

**ORTA
VADELİ
BİR
FİNANSMAN
TEKNIĞI
(FİNANSAL
KİRALAMA)
"LEASİNG"**


Sedat AKBIYIK
Vergi Kontrol Memuru

**FİNANSAL KİRALAMA
KAVRAMI**

Finansal Kiralama, yaygın kullanımı ile "Leasing", kavramı, bugüne kadar gelen uygulamalar sonucu, benimsenen ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesindeki tanımla şu şekildedir.

Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı ve başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.

Bu tanım "European Leasing Association" Özel Hukukun Birleştirilmesi Enstitüsü'nün (UNIDROİT), Finansal Kiralamalara ilişkin yeknesak kurallar hakkındaki tanımlamalara da uyaktadır.

Bilindiği gibi Finansal Kiralama Kanunu'muz (F.K.K.) 10 Haziran 1985 tarih ve 3226 sayılı kanunla F.K.K.'na ilişkin özel hükümlere de yer vererek 28.06.1985 tarihli 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İngilizce "Leasing" sözcüğü bazı "AT" ülkelerinde olduğu gibi kullanılmaktadır. (Almanya) Bazı ülkelerde ise bu işlemi yansıtabilecek sözcükler yaratıl-

mıştır (Ülkemizde olduğu gibi). Örneğin Fransa'da (1966) leasing karşılığı "Credit-Bail" veya "Location Financiere", İspanya'da (1977) "Arrendamiento" veya "Location Financiera", Portekiz'de (1979) "Locacacac Financeria", İtalya'da ise "Lecaziene Finanziaric" olarak adlandırılmaktadır.

FİNANSAL KİRALAMA TARİHİ

Yaygın bir finansman yöntemi haline gelen kiralama özellikle İngiltere ve Amerika'da yaygın bir kullanım alanı bulmuştur. İngiltere'de "Lease" sözcüğü bina, arazi gibi taşınmaz mallarını belli bir kira karşılığında uzun vadeli olarak başkalarının kullanımına devrini sağlayan bir kira sözleşmesi anlamına gelir. Bazen bu ülkede süresi, 25 yıldan 99 yıla kadar uzayan kira anlaşmaları mevcut olup, buna bir tür satış gözü ile bakılmaktadır.

Bir finansman yöntemi olarak, kiralama 1950'lerde İngiltere ve A.B.D.'de kiralama şirketlerinin gelişmesi ile bu şirketler, Kanada, Japonya ve Avrupa'da kurdukları yan şirketler ile "Finansal Kiralama"nın gelişmesine önemli katkılar sağlamışlardır.

Ülkemiz için yeni olan bu finansman tekniği kısa sürede uygulama alanı bulmuştur. Bugün 1992 takvim yılı itibari ile 32 finansal kiralama şirketi kurulmuştur. Uygulamalar sonucu yurt içindeki kiralama işlemlerinin hacmi 3 trilyon 372 milyon, yurt dışı kiralama işlemleri ise 1,5 milyon dolar civarındadır.

Dünyada ise finansal kiralama yolu ile gerçekleştirilen yatırımların toplam yatırımlara oranı Japonya'da % 8, İngiltere'de % 13, Yeni Zelanda'da % 20, Avustralya'da % 23, A.B.D.'de % 28'e kadar ulaşmıştır.

FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ

Genel olarak Amerikan uygulamasında karşılaşılan bir ayırım olarak, ulusal nitelikteki leasing'ler (Domestic-Leasing) ve uluslararası ya da sınır ötesi leasing'ler (International or Cros Border Leasing) ayırımıdır.

Bunların birincisinde "Leasing" konusu genellikle "Motorlu araçlar ve dayanıklı tüketim malları"dır. İkinci ayırımın konusu ise yabancı bir ülkede verilmesi söz konusudur. Özellikle uçak, tanker, konteyner, bilgisayar, tıbbi gereçler ve çeşitli elektronik araç ve gereçlerin, leasing'i ise "Sınır Ötesi Leasing"dir. Bu model giderek yaygınlaşmaktadır.

Diğer bir ayırım ise işlemsel leasing (Operating Leasing) ve finansal leasing (Financial Leasing) ayırımıdır. Bunlardan birincisi tüketim mallarına yönelik ve kısa sürelidir. "Finansal Kiralama"da ise, yatırım malları, makina ve gereç kiralamalarına ilişkin uzun süreli leasinglerdir.

Üçüncü ve en yaygın bir ayırım olarak; doğrudan doğruya leasing ve dolaylı leasing diyebiliriz.

Bu açıklamalarımızdan sonra leasing türlerini alt başlıklar halinde;

- | | | |
|-------------------------------|---|-----------------------|
| 1 - Sermaye (Kaynak Kiralama) | — | Capital Lease |
| 2 - Gerçek Kiralama | — | True Lease |
| 3 - Tam Ödemeli Kiralama | — | Full Pay Out Lease |
| 4 - Satış ve Geriye Kiralama | — | Sale and Lease - Back |
| 5 - Doğrudan Kiralama | — | Direct - Lease |
| 6 - Dolaylı Kiralama | — | Leveraged Lease |
| 7 - Ülkeler Arası Kiralama | — | Crosborder Lease |

olarak sayabiliriz.

Fakat kiralama işlemleri açıkladığımız türlerden bir kaçına uyabilir. Örneğin finansal kiralama sözleşmesi, hem kaynak kiralaması hem tam ödemeli kiralama ve hem de dolaylı kiralama olabilir. Aynı zamanda finansal kiralama türlerini sözleşmede belirtilen şartlara göre artırmak mümkündür.

Bir kira sözleşmesinin finansal kira sözleşmesi olarak adlandırılabilmesi için aşağıdaki özelliklerden en az birini içermesi gerekir.

- Kira sözleşmesinin bitiminde malın mülkiyeti kiracıya geçmektedir.
- Kira sözleşmesinde kiracının malı uygun bir fiyattan satın alma opsiyonu bulunmalıdır.
- Kira kontratının süresi, malın ekonomik ömrünün en az % 75'ini kapsamalıdır.
- Kira kontratının süresince ödenecek kiralalar toplamının net bugünkü değeri malın mülkiyetine eşit olmalı veya en azından % 90'ını karşılamalıdır.

Yine sözleşmede aranan genel şart ve unsurların yanında; bir "Finansal Kiralama" sözleşmesi aşağıdaki özellikleri de kapsamalıdır.

- a. Kiralayan bir finansal kiralama şirketi olmalıdır.
- b. Kiralayan şirket üçüncü bir şahıstan temin ettiği, maliki bulunduğu bir malı kiralamalıdır.
- c. Yurt dışından yapılacak kiralamalarda, yıllık kira bedeli 25.000.- A.B.D. doları karşılığı Türk Lirası olmalıdır.
- d. Sözleşme süresi 4 yıldan az olmamalıdır.

SÖZLEŞMENİN KONUSU

3226 sayılı F.K.K.'nın 5. maddesine göre "Finansal Kiralama Sözleşmesi"ne, taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.

Uluslararası uygulamada Finansal Kiralamaya konu olan başlıca taşınır ve taşınmaz mallar arasında her türlü makina (yol, inşaat makineleri, matbaa makineleri, tarım alet ve makineleri, büro makineleri), takım tezgahları, tekstil, yolcu otobüsleri, uçak, helikopter, kuru yük gemileri, tanker, yat, tıbbi cihazlar, petrol sondaj ve çıkarma ekipmanları, bilgi işlem üniteleri, santraller, fabrikalar, park ve depolama yerleri sayılabilir.

Ülkemiz uygulamasında da muhtemelen yukarıda değinilen mallar yurt içi ve yurt dışı finansal kiralamaya konu olacaktır. Ancak yönetmeliğe göre eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık, düşük kaliteli mallar ile izne tabi maddeler listesinde yer alan malların yurt dışından kiralanması, H.D.T.M.'nin ön iznine tabidir. Teşvik belgesine bağlanmış finansal kiralama işlemleri için ön izin gerekmez (F.K. Dair Yönetmelik Madde 13).

SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ

1 - Finansal kiralama sözleşmesi, düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır (F.K.K. Mad. 18). Bu şekilde finansal kiralama sözleşmesinin geçerliliği resmi şekilde, noterlikçe yapılmasına bağlanmıştır. Noterlikçe yapılmayan veya sadece imzaları noterlikçe onaylanan sözleşmeler tarafları bağlamaz ve geçerli olmaz. Anlaşmazlık halinde sözleşmesinin geçersiz olduğunu doğrudan dikkate alır.

2 - Taşınır mallara ilişkin sözleşmelerin özel sicile kaydedilmesi ve bunun hukuki sonuçları,

a) F.K.K.'nın 8/1 ve 3. maddelerine göre "Taşınır Mal"a dair sözleşme kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Yurtdışında yerleşik kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşme H.D.T.M.'nin bulunduğu Bakanlıkça tescil edilir.

b) F.K.K. sözleşmesinin özel sicile kaydedilmesi, kiralayan ve kiracı bakımından önemli hukuki sonuçlara bağlanmıştır.

F. K. Sözleşmesi F.K.K.'nın hükümlerine tabidir. Ancak bu konuda hüküm bulunmayan hallerde, Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri ve sözleşmenin niteliğine uygun düştüğü oranda özel hükümler uygulanır (F.K.K. Madde 26).

Finansal Kiralama sözleşmesinin Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu'nun "Mülkiyeti Muhafaza Kaydıyla Taksitle Satış"a ilişkin hükümleri (M.K. Md. 688, 689, 690, Borçlar Kanunu'nun Madde 222, 223, 224), Borçlar Kanunu'nun "Satımla kiranın infisahı"nı öngören 254. maddesi ve 6570 sayılı "Gayrimenkul kiralama hakkında kanun" hükümleri uygulanmaz (F.K.K. Md. 27).

VERGİ KANUNLARIMIZ AÇISINDAN "LEASİNG"

Finansal kiralamanın, ülkemizde etkin bir biçimde uygulama alanı bulmasını sağlamak için kanun koyucu, F.K.K.'nın 28 ve 29. maddelerinde Teşvik ve Gümrük Vergilerine ilişkin hükümlere yer vermiştir.

Ayrıca konu ile ilgili olarak 28.09.1985 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 146 numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 3226 sayılı F.K.K. uyarınca finansal kiralama kuruluşlarının "Yatırım İndirimi İstisnası"ndan yararlanmalarının esasları belirlenmiştir.

Yine 07.06.1986 tarihli ve 150 numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği ile F.K.K.'nın 22. maddesi ile bağlantılı olarak 146 numaralı G.V.K. Genel Tebliğinin 6 numaralı bendine yeni düzenleme getirilmiştir.

Düzenlemede;

Malın ilk kiracı tarafından kullanılmaması ve teşvik belgesine sahip üçüncü bir yatırımcıya kiralınması şartıyla, kiralayan yatırım istisnasından yararlanacaktır.

Kiralama konusu malın ilk kiracı tarafından kullanılmış olması halinde yatırım indirimi uygulaması nedeni ile alınamayan vergiler gecikme faizi ile birlikte cezasız olarak kiralayandan geri alınacaktır, denilmiştir.

Harçlar Kanunu'nun 07.06.1986 tarih ve 13 seri no.lu Gelen Tebliği ile F.K.K.'nun 30. maddesinde yer alan 1. fıkra "Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır" hükmü ile konuya açıklık getirilmiş ve noterlik işlemleri, Tapu Siciline ve Gemi Siciline şerh konulması harçtan istisna edilmiştir.

Finansal kiralama giderleri ait oldukları yılda gider olarak yazılabilir ve kira giderlerinden K.V.K.'nun 24. maddesi uyarınca ödenen kira bedelleri üzerinden binde 5 stopaj kesilmesi, kesilen stopaj tutarı üzerinden de yüzde 5 S.S.D.F. kesintisi yapılması gerekmektedir.

K.D.V. bilindiği gibi finansal kiralama ile ilgili işlemlerde yüzde 1'dir.

Kira süresinin sonunda kiralanan sabit kıymet finansal kiralama sözleşmesinde belirtilen bedelle kiracılara terk edilecek olsa bile kira toplamı üzerinden aktifleştirme yapılması karşılığında aynı miktarda kira borcu tahakkuk ettirilmesi, sabit kıymetin amortisman yoluyla itfası yeniden değerlendirilmesi V.U.K. açısından uygun değildir.

Ancak amortisman ve yeniden değerlemeye tabi tutulmaksızın, kira toplamının aktifte gösterilmesi ve karşılığında pasifte karşılık hesabı olarak yer almasında herhangi bir sakınca yoktur.

LEASİNG'in YATIRIMCIYA SAĞLAYACAĞI YARARLAR

Finansal Kiralama Kanunu'nun hükümleri dikkate alındığında, finansal kiralamanın yatırımcıya (kiracıya) sağlayacağı yararlar aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

1 - Yatırımların banka kredisi ile finanse edilmeleri ile bankalar, karşılaştıkları risk nedeniyle yüksek oranda teminat istemektedirler. Yatırımcılar bazen bu teminatı verememektedirler. Dolayısı ile kredi alamamakta, aldıkları zamanda maliyet çok yüksek olmaktadır.

Yatırımcı için ihtiyaç duyulan makina ve sair malların finansal kiralama yoluyla temininde ise, mülkiyet kiralayana ait olduğundan kira-

layan malların mülkiyetine sahip olmanın sağladığı teminatla yetinebilmekte veyasınırlı ek bir teminatı yeterli sayabilmektedir. Bu nedenle kredisi sınırlı olan yatırımcılar finansal kiralama yoluyla yatırımları finansa edebilmektedirler.

2 - İhtiyaç duyulan yatırım mallarının tamamen veya kısmen finansal kiralama yoluyla sağlanması halinde, yatırımcı firma, kredi alma potansiyelini başka alanlara kaydırabilmektedir.

3 - Kiracı firma kira bedellerini gider olarak gösterebildiğinden, finansal kiralama yatırım mallarını satın almaya göre vergi yönünden daha avantajlı olmaktadır.

4 - Teşviklerden yararlanmayan bir yatırımda yatırım mallarının yurt dışından kiralama yoluyla temini halinde yatırımcı firma "Geçici Muafiyet Rejimi"nden yararlanarak gümrük vergisi ödemeksizin malları ekonomik ömrü süresince kullanabilmektedir.

5 - Enflasyon nedeniyle, yatırımcı firmanın mallara sahip olmayı istemesi halinde malların önce kiralanması sözleşme süresinin sonunda, belli bir bedel karşılığında mülkiyetinin elde edilmesi imkanı vardır.

6 - F.K.K.'nın kiralayanı da teşvik tedbirlerinden yararlandırması, finansal kiralamayı engelleyen önemli bir sakıncayı ortadan kaldırmış, teşviklerden yararlanma bakımından satın alma ile kiralama arasında paralellik sağlanmıştır.

Yararlanılan Kaynaklar

- Muhasebe Enstitüsü Yayını Ağustos - Kasım 1987.
- Prof. Kamuran Pekiner - İşletme Denetimi
- Clark Tom - Leasing Finance London 1990
- İst. Ticaret ve Sanayi Odası - Leasing
- Dr. M. Argun Köfeli - Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama - 1991.