal kiralama şirketinin bu kira gelirinden %1 vergi tevfiyatı yapılacak, kiralama konusu malın sözleşme süresi sonunda satılması halinde doğacak kazançları, kurum kazancı olarak vergilendirilecektir.

Yurtdışı finansal kiralama işlemlerinde yurtdışındaki finansal kiralama şirketine gönderilen kiralar döviz olarak transfer edilir ve ayrıca her kira üzerinden %0.5 oranında Dar Mükellefiyet Kurumlar Vergisi tevkiyatı kesilir.

Yatırım indiriminden yararlanan kurumların kazançları, tam mükellefiyete tabi kurumlar dışında, dar mükellefiyete tabi kurumlarda da uygulanmak üzere, K.V.K'nın 8/9 bend hükmüyle Kurumlar Vergisi'nden istisna edilmiştir.<sup>125</sup>

Kira bedelini ödeyen tarafın Gelir veya Kurumlar Vergisi mükellefi olması, ödenen kira bedelinin ticari kazancın elde edilmesi için bir genel gider veya işletme gideri olmasını değiştirmeyecektir.

Finansal kiralama sözleşmelerine göre finansal kiralama bedeli; finansal kiralama şirketi açısından kurum kazancı, kiracıların gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmasına bağlı olmadan genel gider veya işletme gideri olmaktadır.

<sup>123</sup> YAVAŞ, R. - YÜCE, M. , a.g.m. , Sh.134

<sup>124</sup> KILIÇDAROĞLU , K. : "Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulamasında Merkez Bankası İşleri" , Vergi Dünyası Dergisi , Kasım 1990 , Sayı 99 , Sh.29

<sup>125</sup> ŞİMŞEK, V.A. , agm , Sh.35

5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu içinde finansal kiralama sözleşmesi veya finansal kiralama ile uğraşan şirketler açısından özel bir hüküm mevcut değildir.<sup>126</sup> Finansal kiralama şirketleri Finansal Kiralama Kanunu'nun 10'uncu maddesinde belirtildiği gibi anonim şirket şeklinde kurulduğu için Kurumlar Vergisi mükellefi olmaktadır. Kurumların elde ettiği her tür kazanç ve irat ticari hükümlerine göre belirlenir. Finansal kiralama şirketinin finansal kiralamadan doğan kira geliri ticari kazanç niteliğindeki kurum kazancıdır.

### 3.1.2.Katma Değer Vergisi Yönünden:

Vergi mevzuatımızda finansal kiralama işleminin genellikle adı, geçmemekir. Finansal kiralama sözleşmelerinin Katma Değer Vergisi Kanunu karşısındaki durumunu aşağıda incelenmeye çalışılmıştır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1/1 maddesi gereğince Türkiye'de yapılan ticari, zirai ve serbest meslek faaliyetleri çerçevesindeki mal teslimi ve hizmet ifaları Katma Değer Vergisi'ne tabi bulunmaktadır. Katma değer firma açısından, sattığı mal veya hizmetin alış maliyeti ile satış fiyatı arasındaki farktır. Vergilemede bu fark, firmanın sözü geçen mal veya hizmete kattığı değer olarak kabul olunmaktadır.<sup>127</sup> K.D.V. Kanunu'nun 10'uncu maddesinde vergiyi doğuran olay "...mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malın teslimi ve hizmetin yapılması... kiracıya verme işlemlerinde kullanıma terk edilmesi..." şeklinde ifade edilmiştir. Finansal kiralama işlemlerinde katma değer vergisini doğuran olaya ilişkin görüşlerden biri "...finansal kiralamanın kendine has özellik ve işleyişi dikkate alınarak bu işlemlerde KDV'nin finansal kiralama sözleşmesindeki ödeme planına

<sup>126</sup> TUNCER , S. , ags , Sh.54

<sup>127</sup> NADAROĞLU, H : "Kamu Maliyesi Teorisi" , Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş. , İstanbul 1992 , Sh.378



paralel şekiller ve bu plandaki miktarlar üzerinden doğacağı..." şeklindedir. Yine bu görüş paralelinde olan bir başka görüşe göre ise "...Prensip olarak ticari mahiyetteki kiralamalarda, ticari kazançlarda geçerli olan tahakkuk esas gereği daha başlangıçta faturaya bağlanması ve kira bedelleri toplamı üzerinden K.D.V. hesaplanması gerekmektedir. Ancak finansal kiralama normal adi kiradan farklıdır. Finansal kira bedeli taksitleri, adi ya da hasılat kirasında olduğu gibi her ay veya belli dönemlerde doğan ve ödenen borçlar olmayıp, bütün olarak doğan ve taksitler halinde ödenmesi kararlaştırılan her bir borcun parçasıdır. Bu husus dikkate alındığında işletme ihtiyacı olan varlıkların bir finansal kiralama kuruluşundan kiralanmasında kira bedelleri üzerinden, her kira bedelinin tahakkuk ettirilmesi sırasında katma değer vergisi hesaplanması gerekmektedir." şeklindedir.<sup>128</sup>

Finansal kiralama işlemi aslında bedelin taksitle alındığı bir satış işlemidir ve mülkiyeti muhafaza kaydıyla satış işlemi ile çok benzerlik taşımaktadır. İdarenin görüşü de bu yöndedir. Bir ihracatçı firmanın finansal kiralama yoluyla kiraladıkları binek otomobil için ödenen KDV'nin indirim konusu yapıp yapılmayacağı hususundaki sorusuna Maliye Bakanlığı 08.11.1995 tarih ve B.07.GEL.0.54/5429-591-62144 sayılı muktezası ile "Katma Değer Vergisi Kanununun 2/1 maddesinde teslim, bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya adına hareket edenlere devredilmesi şeklinde tanımlanmıştır. Aynı kanunun 3. maddesinin "c" fıkrasında ise, mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satışlarda, zilyetliğin devri teslim sayılmıştır. Dilekçe eki sözleşme gereğince, kiralanın taşıtın zilyetliği, her türlü faydayı sağlamak üzere sözleşmede belirtilen sürelerde tekstil firmasına bırakılmakla ve bu sürenin sonunda da cüz'î bir bedelle satış opsiyonlarına tabi tutularak söz konusu taşıt iktisap edilmekte ve taşıt kiralayana iade edilmektedir." şeklinde görüş belirtmekte ve finansal kiralama işlemini mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satış

<sup>128</sup> TOLU , A. : "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler Açısından Finansal Kiralamanın Önemi ve KDV Karşısındaki Durumu I" , Maliye Postası Dergisi , 15 Eylül 1996 , Sayı 385 , Sh.84



işlemi olarak kabul etmektedir.<sup>129</sup> KDV Kanunu'nun 10'uncu maddesinin a fıkrasında, mal teslimi durumunda, vergiyi doğuran olayın teslimde meydana geldiği hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla finansal kiralamada Katma Değer Vergisi, kiralama konusu olan makine ve teçhizatın zilyetliğinin kiracıya devri ile doğmaktadır.<sup>130</sup>

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1/3 f maddesinde belirtildiği üzere, Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakların, Türkiye'de kiralama işlemlerinin Katma Değer Vergisine tabi olacağı ve Katma Değer Vergisi'nin konusunu oluşturacağı, bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği üzerine yapılması, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin Türk tâbiyetinde bulunup bulunmaması, ikametgah ve işlemlerinin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceğini hüküm altına almıştır.<sup>131</sup> Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde, gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmakta, hangi tür mal ve hakların kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olacağı sıralanmaktadır. Bu itibarla finansal kiralama şirketi hukuki mülkiyetine sahip olduğu bir malı, her türlü faydayı elde etmek üzere finansal kiralama alana (kiracı) kiralamakta ve Katma Değer Vergisi açısından vergi konusu olan şey; kiracının kullanımına bırakılan mal olmaktadır.

Bu hükümlere göre finansal kiralama işlemi, ticari mahiyette kiralama şeklinde bir hizmet ifası olduğundan KDV Kanunu'nun 1/1' maddesine göre KDV'ye tabi bulunmaktadır.<sup>132</sup> Aynı kanunun, işlemlerinin Türkiye'de yapılması başlıklı 6/b maddesinde ise hizmetin Türkiye'de yapılması, değerlendirilmesi veya Türkiye'de faydalanılması hallerinde hizmetin Türkiye'de yapılmış sayılacağı hükme

<sup>129</sup> KURT , U. : “Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay” , Vergi Sorunları Dergisi , Sayı 114 , Sh.74

<sup>130</sup> KURT , U. , agm , Sh.75

<sup>131</sup> TOLU , A. : “Finansal Kiralama Uygulaması ve KDV Karşısındaki Durumu” , Maliye Postası Dergisi , 15 Ocak 1990 , Sayı 249 , Sh.81

<sup>132</sup> TOLU , A. , agm , Sh.84

bağlanmıştır.<sup>133</sup>

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun amacı orta ve uzun vadeli yatırımların finansmanını sağlamaya yönelik finansal kiralama işlemlerini düzenlemektir.<sup>134</sup> Finansal kiralama işlemleri ticari faaliyet kapsamında vergiye tabi bulunmaktadır.

Finansal kiralamayı daha çekici bir finansman aracı olarak kullanımını yaygınlaştırmak amacıyla Katma Değer Vergisi ile ilgili çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 3316 sayılı Kanunla değişik 28'inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 24.11.1986 tarih ve 86/11217 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla finansal kiralamaya konu olan malların teslimine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

3605 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde finansal kiralama ile ilgili hüküm bulunmamaktadır. Aynı yasanın 28'inci maddesinde Katma Değer Vergisi genel oranı belirtilmiş ve bu oranın çeşitli mal ve hizmetlere göre tespit yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Bakanlar Kurulu, Katma Değer Vergisi Kanunu'nda kendisine tanınan yetkiye dayanarak, finansal kiralama konusu malların finansal kiralama şirketlerine teslimi veya kiralanmasında ve finansal kiralama şirketlerinin aynı kapsamdaki mal teslimi veya kiralamalarında, Katma Değer Vergisi oranını;

-Binek otomobillerin finansal kiralama şirketlerine veya bu şirketlerce tesliminde %25 (2000cm<sup>3</sup> silindir hacmini aşan binek otomobillerinde, bu araçların Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama şirketlerince teslimi veya

<sup>133</sup> TOLU , A. : “Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler Açısından Finansal Kiralamanın Önemi ve KDV Karşısındaki Durumu II” , Maliye Postası Dergisi , 1 Ekim 1997 , Sayı 386 , Sh 73

<sup>134</sup> TOLU , A. : “Finansal Kiralama Uygulaması ve KDV Karşısındaki Durumu” , Maliye Postası Dergisi , 15 Ocak 1990 , Sayı 249 , Sh.80

kiralanmasında Katma Değer Vergisi oranı %40 olarak uygulanması uygun görülmüştür.Bu uygulama 01.01.1996 tarihinden geçerli olmak üzere başlamıştır.) olarak saptamıştır.

98/11328 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilmeden önceki uygulamada, Finansal Kiralama Kanunu'na göre , sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanmasında işlemlerinde KDV oranı %1, binek otomobillerden motor silindir hacmi 2000 cm<sup>3</sup> 'ün altında olanlar %23, 2000 cm<sup>3</sup> 'ün üzerinde olanlar ise %40, diğer kara nakil vasıtalarında ise %8 olarak uygulanmakta idi.

98/11328 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yapılan değişiklik ile, değişik 92/3896 Sayılı Kararnameye ekli III sayılı liste kapsamındaki malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanmasındaki %1 K.D.V. oranı %23'e yükseltilmiştir. Bu şekilde III sayılı listede yer alan lüks malların finansal kiralama şirketlerine veya bu şirketlerce teslimi veya kiralanmasında %23 K.D.V. oranı uygulanacağı belirtilmektedir. Aslında III sayılı listede yer alan ve finansal kiralama ile alımlarda K.D.V. indirimi açısından doğrudan ilgili olan üç sektör vardır; radyo televizyon kuruluşları, turizmciler ve mücevher imalatçıları. Radyo televizyon kuruluşlarının %1 K.D.V. ile kiraladıkları televizyon kameraları, ses kayıt cihazları, televizyon alıcıları, pikaplar, kasetçalarlar, videolar için, yeni uygulamaya göre %23 K.D.V. ödeyeceklerdir. Aynı şekilde turizm işletmelerinin finansal kiralamadan yararlanarak aldıkları yolcu ve gezinti gemileri, klima cihazları, buzdolapları, derin dondurucular, su ısıtıcıları, termosifonlarda da finansal kiralama K.D.V. uygulaması %1'den %23'e yükseltilmiştir. Mali idarenin neden böyle bir uygulama içine girdiği ile ilgili olarak belirtilen görüşlerden biri şu şekildedir; bazı beyaz eşya firmalarının kendilerinden ürün alan kurumlara, "eğer bunu finansal kiralama ile almış gösterirseniz K.D.V. oranınız %23'ten %1'e iner, %22 kazancınız olur" diye yol gösteriyor olmaları ve maliyenin bunu önleyememesi

nedeniyle, maliye III sayılı listenin toptan iptaline karar vermiştir şeklindedir<sup>135</sup>.

Ancak %23 KDV oranı, 01.08.1998 tarihinden sonra yapılan finansal kiralamaya konu işlemler için uygulanmaktadır.

Vergi dairesince, Katma Değer Vergisi uygulamasında finansal kiralama işlemi, hizmet kapsamında değerlendirilmekte ve kira bedellerinin tahsilinde vergi uygulanmaktadır. İşletmenin ihtiyacı olan varlıkları finansal kiralama yolu ile temin etmesi halinde kira bedelleri üzerinden vergi hesaplanması ve ilgili dönemlerde beyan edilerek ödenmesi gerekmektedir.<sup>136</sup>

Finansal Kiralama bedelleri "kira" olarak adlandırılır, kiralamanın ödeme dönemleri ve kira bedelleri Finansal Kiralama Kanunu'na göre taraflarca serbestçe belirlenir. Kiralar için finansal kiralama şirketi fatura düzenler. Kira faturalarında yer alan kira tutarlarına ayrıca %1 oranında KDV eklenmektedir.(KDV oranı III sayılı listede yer alan mallar ve motor hacmi 2000cc'ye kadar olan binek otomobillere ait kira faturalarında %23, 2000cc'nin üzerinde olan binek otomobillere ait kira faturalarında %40'dır.) Bu faturalar kiracı tarafından gider yazılmakta ve vergi matrahından düşülmektedir.

Finansal kiralamada Katma Değer Vergisi uygulaması ile ilgili pek fazla sorun mevcut değildir.<sup>137</sup> Binek otomobilleri bir yana bırakırsak Katma Değer Vergisi'nde %15 olan genel vergi oranının Finansal Kiralama'da %1 gibi avantajlı bir oran olarak finansal kiralama şirketlerince kullanılması söz konusu olmaktadır. Otomobiller ve III sayılı listede yer alan mallar dışında büyük oranda yatırım

<sup>135</sup> AROLAT, O. : "Kötü Örnek Esas Alınınca" , Dünya Gazetesi , İstanbul , 21 Temmuz 1998

<sup>136</sup> TOLU , A. : "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler Açısından Finansal Kiralamanın Önemi ve KDV Karşısındaki Durumu II" , Maliye Postası Dergisi , 1 Ekim 1997 , Sayı 386 , Sh 68

<sup>137</sup> TUNCER , S. , ags , Sh.56

mallarının tamamında %1'lik bir sembolik oran vardır.

Gemi ve uçak alımında bu malların finansal kiralama yoluyla ithal edilmesi bazen %1'lik bir ek vergi getirmektedir. Bu nedenle yatırım açısından finansal kiralama yerine doğrudan iktisap etmek (KDV Kanunu madde 13) sıfır KDV oranı nedeniyle daha avantajlı olabilmektedir.

Finansal kiralama konusu malların yurt dışından ithal edilmesi halinde %1'lik KDV uygulanmaktadır ve gümrük mevzuatı açısından geçici muafiyet hükümleri ilk başta işlemektedir. Çünkü finansal kiralama konusu mal satın alınmamaktadır. Geçici muafiyete ilişkin işlemler yapılıyor ve bir teminat alınıyor. Kiralama olayı sonunda fiili durum satın alma olayı gerçekleşene kadar ödenmesi gereken vergiler ertelenmiş oluyor. Sonuçta vergiler fiili ithalat gerçekleştikten sonra ödeniyor. Geçici ithalattan yararlanmak aslında yine bir finansman imkanı sağlamış oluyor. Fakat o mal için verilmiş teşvikler nedeniyle zaten gümrük vergisinden muafiyetin söz konusu olması ayrı bir olaydır.<sup>138</sup>

4369 Sayılı yasa ile Katma Değer Kanunu'nda yapılan değişiklik ile yatırım teşvik belgesi kapsamında alınan makine ve teçhizatın teslimine K.D.V. istisnası getirilmiştir. Yapılan bu düzenleme ile artık, yatırım teşvik belgesine sahip kuruluşlar, yurtdışı alımlarında teminat vermeyecek ve yurtiçi alımlarında ise K.D.V. ödemeyecektir.

Finansal kiralama işlemleri 3226 sayılı kanunla düzenlenmiştir. Buna göre finansal kiralama şekle bağlı bir sözleşme ile yapılmakta ve yasanın içerdiği koşullara uyulmasını emretmektedir. Yasanın öngördüğü şekle ve koşullara riayet edilmediği takdirde, finansal kiralama sözleşmesi özelliklerini kaybetmekte ve normal (adi) kiraya dönüşmektedir. Bu takdirde finansal kiralama işlemlerinde %1

<sup>138</sup> ŞİMŞEK , V.A. : İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri , İstanbul 1996 , Sh.75

olan KDV oranı normal (adi)kirada olduğu gibi %15'e çıkmaktadır.

Yurt dışından finansal kiralama yoluyla bir varlığın kiralanabilmesi için Hazine Müsteşarlığı'ndan izin alınması gerekmektedir.<sup>139</sup> Yurt dışından Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan kiralamalar da KDV'ye tâbidir. Yurt dışındaki firmaya ödenecek finansal kiralama bedeli üzerinden hesaplanacak KDV' nin kiralyan firma tarafından 2 No'lu KDV beyannamesiyle beyan edilerek ilgili vergi dairesine ödenmesi gerekir.<sup>140</sup> Finansal kiralamada kira üzerinden ödenen KDV ise Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesi kapsamında dönem beyannamelerinde indirim konusu yapılması gerekir. İndirilecek KDV ödenen KDV' nin tamamıdır.

Finansal kiralama sözleşmesi gereğince, kira süresi sonunda kira konusu varlığın bedelsiz veya iz bedelle yada düşük bedelle kiracıya devredilmesi öngörülse dahi Katma Değer Vergisi açısından devir sırasında,kiralamaya konu varlığı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen emsal bedeli üzerinden Katma Değer Vergisi hesaplanması gerekmektedir.<sup>141</sup> İdarenin görüşü de bu yöndedir. "Finansal kiralama Kanunu'nun 9'uncu maddesinin gerekçesinde de belirtildiği gibi, Finansal kiralama bedeli finansal kiralamaya konu varlığın bu günkü değerini de kapsamaktadır. Bu nedenle kira bedelleri yüksek tespit edilmekte ve yüksek tespit edilmiş olan bu bedeller üzerinden KDV hesaplanıp ilgili vergi dairesine yatırılmaktadır. Buna bir de kira süresi sonunda, emsal bedeli üzerinden vergi uygulanması yerinde olmayacaktır."<sup>142</sup> şeklinde görüşler de mevcuttur.

<sup>139</sup> TOLU , A. : "Finansal Kiralama Uygulaması ve KDV Karşısındaki Durumu II" , Maliye Postası Dergisi , 1 Ekim 1996 , Sayı 386 , Sh.74

<sup>140</sup> TOLU , A. , agm , Sh.74

<sup>141</sup> TOLU , A. : "Finansal Kiralama Uygulaması ve KDV Karşısındaki Durumu" , Maliye Postası Dergisi , 15 Ocak 1990 , Sayı 249 , Sh.81

<sup>142</sup> TOLU , A. agm , Sh.82

### 3.1.3.Gümrük Vergisi Kanunu Yönünden:

Yabancı finansal kiralama şirketi ile kiracı arasında akdedilen finansal kiralama sözleşmesine göre Türkiye'ye getirilen mallara gümrük vergileri bakımından uygulanacak hükümler, Finansal Kiralama Kanunu'nun 29'uncu maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye dayanılarak yurt dışından ithal edilen mallar için Gümrük Vergisi ertelenmesi mümkündür.<sup>143</sup> Ancak yatırım, teşvik belgesine bağlanmış ve Gümrük Vergisi muafiyeti öngörülmüş ise ithalatı yapan Türk firması Finansal Kiralama Kanunu'nun 28'nci maddesine göre gümrük vergisi vermeden ithalatı yapacaktır.

Gümrük Vergisi muafiyeti, teşvik belgesi kapsamında ithal edilecek yatırım malı, hammadde, ara mal ve işletme malzemelerine tanınmaktadır. Gümrük muafiyeti tanınan malların hukuki mülkiyetinin finansal kiralama şirketine ait olması yararlananın da kiralayan olması sonucunu doğurmaktadır.<sup>144</sup> 1615 sayılı Gümrük Kanunu ve bu kanuna bağlı Gümrük Yönetmeliği hükümlerine göre kiracının hakları olan gümrük muafiyeti kiralayanın hakkı durumuna geçecektir.<sup>145</sup> Yatırımcının gümrük muafiyeti olanağı finansal kiralama şirketi tarafından kullanılmakta bu nedenle finansal kiralama şirketi bu tür yatırımlarla ilgili olarak kiracıya doğrudan iade yapılmamakta ancak kira oranlarını buna göre belirlemektedir.

#### 3.1.3.1.Satın Alma Hakkı Bulunmayan Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Gümrük Vergisi Uygulaması:

Bu tür kiralamalarda teşvik belgelerinde gümrük muafiyetinden yararlanması

<sup>143</sup> ARSLAN , E. : “Finansal Kiralama VIII” , Maliye Postası Dergisi , 1 Şubat 1997 , Sayı 394 , Sh.181

<sup>144</sup> ARSLAN , E. : “Finansal Kiralama VII” , Maliye Postası Dergisi , 15 Ocak 1997 , Sayı 393 , Sh.45

<sup>145</sup> YAVAŞ, R. - YÜCE, M. , a.g.m. , Sh.140



öngörölmüş malların Türkiye'ye girişinde sözleşme süresine bağılı olarak gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç geçici muafiyet rejimine dair hükümleri uygulanır. Sözleşmede satın alma hakkı yer alsın veya yer almasın teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörölmeyen mallara geçici muafiyete dair hükümler işletilir.<sup>146</sup>

Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ilerde doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Bu teminat işlemleri ise Maliye Bakanlığı'nca çıkarılan 28.09.1995 tarih ve 18882 sayılı resmi gazetede yayımlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre kiralama konusu malların "Gümrük Vergi ve Resimleri'nin Teminata Bağlama Usul ve Esasları Gösterir Yönetmelik" hükümlerine göre yapılacaktır. Buna göre Türkiye'ye getirilecek malların gümrük vergi ve resimlerine karşılık olmak üzere alınacak teminat çeşitleri 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 10'uncu maddesinde yer alan ve aşağıda belirtilen kıymetlerdir;

-Para

-Bankalar tarafından verilen teminat mektubu

-Hazine tahvil ve bonoları

-Hükümetçe belli edilecek milli esham ve tahvilat (Bu esham ve tahvilat teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden %15 noksanıyla değerlendirilecektir.)

-İlgililer veya ilgiler lehine üçüncü şahıslar tarafından gösterilen ve alacaklı amme idarelerince haciz varakalarına müsteniden haciz edilen menkul ve

<sup>146</sup> ŞİMŞEK, V.A. : "Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergisel Boyutu" , Yaklaşım Dergisi, Ağustos 1995, Yıl 3, Sayı 32, Sh.39



gayrimenkul mallardır.

Finansal kiralama şirketlerinin gümrük idarelerine gösterecekleri bu teminatla masraflarını kiracılara yansıtmaktadırlar

Türkiye'ye getirilen finansal kiralama konusu malların;

a-Sözleşme sonunda kesin ithalinin yapılmaması,

b-Sözleşme sonunda kesin ithalin yapılmak istenmesi halinde gümrük vergi ve resimlerinin ödenmesi şartıyla, daha önceden alınan teminat iade edilir veya üzerindeki haciz kaldırılır.

### **3.1.3.2.Satın Alma Hakkı Bulunan Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Gümrük Vergisi Uygulaması:**

Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde ödenecek gümrük vergileri, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak ve vergi tahsil edilecektir. Diğer yatırımcının (kiracı) teşvik belgesinde, gümrük muafiyetinden yararlanacağı belirtilmişse yatırımcı vergi ödemeyecektir.

Türkiye'nin Gümrük Birliği'ne girmesi; Avrupa Birliği ülkelerinden finansal kiralama yoluyla mal kiralaması durumunda kiralanan mallarla ilgili olarak, ister sözleşme yoluyla satın alınsın, ister satın alınmasın gümrük vergisinden muaf olacağından geçici teminatların alınmaması sonucunu doğurması gerekmektedir. Bununla ilgili olarak kiralama konusu edilen malların gümrük, vergi ve resimlerinin

teminata bağlama usul ve esaslarına dair yönetmelikte değişiklik yapılarak bu yönetmeliğin Gümrük Birliği ile uyumlaştırılması yerinde olacaktır.

#### **3.1.4. Taşıt Alım Vergisi Yönünden:**

1318 sayılı Finansman Kanunu'nun, 2346 Sayılı Kanun ile değişen 1'inci maddesinde bu Kanun'un 4, 5 ve 6'ncı maddelerinde yazılı taşıtların:

-Her ne şekilde olursa olsun iktisap edilmesi;

-Yurt dışında iktisap edilerek Türkiye'ye ithal edilmesi;

-Vekaletname ile tasarruf hakkının devredilmesi Taşıt Alım Vergisi'ne tabi bulunmaktadır.

Taşıt Alım Vergisinin mükellefi ise; taşıtları her ne şekilde olursa olsun iktisap eden, yurt dışında iktisap edip Türkiye'ye ithal eden veya vekaletname ile tasarruf haklarını devralan gerçek veya tüzel kişilerdir.

Finansal kiralama sözleşmesi ile yapılan taşıt alımlarının Taşıt Alım Vergisi'nden istisna edileceğine dair herhangi bir hüküm düzenlenmemiştir. Maliye Bakanlığı tarafından Türkiye Noterler Birliği'ne gönderilen 12.05.1989 tarih ve DM6:Y-2101102-13138558 Sayılı talimatta, finansal kiralama sözleşmesi, kiracıların taşıt araçlarını tasarruflarında bulundurmaları nedeniyle Taşıt Alım Vergisi ödemeleri ve söz konusu verginin sözleşmenin imzalanmasından önce yatırılarak makbuzunu notere ibraz etmeleri gerektiği belirtilmiştir.

Buna göre, finansal kiralama şirketleri kiracı ile herhangi bir taşıt aracının

kiralanması konusunda mutabakata varması halinde, iki kez Taşıt Alım Vergisi ödemektedir. Taşıtların finansal kiralama sözleşmesine konu edilmesi halinde finansal kiralama şirketinin, müşterisine teslim maksadıyla bir taşıtı edinmesi durumunda Taşıt Alım Vergisi'nin ödeneceği açıktır. Yine finansal kiralama sözleşmesinde dördüncü yılın sonunda taşıtın mülkiyetinin kiracıya geçeceği veya kiracının kararlaştırılan bir bedel üzerinden satın alma hakkının bulunduğu durumlarda da, dördüncü yılın sonunda taşıtın mülkiyetinin, finansal kiralama şirketinin müşterisine geçişinde tekrar Taşıt Alım Vergisi ödeneceği de açıktır. Burada Maliye Bakanlığı, dördüncü yılın sonunda taşıtın mülkiyetinin kiracıya geçeceği veya kiracının kararlaştırılan bir bedel üzerinden satın alma hakkının bulunduğu durumlarda dördüncü yılın sonundaki mülkiyetin geçişinden doğacak vergiyi de, başlangıçta sözleşmenin akdedildiği sırada ödenmesini istemekte ve dolayısıyla finansal kiralama akdi ile Taşıt Alım Vergisi iki defa alınmaktadır.<sup>147</sup>

Maliye Bakanlığı'na göre, "Finansal kiralama şirketinin iktisap edeceği taşıtlar için T.A.V. ödenmesi gerekmekte olup, mükellefi de finansal kiralama şirkettir. Ayrıca Finansal Kiralama Kanunu gereğince düzenlenen sözleşmeye göre, finansal kiralama yoluyla yapılan taşıt iktisabında sözleşme süresi sonunda kiracının taşıtın mülkiyetini satın alma hakkına haiz olacağına sözleşmede yer alması halinde bu taşıtların sözleşmenin düzenlenmesi sırasında T.A.V.'ne tabi tutulması, aksi halde kiracının taşıtın mülkiyetini satın alma hakkına haiz olmayacağına yer alması halinde ise T.A.V.'ne tabi tutulmaması gerekmekte"dir.<sup>148</sup>

Görüldüğü gibi mali idare yasal bir dayanak olmaksızın, vergiyi doğuran olayı dört yıl öne taşıyarak, finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiracıya geçişine ilişkin vergiyi peşin olarak almaktadır. Oysa finansal kiralama sözleşmesi ile kiracıya satın alma hakkı tanınmış olsa dahi, bu malı mülkiyetinin kiracıya

<sup>147</sup> DOĞRUSÖZ, A.B. : "Taşıt leasinglerinde çift taşıt alım vergisi" Dünya Gazetesi , 25 Şubat 1999

<sup>148</sup> Ankara Defterdarlığı , 16.10.1998 Tarih ve 9336 Sayılı Muktezası

geçmesi şarta bağlıdır. Bu şart, tarafların sözleşme süresince , sözleşmenin şartlarına riayet etmesidir. Ayrıca F.K.K. Md 19 ve Md 22'de yazılı fesih sebeplerinin de bu süre içerisinde ortaya çıkmamış olması gerekir. Sözleşme süresi boyunca mülkiyet, finansal kiralama şirketine aittir. Taşıttın mülkiyetinin kiracıya geçişi, bu sözleşmenin süresinin bitiminde doğan ve taraflarca ifa edilmesi gereken bir borçtur.

Danıştay 9'uncu Dairesinin, 1990/2114 esas ve 1991/381 karar sayılı, 13.02.1991 tarihli, 1991 yılında vermiş olduğu kararda, Maliye Bakanlığı'na karşı dava açan bir kiracının kendisinden tahsil edilen Taşıtt Alım Vergisi'nin geri ödenmesini istemesi, Vergi Mahkemesinin bunu kabul etmesi, Maliye Bakanlığı'nın bunu temyiz ettikten sonra bunu Danıştay 9'uncu dairesinin kiracının istemini haklı görerek, vergi mahkemesinin kararını onamıştır. Böylece sözleşmede dördüncü yılın sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceğinin öngörüldüğü savıyla ve vergiyi doğuran olay öne taşınarak istenen T.A.V.'nin yasal dayanağı olmadığına karar vermiştir. Bu durumda yürütme ile yargı arasında bir çelişki ortaya çıkmaktadır.<sup>149</sup>

Yürütme yargının kararlarına uymak durumundadır. Çünkü yargı, yürütmenin işlemlerini bir yerde denetlemektedir. Türkiye Noterler Birliği'nin 1985/60; 1987/54, 1990/9; 1991/33-67; 1994/56; 73, 74 ve 75 sayılı genelgelerinde kira sonunda taşıttın mükellefiyetinin kiracıya geçirilmesini bir iktisap olarak değerlendirmekte ve Taşıtt Alım Vergisi'nin kiracı tarafından öncelikle yatırılması öngörülmektedir.<sup>150</sup>

Başlangıçta kiralayan tarafından ödenen Taşıtt Alım Vergisi, kira bedellerine eklenerek, kiracıdan tahsil edilmektedir. Malın bedelsiz olarak kiracıya devri sözleşmede öngörüldüyse, kiracı Taşıtt Alım Vergisi'nden sorumlu tutulmamalıdır.<sup>151</sup>

<sup>149</sup> RUBEN , M. : İktisadi Araştırmalar Semineri , Sh.62

<sup>150</sup> NAZLIOĞLU , G. , age , Sh.216

<sup>151</sup> NAZLIOĞLU , G. , age , Sh.216

### **3.1.5.Veraset ve İntikal Vergisi Yönünden:**

Finansal kiralama sözleşmesindeki taraflardan biri olan kiracının ölümü halinde, kiracının ölünceye kadar yaptığı ödemelerin Veraset ve İntikal Vergisi karşısındaki durumu ile ilgili olarak, Maliye Bakanlığı, Gelirler Genel Müdürlüğü, Veraset ve İntikal Dairesi'nde yapmış olduğum görüşmeler sonucunda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmış bulunuyorum;

Mirasçılarının finansal kiralama sözleşmesini devam ettirip ettirmemesine ve/veya sözleşme süresi sonunda malın mülkiyetinin ölen kiracıya iz bedelle (yani bedelsiz) satışının yapılıp yapılmamasına bakılmaksızın, mirasçılar tarafından miras reddedilmemişse, kiracının ölünceye kadar yaptığı ödemeler, terekenin aktif kısmında, haklar başlığı altında belirtilecek ve Veraset ve İntikal Vergisi mirasçılar tarafından ödenecektir. Çünkü finansal kiralama sözleşmesi, mülkiyeti muhafaza kaydıyla taksitle satıma benzemektedir ve yapılan kira ödemeleri malın mülkiyetine sahip olabilmek için yapılan ödemelerdir.

Finansal kiralama sözleşmesi sonunda, malın kiracıya bedelsiz olarak intikalini "ivazsız intikal" olarak değerlendirmek mümkün değildir ve dolayısıyla V.İ.V. sözkonusu olmayacaktır. Çünkü kiracı sözleşme süresince kiralama konusu malı satın alabilmek için bir bedel ödemektedir.Maliye Bakanlığı'nda yaptığım görüşmelerden şimdiye kadar bu konu ile ilgili herhangi bir müracaatın olmadığı ve bu nedenlerle herhangi bir mukteza yayınlamadıkları, ancak bu gibi bir durumla karşılaşırlarsa yukarıda belirtildiği gibi hareket edecekleri belirtilmiştir.

### **3.1.6.Finansal Kiralama ve Kira Sözleşmesi ile İlgili Vergi, Resim ve Harçlar:**

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereğince finansal kiralama sözleşmeleri 1

Sayıllı listede yer alan muamelelerden olduğu için binde altı (% 0.6) oranında Damga Vergisi'ne tabi olduğu halde, 3226 sayılı Kanun'un 30'uncu maddesi gereğince bu tür sözleşmeler Damga Vergisi de dahil olmak üzere her türlü vergi, resim ve harçtan istisna edilmiştir.

Finansal Kiralama Kanunu'nun 8'inci maddesinde "Sözleşme düzenleme şeklinde, noterlikçe yapılır." denmekte ve sözleşmelerin noterlikçe düzenleneceği ifade edilmektedir. Ayrıca aynı maddede; taşınır mallara dair sözleşmenin kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edileceği, taşınmaz mala dair sözleşmenin taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh edileceği ve gemilerin ise gemi siciline şerh edileceği ifade edilmiştir. Yurt dışındaki kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yoksa, sözleşmeler, Hazine Müsteşarlığı'nın sorumlu bulunduğu Devlet Bakanlığı'nca tescil edilecektir.

Finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim harçtan istisnadır.(F.K.K Md 30) Söz konusu istisna hükmü çerçevesinde Maliye Bakanlığın'ca 07.06.1986 tarih ve 19130 sayılı Resmi gazetede yayınlanan 13 seri No' lu Harçlar kanunu genel tebliğinde 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na vurgu yapılmakta ve kanun koyucunun yalnızca sözleşmeden doğan vergiyi değil, fakat aynı zamanda bu sözleşmenin hüküm ifade edebilmesi için gerekli olan diğer işlemlerle ilgili vergi, resim ve harçları da istisna kapsamına alma amacında olduğu belirtilmektedir.

Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin;

-Notere tabi olacağı işlemler;

-Tapu sicilinin beyanlar hanesine şerhi;

-Gemi siciline şerhi;

harçtan istisna edilmiştir.

Kiralamada teçhizatın mülkiyeti kiralayanda kalmakta ve teminat meselesi kendiliğinden çözümlenmektedir. İpotek masraflarından da tasarruf edilmektedir.<sup>152</sup>

Finansal kiralamaya konu harçlar için, teminat gösterilen taşınmazlar üzerine konulan ipotek işlemleri harçtan müstesna tutulmuştur. Bu konu ile ilgili olarak 27.10.1994 tarih ve 1994/4145 Sayılı Danıştay 3'üncü dairesinin kararı aşağıdaki gibidir;

Yükümlü şirket ile finansal kiralama şirketi arasında altı adet otobüs için yapılan finansal kiralama sözleşmesinde belirtilen gayrimenkul teminatının tapu kütüğüne tescili sırasında tahsil edilen tapu (ipotek) harcının iadesi istemiyle açılan davayı: Olayda finansal kiralamaya konu altı adet otobüsün kiralınmasına ilişkin olarak düzenlenmiş bulunan taksitli sözleşmede gösterilen taşınmazlar üzerine müştereken birinci sırada iktisat leasing lehine gayrimenkul ipoteği konulacağı belirtildiği için, ipotek işleminin yapıldığının anlaşıldığı, finansal kiralama sözleşmesinde teminatın vasfı belirtilmiş olduğundan 13 No'lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği'nde açıklandığı üzere sözleşmenin ilgili sicillere tescil veya şerh işlemlerinin de 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 30'uncu maddesi uyarınca vergi, resim, harçlardan istisna tutulması gerektiği, bu nedenle finansal kiralamaya konu otobüslerin teminatını teşkil eden gayrimenkuller üzerine konan ipotek işlemi vergi, vergi, resim ve harçtan istisna olacağından tahsil edilen harcın iadesinin icabettiği gerekçesiyle kabul ederek, ipotek harcının iadesine karar veren Vergi mahkemesinin 21.06.1993 gün 1993/410 Sayılı Karar'ının; 3226 Sayılı Kanun'un 8'inci maddesinin sözleşmenin hangi şartlarda geçerlilik kazanacağını belirttiği, her ne kadar teminat sözleşmede miktar ve vasıf olarak yer alıyorsa da kiralamaya

<sup>152</sup> AHISKA , A. : “Finansla Kiralamada Vergi ve Muhasebe Sorunları” , Türkiye Kalkınma Bankası Semineri , 5-6 Aralık 1985 , İstanbul , Sh.17

konu olan malın menkul mal olduğu, yalnızca alcağın garanti altına alınması amacıyla istenilen teminatın, değer, borç, alacak ilişkileri için gösterilen teminatlardan olduğu ve bu teminatın tapuya şerhinden başka birşey olmadığı ileri sürülerek, bozulması isteminin reddine oybirliği ile karar verilmiştir.

492 sayılı Harçlar Kanunu'na göre bütün tesciller harca tabi bulunmaktadır. Ancak yine 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 30'uncu maddesi gereğince Finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili olarak noterce yapılacak işlemler noter harçlarından da istisna edilmiştir.

Ancak bu sözleşmeden ayrıca düzenlenen kağıtlardan (Teminat mektubu Rehin veya İpotek senetleri vb) ve yapılan diğer işlemlerden Damga Vergisi ve Harç alınması gereği aşıkardır.<sup>153</sup>

### **3.1.7.Geçici (Peşin) Vergi Yönünden:**

Yüksek oranlı enflasyonun yaşandığı ülkemizde gelirin doğduğu dönem ile vergilendirildiği dönem arasında zaman farkı, vergi gelirlerinin reel anlamda erimesine neden olmaktadır. Vergi gelirlerinin erimesinin önüne geçebilmek ve devlete daha fazla mali imkanlar sağlanması amacıyla peşin vergi uygulaması gerçekleştirilmiştir.<sup>154</sup> Gerçek usulde vergilendirilen ticari kazanç sahipleri ( birinci ve ikinci sınıf tüccarlar dahil ; basit usulde vergilendirilenler ile yıllara yaygın inşaat ve onarma işlemleri yapan mükellefler hariç ) ile gerçek usulde vergilendirilen serbest meslek erbaplarının ( Adalet Bakanlığı'nca geçici yetkili noter yardımcısı olarak görevlendirilenler hariç ) cari vergilendirme döneminin gelir vergisine mahsup edilmek üzere geçici vergi öderler. (G.V.K. Md.120/1)

<sup>153</sup> ŞİMŞEK, V.A. , agm , Sh.39

<sup>154</sup> ŞENYÜZ, D. : "Türk Vergi Sistemi" , Ezgi Kitabevi Yayınları, Bursa 1999 , Sh.258



G.V.K.'nın mükerrer 120 ve K.V.K.'nın maddeleri uyarınca , basit usulde vergilendirilenler hariç olmak üzere ticari kazanç sahipleri ile serbest meslek erbabı ve kurumlar vergisi mükellefleri geçici vergi ödemek zorundadır. Adi ortaklıklar ile kollektif şirket ortakları ve komandit şirketlerde komandite ortakların şirketten aldıkları kazanç şahsi ticari veya mesleki kazanç sayıldığından, bu şirketlerin ortakları da geçici vergi ödemek durumundadırlar.<sup>155</sup> Finansal kiralama sözleşmesinde taraflardan en önemli ikisi, finansal kiralama şirketi (kiralayan) , ve finansal kiralama alan (kiracı)'dır. Finansal kiralama şirketi anonim şirket (A.Ş.) şeklinde kurulduğu için (birinci sınıf tüccar olamakta) geçici vergi mükellefi olmaktadır. Kiracının Geçici Vergi mükellefi olabilmesi yukarıda sayılan kazançları elde edip etmemesine bağlı olarak değişebilmektedir. Kiracının ödediği finansal kiralama taksitleri ve kiralayanın tahsil ettiği finansal kiralama taksitleri , tarafların geçici vergi matrahlarının belirlenmesinde etkili olmaktadır.

### 3.1.7.1. Finansal Kiralama Şirketi Geçici Vergi Matrahının Belirlenmesi:

Finansal kiralama şirketi yalnızca anonim ortaklık şeklinde kurulabilir (F.K.K. Md.10/1). Dolayısıyla finansal kiralama şirketi "peşin vergi" mükellefidir.

Finansal kiralama şirketleri cari yıl itibariyle üçer aylık dönemlerle tespit edeceği kazançları üzerinden geçici vergiyi hesaplayacaklar ve beyanname ile vergi idaresine bildireceklerdir. Üçer aylık dönemlerin kazançları tespit edilirken herbir üçüncü ay sonu adeta yıl sonu gibi ele alınıp V.U.K.'nın G.V.K.'da yer alan hükümler ile değerlendirme hükümleri uygulanacaktır. Geçici Vergi ilgili hesap döneminin üçer aylık dönemleri itibariyle beyan edilecektir.

<sup>155</sup> BİÇER, H. , ÜREL, G. : “Geçici Vergi Uygulama Esasları-I” , Yaklaşım Dergisi , Temmuz 1999 , Yıl 7, Sayı 79 , Sh.137

01.01.2000 tarihinde itibaren uygulanmak üzere "üç aylık" dönem "altı aylık" dönem olarak dikkate alınacak ve hesaplamalar "altı aylık " süreye göre yapılacaktır. Belirtilen tarihten sonraki sürelerde Bakanlar Kurulu'na geçici vergi dönemlerini üç aya indirmeye yetki verilmiştir(G.V.K. Md.120).

Konuya ilişkin olarak yayımlanan 217 Seri No.lu G.V.K. Genel Tebliği'nde belirtildiği üzere bir hesap dönemi ile ilgili olarak 4 ayrı Geçici Vergi dönemi sözkonusudur. Geçici Vergi matrahı her üç ayda bir revize edilmekte , bir Geçici Vergi dönemi, kendinden önceki Geçici Vergi dönem veya dönemlerinin faaliyet sonuçlarını da kapsamaktadır. Geçici Vergi matrahına uygulanacak oran Gelir Vergisi tarifesinin ilk dilimine uygulanacak oran olan %15'dir.

Finansal kiralama şirketi Geçici Vergiye tabi kazançlarının tespitinde, isterlerse vadesi gelmemiş senede bağlı borç ve alacaklarını değerlendirme gününün kıymetine getirebilmek için reeskont işlemi yapabilecektir. Finansal kiralama şirketi alacak senetlerini reeskonta tabi tutarsa , borç senetleri için de aynı uygulamayı yapmak zorundadır.

Finansal kiralama şirketi şüpheli hale gelen alacakları için değerlendirme günü itibariyle karşılık ayırma şartlarının bulunup bulunmadığına bakılarak, şartların gerçekleşmesi halinde karşılık ayırabilecektir.

Finansal kiralama şirketi yeniden değerlendirme işlemini Maliye Bakanlığı'nın dönemler itibariyle açıklanacak yeniden değerlendirme oranını kullanmak suretiyle yapacaktır.

Finansal kiralama şirketi, aktifinde bulundurduğu finansal kiralama konusu mal ile ilgili yıllık olarak hesaplayacakları amortisman tutarının, ilgili döneme isabet eden kısmını geçici vergiye ilişkin kazançlarının tespitinde dikkate alabileceklerdir.

Geçici Vergi döneminin son gününde aktifte bulunan kıymetler için yıllık amortisman hesaplanacak ve tutarın ilgili Geçici Vergi dönemine ait kısmı vergi matrahından indirilebilecektir.<sup>156</sup>

Geçici Vergi'ye ilişkin kazançların hesaplanmasında da dönemsellik esası uygulanacaktır. Örneğin; finansal kiralama taksiti olarak 1 ocak tarihinde tahsil edilen 1 yıllık kira bedelinin, sadece ilk üç aya isabet eden kısmı dikkate alınacaktır.

### **3.1.7.2. Finansal Kiralamadan Yararlanan (Kiracı) nın Geçici Vergi Matrahının Belirlenmesi:**

Kiracının Geçici Vergi mükellefi olması; gerçek usulde vergilendirilen ticari kazanç elde etmesi veya gerçek usulde vergilendirilen serbest meslek erbabı olmasına bağlıdır. Aksi durumda kiracı Geçici Vergi mükellefi olmayacak ve Geçici Vergi ödemeyecektir. Kiracının Geçici Vergi mükellefi olması durumunda Geçici Vergi matrahının tespiti aynen finansal kiralama şirketinde olduğu gibi yapılacaktır.

### **3.1.7.3. Geçici Verginin Ödenmesi:**

1999 yılı için ilgili hesap döneminin üçer aylık diliminin herbiri vergilendirme dönemi olmaktadır. Bu dönemler normal hesap dönemi itibariyle ele alındığında dört ayrı döneme ayrılır. Finansal kiralama şirketi ve Geçici Vergi mükellefi ise kiracı aşağıda belirtilen dönemlere ilişkin beyannamelerini süresi içinde ilgili vergi idaresine vereceklerdir.

<sup>156</sup> ŞENYÜZ, D., age , Sh.261

Dönemler	Dönem Ayları	Beyan ve Ödeme Süresi
1.Dönem	Ocak, Şubat, Mart	15 Mayıs
2.Dönem	Nisan, Mayıs, Haziran	15 Ağustos
3.Dönem	Temmuz, Ağustos, Eylül	15 Kasım
4.Dönem	Ekim, Kasım, Aralık	15 Şubat

2000 yılı için Bakanlar Kurulu yetkisini üçer aylık dönemler şeklinde kullanmadığı takdirde altı aylık süreler birer dönem kabul edileceğinden tablo şu şekilde olacaktır.

Dönemler	Dönem Ayları	Beyan ve Ödeme Süresi
1.Dönem	Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Haziran	15 Ağustos
2.Dönem	Temmuz, Ağustos, Eylül, Ekim, Kasım, Aralık	15 Şubat

Herbir vergilendirme dönemine ilişkin olarak matrah ve oran üzerinden hesaplanan Geçici Vergi , her dönemi takip eden ikinci ayın 15'inci günü akşamına kadar Gelir Vergisi itibariyle bağlı bulunan vergi dairesine beyan edilir ve aynı süre içinde ödenir.

### 3.2.FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE SAĞLANAN TEŞVİKLER:

Yatırımcılar Hazine Müsteşarlığı'ndan aldıkları Yatırım Teşvik Belgesi'ne dahil yurt içi ve yurt dışı alımlarını finansal kiralama yolu ile finanse edebilirler. Diğer bir deyimle finansal kiralama şirketleri teşvik belgesi sahibi bir yatırımcının bu

belge içinde yer alan herhangi bir ekipmanını yurt içinden veya yurt dışından satın alarak yatırımcıya bu şekilde kaynak sağlar. Genel olarak Hazine tarafından belirtilen teşvik unsurları Gümrük Vergisi ve fon muafiyeti, yatırım indirimi gibi konuları içermektedir.

### **3.2.1. Yatırım indirimi yönünden:**

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 8. bölümünde Ek madde 1 ve Ek madde 6 içerisinde yatırımları teşvik etmek maksadıyla yatırım indirimi istisnası düzenlenmiştir. Gelir ve Kurumlar Vergisi mükellefleri gerekli şartları yerine getirerek bu istisnadan yararlanabilmekte ve yatırım harcamalarının belli bir oranını kazançlarından düşebilmektedir.

Yatırım indiriminde yatırım indiriminin durumuna göre uygulanabilecek dört ayrı oran vardır. Yatırım indiriminin genel oranı yatırım tutarının %40'ıdır. Bakanlar Kurulu bu oranı, kalkınma planı ve yıllık programlarda özel önem taşıdığı belirtilen sektörlerde yapılan yatırımlar için %100'e , 250 milyon ABD doları karşılığı yatırımlarda %200'e kadar artırmaya veya kanuni orandan az olmamak üzere yeniden tespit etmeye yetkilidir. Oran, organize sanayi bölgeleri ve kalkınmada öncelikli yörelerde %100 olarak belirlenmiştir.<sup>157</sup>

#### **3.2.1.1. Yatırım İndiriminden Faydalanma Koşulları:**

Finansal kiralama şirketlerinin yatırım indiriminden faydalanma esasları 146 ve 150 seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği'nde belirtilmiştir. Bu tebliğe göre finansal kiralama işlemlerinde yatırım indiriminden yararlanma koşullarını şu şekilde

<sup>157</sup> ŞENYÜZ, D., age , Sh.93

sıralayabiliriz;

a-Yatırımların teşvik belgesine bağlanmış olması (Ancak, belirli koşullar altında Yatırım Teşvik Belgesi aranmaksızın yatırım indiriminin uygulanması da mümkün hale getirilmiştir.),

b-Bilanço esasına göre kayıt tutulması,

c-Finansal kiralama konusu malların yeni olması,

d-Yatırım indirimi istisnasında yatırım harcamalarının olmaması,

f- Yapılan yatırım, ticari ve sınai yatırımlar için en az 50 milyar lira, zirai yatırımlar için en az 10 milyar lira olmalıdır.

### 3.2.1.1.1. Yatırımların Teşvik Belgesine Bağlanmış Olması:

Finansal Kiralama Kanunu'nun 28'inci maddesinde yatırımların teşvik belgesine bağlanmaları şartıyla, finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, kiralayanın yatırım indirimi istisnasından yararlanacağı belirtilmiştir.<sup>158</sup>

Ancak belirli koşullar altında Yatırım Teşvik Belgesi aranmaksızın yatırım indiriminin uygulanması da mümkün hale getirilmiştir. Yatırım indiriminden yararlanmak için teşvik belgesi alma şartına getirilen yumuşatma ile daha küçük ölçekli işletmelerin de bu imkandan yararlanmalarını sağlamak suretiyle yaygınlaştırılması amaçlanmıştır.<sup>159</sup> Gelir Vergisi Kanunu ek madde 2/4' de; yatırım indiriminden teşvik belgesiz şekilde yararlanma şartları ve uygulama esasları ve

<sup>158</sup> 146 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği

<sup>159</sup> ŞENYÜZ, D. , ege , Sh.91

diğer hususlar Maliye Bakanlığı ve Hazine Müsteşarlığı'nca ortaklaşa belirlenir, denmektedir. İlgili kurumlar tarafından ortaklaşa çıkardıkları G.V.K.'nın 195 nolu tebliği ile yatırımın asgari ve azami tutarı (kanunda belirtilen yatırım tutarını aşan kısma ve bu tutarın yarısından aşağı olan yatırımlara yatırım inndirimi uygulanmaz), sektör, yöre ( kalkınmada öncelikli yöre, diğer yörelerde küçük sanayi siteleri ve organize sanayi bölgeleri) ve yatırım cinsi ( modernizasyon, tesvi, yenileme vb.), süresi ( kalkınmada öncelikli yörelerde 2, diğerlerinde 1 yıl) ayrı ayrı belirlenmiştir.

### **3.2.1.1.2.Bilânço Esasına Göre Kayıt Tutulması:**

Yatırım indiriminin uygulanacağı ticari ve zirai kazanç bilânço esasına göre tespit edilmiş olmalıdır.

### **3.2.1.1.3.Finansal Kiralama Konusu Mallar Yeni Olmalıdır:**

Finansal Kiralama Kanunu'nun 5'inci maddesine göre, finansal kiralamaya her türlü taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Ancak patent gibi fikri ve sınai haklar finansal kiralamaya konu olamazlar.

Kiralama konusu mallar için finansal kiralama şirketinin yatırım indirimi istisnasından faydalanabilmesi için; yatırım teşvik belgesine bağlanması ve kiralama konusu malın yurt içi ve yurt dışında daha önce hiç bir şekilde kullanılmamış olması lazımdır. Ancak Hazine Müsteşarlığı'nca uygun görülen deniz (yüzer havuzlar dahil) ve hava araçlarının finansal kiralama konusu yapılması halinde bu aktif kıymetler yatırım indirimi uygulaması bakımından yeni adlonulur.<sup>160</sup>

<sup>160</sup> 146 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği



#### **3.2.1.1.4.Yatırım İndirimi İstisnasında Yatırım Harcamalarının Olmaması:**

Kullanılmış olsun olmasın her türlü taşınır veya taşınmaz mallar finansal kiralamaya konu edilebilmektedir. Ancak finansal kiralamaya konu edilebilmekle birlikte personel lojmanlar (inşaat dahil) ve bu lojmanların tefrişinde kullanılan mallar arsa ve arazi yedek parça temini, esas proje dışında münferit tesisat makine ve araç mubayası için yapılan harcamalar bu kıymetler yeni olsalar bile , yatırım indirimi istisnasına konu olamazlar.<sup>161</sup>

#### **3.2.1.2.Yatırım İndirimi İstisnasından Kimler Yararlanır:**

Finansal Kiralama Kanunu'nun 4'üncü maddesinde finansal kiralama sözleşmesinin tanımında belirtildiği üzere, kiracı sadece kiralama konusu malın zilyetliğini bulundurma ve ondan faydalanma hakkına sahiptir. Finansal kiralama sözleşmesinin 9 ve 17'inci maddelerine göre kiralama konusu malın mülkiyeti finansal kiralama şirketine aittir. Dolayısıyla finansal kiralamada yatırım indiriminden faydalanma hakkı, malın mülkiyetine sahip olan kiralama şirketine aittir. Sözleşme sonunda söz konusu malın kiracıya devredilecek olması durumu etkilemez.<sup>162</sup>

Ülkemizde durum yukarıdaki gibi olmakla birlikte uluslararası platformda yatırım teşviklerinden hangi tarafın yararlanacağı tartışmalıdır. Örneğin İngiltere'de satın alma hakkı bulunan anlaşmalarda teşvikler kiracıya tanınmıştır. Aynı şekilde Almanya ve İsveç'te de böyledir.<sup>163</sup>

<sup>161</sup> 146 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği

<sup>162</sup> ÇAKAN , Y. : “Finansal Kiralama Uygulamasında Yatırım İndirimi” , Vergi Dünyası Dergisi , Temmuz 1995 , Sayı 167 , Sh.122

<sup>163</sup> AHISKA , A. , ags , Sh.15



**3.2.1.3. Sözleşme Süresinin Kiracının Elinde Olmayan Nedenlerle İhlali Durumunun Yatırım İndirimi Yönünden Değerlendirilmesi :**

Normal şartlarda finansal kiralama, finansal kiralama sözleşmesinde öngörülen sürenin dolmasıyla son bulur.(F.K.K. Md.21) Finansal kiralama hükümleri çerçevesinde kiralama konusu malın; Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesinde belirtilen ve kiracının elinde olmayan nedenlerle yatırım bitmeden önce kiralayana geri dönmesi halinde;

a-) Malın ilk kiracısı tarafından kullanılmaması ve teşvik belgesine sahip üçüncü bir yatırımcıya kiralanması şartıyla, kiralayan yatırım indiriminden yararlanacaktır.

b-)Kiralama konusu malın ilk kiracı tarafından kullanılmaması halinde, yatırım indirimi nedeniyle alınmayan vergiler, gecikme faizi ile birlikte - cezasız olarak - kiralayandan geri alınacaktır.<sup>164</sup>

**3.2.1.4. Sözleşmede Sürenin Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci Maddesi Dışında İhlali Durumunun Yatırım İndirimi Yönünden Değerlendirilmesi:**

Finansal kiralama kanunu'nun 22'inci maddesinde, şirketin sona ermesi tüzel kişiliğin hitamı (sona ermesi) kiracının iflası veya aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalması kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi ve işletmenin tasfiye etmesi hallerinde aksine hüküm yoksa sözleşmenin sona ereceği

<sup>164</sup> 150 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği

belirtilmektedir.

Maddede kiralayana ve kiracıya ait olmak üzere iki ayrı grup sona erme sebeplerinden söz edilmektedir. Kiralayana yönelik sona erme sebepleri "şirketin sona ermesi ve tüzel kişiliğini kaybetmesi", kiracıya yönelik "Kiracının iflası veya aleyhine bir haczin semeresiz kalması ile kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi" olarak belirlenmiştir.<sup>165</sup> Finansal kiralama sözleşmesinin , sözleşme sona ermeden önce Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesinde belirtilenler dışındaki nedenlerle feshi halinde, kiralayanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınır. Ancak teşvik belgesine bağlı olarak finansal kiralama konusu malın, sözleşme süresi içinde ve yatırım bitmeden önce yatırımcı kiracıya satılması halinde yatırım indirimi uygulaması Gelir Vergisi Kanunu'nun yatırım indirimi ile ilgili ek 5'inci maddesi çerçevesinde yapılacak ve bakiye yatırım indiriminden kira konusu malı satın alan kişi yararlanacaktır.<sup>166</sup> Bu durumda kiralayan herhangi bir cezaya muhatap olamayacağı gibi kendisinin yararlandığı istisna nedeniyle ödemediği vergilerde geri istenmeyecektir.<sup>167</sup>

Kiracının kendi kusuru nedeniyle sözleşmenin feshine sebep olması finansal kiralama şirketini cezalandırmakta ve yararlanılan teşvikler cezasıyla birlikte finansal kiralama şirketinden tahsil edilmektedir. Bu durum finansal şirketlerinin teşvikli iş yaparken daha dikkatli hareket etmeleri, yüksek miktarda teminat mektubu talep etmeleri sonucunu doğuruyor. Bu da teşvikli işlem hacminin kısıtlı kalmasına neden oluyor. Finansal kiralamanın amacı olan teşvikli yatırım finansmanını ikinci plana düşürüyor.<sup>168</sup>

<sup>165</sup> NAZLIOĞLU , G. , age , Sh.158

<sup>166</sup> 146 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği

<sup>167</sup> SEVİĞ, V. : "Soru-Cevap" , Dünya Gazetesi ,İstanbul , 12 Haziran 1999

<sup>168</sup> OLCAY , V. : "1992 , Leasing'de yapılanma yılı" , Finans Dergisi , Şubat 1993 , Sh.98

### 3.2.1.5.Kiralayan Açısından Yatırım İndiriminin Başlangıcı:

Finansal kiralama şirketi yatırım indirimi uygulanmasına finansal kiralama konusu malı, kiracının zilyetliğine terkinden itibaren başlar ve genel hükümlere göre indirim tutarına ulaşıncaya kadar devam eder.<sup>169</sup> Teşvik belgesi bulunduğu ve kârlılık durumu elverişli olmasına rağmen yatırım indirimi istisnasından yararlanmayan finansal kiralama şirketi söz konusu yıllara ilişkin indirim miktarını daha sonraki yıl kazançlarından düşemezler.

### 3.2.1.6.Kiralama Konusu Malın Bir Başkasına Devredilmesi:

Finansal kiralama sözleşmesinde aksine bir hüküm öngörülmemişse kiralayan malın mülkiyetini üçüncü bir kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde devir ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. (F.K.K. Md 18)

Kural malın mülkiyetinin üçüncü kişiye devredilmemesidir. Ancak sözleşmede bunun aksinin kabul edileceği emredici kural olmadığı anlaşılmaktadır. Devrin sözleşmede kabul edilmesi ise bir şarta bağlanmış ve finansal kiralama şirketi ile sürdürülebileceği ilkesi kabul edilmiştir. Bu hükümler çerçevesinde kiralama konusu malın bir başkasına devri halinde, Gelir Vergisi Kanunu'nun yatırım indirimi ile ilgili ek 5'inci maddesine göre yeni kiralayan sadece bakiye yatırım indirimi istisnasından faydalanacaktır.<sup>170</sup>

<sup>169</sup> SEVİĞ, V. : "Soru- Cevap" , Dünya Gazetesi , 12 Haziran 1999

<sup>170</sup> ARSLAN , E. , agm , Sh.43

### 3. 3. FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMASI ÇERÇEVESİNDE VERGİSEL TEŞVİKLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

#### 3.3.1. Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulaması ve Vergisel Açıdan Değerlendirilmesi;

Vergi Usul Kanunu'na göre; "İşletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya aşınmaya ve değerden düşmeye maruz bulunan taşınmazlarla, taşınmaz gibi değerlendirilen gayri maddi haklar, gemi ve diğer taşınmaz, alet, edavat, mefruşat, demirbaş ve sinema filimlerinin ekonomik bakımdan yok edilmesi" ne amortisman denmektedir ve yukarıda sayılan bu değerler amortismanına tabidir. (V.U.K. Md.313)

Finansal kiralama Kanunu'na göre kiralama konusu malı aktifinde bulunduran finansal kiralama şirketi amortisman ayıracaktır. Finansal kiralama şirketi elde ettiği kira bedellerini gelir olarak kaydederken, kiracı da ödediği kira bedellerini gider olarak kaydedecektir.

Finansal kiralama Kanunu madde 6'da "finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir." denmekte ve taraflara bu hususta çok geniş yetkiler tanınmaktadır. Uygulamada finansal kiralama işlemlerinde kira bedelinin hemen hemen tamamı (%99'u) ilk yıl tahsil edilmekte geriye kalan kısımlar ise üç yıllık dönemde tahsil edilmektedir.<sup>171</sup> Bu durum finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemek amacıyla olan Finansal Kiralama Kanun'u ile çelişmektedir. Bu tür finansal kiralama sözleşmesinde vergi kaybı çift yönlü olmaktadır. Konuyu bir örnekle açıklamak

<sup>171</sup> AYDEMİR , O. : "Finansal Kiralama" ,Maliye Postası Dergisi , Sayı 357 , Ağustos 1995 , Sh.18

gerekirse;

X ve Y şahısları ihtiyaçları olan aynı makineyi farklı şekilde temin etmiş olsunlar. X mükellefi ihtiyaç olan makinayı normal yolla satın alsın ve Y mükellefi de aynı makineyi finansal kiralama yolu ile temin etsin. X mükellefi 800 Milyar TL'sına satın aldığı makineyi normal amortisman ayırmak suretiyle 5 yılda itfa edebilecek ve her yıl 160 Milyar lirayı gider olarak göstere bilecektir. Y mükellefi ise aynı makineyi finansal kiralama yoluyla 4 yıllığına kiraya tutmakta ancak hemen hemen tüm ödemeleri ilk yılda yaparak (F.K.K. Md. 63 çerçevesinde) 799 Milyar TL'yi ilk yılda gider kaydetmektedir. Diğer yandan finansal kiralama şirketi de kira süresince makine bedeli için amortisman ayıracaktır.

1	Toplam Yatırım Tutarı	800.000.000.-
2	Yıllık Enflasyon Oranı	%80
3	Yatırımın Ekonomik Ömrü	5 Yıl
4	Amortisman Usulü	Normal
5	Amortisman Oranı	%20
6	Genel Vergi Yükü Oranı	%40

**FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN AMORTİSMAN AYIRMAKLA SAĞLAYACAĞI VERGİ AVANTAJININ HESABI**

Yıllar >	1999	2000	2001	2002	2003	Toplam
7 Her Yıl Sonunda Ödenen 1 TL'nin Bugünkü Değeri (*)	0,5556	0,3086	0,1715	0,0953	0,0529	1,1839
8 Satılan Alınan Malın Bedeli (Peşin ve KDV Hariç)	800.000.000.-	0	0	0	0	800.000.000.-
9 Ayrılacak Amortisman Tutarı (1x5)	160.000.000.-	160.000.000.-	160.000.000.-	160.000.000.-	160.000.000.	800.000.000.-
10 Sağlanacak Vergi Tasarrufu (9x6)	64.000.000.-	64.000.000.-	64.000.000.-	64.000.000.-	64.000.000.-	320.000.000.-
11 Vergi Tasarrufunun Bugünkü Değeri (10x7) (**)	35.558.400.-	19.750.400.-	10.976.000.-	6.099.200.-	3.385.600.-	75.796.600.-

(\*)Faiz oranı üzerinden N yıl, her yıl sonunda ödenecek 1 TL'nin bugünkü değeri=  $1/(1+i)^n$

(\*\*)Amortismanın her yılın sonunda ayrıldığı dikkate alınarak vergi tasarrufunun bugünkü değeri bulunurken, dönem sonu formülü kullanılmıştır.

Sonuç itibariyle finansal kiralama yoluyla kira konusu mal iki defa itfa edilmekte, bu da vergi kaybına sebebiyet vermektedir.

### **3.3.2.Finansal Kiralama Konusu Malın Sembolik (İz) Bedelle Kiracıya Satılması ve Değerlendirilmesi:**

Finansal kiralama konusu malın sözleşme süresi sonunda iz bedelle kiracıya satılıp satılmayacağı noktasında çeşitli sorunlar var olmasına rağmen, konuyu açıklayan herhangi bir tebliğ çıkarılmış değildir.

Şu anki uygulamada, finansal kiralama sözleşmesi gereğince, kira süresi sonunda, kira konusu varlığın bedelsiz veya iz bedelle ya da düşük bedelle kiracıya devredilmesi öngörülse dahi, K.D.V. açısından devir sırasında, kiralamaya konu varlığın Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen emsal bedel üzerinden Katma Değer Vergisi hesaplanması gerekmektedir.<sup>172</sup>

Finansal Kiralama Kanun'u madde 9'da kiralama konusu malın sözleşme süresi sonunda kiracıya satılabileceği öngörülmektedir. Vergi hukuku açısından satışta esas alınması gereken değer emsal bedel olmalıdır. Yürürlükteki vergi mevzuatımız bunu öngörmektedir.(V.U.K. Md. 267)<sup>173</sup>

<sup>172</sup> TOLU , A., agm , Sh.70

<sup>173</sup> CANSIZLAR , D. : "Finansal Kiralama", Yaklaşım Dergisi , Sayı 5 , Mayıs 1993 , Sh.45

Finansal kiralama konusu malın sözleşme süresi sonunda sembolik (iz) bedelle kiracıya satışının öngörülmesi halinde başlıca aşağıdaki sorunlar ortaya çıkacaktır;

a- Gerçek finansal kiralama - taksitli satış ayrımı yapmak güçleşecektir.

b- Malın satışı için düzenlenen fatura gerçeği yansıtmayacaktır. Bu da KDV kaybına yol açacaktır. Ayrıca kiracının bilançosu da gerçeği yansıtmayacaktır.<sup>174</sup>

c- Alıcı bilanço esasına göre defter tutuluyorsa bile yeniden değerlendirme hakkından yararlanamayacaktır.

d- Gerçek satış bedeli oluşmadığından, finansal kiralamaya yatırım yapan kiracı amortisman ayıramayacaktır.

Bu konu ile ilgili ortaya atılan diğer bir görüş ise, finansal kiralama konusu malın, sözleşme süresi sonunda sembolik (İz) bedelle kiracıya satabileceği, dolayısıyla emsal bedel uygulamasının mümkün olmadığı ve Katma Değer Vergisinin iz bedel üzerinden hesaplanması gerektiği yönündedir. Finansal Kiralama Kanunu'nun 9'uncu maddesi hükmünün gerekçesinde, finansal kiralama bedelinin, finansal kiralamaya konu olan varlığın bugünkü değerini de kapsadığı belirtilmiştir. Bu nedenle yüksek tespit edilmiş kira bedelleri üzerinden KDV hesaplanıp, ilgili vergi vergi dairesine yatırılmaktadır. Bu görüş; sözleşme süresi sonunda malın kiracıya satılması durumunda emsal bedel üzerinden KDV uygulamasının yerinde olmayacağı yönündedir.

Nitekim, Hesap Uzmanları Kurulu'nun 28.05.1999 tarih ve 286/1 genel sıra

<sup>174</sup> KILIÇDAROĞLU, K. : "Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulamasında Maliye Bakanlığının İşlevi" , Vergi Dünyası Dergisi , Sayı 99 , Kasım 1989 , Sh.31

no'lu Danışma Komisyonu Kararı; "Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetlerin finansal kiralama süresi sonunda kiracıya bedelsiz veya düşük bedelle devredilmesi halinde, V.U.K.'nun 267'inci ve K.D.V.K.'nun 27'inci maddeleri uyarınca emsal bedel esasının uygulanmasına imkan bulunmadığı sonucuna varılmıştır." şeklindedir. Maliye Bakanlığı, Gelirler Genel Müdürlüğü, Katma Değer Vergisi Dairesi'nde yaptığım görüşmeler somucunda, görevli kişiler, önlerine bu tür anlaşmazlıkla ilgili bir dosya gelirse, bundan sonraki uygulamalarda emsal bedelin uygulanmaması yönünde karar vereceklerini belirtmişlerdir.

Ancak vergi mevzuatı açısından emsal bedeli görüşü doğru ve geçerlidir. Çünkü Vergi Usul Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu'nda kiralama konusu malın, kira dönemi sonunda kiracıya satılması halinde değerlemeye tabi tutulmayacağına ilişkin bir hüküm yer almamaktadır. Kira süresi sonunda sembolik bir bedel ödenerek kiralama konusu malın kiracı tarafından satın alınması durumunda satış bedeli üzerinden Katma Değer Vergisi ödenecektir. Ancak satış işlemi iz bedelle yapılmışsa, bunun üzerinden hesaplanan KDV gerçek anlamdaki KDV değildir. KDV Kanunu'nun 27'inci maddesinde satış bedelinin emsalinin bedeline veya ücretine göre açık bir şekilde düşük olduğu ve bu düşüklüğün mükellefçe haklı bir nedenle açıklanamadığı hallerde KDV matrahı olarak, emsal bedelin veya emsal ücretin esas alınacağı ve bu emsal bedel veya ücretin Vergi Usul Kanun'u hükümlerine göre tespit olunacağı belirtilmektedir. V.U.K. Md.267'de emsal bedel şu şekilde tanımlanmaktadır; "...gerçek değeri olmayan veya bilinmeyen veyahut doğru olarak tespit edilemeyen bir malın, değerlendirme gününde satılması halinde emsaline nazaran haiz olacağı değerdir". Bu nedenle kiralama dönemi sonunda finansal kiralama konusu malın, kiracıya bedelsiz veya sembolik bir değerle devredilmesi durumunda VUK'un 267'inci maddesine göre emsal bedel ile değerlendirilmesi gerekmektedir. V.U.K. 267'inci maddesi mal alım satımlarında muvazalı işlemleri önlemek amacını taşımaktadır.



Eğer finansal kiralama konusu malın devri sırasında KDV matrahı olarak "iz bedel" değil de emsal bedel dikkate alınacaksa, emsal bedelin tayininin hangi esasa göre yapılacağı sorunu karşımıza çıkmaktadır. Emsal bedel sırası ile aşağıdaki esaslara göre tayin olunur;

-Ortalama fiyat esası,

-Maliyet fiyatı esası,

-Takdir esası.

V.U.K. Md.267'nin gerekçesinde belirtildiği gibi ortalama fiyat esasının uygulanabilmesi için, aynı cins ve neviden olan malların aynı ayda veyahut sıra ile bir evvelki veya bir daha evvelki ayda satışları olan bir müessese, bu satışların aylık "vasati satış fiyatını" bir cetvel ile tespit eder ve bu vasati fiyatı esas tutarak emsal bedelini bizzat hesaplar. Ancak finansal kiralama şirketi ile finansal kiralama alan arasında bu tür bir ilişki kurmak mümkün değildir. Dolayısıyla ortalama fiyat esası uygulanamaz. Maliyet bedeli esasının uygulanabilmesi için emsal bedeli tayin olunacak malın maliyet bedelinin bilinmesi veya çıkarılmasının mümkün olması şartı vardır. Ancak bu takdirde maliyet bedeli uygulanabilir. Finansal kiralama konusu mal için yukarıda belirtilen ortalama fiyat esası ve uygulanamadığı için mükellef KDV açısından vergi matrahını bulabilmek için idareye müracaat edecek ve emsal bedelin idarece re'sen takdirini isteyecektir.

Kiralama konusu mal iz bedelle satılsa dahi teçhizatın o günkü durumu ile itibariyle değerlemesinin yapılp bulunan değer üzerinden Katma Değer Vergisi'nin hesaplanması gerektiği kanaatindeyim.

Finansal kiralama konusu malın iz bedelle satılması durumunda KDV oranı, malın finansal kiralama şirketinin aktifine girerken, finansal kiralama şirketi

tarafından ödenen KDV oranı ile aynı olacaktır. %1 K.D.V. dahil 1.010.000.000.-TL ye, finansal kiralama şirketi tarafından 1990 yılında satın alınan bir makine beş yıllık bir sözleşme ile kiracının kullanımına bırakılmış olsun. Sözleşme sürenin bitimi ile finansal kiralama konusu mal iz bedelle kiracıya satılacaksa satış bedeli üzerinden (iz bedel) , malın alışı sırasında ödenen K.D.V.'sinin oranı değiştirilmeksizin satış fiyatına eklenmektedir. Örneğin; sözleşme süresi sonunda sözkonusu mal 1.000.000.-TL iz bedelle kiracıya satılacaksa, satış bedeline %1 K.D.V. eklenecek ve 1.010.000.-TL kiracıdan tahsil edilecektir. Finansal kiralama şirketlerinin yaptıkları uygulamalar da bu yöndedir. Ancak bir diğer görüş; "kira süresi sonunda bedelsiz olarak ( iz bedelle) makineyi devralan kiracı bunu emsal bedelle K.D.V. tahakkuk ettirmeden kayıtlarına intikal ettirecek ve emsal bedel üzerinden amortisman ayıracaktır" şeklindedir.<sup>175</sup>

Finansal kiralama sözleşmeleri sonunda malın mülkiyetinin kiracıya devri öngörülmüşse, V.U.K.'nun 267'inci maddesine; "finansal kiralama sözleşmeleri sonunda, satış konusu olan malın kiracıya devri öngörülmüş ise emsal bedel ile değerlemeye tabi tutulamaz." hükmünün eklenmesi ile bu çelişki ortadan kalkabilecektir.

### **3.3.3. Türkiye'deki Finansal Kiralama Uygulaması ve Değerlendirilmesi:**

Finansal kiralamanın özü gerçek zenginliğin mal sahipliği yerine kullanım hakkına sahip olmakta yatmaktadır. Yatırım ve finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama yatırımcı mülkiyeti devralmaksızın, semere elde edebilmektedir.

Ancak Türkiye'deki uygulamada yapılan işlem Finansal Kiralama

<sup>175</sup> KOÇ , M. : "Bütün Yönleriyle Finansal Kiralama" , Alfa Basım Yayım , İstanbul 1999 , Sh.152

Kanunu'nun gerek kira bedellerinin ve gerekse ödeme dönemlerinin saptanmasında taraflara çok geniş sözleşme serbestisi tanımış olmasından dolayı bir kiralamadan çok, çeşitli vergisel avantajlardan faydalanmak için başvuruyla taksitle satın andırmaktadır. Örneğin 1 Milyar liraya finansal kiralama yolu ile temin edilmiş 4 yıl süre ile kiralanmış taşınır veya taşınmaz kıymetin kira bedelinin ilk yıl %99.9'u kalan üç yılda ise geri kalan %1'i üç eşit taksitle ödenebilmektedir. Kişi ilk yıl 997.000.000. TL.'yi sonraki üç yılda ise 3 Milyon lirayı üç eşit taksitle ödeyebilmektedir.<sup>176</sup> Bu kiracı şirket finansal kiralama yoluyla edinme ve peşin para ile satın alma seçenekleri arasında hangisinin avantajlı olduğunu hesaplarken; cari faiz oranları, kredi olanakları, işletmenin nakit akışı ve özkaynakları ile yürürlükteki vergi kanunlarını dikkate alacaktır.

Yukarıdaki şirketin 1 Milyar TL. değerindeki bir malı peşin parayla satın almanın mı yoksa finansal kiralama yoluyla edinmenin mi daha avantajlı olacağını araştırdığı varsayımı altında, aşağıdaki veriler ışığında bir kıyaslama yapalım.<sup>177</sup>

1	Toplam Yatırım(Peşin Ödeme) Tutarı	1.000.000.000.-
2	Yıllık Enflasyon Oranı	%80
3	Yatırımın Ekonomik Ömrü	5 Yıl
4	Amortisman Usulü	Normal
5	Amortisman Oranı	%20
6	Genel Vergi Yükü Oranı	%40
7	Normal Satın Alma Halinde KDV Oranı	%15
8	Finansal Kiralamada KDV Oranı	%1
9	Finansal Kiralama Bedellerini Ödeme Zamanı	Her Yılın Başında
10	Varsa Malın Hurda Değeri	Yok
11	Varsa Yatırım İndirimi Oranı	Yok

<sup>176</sup> AYDEMİR , O, amg , Sh.18

<sup>177</sup> KOÇ, M. : "Finansal Kiralamanın Peşin Para ile Satın Almakla Karşılaştırılması" , Yaklaşım Dergisi , Ağustos 1999 , Yıl 7 , Sayı 80 , Sh.89

Finansal kiralama yolu ile mal edinilirken, kiracının ödeyeceği finansal kiralama bedellerinin net bugünkü değerinin, peşin satın almak için yapacağı ödemenin net bugünkü değerinden düşük olması gerekir.

**PEŞİN PARA İLE SATIN ALMA MALİYETİNİN HESAPLANIŞI**

Yıllar >	1999	2000	2001	2002	2003	Toplam
12 Her Yıl Başında Ödenen 1 TL'nin Bugünkü Değeri (*)	1,000	0,5556	0,3086	0,1715	0,0953	2,1309
13 Her Yıl Sonunda Ödenen 1 TL'nin Bugünkü Değeri (**)	0,5556	0,3086	0,1715	0,0953	0,0529	1,1839
14 Satılan Alınan Malın Bedeli (Peşin ve KDV Hariç)	1.000.000.000.-	0	0	0	0	1.000.000.000.-
15 Ödenecek KDV (12×7)	150.000.000.-	0	0	0	0	150.000.000.-
16 Toplam Nakit Çıkışı (14+15)	1.150.000.000.-					1.150.000.000.-
17 Toplam Nakit Çıkışının Bugünkü Değeri (16/12)	1.150.000.000.-					1.150.000.000.-
18 Ayrılacak Amortisman Tutarı (14×5)	200.000.000.-	200.000.000.-	200.000.000.-	200.000.000.-	200.000.000.-	1.000.000.000.-
19 Sağlanacak Vergi Tasarrufu (18×6)	80.000.000.-	80.000.000.-	80.000.000.-	80.000.000.-	80.000.000.-	400.000.000.-
20 Vergi Tasarrufunun Bugünkü Değeri (19×13) (***)	44.448.000.-	24.688.000.-	13.720.000.-	7.624.000.-	4.232.000.-	94.712.000.-
21 Peşin Satın Alma Maliyetinin Net Bugünkü Değeri (17-20)						1.055.288.000.-

(\*)Faiz oranı üzerinde N yıl, her yıl başında ödenecek 1 TL'nin Bugünkü Değeri=  $1/(1+i)^{n-1}$

(\*\*)Faiz oranı üzerinden N yıl, her yıl sonunda ödenecek 1 TL'nin bugünkü değeri=  $1/(1+i)^n$

(\*\*\*)Amortismanın her yılın sonunda ayrıldığı ve işlemlerde kolaylık

sağlaması açısından (varsayımsal olarak) vergilerin bir defada ve ertesi yıl ödendiği dikkate alınarak vergi tasarrufunun bugünkü değeri bulunurken, dönem sonu formülü kullanılmıştır. Ancak unutulmamalıdır ki Kurumlar Vergisi takip eden yılın Nisan, Haziran ve Kasım aylarında ödenmektedir.

Yukarıdaki hesaplamalardan da anlaşılacağı üzere, ilgili yıllarda sağlanan vergi tasarrufu nedeniyle , KDV dahil 1.150.000.000.- TL bedelle satın alınan mal için şirketin katlandığı maliyetin net bugünkü değeri 1.055.288.000.-TL olarak hesaplanmaktadır.

Yukarıda örneğimizde belirtilen olayda; finansal kiralama konusu malın 997.000.000.-TL 'lık kısmı ilk yıl ödenmiş ve kalan 3.000.000.-TL 3 eşit taksitle 3 yıl içinde ödenmişti. Şimdi finansal kiralama yolu ile mal edinmenin maliyetini hesaplamaya çalışalım.

#### FİNANSAL KİRALAMA YOLU İLE EDİNME MALİYETİ HESAPLANIŞI

Yıllar>	1999	2000	2001	2002	Toplam	
22	Kiralama Maliyeti (Tamamı Vergi Matrahında Düşülebilir)	997.000.000.-	1.000.000.-	1.000.000.-	1.000.000.-	1.000.000.000.-
23	Ödenecek KDV (22×8)	9.970.000.-	10.000.-	10.000.-	10.000.-	10.000.000.-
24	KDV Dahil Ödenecek Kiralama Bedeli (22+23)	1.006.970.000.-	1.010.000.-	1.010.000.-	1.010.000.-	1.010.000.000.-
25	Her Yıl Başında Ödenen Kiranın Bugünkü Değeri (24×12)	1.006.970.000.-	561.156.-	311.686.-	173.215.-	1.008.016.057.-
26	Sağlanacak Vergi Tasarrufu (22×6)	398.800.000.-	400.000.-	400.000.-	400.000.-	400.000.000.-
27	Vergi Tasarrufunun Bugünkü Değeri (26×13) (*)	221.573.280.-	123.440.-	68.600.-	38.120.-	221.803.440.-
28	Kiralama Maliyetinin Net Bugünkü Değeri (25-27)	785.396.720.-	437.716.-	243.086.-	135.095.-	786.212.617.-

(\*) Vergilerin ertesi yıl ödendiği dikkate alınarak vergi tasarrufunun bugünkü değeri bulunurken, dönem sonu formülü kullanılmıştır.

Görüldüğü gibi 1.000.000.000.-TL tutarındaki bir malın peşin para ile (%15

KDV dahil) 1.150.000.000.-TL'ye satın alınması durumunda bu satın alımın net bugünkü değeri 1.055.288.000.-TL olarak bulunmaktadır. Fakat kişi aynı malı peşin para ile satın almak yerine finansal kiralama yolu ile edinme yoluna giderse , aynı malın finansal kiralama yolu ile edinilmesindeki net bugünkü değeri 786.221.617.-TL olarak bulunmaktadır. Buradaki 269.075.383.- TL'lik fark finansal kiralama ile mal edinmenin , peşin para ile satın almaya göre üstünlüğünü ortaya koymaktadır.

Türkiye'deki finansal kiralama uygulamasını alternatif bir finansman metodu olarak değil, başka yöntemlerin geçerli olmadığı durumlarda başvurulacak bir iktisap şekli olarak nitelemek daha doğru olacaktır.

### **3.3.3.1.Finansal Kiralama Sözleşmesini, Taksitle Satım Sözleşmesine Yaklaştıran Uygulamalar:**

a- Kira süresi saptanırken, kiralamaya konu taşınır veya taşınmaz malın ekonomik ömrü dikkate alınmamaktadır.

b- Finansal kiralama sözleşmesinin hemen hepsinde süre olarak asgari süre olan 4 yıl dikkate alınmaktadır. Daha uzun süreli sözleşmelerin yapılması çok istisnai bir durumdur.<sup>178</sup>

c- Kira ödemeleri, kira süresi içinde eşit taksitlerle ödenmekte, genelde kira bedelinin önemli bir kısmı ilk yıl içinde ödenmektedir. Kalan sürede sembolik kira ödemeleri yapılmaktadır.

d- Sözleşmelerin çok büyük bir bölümünde, sözleşme sonunda kiracının, kiralanan malı satın alması öngörülmektedir.

<sup>178</sup> ERASLAN , H. : “Finansal Kiralama Uygulamasında Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Yolları” , Vergi Sorunları Dergisi , Sayı 78 , Mart 1995 , Sh.118

e- Sözleşme süresi sonunda malın kiracıya satılması durumunda sembolik (iz) bedel dikkate alınmaktadır.

f- Finansal kiralama uygulamalarında Katma Değer Vergisi dikkate alınmadan ödenen kira bedelleri ile normal satınalma bedelleri, kira bedellerinin peşin değerlerinin alınması suretiyle bulunan değerler karşılaştırıldığında bu değerler hemen hemen eşit çıkmaktadır. Bu nedenle kiracı malı normal yollarla satın almak yerine, K.D.V. avantajından yararlanmak için malı finansal kiralama yolu ile iktisap etmektedir.<sup>179</sup>

Yukarıda belirtilen özellikler bir arada ele alındığında Türkiye finansal kiralama uygulamasında sözleşmenin adı ne olursa olsun yapılan işlemin mülkiyeti muhafaza kaydıyla taksitli satım sözleşmenin unsurlarını taşıdığı açıktır. Ancak, yukarıda belirtilen özelliklerin mevcut finansal kiralama sözleşmelerine konmasında yasal herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Mülkiyet hakkının içerdiği yetkilerden sadece semere elde etme yetkisini yatırımcıya devrini öngören finansal kiralama ile yukarıda belirtilen özellikleri taşıyan finansal kiralama işlemleri arasında son derece temel farklar vardır. İlki mülkiyet hakkının devredilmemesine, ikincisi ise mülkiyet hakkının devredilmesine yönelmiştir. Bu durumda finansal kiralama işlemlerini diğer finansman yöntemlerinden ayıran, sadece bu finansman yöntemine sağlanan vergisel avantajlar olmaktadır.<sup>180</sup>

Yatırımcı banka kredisi veya kendi öz kaynaklarını kullanarak alacağı taşınır veya taşınmaz malı, sağlanan vergisel teşvikler nedeniyle finansal kiralama yolu ile

<sup>179</sup> ŞİMŞEK , V. A. , agm , Sh.37

<sup>180</sup> GÜNGÖR , A. F. , agm , Sh.44

temin etmektedir.

### **3.3.3.2. Finansal Kiralama Uygulamalarının Banka Kredisi Kullanılarak veya Peşin Para ile Satın Almaya Göre Üstünlükleri:**

Finansal kiralama vergi ticaretine dönüştüren nedenleri sıralayacak olursak, bunlar;<sup>181</sup>

a-Kiralayan malın satın alınması sırasında, Kiracı kira ödemeleri sırasında %1(çok büyük bir mal grubunda %1 geçerlidir.) K.D.V.'si ödeyecektir. Halbuki kredi alınarak veya peşin olarak malın satın alınması yoluna gidilirse %15 (malın cinsine göre değişebilir.) K.D.V.'si ödeyecektir.

b- Bankalarda temin edilen, Türk lirasına ait faizler %6 Kaynak Kullanım Destekleme Fonu Primine (KKDF) ve ( teşvik belgeli yatırımlarda uygulanmayan) %5 Banka ve Sigorta Muameleleri Vergi'sine (BSMV) tabidir. Finansal kiralama ödemeleri ise KKDV ve BSMV'sine tabi değildir. (Yatırım Bankaları Katma Değer Vergi'si yerine kira bedeli üzerinden %5 BSMV'si almak zorundadır.)

c- Amortisman tabi iktisadi kıymetler satın alındığında, normal veya azalan bakiyeler usulu ile amortisman ayrılırken genel olarak 5 yıl sürede iktisadi kıymetin değeri itfa edilir. Finansal kiralama yolu ile yapılan kiralama işlemlerinde, ödenen kira tutarının tamamı, ödemenin yapıldığı dönemde gider yazılmaktadır. Ülkemizde kira süresi 4 yıl olmasına rağmen kira ödemeleri genelde bir veya iki yılda yapıldığı göz önüne alınırsa işlemler için kiralama, gider indirimi açısından önemli bir avantajdır.

<sup>181</sup> ÖCAL , M. E. : “Finansal Kiralama İşlemlerinin Esasları , Bunlara İlişkin Mevzuat ve Uygulama” , Yaklaşım Dergisi , Sayı3 , 1993 , Sh.84



d- Amortisman nispeti, Maliye Bakanlığı'nca %20'nin altında belirlenen sabit kıymetlerin finansal kiralama sözleşmesine konusu olması halinde (gayrimenkullerde olduğu gibi), kiracı amortisman nispetini aşan kira bedelini doğrudan gider yazabilmektedir.

e- Banka kredisi alınması durumunda, yatırımcının vergi matrahında o yıl içerisinde ödemiş olduğu faizler + amortismanı düşebilecektir. Oysa finansal kiralama ile ödenen kira bedellerinin (ki bunun içinde faiz ve iktisadi kıymetin maliyet bedeli var) tamamını kazancından düşebilecektir.

f- Kiralama süresi sonunda kiralanan mal, kiracı tarafından sembolik (iz) bedeli ile satın alınmakta ve düşük Katma Değer Vergisi ödenmektedir. Mevcut uygulamalar çerçevesinde bu durum, finansal kiralamayı alternatif finansman yöntemlerine göre avantajlı duruma getirmektedir. Bu da işletmelerin nakit çıkışlarını önemli ölçüde engellemektedir.

g- Kredi ve ipotek sözleşmesi, Damga Vergisi, Noter ve Tapu Kayıt Harç'ına tabi iken, finansal kiralama sözleşmeleri bu vergi ve harçlardan istisnadır.

Yukarıdaki açıklamadan da anlaşılacağı üzere, finansal kiralama uygulamasına sağlanan vergisel teşvikler nedeniyle finansal kiralama banka kredisi ve satın almaya göre daha caziptir. İktisadi kıymetini peşin olarak satın alan yatırımcı bu uygulamalar çerçevesinde adeta cezalandırılmaktadır.

Finansal kiralamada ilk hedeflenen amaçlardan biri orta ve uzun vadeli yatırımlara kaynak temin etmektir. Sadece vergi teşviklerinden yararlanmaya yönelik finansal kiralamanın gelişmesi sağlıklı bir gelişme olarak görülmemektedir ve bunu

önlemek için gerekli önlemlerin alınması gerekir.<sup>182</sup>

### **3.4.FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMALARI ÇERÇEVESİNDE ORTAYA ÇIKAN SAKINCALAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ:**

Türkiye'deki finansal kiralama uygulamalarının, ağırlıklı olarak vergi hukuku açısından, genel bir değerlendirilmesinin yapılmaya çalışıldığı bu çalışmanın çeşitli kısımlarında, finansal kiralama uygulamaları çerçevesinde ortaya çıkan sorunlar ve belli kısımlarda da çözüm önerileri ortaya konmaya çalışılmıştır. Çalışmanın bu son bölümünde, tüm bu sakıncaları ve çözüm önerileri maddeler halinde ortaya konmaya çalışılacaktır.

1- Dar mükellefiyete tabi finansal kiralama şirketleri elde ettikleri gayrimenkul sermaye iradı niteliğindeki kurum gelirlerinden normalde %20 olması gereken tevkifat oranı Bakanlar Kurulu Kararı ile %1'e indirilmiştir. ( Her ne kadar yurtdışındaki finansal kiralama şirketine döviz olarak gönderilen kiralar üzerinden % 0,5 oranında Dar Mükellefiyet Kurumlar Vergisi Tevkifatı kesilse de) Ancak bu durum dar mükellefiyete tabi kurumların, tam mükellefiyete tabi kurumlara göre avantajlı duruma gelmelerine ve daha az vergi ödemeleri sonucunu doğurmaktadır. Tam mükellef finansal kiralama şirketleri aleyhine olan bu durum düzeltilmelidir.

2- Türkiye uygulamasına baktığımızda, finansal kiralamaya konu malın, sözleşme süresi sonunda, satın alma hakkı bulunan kiracıya devrinin iz bedelle yapıldığı ve K.D.V. matrahı olarak da iz bedelin dikkate alındığı görülmektedir. Bu durum yorum farkı nedeniyle çeşitli hukuki anlaşmazlıklara neden olmaktadır.Yürürlükteki vergi mevzuatımıza göre malın kiracıya devrinde, K.D.V.

<sup>182</sup> ÖZEL , S. : “Kiralama Yoluyla Finansman ve Tek Düzen Muhasebe Planına Göre Muhasebeleştirilmesi” , Yaklaşım Dergisi , Sayı 13 , Ocak 194 , Sh.73

matrahı açısından emsal bedelin dikkate alınması gerektiği önceki sayfalarda vurgulanmaya çalışılmıştır.

Ülkemizdeki finansal kiralama uygulamaları V.U.K.'nun 267'inci maddesinde belirtilen emsal bedel uygulaması ile çelişmektedir. Bu çelişkinin ortadan kaldırılabilmesi için, finansal kiralama konusu malın sözleşme süresi sonunda kiracıya devri öngörülmüşse , V.U.K.'nun 267'inci maddesine "Finansal kiralama sözleşmeleri sonunda, satışı sözkonusu olan malın kiracıya devri öngörülmüş ise emsal bedel ile değerlemeye tabi tutulamaz." hükmünün eklenmesinin yeterli olacağını düşünmekteyim.

3- Türkiye'nin Gümrük Birliği'ne girmesi ile Avrupa Birliği ülkelerinden finansal kiralama yoluyla mal kiralanması durumunda kiralanmış mallarla ilgili olarak, ister sözleşme yoluyla satın alınsın, ister satın alınmasın gümrük vergisinden muaf olacağından, geçici teminatların alınmaması sonucunu doğurması gerekmektedir.

Bununla ilgili olarak kiralama konusu malların gümrük vergisi ve resimlerinin teminata bağlama usul ve esaslarına dair yönetmelikte değişiklik yapılarak bu yönetmeliğin Gümrük Birliği ile uyumlaştırılması yerinde olacaktır.

4- Finansal kiralama şirketleri, kiracı ile bir taşıtın kiralanması konusunda anlaşmaya varmaları durumunda iki defa T.A.V. ödemektedir. Bu durum haklı şikayetlere neden olmaktadır. Mali idare vergiyi doğuran olayı dört yıl öncesine taşımakta ve T.A.V.'ni peşin olarak tahsil etmektedir. Dört yıl sonunda mülkiyetin kiracıya geçmesi şarta bağlı bir durumdur. Sözleşmenin şartları yerine geldiğinde ve F.K.K. Md.19 ve 22'de yazılı fesih sebepleri ortaya çıkmadığında, ancak devir gerçekleşecektir.

Yukarıda belirtildiği gibi ikinci T.A.V.'nin, vergiyi doğuran olayın dört yıl öne çekilerek peşinen alınması yerinde bir uygulama değildir ve bu uygulamadan vazgeçilmesinin yerinde olacağını ve bu problemin ey iyi bu şekilde çözüleceğini düşünüyorum.

5- Finansal Kiralama Kanunu'nun 9 ve 17'inci maddelerine göre kiralama konusu malın mülkiyeti finansal kiralama şirketine aittir ve dolayısıyla amortisman ve yatırım indiriminden faydalanan da finansal kiralama şirkettir. Sözleşme sonunda bu malın kiracıya devredilecek olması durumu etkilememektedir.

Finansal kiralama konusu malın hukuki mülkiyeti kiracıya ait olmasada, bu malın elde tutulmayı ifade eden ekonomik mülkiyeti sözleşme süresince kiracıya aittir ve bu malı kiracı kullanmaktadır. Kiracılar yatırım indirimi nedeniyle sağlanan teşvikten doğrudan bir şekilde faydalanamamakta, sadece kiraların belirlenmesinde daha düşük kiralar belirlenmesi şeklinde dolaylı olarak faydalanabilmektedir.

Kanaatimce satın alma hakkı bulunan sözleşmelerde İngiltere, Almanya ve İsveç'te uygulandığı gibi, yatırım indiriminden faydalanma hakkı kiracıya verilmelidir. G.V.K.'nın 36'ncı maddesinden sonra gelmek üzere yatırım indirimi ile ilgili maddelerden ek 2 maddesinde belirtildiği gibi yatırım indiriminden faydalanma şartları ve uygulama esasları Maliye Bakanlığı tarafından belirlenmektedir. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanacak bir tebliğle; satın alma hakkı bulunan finansal kiralama sözleşmelerinde yatırım indiriminden faydalanma hakkının kiracıya ait olacağı belirtilebilir.

6- Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'inci maddesinde belirtilenler dışındaki nedenlerle finansal kiralama sözleşmesinin feshi durumunda, kiralayanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler, kiralayandan cezalı olarak geri alınmaktadır. Kiracının kendi kusuru nedeniyle sözleşmenin feshine neden olması durumunda, kiralayan

yatırım indiriminden faydalanma şartlarını taşıyan yeni bir kiracı bulamaz ise, o zamana kadar yararlanılan teşvikler kiralayandan cezalı olarak tahsil edilmekte ve bu durumda finansal kiralama şirketi adeta cezalandırılmaktadır. Uygulamalara baktığımızda finansal kiralama şirketleri bu gibi durumlarla karşılaşmamak için kiracıdan yüksek miktarlarda teminat mektubu talep ediyor ve daha dikkatli davranıyor. Bu durum maliyetleri yükseltiyor ve finansal kiralamanın amacı olan teşvikli yatırımların finansmanını ikinci plana düşürüyor.

7-Finansal Kiralama Kanunu Md. 6'da "Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. ..." denmekte ve taraflara kira bedellerini ve dönemlerini belirlemede çok geniş yetkiler tanımaktadır. Uygulamalara baktığımızda kira bedelinin %99'luk kısmının ilk yıl tahsil edildiğini görmekteyiz. Bu durum yorum farkı nedeniyle çeşitli uyuşmazlıklara neden olmaktadır. Bu konu ile ilgili olarak yüksek yargı mercileri tarafından, ilgili uyuşmazlıklar hakkında verilmiş yargı kararları, daha sonraki uygulamalar için emsal teşkil etmeli ve mali idare yüksek mahkeme kararlarını dikkate alarak işlem yapmalıdır.

## SONUÇ

Gerçek zenginliğin, bir varlığın hukuki mülkiyetine sahip olmaktan çok onun kullanımıyla daha yakından ilişkili olduğu düşüncesi, kaynak transferinde alternatif yol olarak finansal kiralama felsefesini oluşturmuş ve ortaya çıkarmıştır.

Bir ülkenin gelişmesi için çoğu zaman belirli sektörler, vergi kanunları, gümrük, ticaret ve diğer teşvik unsurları ile desteklenmektedir. Dünya’da olduğu gibi Türkiye’de de çeşitli sektörler sosyal ve ekonomik amaçlarla desteklenmektedir. Bu kapsamda finansal kiralama, ülkemizin kalkınması için gereklidir. Yatırım mallarının finansmanı için önemli bir araç niteliğindedir. Finansal kiralama uygulaması ile para arzı ve dış ticaret dengesi üzerinde olumsuz etkiler yaratmadan, çeşitli yatırımların yapılması ve/veya teknolojilerinin yenilenmesi amaçlanmaktadır. Devlet tarafından bu finansman aracı çeşitli vergisel teşviklerle desteklenmiş ve bir çok önceliğe sahip hale gelmiştir. Ancak Finansal Kiralama Kanunu’nun taraflara çok geniş bir akit serbestisi tanınması ve vergi kanunlarındaki teşviklerin yeterince belirli olmaması, tarafları muvazaalı işlemler yapma yoluna itmiş ve finansal kiralamanın gerçek amacının dışına çıkmasına neden olmuştur. Ülkemizde finansal kiralama uygulamalarına tanınan teşviklerin amacı; yatırım mallarının finansmanına yardımcı bir finansal araca işlerlik kazandırmak ve sektörleri desteklemektir.

Finansal kiralama yolu ile gerçekleştirilen yatırımlar genelde üstün teknolojiye sahiptir ve bu yolla gelişmiş ülkelere gelişmekte olan ülkelere fon ile birlikte teknoloji transferi de yapılabilmektedir.

Ülkemiz uygulamalarına baktığımızda, vergisel alanda sağlanan avantajlar nedeniyle finansal kiralama; normal kiralama, borçlanarak satın alma, hatta peşin satın almaya tercih edilmektedir. Ülkemizde Finansal Kiralama Kanunu’nun yürürlüğe girdiği 1985 tarihinden bu yana finansal kiralama işlemlerinin uygulama

alanı ve hacmi giderek artmaktadır.

Türkiye'deki uygulamalara baktığımızda gerçek finansal kiralama işlemlerinin değil, finansal kiralama adı altında bir tür mülkiyeti muhafaza kaydıyla taksitli satış işleminin teşvik edildiği görülmektedir. Sağlanan teşvikler bir çok muvazaalı işleme neden olmaktadır. Ancak bu muvazaalı işlemler gerçekleştirenleri suçlamak mümkün değildir. Vergi kanunlarındaki açıklardan ve Finansal Kiralama Kanunu'nun kendilerine sağladığı serbestiden yararlanan mükellefler kimi zaman vergi incelemelerine muhatap olmakta ve sadece yorum farkından dolayı cezalı işlem görmektedir. Bunların önlenmesi için Finansal Kiralama Kanunu'nda ve ilgili vergi kanunlarında A.B.D.'de olduğu gibi finansal kiralamanın sınırları çizilmeli ve özellikleri belirtilmelidir.

Finansal kiralama uygulamasının Türkiye'de yeterince anlaşılmayan konulardan biri olduğu açıktır. Yeterince anlaşılmayan bu finansman entrümanı Türkiye'nin kalkınması için gerekli yatırımların yapılmasında önemli bir araç olduğu unutulmadan, gelişmesi için gerekli ortamın sağlanması gereği aşikardır.

Finansal kiralama işlemlerine sağlanan teşviklerin uygulama koşullarının iyi belirlenememesi nedeniyle finansal kiralama sektöründe özellikle KDV kaybı ortaya çıkmaktadır. Yatırımcıların büyük kısmı, yatırım malını normal yollarla alıp yüksek oranda KDV ödemek yerine, Bu yatırımın finansal kiralama yolu ile gerçekleştirmekte ve düşük KDV ödemektedir. Doğal olanı da budur.

Uygulamada kiralama işlemlerinin tümü faaliyet kiralaması olarak görülüp firmaların sadece gelir tablosu ile ilişkilendirilmekte, bilançolarda sadece düzenleyenin keyfiyetine bağlı olarak dipnotlarda yer almaktadır.

Sonuç olarak finansal kiralama uygulamalarındaki vergi kayıp ve kaçığının

önlenebilmesi için gerekli düzenlemeler bir an önce yapılması; finansal kiralamanın sınırları çizilmesi ve özelliklerinin belirtilmesi, finansal kiralama sözleşmesinde ödeme süresiyle kiralama süresinin farklı olması halinde uygulanacak ölçütler belirlenmesi, kiralama süresi sonunda kiralama konusu malın satışı halinde emsal bedel mi yoksa sembolik (iz) bedel mi uygulanacağı belirlenmesi, ödeme süresinin 1'inci ve 2'inci yıllarında yapılması halinde amortisman ve teşviklerden kimin yararlanacağı belirlenmesi ve bunların vergi kanunları veya Finansal Kiralama Kanunu'nda açık olarak ortaya konması gerekmektedir.





## YARARLANILAN KAYNAKLAR

- AHISKA, Aydın; “Finansal Kiralama Vergi ve Muhasebe Sorunları” Türkiye Kalkınma Bankası Semineri, İstanbul-1985
- AKINTÜRK, Turgut; “Bankacılar için Madeni Hukuk Bilgisi” ,Bankacılar Serisi, No:14, 4. Basım, Ankara-1976
- AKYOL, Şükrü; “Borçlar Hukuku (Özel Borç İlişkileri) , Fas. 1, İstanbul-1984
- ALBAYRAK, Cemil; “Leasing Yönetimi ile Yatırımların Finansmanı” Maliye Yazıları Dergisi, Ankara-1990 , Sayı 23
- ALTUN, Muhsin; “Kamu Kuruluşlarının Finansal Kiralama Kanunu Karşısındaki Durumu” Mali Hukuk Dergisi, Ankara-1996 , Sayı 63
- ALTOP, Atilla “Özellik Taşıyan Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi” ,Doktora Tezi, Ankara-1990
- AROLAT, Osman; " Kötü Örnek Esas Alınınca" , Dünya Gazetesi , İstanbul, 21-07-1998
- ARSLAN, Erdoğan ; “Finansal Kiralama III” , Maliye Postası Dergisi, Ankara-1996 , Sayı 388
- ARSLAN, Erdoğan; “Finansal Kiralama IV”, Maliye Postası Dergisi, Ankara-1996 , Sayı 389
- ARSLAN, Erdoğan; “Finansal KiralamaV” , Maliye Postası Dergisi, Ankara-1996 , Sayı 391

- ARSLAN, Erdoğan; "Finansal KiralamaVI" , Maliye Postası Dergisi, Ankara-1997 , Sayı 392
- ARSLAN, Erdoğan; "Finansal Kiralama VII" , Maliye Postası Dergisi, Ankara-1997, Sayı 393
- ARSLAN, Erdoğan; "Finansal Kiralama VIII", Maliye Postası Dergisi, Ankara-1997 , Sayı 394
- ARSLAN, Edoğan; "Finansal Kiralama IX", Maliye Postası Dergisi, Ankara-1997, Sayı 396
- AYDEMİR, Oğuz; "Finansal Kiralama", Maliye Postası Dergisi, Ankara-1995 , Sayı 357
- BİÇER, Hüsamettin- "Geçici Vergi Uygulaması-I", Yaklaşım ÜREL, Gürol; Dergisi, Ankara-1999, Sayı 79
- CANOĞLU, Mehmet Ali; "Kiralarda Vergi Kesintisi I" , Maliye Postası Dergisi, Ankara-1996, Sayı 385
- CANSIZLAR, Doğan; "Finansal Kiralama", Yaklaşım Dergisi, Ankara-1993, Sayı 5
- CEYLAN, Ali; "Finansal Teknikler", Ekin Kitabevi Yayını, Bursa-1998
- ÇAKAN, Yılmaz; "Finansal Kiralama Uygulamasında Yatırım İndirimi" Vergi Dünyası Dergisi, Ankara-1995 , Sayı 167
- DOĞANAY, İsmail; "Türk Ticaret Kanunu Şerhi 1" , Feryal Matbaası , Ankara-1990
- DOĞRUSÖZ, A.Bumin; "Taşıt Leasinglerinde Çift Taşıt Alım Vergisi" , Dünya Gazetesi , İstanbul , 25-02-1999

- ERASLAN, Hasan; "Finansal Kiralama Uygulamasında Karşılaşılan Başlıca Sorunlar ve Çözüm Yolları" , Vergi Sorunları Dergisi, Ankara-1995 , Sayı 78
- ERDİKLER, Şaban; "Finansal Kiralama Giderleri" , Vergi Dünyası Dergisi, Ankara-1984, Sayı 150
- EROL, Can; "Finansal Kiralama Olayında Vergilendirme" Yaklaşım Dergisi, Ankara-1995 , Sayı 27
- GÖLEHAN, Bahşi-  
ZANDER, Ernst; "Leasing ve Faktoring ile İlgili Muhasebe Sorunları ve Türkiye Uygulaması İçin Öneriler" , İ.Ü. İşletme Fakültesi, Muhasebe Enstitüsü Dergisi, İstanbul-1987, Yıl 13, Sayı 49-50
- GÜNTER, Güneş; "Finansman Tekniği Olarak Finansal Kiralama" , Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Finansal Kiralama Semineri , İstanbul-1985
- GÜNGÖR, A. Feridun; "Finansal Kiralama Uygulamasında Gerçek Finansal Kiralama - Taksitli Satış Ayırımı ve Gereği" , Vergi Dünyası Dergisi, Ankara-1993 , Sayı 143
- KELEŞ, Hamdi; Alternatif Finansman Yöntemi" İnşaat Magazine Dergisi, Ankara-1997
- KILÇDAROĞLU, Kemal; "Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulamasında M.B. İşlevi" Vergi Dünyası, Ankara-1996, Sayı 99

- KIZILOLOT, Şükrü; “Finansal Kiralama da, Ödenen Kira Bedelinin Tamamının Gider Yazılabileceği” , Yaklaşım Dergisi, Ankara-1995, Sayı 35
- KOÇ , Mehmet; "Bütün Yönleriyle Finansal Kiralama" Alfa Basım Yayım , İstanbul-1999
- KOÇ, Mehmet; "Finansal Kiralamanın Peşin Para ile Satın Almakla Karşılaştırması" ,Yaklaşım Dergisi , Ankara-1999, Sayı 80
- KÖTELİ, M. Argun ; “Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama” , Kazancı Kitap Ticaret AŞ. , İstanbul-1991
- KUNTALP, Erdem-  
KIRMAN, Ahmet; “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Niteliği ve İşlemin Vergisel Boyutu ” , Galatasaray Üniversitesi Yayınları No:2 , Ankara-1996
- KUNTALP, Erdem; “Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralamanın Tanımı ve Hükümleri” , Türkiye Bankalar Birliği Yayını, No:144, Ankara-1998
- KURT, Ufuk; “Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay” Vergi Sorunları Dergisi, Ankara -1998 ,Sayı 114
- KÜTÜKÇÜ, Abdullah; “Finansal Kiralama ve Vergi Uygulamaları(II)”Maliye Postası Dergisi, Ankara-1991, Sayı 269
- NADAROĞLU, Halil; “Kamu Maliyesi Teorisi”, Beta Basım Yayım Dağıtım, İstanbul-1992

- NAZLIOĞLU, Gültekin ; “Finansal Kiralama Kanunu” , Sim Matbaacılık, Ankara-1996
- OLCAY, Volkan; “1992 Leasingde Yapılanma Yılı” , Finans Dergisi, Ankara-1993
- ÖCAL, M. Erdoğan; “Finansal Kiralama İşlemlerinin Esasları, Bunlara Mevzuat ve Uygulama” ,Yaklaşım Dergisi, Ankara-1993 Sayı 3
- ÖZEL, Salih; “Kiralama Yoluyla Finansman ve Tekdüzen Muhasebe Planına Göre Muhasebeleştirilmesi” , Yaklaşım Dergisi, Ankara-1994, Sayı 13
- REİSOĞLU, Sefa; “Hukuki Açıdan Finansal Kiralama Kanunu ve Değerlendirilmesi” İTÜ Semineri, İstanbul-1986
- SELİÇİ, Özer; “Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkilerinin Sona Ermesi” İstanbul-1977
- SEVİĞ, Veysi; "Soru-Cevap" , Dünya Gazetesi , İstanbul , 13-02-1999
- SOMUNCUOĞLU, Ünal; “Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesine Yüzeysel Bakış” , Barolar Dergisi, İstanbul-1986
- ŞENER, Esat; "Eski ve Yeni Miras Hukuku Şerhi" , Seçkin Yayınevi , Ankara-1988
- ŞAHİN, Hayati; “ABD’de ve Türkiye’de Leasing Uygulamaları ve Karşılaştırması”, Vergi Dünyası Dergisi, Ankara-1992 Sayı 134
- ŞENAY, Ertuğrul; "Finansal Kiralama" , Güncel Ekonomide Diyalog Dergisi , Ankara , Aralık 1986- Ocak 1987

- ŞENYÜZ, Doğan; "Türk Vergi Sistemi" , Ezgi Kitabevi, Bursa-1999
- ŞİMŞEK, V. Arif; "Finansal Kiralama (Leasing) İşlemlerinin Vergisel Boyutu" Yaklaşım Dergisi, Ankara-1995, Sayı 32
- TARAKÇI, Hızır; "Vergi Kanunları Açısından Finansal Kiralama işlemlerinin Tahlili", Vergi Dünyası Dergisi, Ankara-1994 Sayı 150
- TEKBAŞ, Mehmet; "Finansal Kiralama (Leasing) Açık Oturumu" , Banka ve Ekonomik Yorumlar Dergisi , İstanbul-1985
- TOLU, Abdullah ; "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler açısından Finansal Kiralamanın Önemi ve KDV Karşısındaki Durumu I" ,Maliye postası Dergisi,Ankara-1996, Sayı 385
- TOLU , Abdullah ; 1996 "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler Açısından Finansal Kiralamanın Önemi ve KDV Karşısındaki Durumu-II", Maliye Postası Dergisi, Ankara-1996, Sayı 386
- TOLU, Abdullah; "ABD'de Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulaması ve KDV II" Maliye Postası Dergisi, Ankara-1993, Sayı 306
- TOLU, Abdullah; "Finansal Kiralama Uygulaması ve KDV Karşısındaki Durumu" Maliye Postası dergisi, Ankara-1990, Sayı 249
- TUNCER, Selahattin; "Yeni Bir Finansman Yöntemi : Leasing" İstanbul Sanayi Odası Dergisi,İstanbul-1985

- TUNCER,. Selahattin; “Finansal Kiralama(Leasing)’in Vergi Sorunları” (Tebliğci), İktisadi Araştırmalar Vakfı Semineri, İstanbul- 1996
- ULUKANLI, Hasan; "Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama” (Tebliğci),İktisadi Araştırma Vakfı Semineri, İstanbul -1996
- ÜZELLER, Mustafa - CANSIZLAR, Doğan; “Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama (Leasing) Dünya’da ve Türkiye’de Uygulaması” , Maliye ve Gümrük Bakanlığı, Ankara, A.P.K. Yayın No:1987/287
- YAVAŞ, Recep - YÜCE, Mehmet; “Türk Vergi Mevzuatı Açısından Leasing (Finansal Kiralama) ve Uygulamada Görülen Aksaklıklar”, Vergi sorunları Dergisi, Ankara-1995, Sayı 80
- YAVUZ, Cevdet ; “Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümleri”, Beta Basım Yayım Dağıtım, 4. Basım, İstanbul-1996