

YENİ BİR FİNANSMAN YÖNTEMİ OLAN LEASİNG, LEASİNG İŞLEMLERİNİN VERGİ KANUNLARI KARŞISINDAKİ DURUMU ve LEASİNG İŞLEMLERİNİN MUHASEBE UYGULAMASI-I

İbrahim HÜVEZ*

Adnan UYAR**

I. GİRİŞ

Yeni yatırım yapılması yada mevcut yatırımların genişletilmesi esnasında özkaynak yetersizliği, kredi ve finansman ihtiyacı her zaman güncelliğini koruyan mali sorunların başında yer almaktadır. Ayrıca gelişmekte olan ülkelerde sermaye birikiminin yeterli düzeyde olmaması yatırımları olumsuz yönde etkilemektedir. Üretim faktörleri olarak bilinen emek, sermaye, doğal kaynakları biraraya getirip bunları insanoğlunun istifadesine sunan girişim yeteneğidir. Sözkonusu yeteneğin kendisinden beklenen işlevi gerçekleştirebilmesi, günümüzün hızlı teknolojik gelişmeleri de göz önüne alınırsa herşeyden önce mali güce bağlıdır. Günümüzde mali imkanlar ile müteşebbisliğin aynı kimsede bulunması pek ender bir durumdur. Para ve sermaye piyasalarının kurulması ile tasarruf sahipleri ile girişimcileri biraraya getirip karşılıklı çıkara dayalı bir yapıyı kurma çabasını gündeme getirmiştir.¹

Leasing, özellikle yatırım mallarının kiralaması, uzun geçmişe sahip bir olaydır. Tarihte ilk leasing fikrinin M.Ö.350 yıllarında eski Yunanlılar tarafından ortaya atıldığı ileri sürülmektedir. Aynı şekilde 11. yüzyılda Venediklilerin o zamanlarda çok pahalı olan gemiyi ticari gemi sahiplerine kiralamaları da bir nevi leasing uygulaması olarak nitelendirilmektedir.

Anglo Amerikan kökenli olan Leasing (Finansal Kiralama) 1930'lu yıllarda Amerikan ekonomisinin yaşadığı darboğazdan sonra, yatırım yapmak isteyen ancak özkaynak ve kredi olanakları sınırlı girişimcilere yeni bir çözüm, yeni bir finansman kaynağı olarak ortaya çıkmıştır. Finansal Kiralama sistemi bugün Amerika Birleşik Devletleri, Avrupa ve birçok Uzakdoğu ülkesinde başarıyla

(*) Vergi Denetmeni

(**) Vergi Denetmeni

(1) Recep Yavaş - Mehmet Yüce "Türk Vergi Mevzuatı Açısından Leasing (Finansal Kiralama) ve Uygulamada Görülen Aksaklıklar" Vergi Sorunları Dergisi Yıl:14, Sayı:80, sh.129.

uygulanmakta ve büyüyen ekonomilerde toplam yatırımların %30'u Leasing şirketlerince gerçekleştirilmektedir.

Finansal Kiralama ilk defa kara Avrupası hukuk sistemlerine ve 10.6.1985 tarih ve 3226 sayılı "**Finansal Kiralama Kanunu**" ile hukuk sistemimize girmiş bulunmaktadır. Bu kanunun yürürlüğe girmesinden sonra değişik tarihlerde kanun, bakanlar kurulu kararı ve yönetmelikler yayınlanmıştır. Vergi mevzuatımızda da bu konu ile ilgili düzenlemeler yapılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalardan hareketle yazımızda öncelikle Leasing uygulamasının mahiyeti, konusu ve özellikleri açıklanacaktır. Bilahare Leasing ile ilgili yasal düzenlemeler, ülkemizdeki leasing uygulamasına ait son durum ve yasal düzenlemelerin uygulanması aşamasında görülen aksaklıklar ile Leasing'in muhasebe uygulamasına ilişkin açıklamalara bundan sonraki sayımızda devam edilecektir.

II- LEASING'İN MAHİYETİ ve ÖZELLİKLERİ

1. Leasing Orta Vadeli Bir Finansman Yöntemidir

Leasing, menkul ve gayri menkul malların sağlanmasına yönelik orta vadeli bir finansman yöntemidir. 10 Haziran 1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 3226 sayılı Finansan

Kiralama Kanunu'nun 1 nci maddesinde aynen şu hüküm yer almaktadır:

"Bu Kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir."²

Finansal Kiralama Kanunu'nun 1 nci maddesi Leasing'in özelliği olan bir finansman sağlama yöntemi olduğunu da ortaya koymaktadır.

Leasing işleminde, yatırımcı ya da ihtiyaç sahibinin belirlediği bir mal leasing şirketi tarafından satın alınır ve önceden belirlenen, sözleşmeye bağlanan bir kira karşılığında, ihtiyaç sahibine kullandırılır. Kiracının bütün yükümlülüklerini yerine getirmesine bağlı olarak sözleşme dönemi sonunda mal kiracıya sembolik bir bedel üzerinden devredilir. Leasing konusu malı peşin parayla alması mümkün olmayan bir kişi veya kuruma sözkonusu mal kiralanarak o kişi veya kurumun bu malı belli bir kira ödeyerek kullanması ve sonuçta, kira sözleşmesinde hüküm bulunmak şartıyla, mala sahip olması imkanı sağlanmaktadır. Bu nedenle Leasing, özel bir finansman sağlama yöntemi özellik ve mahiyetini kazanmaktadır.

2. Leasing Özel Olarak Düzenlenmiş Bir Kiralama Şeklidir

Leasing özel olarak düzenlenmiş bir kiralama şeklidir. Leasing'de taraflardan birisi kiracı (finansal kiralamayı kabul eden kişi veya kurum) diğeri de Leasing şirkettir.

(2) 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu. (28.6.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır)

Kiracı: Leasing'de genel olarak hukuki işlem yapmaya yetkili her türlü kişi ve kuruluş kiracı olabilir, ancak Leasing'in uygulamasında kiracıların ticari niteliğinin bulunmasına öncelik verilmektedir. Buna göre, her türlü şahıs firmaları, her türlü ortaklıklar, her türlü serbest meslek mensupları kiracı olabilirler. Kiracı yönünden, Leasing şirketinin kuruluş şartları ve uyması gereken esaslar gibi sınırlayıcı hiçbir şart yoktur. Dolayısıyla Leasing'de herkes kiracı olabilir.

Satıcı (Leasing Şirketi) : Leasing Şirketinin kiracı ile anlaşmaya vardktan sonra Leasing konusu malı satın aldığı kişi ya da kuruluşlar satıcı olarak anılır. Satıcılar yurt içinde veya yurt dışında bulunabilirler ve bir malın üreticisi ya da sadece satıcısı durumunda olabilirler. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre leasing işlemi ancak leasing şirketleri tarafından yürütülür. Leasing şirketleri, "Anonim Şirket" ve Hazine Müsteşarlığı'nın ön izniyle ve en az 5 Milyar TL sermaye ile kurulabilir. Hisse senetleri nakit karşılığı çıkarılır ve en az %51'i nama yazılı olmalıdır. Söz konusu Leasing Şirketleri Hazine Müsteşarlığının denetimine tabi olup ön izin almadan faaliyet gösterenler cezalandırılır. Leasing faaliyetini herkes yapamaz. Bu faaliyeti yürütebilmek için, yukarıda açıklanan ön izin alınarak Anonim şirket şeklinde kurulmak ve 28 Nisan 1992 tarih ve 21212 sayılı Resmi Ga-

zete'de yayınlanan Leasing Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelikte ön görülen diğer yükümlülükleri yerine getirmek gerekir.

3. Leasing'e Taşınır ve Taşınmaz Mallar Konu Olabilir.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre, her türlü taşınır ya da taşınmaz mal leasing konusu olabilir. Ancak, patent hakkı, fikri ve sınai haklar ile bilgisayar yazılımı gibi maddi olmayan konular için leasing yapılamamaktadır.³

Öte yandan leasing konusu malın bağımsız ve üzerinden amortisman ayrılabilen bir özellik taşıması gerekmektedir. Buna göre hammadde ya da ara malı niteliğinde bulunan ve kullanıldığında tüm özelliklerini yitiren mallar leasing konusu yapılamamaktadır.

4. Leasing Özel Şekle Tabi Bir Sözleşme ile Yapılır

Leasing işleminin dayandığı hukuki belge "Sözleşme"dir. Sözleşme ile Leasing şirketinin hangi malı hangi kiracıya hangi koşullarda kiralandığı ve uygulamanın nasıl yürütüleceği belirtilir. Leasing sözleşmesinin süresi normal olarak 4 yıldır. bu süre, teşvik belgesine haiz yatırımlarda, ilgili mevzuat uyarınca, 4 yıldan kısa olamaz. Finansal Kiralama Kanununun 7 nci maddesi hükmü şöyledir:

(3) 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Mad/5.

"Sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısıllacağı, Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir"⁴

Ancak teknolojik niteliği ve ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle dört yıldan kısa olduğu Hazine Müsteşarlığı tarafından onaylanan mallarda, dört yıldan kısa süreli leasing sözleşmesi düzenlenebilmektedir. Bilgisayar kiralamalarına ilişkin leasing sözleşmeleri ile turizm şirketlerinin, pazarlama şirketlerinin, sürücü eğitim kurslarının kiraladıkları otomobiller ve iktisap hakkı 7 tondan düşük kamyonlarla ilgili işlemlerde, bu süre iki yıldan az olmamak üzere dört yıldan kısa olabilir.

Dört yıldan az sürede kiralama yapabilecek mallar ve durumlar, 8 Temmuz 1992 tarih ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik"te belirtilmiştir.

Finansal Kiralama Kanununun 8 nci maddesine göre "Sözleşme düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline tescil edilir."⁵

Tescil ve şerhten sonra, üçüncü kişilerin leasing konusu mal üzerindeki aynı hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez.

Yurt dışında yerleşik kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşmeler Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu Bakanlıkça tescil edilir.

Yapılan açıklamalardan da anlaşılabacağı üzere Leasing özel bir tescil işlemine tabidir. Kiralama, kiralama konusu malın mülkiyetini kiracıya geçirmemekle birlikte o mal üzerindeki kullanma hakkını belirli düzeyde korumaktadır.

5. Leasing Konusu Malın Mülkiyeti Kiralayan Şirkete Aittir

Leasing konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete ait olmakla birlikte taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkına haiz olacağını kararlaştırabilir. (FKK. mad.9)

Uygulamada leasing sözleşmelerinin hemen tümünde kira süresinin bitiminde malın kiracıya satılması hükmü yer almaktadır. Bu yönden bakılınca leasing özel bir taksitle mal satma veya mal edinme şekli olarak da değerlendirilebilir. Leasing bu özelliği ile bir teşvik uygulaması vasfını da kazanmaktadır. Çünkü leasing şirketi kira elde ederken ona hemen hemen eşit ölçüde amortisman ayırmak suretiyle kira geliri için önemli bir vergi ödememekte; kiracı da ödediği kiralaları gider yazmak suretiyle kiraladığı maldan sağladığı gelirin vergilendirme konusu olabilecek kısmını alabildiğince azaltmaktadır. Sonuç olarak bu durum vergi kolaylığı ve teşviki anlamına gelmektedir.

(4). 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Mad/7

(5). 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Mad/8

Leasing bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasına alım-satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir. Kira bedelinin sabit tutulması daha çok, düşük tutarlı işlemler ile taşıt araçları için yapılan leasing sözleşmeleri için geçerlidir. Bu uygulamada belirlenen kira tutarı, sözleşmede yer alan ödeme süresi boyunca değiştirilemez. Değişken kiralar, maliyet riskinin kiracı ile paylaşılmış olması nedeniyle, sabit kiralara nazaran daha ucuzdur. Türk Lirası ve döviz işlemlerinde Leasing'in krediyi aldığı bankanın, bu kredi için belirlediği maliyetteki değişikliklere göre her ödeme döneminde yeniden belirlenir.

Referans oranında (Değişken faiz) meydana gelecek fark oranı, kiraların "dönem sonu" olarak belirlendiği durumlarda değişikliğin meydana geldiği dönemden bir önceki döneme ait kalan anapara ile kiraların "dönem başı" olarak belirlendiği durumlarda ise değişikliğin meydana geldiği döneme ait kalan anapara ile çarpılır. Böylece bulunacak fark tutarı, kira ödeme planındaki o döneme ait kira tutarına eklenerek yeni kira tespit edilir. Fark kiralar, kiracı tarafından defaten ödenir. Kiranın düşmesi halinde, kira tutarı düşük kira üzerinden düzenlenir.

Burada Leasing sözleşmeleri ile ilgili önemli bir nokta ise; Leasing sözleşmelerinin her türlü vergi resim ve harçtan muaf tutulmuş olmasıdır.

Leasing sözleşmeleri için sadece noter masrafı ödenmektedir.

Kira dönemi başlangıç tarihi yurtiçi alımlarda satıcıya yapılan peşin ödeme tarihine göre belirlenecektir. Satıcıya yapılan ödeme tarihi herhangi bir ayın 1'nci günü ile 15'nci günü (dahil) arasında ise "kira dönemi başlangıç tarihi" aynı ayın 5'nci günü olacaktır. Söz konusu tarih herhangi bir ayın 16'nci günü ile 31'nci günü (dahil) arasında ise "kira dönemi başlangıç tarihi" aynı ayın 20'nci günü olacaktır. İzleyen kiralar ilk kira tarihine göre belirlenecektir.

Yurt dışı alımlarda ise, "kira dönemi başlangıç tarihi" ilk mal bedelinin ödenme tarihine göre ve yukarıda açıklandığı şekilde belirlenecektir.

Hem yurtiçi, hem de yurtdışı alımlarda kiralayan tarafından yapılan ilk ödeme ile "kira dönemi başlangıç tarihi" arasında kalan (5'nci yada 20'nci günü) süre boyunca yapılacak, mal bedeli dahil tüm ödemeler için prefinansman faizi hesaplanarak kiralara esas oluşturacak tutara eklenecektir.

Kiracı bu faiz tutarını kira dönemi başlangıcı tarihinde, kiralayana ödeyebilir. Bu durumda kiralayan, söz konusu tutarı kiralara esas oluşturacak tutara eklemeyecektir.

Mal bedelinin satıcıya vadeli olarak ödenmesi halinde "kira dönemi başlangıç tarihi" her bir dönem için ayrıca saptanacak ve sözleşmede ayrıca belirtilecektir. Maliyetin kesinleşmesi ve kira ödeme planının

gönderilmesinden sonra kiralayan tarafından ödenecek her türlü gider, sair ödemeler ve vergiler kiracı tarafından ödenecektir.

6. Leasing'de Sigorta Zorunludur

Finansal Kiralama Kanunu'na göre, leasing şirketi, satın aldığı malları sigorta ettirmek ve poliçe sürelerinin bitiminde, poliçeleri yenilettirmek zorundadır. Kredi işlemlerinin tamamen mala bağlı olması nedeniyle kanunlar sözleşme süreci boyunca malın çalışır ve kullanılabilir durumda bulunmasına önem vermiştir. Bu nedenle sigorta konusu, yerine getirilmesi zorunlu amir bir hüküm olarak ifade edilmiştir.

Yatırım malları satın alındığında sigorta ettirilir. Taşıt araçları trafik ve kasko sigortası yapılmış olarak teslim edilir ve poliçeler Acenta'dan geldiğinde kiracıya bir yazı ekinde gönderilir. Leasing şirketi, leasing amacıyla satın aldığı malları, acentası bulunduğu sigorta şirketine sigorta ettirir.

Leasing Kanunu'nun amir hükmü gereğince sigorta primlerini kiracı öder. Malın ilk defa sigorta ettirilmesi durumunda, %25'lik peşinat tutarı dahil tüm primler kiracı tarafından ödenir. Kalan bakiyenin ödemesi, poliçede belirtilen tarihlerde kiracı tarafından doğrudan sigorta şirketine yada banka şubesine ödenir. Poliçelerin yenilenmesi durumunda ise,

peşinat ve taksit ödemeleri, poliçede belirtilen tarihlerde yine doğrudan yine sigorta şirketine yapılacaktır.

Sigorta primlerinin, ilgili poliçelerde vadeleri izleyen 15 gün içinde ödenmemesi halinde poliçeler acentası bulunduğu sigorta şirketi tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumda "finansal kiralama sözleşmesi"de leasing şirketi tarafından feshedilebilecektir.

Leasing konusu malın hasara uğraması durumunda, kiracı öncelikle leasing şirketini haberdar eder. Taşıt araçları hasarında aynı zamanda poliçede belirtilen kaza raporu, ekspertiz raporu, alkol raporu alınması gibi işlemleri yapar ve engeç 4 gün içinde acentası bulunduğu sigorta şirketine bilgi verir. Leasing şirketi tahsil ettiği tazminat tutarlarını, kiracının temerrüde düşmüş herhangi bir borcunun olmaması kaydıyla kiracısına öder yada acentası olduğu sigorta şirketine vereceği talimatla tazminatın kiracıya ödenmesini sağlar.

III-LEASING'İN ÇEŞİTLERİ

Finansal Kiralama çeşitlerini kiracı açısından, kiraya veren açısından, coğrafi durum açısından ve diğer açılardan sınıflandırmak mümkündür.⁶

1. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Çeşitleri: Kiracı açısından finansal kiralama çeşitlerini a) Kısa Vadeli Finansal Kiralama b) Uzun

(6) Yukarıdaki sınıflandırma yapılırken Prof. Dr. Remzi Ökten'in 1.9.1995 tarih ve 360 sayılı Maliye Postası Dergisindeki sınıflandırma esas alınarak yapılmıştır.

Vadeli Finansal Kiralama şeklinde sınıflandırmak mümkündür.

Bu kiralama çeşitlerinin özellikleri şöyle özetlenebilir:

a) Kısa Vadeli Finansal Kiralama: Adi kiralama, faaliyet tipi kiralama, işletme kiralaması olarak da isimlendirilen finansal kiralama çeşidi, kiralayan için dönem geliri, kiracı için dönem giderine neden olan kiralama türünün en belirgin özelliği, kira süresinin varlığın ekonomik ömrünün önemsiz bir kısmını kapsayacak kadar kısa olmasıdır. Uluslararası Muhasebe standartları Kurulu'nun 17 no'lu standardı ile de genel olarak benimsenen ve Amerika'da muhasebe uygulamalarına yön veren Finansal Muhasebe Standartları Kurulu'nun 13 numaralı düzenlemesinde, eğer kiralama aşğıdaki özellikleri taşııyorsa bu sözleşme kısa vadeli finansal kiralama değildir.

1. Kira sözleşmesi sonunda kiralanan varlığa ait sahiplik hakkının kiracıya devredilmesi,

2. Kira sözleşmesinde, kiralanan varlığın kiracı tarafından piyasa fiyatından daha düşük bir bedelle satın alma hakkının yer alması,

3. Kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün %75 veya daha fazlasını kapsayacak kadar uzun olması

4. Kira sözleşmesi süresince ödenecek minimum kiralardan toplamının bugünkü net değerinin kiralanan varlığın satınalma bedelinin

%90'ı veya daha fazlası kadar olması gerekir.

b) Uzun Vadeli Finansal Kiralama: Finansman amaçlı kiralama, sermaye kiralaması olarak ifade edilen bu kiralama çeşidinde yukarıda (a) şıkında sayılan 4 kriterden sadece biri veya daha fazlası kira sözleşmesinde yer almakta ise, finansal kiralamanın çeşidi uzun vadeli kiralama olarak nitelenir.

2. Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama Çeşitleri : Finansal Kiralamayı kiraya veren açısından sınıflandırmamız gerekirse; Kiracı açısından olduğu gibi yine, a) Kısa Vadeli Finansal Kiralama, b) Uzun Vadeli Finansal Kiralama olmak üzere 2 türe ayırmak mümkündür.

Kiracı açısından Finansal Kiralama çeşitleri kısmında Kısa Vadeli Finansal Kiralamaya ait açıklamalar burada da aynen geçerlidir.

Uzun vadeli kiralamanın ise, kiraya veren açısından 3 ayrı uygulama şekli söz konusudur. Bunlar Amerikan uygulamasını yönlendiren sözkonusu standartta şöyle özetlenmiştir.

a) Satış tipi kiralama (sales-type leases),

b) Direkt finansmanlı kiralama (direct financing leases),

c) Endirekt finansmanlı kiralama - kaldıraç tipi kiralama (leveraged leases)

Adıgeçen kiralama çeşitlerini kısaca açıklamak gerekirse;

a) **Satış Tipi Kiralama:** Bu kiralama çeşidinde satıcı veya üretici durumunda olan kiralayanın ticari mal veya mamül şeklindeki varlığının pazarlanması esasına dayanmaktadır. Bu tür kiralamanın kriterlerini özetlemek gerekirse;

- Kiralanan varlığa ait satış kârı veya zararının var olması,

- Minimum kira bedelinin tahsil edilebilme durumunun önceden kullanılan makul ölçülere göre belirlenebilmesi,

- Kiraya veren tarafından kiracı adına ödenecek olan giderlerin tahsili hususunda önemli belirsizliklerin olmaması.

Satış tipi kira sözleşmesinin yenilenmesi veya süre uzatılmasına gidilmesi satış tipi kiralama değil, direkt finansmanlı kiralama sayılır.

Kiralanan varlığa ait satış karı veya zararının olması, kiralayanın ticari mal veya mamül satıcısı olmaması durumunda da sözkonusu olabilir. Örneğin, kiracının seçimi sonunda başka bir işletmeden kiralayanın leasing amacıyla satınaldığı bir makinaryı maliyet bedeline eklenen karla finansal kiralama işlemine tabi tutması durumunda da satış karı ortaya çıkar ve kiralama türü satış tipi kiralama olur.

b) Direkt Finansmanlı Kiralama:

Bu kiralama çeşidini belirleyen kriterler şunlardır:

- Kiralanan varlığın tamamı kiralayan tarafından finanse edilir.

- Leasing işlemi yapılırken ki-

ralanan varlığa ait satış karı veya zararı sözkonusu olamaz. Bu tür kiralamanın yenilenmesi veya süre uzatılması halinde satış karı veya zararı sözkonusu olabilir.

- Minimum kira bedelinin tahsil edilebilme durumu önceden kullanılan makul ölçülere göre belirlenebilir.

- Kiraya veren tarafından kiracı adına ödenecek olan giderlerin tahsili konusunda önemli belirsizlikler olmaz.

c) Endirekt Finansmanlı Kiralama (Kaldıraç Tipi Kiralama) :

Bu kiralama çeşidi de, temelde direkt finansmanlı kiralamaya benzerdir. Aralarındaki en önemli fark, kiralanan varlığın büyük bir kısmının (örneğin %80'inin) kiralayandan başka bir kredi kurumu tarafından finanse edilmesidir. Bu kiralama türünü belirleyen kriterler şöyle özetlenebilir:

- Kiralanan varlığın tamamının kiraya veren tarafından finanse edilmesi hariç olmak üzere, direkt finansmanlı kiralamadaki bütün kriterler bu finansman yöntemi içinde geçerlidir.

- Bu tür kiralamada kiracı, kredi kurumu ve kiralayan olmak üzere en az üç taraf vardır.

- Kiralayan tarafından gerçekleştirilen finansmanda olduğu gibi, uzun vadeli kredi veren kurum tarafından sağlanan finansmanın da kira süresi sonuna kadar iptali mümkün değildir.

- Kiralayan tarafından sağlanan finansman oranı kredi almaya devam edilmesi nedeniyle kiralamaya konu varlığa ait yatırım tamamlanıncaya kadar azalış, alınan kredinin geri ödenme sürecine girilmesi nedeniyle de kiralamanın son yıllarına doğru artış gösterir.

3. Coğrafi Durum Açısından Finansal Kiralama Çeşitleri: Bu ayırıma göre finansal kiralama a) Yurt içi kiralama, b) Yurt dışı kiralama olarak sınıflandırmak mümkündür.

a) Yurt İçi Kiralama (Domestic Leasing) : Bu Leasing türünde kiracı ile kiralayan aynı ülkede bir varlığın kiralınması amacıyla sözleşme yapmaktadırlar. Bu kiralama türünde, kiralama işlemi sözkonusu ülkenin mevzuatı ile sınırlı olarak yapılmaktadır.

b) Yurt Dışı Kiralama (Cross-Border Leasing) : Bu tür kiralamada kiracı ile kiralayan farklı ülkelerde bulunmaktadır. Bu tür kiralamaya taraf olan kiralayan ve kiracının kendi ülkeleri dışında başka bir ülkenin mevzuatı da uygulanabilmektedir. Örneğin, Türkiye'deki kiracı, bir firmanın Türkiye dışındaki kiralayan bir firma ile sözleşme düzenleyerek bir varlığı kiralaması, yurt dışı kiralama değildir ve üçüncü bir ülkenin hukuku uygulanabilir.

Bu kiralamada türünde farklı ülkelerin sağladığı bazı olanaklardan yararlanılarak daha uygun şartlarda finansal kiralama yapılabilmektedir.

4. Diğer Açılardan Finansal Kiralama Çeşitleri : Diğer açılardan fi-

nansal kiralama çeşitlerini özetlemek gerekirse;

a) Tam Ödemeli Kiralama (Full Pay-Out Lease): Kiralayanın, kiracı ile düzenlediği sözleşmeye göre tahsil edilen kira bedelleri toplamının kiralanan varlığın edinme bedeli ile yönetim ve diğer giderlerini karşıladığı ve kiralayana uygun bir tutarda kar sağladığı bir kiralama türüdür.

b) Tam Ödemesiz Kiralama (Non Pay-Out Lease): Taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesine göre ve sözleşmenin iptal edilmeyen süresi içinde tahsil edilen kira bedelleri toplamının kiralanan varlığın kiralayana olan maliyetini karşılamadığı kiralama çeşididir.

c) Satış Yapma ve Geriye Kiralama (Sale And Lease Back) : Bu kiralama türünde, kiralanan varlık, sahibi tarafından başka bir firmaya satılmakta ve bu firmadan kiralama yoluyla kullanım hakkını elde etmektedir. Bu tür kiralama daha çok nakit sıkışıklığının olduğu dönemlerde başvurulan bir uygulamadır. Varlık sahibi, varlığını bir finansman kurumuna satarak nakit ihtiyacını karşılamakta ve sözkonusu varlığı aynı zamanda kiralarak kullanım hakkını elde etmektedir. Bu kiralama türünde, varlığı satan "kiracı" satın alanda "kiralayan" durumuna gelmektedir.

d) Gerçek Kiralama (True Lease): Kiralanan varlığın kira süresi sonunda normal piyasa değeri üzerinden kiracıya satın alma hakkı verildiği, kiraya verenin malik sıfatıyla vergi avantajlarından yararlanarak

bu avantajları kiracıya yansıttığı ve kiracının kira ödemelerini gider yazdığı bir kiralama çeşididir.

e) Takas Şeklinde Kiralama (Swap Lease): Bu kiralama çeşidi, kiracının daha önce kiraladığı ve kullandığı bir varlığın yenisi ile değiştirilmesi şeklinde kiralama olarak ifade edilebilir. Kiracının daha önce kullanmış olduğu makina ve techizatı

yenisi ile değiştirmesi şeklinde yapılan kiralama bu kiralama çeşidine örnek olarak verilebilir.

f) Alt Kiralama (Sublease): Bu tür kiralamada, kiralayan, kiralanan varlığın kullanım hakkını kiracıya devreder ve kiracı da aynı varlığı üçüncü bir kişiye aynı şartlarda devredebilir. Bu tür kiralama ülkemiz mevzuatına uygun değildir.