



## FINANSAL KİRALAMA İŞLERİNDE DÖNEM SONU İŞLEMLERİ

Ali TAHTACI(\*)

### 1 - GİRİŞ

Ülkemizde finansal kiralama işlemlerine ilişkin ilk yasal düzenleme 10.06.1985 tarih ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile yapılmıştır. Bu Kanuna göre, sözleşmeye istinaden yapılan finansal kiralama ödemeleri kiralaayan ve kiracı firmalar tarafından "ödeme esasına" göre gelir/ gider kaydedilmekte idi. Bu uygulamada kiralamaya konu iktisadi kıymet kiralaayan firmanın aktifinde yer almakta, kiralaayan firma taksit ödeme dönemlerinde düzenlediği faturadaki tutarın tamamını faaliyet geliri, kiracı firma ise yine fatura tutarının tamamını gider olarak kaydetmektedir. Dolayısıyla kiracı firma kira süresi boyunca belirli bir tutarı ödeme yükümlülüğü altına girdiği halde bunu kayıtlarında ve bilançosunda gösterememektedir. En önemli eksikliği ise kiracı iktisadi kıymetin tüm yarar ve risklerini üstlendiği halde aktifinde gösterememek-

te ve amortisman ayıramamaktadır. Adı geçen Yasa kapsamında ülkemizde yapıla gelen kiralama işlemlerinin özü finansal kiralama olmasına rağmen faaliyet kiralaması gibi dikkate alınıp muhasebeleştirilmesi ve değerlemeye tabi tutulması hep eleştirilen bir konu olmuştur. Nihayet 09.04.2003 tarih ve 4842 sayılı Kanunla, Vergi Usul Kanunu'na eklenen mükerrer 290. madde ile finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme esasları ve gelir-gider kaydı ile ilgili hususlar yeniden düzenlenmiş bu düzenlemelerle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde bir ölçüde de olsa uluslararası standartlara uyum sağlanılmıştır.

Mali idare VUK'daki değişikliği takiben 1 Temmuz 2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerine ilişkin usul ve esasları açıklayan 319 sayılı Tebliği 1.07.2003 tarihli Resmi Gazetede ve bunu takiben de 1 Nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan Tekdüzen Hesap planına bazı ilaveler yapan 11 Sıra Nolu Muhasebe Sistemi Uygulama

(\*) Vergi Müfettişi

Genel Tebliğini 31 Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazetede yayımlamış bulunmaktadır. Bunun akabinde 24.02.2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kiralama işlemlerine ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 17) ile de uygulamaya yön verilmiştir.

Çalışmada yukarıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin özellik arz eden hususları ve muhasebe kayıtları, değerlendirme ve dönem sonu işlemleri anlatılacaktır.

## 2- FİNANSAL KİRALAMA

Yukarıda da bahsettiğimiz üzere finansal kiralama işlemlerinin esas çerçevesini 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu oluşturmaktadır. Söz konusu Kanunda finansal kiralama işi; kiralayan (finansal kiralama şirketi<sup>1</sup>) firma tarafından, bir sözleşme çerçevesinde (finansal kiralama sözleşmesi<sup>2</sup>) kiracıya (finansal kiralamayı kabul eden) mal teslimi karşılığında kira bedeli alınması işidir.

Yukarıdaki kanuni tanımdan görüleceği üzere finansal kiralama işleri sıkı şekil şartlarına tabi tutulmuştur. Öte yandan 213 sayılı VUK'un mükerrer 290. maddesinde finansal kiralama; "Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır" şeklinde ta-

nımlanmış ve devam eden bentlerinde aşağıda belirtilen kriterlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralama işlemlerinin finansal kiralama olarak kabul edileceği kararlaştırılmıştır.

I- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi: Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devrine ilişkin hüküm olması veya satın opsiyonu tanınması ve kiracının yüksek bir olasılıkla bu opsiyonu kullanacak olması halidir.

II- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması.

III-Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması.

IV- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması.

Vergi Usul Kanunu'na eklenen mükerrer 290. madde ile yapılan düzenlemede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa bir atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, Vergi Usul Kanunu açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılacak inceleme

<sup>1</sup> **Finansal kiralama şirketi:** (3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Madde 10): Kiralama şirketleri sadece anonim şirket olarak kurulabilirler ve kuruluşları, şube açmaları Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlığın iznine ve denetimine tabidir.

<sup>2</sup> **Finansal kiralama sözleşmesi:** (3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Madde 4-5) Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir. Sözleşmeye taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.

sonucunda bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir<sup>3</sup>.

### 3- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME

Maliye Bakanlığı VUK Mükerrer 290. madde ile kendisine tanınan yetkiye istinaden 01 Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazete’de yayımladığı 319 Sıra Nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği bu tarihten itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerine ilişkin usul ve esasları açıklamış bulunmaktadır.

Söz konusu tebliğde belirtildiği üzere arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde, sadece sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa finansal kiralama olarak kabul edilecektir. Ayrıca doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri mükerrer 290. madde kapsamında değerlendirilemeyecektir. Değerleme yöntemine geçilmeden önce aşağıdaki tanımların açıklanmasında fayda vardır.

**Kira Ödemeleri:** Sözleşmeye göre, kiralama süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir. Sözleşme hükümlerine göre kiracının kiralama süresi başlangıcında kiralayana ödediği ve kendisine geri dönüşü olmayacak depozito veya peşin ödenmiş kira bedellerinin de kira ödemeleri

ri içinde sayılacağı tabiidir. Aşağıda sayılan değerlerde kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri kapsamında değerlendirilecektir.

a) Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer, (kalan değere ilişkin taahhüdün kiracı veya başka bir kişi tarafından yapılmasının önemi yoktur.)

b) Kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadi kıymeti satın alma hakkı tanındığı ve sözleşme başlangıç tarihinde bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olduğu durumda bu satın alma hakkının kullanılması durumunda ödemesi gereken bedel.

**Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri:** Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.

**Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı:** Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.

**İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli:** Bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir. Diğer bir ifadeyle, fiyatlar konusunda bilgili, birbirinden bağımsız, gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları bedeldir. Rayiç bedel sözleşmenin başlangıcında tespit edilmelidir. İktisadi kıymetin maliyet bedeli ile sözleşme başlangıcındaki rayiç bedeli arasında bir fark bulunmamalıdır.

<sup>3</sup> DOYRANGÖL Nuran Cömert, “Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Mali Çözüm, Sayı:64, 2003

**Kalan Değer:** Kiralanan iktisadi kıymetin kiralama süresi sonunda sahip olacağı tahmin edilen rayiç bedelidir. Kalan değer, iktisadi kıymetin maliyet bedeli ile kira süresi sonunda alabileceği rayiç değeri arasında bağlantı kurularak tahmin edilir. Kalan değer tahmininde benzer mala ilişkin tecrübeler veya aynı nitelikteki kullanılmış kıymetlerin fiyatları da kullanılabilir.

**Kiralama Süresi:** Kiracının iktisadi kıymeti kiralaadığı sözleşmede belirtilen iptal edilemez süredir. Ancak, kiralamanın başlangıcında kiracıya sözleşme süresi bitiminde kira süresini uzatma hakkı tanınmış ve bu hakkı kullanacağını kesin veya kesine yakın olduğu durumda bu ilave süre de kira süresi içinde kabul edilir. Örneğin, süre uzatımındaki kira bedelinin rayiç bedeline oranla çok düşük olması veya kiralamanın yenilenmesi halinde kiracının ödemek zorunda kalacağı çok yüksek bir ceza miktarının tespit edilmesi hallerinde kiracı kullanım hakkını kullanacağı açık olduğundan bu durumdaki sürelerin kiralama süresi içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

**Kiralamanın Başlangıcı:** Sözleşmenin yapıldığı tarih veya taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin önemli yükümlülük ve taahhütlere girdiği tarihlerden erken olanıdır. Örneğin, kiralayanın sözleşme yapılmadan kiralama konusu iktisadi kıymeti kullanım amacıyla hazır hale getirme çalışmalarına başlaması halinde kiralamanın başlangıcı daha sonra yapılacak sözleşmedeki tarih değil hazır hale getirme çalışmalarına başlama tarihidir.

### **3.1- Değerleme ve Amortisman**

#### **Uygulamasında Kiralayana İlişkin Hükümler**

Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, (anapara artı faiz) alacak olarak aktive alınacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemeleri-

nin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir.

Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olduğundan finansal kiralama şirketi veya kiralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulacaktır. Amortisman ayırma işlemi Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş sürelerde yapılacaktır. Farkın sıfır veya negatif olması durumunda amortisman ayrılması mümkün değildir ve bu kiralama konusu iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihinden vadenin bitiminin anlaşılması gerek-

tedir. Her bir dönem sonu ifadesinden kira sözleşmesi ekindeki ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir.

Gelecek dönemlere ait faiz geliri ibaresinden MSUGT deki gelecek dönem gelir ve giderlerini anlamamak gerekir. 380 ve 480 ile 180-280 nolu hesaplar nitelik itibarıyla peşin tahsil edilmiş ya da ödenmiş gelir veya giderlerin izlendiği hesaplardır<sup>4</sup>. Bu düzenlemeye paralel olarak 11 Seri Nolu Muhasebe Uygulamaları Genel Tebliği ile finansal kiralama yapan firmalar için tek düzen hesap planında 124 ve 224<sup>5</sup> nolu Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-) hesabı açılmıştır.

Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri" (319 Seri Nolu VYK Tebliğindeki ibare ile Gelecek Dönemlere ait faiz Geliri) olarak bu hesaba alacak kaydedilir. Her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz gelirleri tutarları bu hesaba borç "60- Brüt Satışlar" hesap grubunda ilgili satış geliri hesabına alacak olarak kaydedilir. Ancak, esas faaliyet konusu finansal kiralama olmayan işletmelerce yapılan finansal kiralama işlemiyle ilgili gerçekleşmiş faiz gelirleri, "64-Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar" hesap grubunda faiz geliri hesabına alacak olarak kaydedilecektir.

Ayrıca "12 ve 22-TİCARİ ALACAKLAR" hesap grubunda yer alan "120 ve 220- ALICILAR" hesabının açıklamasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi;

"121 ve 221-ALACAK SENETLERİ" hesabının açıklamasına ise "Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi eklenmiştir.

Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonto tabii tutulması mümkün bulunmamaktadır. Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek, aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir.

Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal bir satış işleminden elde edilen kar veya zarar olarak işleme tabii tutulması gerekmektedir.

### 3.2- Değerleme ve Amortisman

#### Uygulamasında Kiracıya İlişkin Hükümler:

Finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktife alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir.

Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kirala-

<sup>4</sup> DOYRANGÖL Nuran Cömert, "Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" Mali Çözüm, Sayı:64, 2003

<sup>5</sup> Tekdüzen hesap planının genel işleyiş tarzına uygun olarak bir yıldan daha uzun süreli finansal kiralama kazanılmamış faiz gelirleri 2 nolu hesap grubunda yer alan 224 Kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirleri hesabında takip edilecek olup 124 nolu hesap için yapılan açıklamalar 224 nolu hesap içinde aynı şekilde geçerlidir.

maya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, Vergi Usul Kanununun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve Kanunun mükerrer 298. maddesi uyarınca da yeniden değerlemeye tabi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.

Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir. Bu düzenlemeye paralel olarak 11 Seri Nolu Muhasebe Uygulamaları Genel Tebliği ile 30-40 MALİ BORÇLAR" hesap grubunda "301 ve 401-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR" ile "302 ve 402-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ(-)" hesapları açılmıştır. 301-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar hesabında kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı geçmeyen borçları izlenecektir. Finansal kirala-

ma sözleşme tutarı bu hesaba alacak, finansal kiralamaya konu olan ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve bu iki tutar arasındaki fark da (finansal kiralamaya ilişkin faiz gideri) "302-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç kaydedilecektir. Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" olarak bu hesaba borç kaydedilecek, kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz giderleri tutarları bu hesaba alacak "66-Borçlanma Maliyetleri" hesap grubunda ilgili borçlanma gideri hesabına borç olarak kaydedilerek muhasebeleştirilmesi sağlanacaktır.

Finansal kiralama borçlarının Vergi Usul Kanununun 285 inci maddesi kapsamında reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır. Her ne kadar 319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinin II/B-5 bölümünde "Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralaya ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gider kısıtlamasına tabidir." hükmü varsa da 01.01.2004 tarihinden itibaren finansman gider kısıtlamasının kaldırılması sebebiyle bu hükmün geçerliliği bulunmamaktadır.

Kiralayan şirketin yurtdışında bulunması halinde kiracı tarafından 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 30'üncü maddesine göre tevkifat yapılacağı tabiidir.

\*\* Tekdüzen hesap planının genel işleyiş tarzına uygun olarak bir yıldan daha uzun süreli finansal kiralama borçları 4 nolu hesap grubunda yer alan 401 Finansal kiralama işlemlerinden borçlar hesabında ve bir yıldan daha uzun süreli borçlanma maliyetleri 402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma maliyetleri hesabında takip edilecek olup 301 ve 302 nolu hesaplar için yapılan açıklamalar aynı şekilde geçerlidir.

**4- ÖRNEK UYGULAMA**

X San. Tic. A.Ş. (Kiracı) Y Finansal Kiralama A.Ş.'den (Kiralayan) 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında iktisadi kıymet kiralamıştır. Kiracı ve kiralayan arasında 01.01.2011 tarihinde imzalanan finansal kiralama sözleşmesi uyarınca iktisadi kıymetin mülkiyeti 5. yılın sonunda kiracıya geçecektir. İktisadi kıymetin KDV oranı % 8, amortisman oranı ise % 20'dir. Sözleşmede uygulanacak yıllık faiz oranı % 15 olarak kararlaştırılmıştır. İlgili sözleşme uyarınca finansal kiralama ödeme planı aşağıdaki gibidir.

Ödeme Tarihi	Anapara (a)	Faiz Ödemesi (b)	Anapara+Faiz	KDV (c)	KDV Dahil Ödeme Tutarı (a+b+c)
31.12.2011	14.831,56	15.000,00	29.831,56	2.386,52	32.218,08
31.12.2012	17.056,29	12.775,27	29.831,56	2.386,52	32.218,08
31.12.2013	19.614,74	10.216,82	29.831,56	2.386,52	32.218,08
31.12.2014	22.556,95	7.274,61	29.831,56	2.386,52	32.218,08
31.12.2015	25.940,46	3.891,10	29.831,56	2.386,52	32.218,08
	100.000,00	49.157,80	149.157,80	11.932,62	161.090,42

**4.1- Kiralayan Firmanın Muhasebe Kayıtları:**

Çalışmanın önceki bölümlerinde açıklandığı üzere kiralayan firma iktisadi kıymetin rayiç bedeli ile bugünkü değerinin eşit olması durumunda iz bedeli ile, fark bulunması halinde ise bu tutar ile kaydedilmesi ve amortisman ayrılması gerekmektedir. Örnek için iktisadi kıymetin bugünkü değer hesaplaması aşağıdaki gibidir.

**Net Bugünkü Değer Formülü:**

i: Yıllık Faiz Oranı

n: Yıl Sayısı

$$\text{Net Bugünkü Değer (Ana Para Borcu)} = \text{Kira Taksit Tutarı} \times \frac{1 - (1/1+i)^n}{i}$$

$$\text{Net Bugünkü Değer (Ana Para Borcu)} = 29.831,56 \times \frac{1 - (1/1+0,15)^5}{0,15}$$

Yukarıdaki hesaplama sonucu kira ödemelerinin net bugünkü değeri 100.000 TL olarak hesaplanacaktır. İktisadi kıymetin rayiç bedeli ile bugünkü değerinin eşit olması sebebiyle iz bedeli ile kaydedilmesi gerekmektedir. Söz konusu muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

-----01.01.2011-----			
255	DEMİRBAŞLAR		100.000,00
191	İNDİRİLECEK KDV		8.000,00
	100	KASA	
	Finansal kiralamaya konu malın satın alınma kaydı		108.000,00
-----01.01.2011-----			
120	ALICILAR		29.831,56
	X A.Ş.		
220	ALICILAR		119.326,24
	X A.Ş.		
	Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymet		
124	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)		15.000,00
	2011 yılı Beklenen faiz geliri		
224	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)		34.157,78
	2012 yılı beklenen faiz geliri 12.775,27		
	2013 yılı beklenen faiz geliri 10.216,82		
	2014 yılı beklenen faiz geliri 7.274,61		
	2015 yılı beklenen faiz geliri 3.891,07		
255	DEMİRBAŞLAR		100.000,00
	Finansal Kiralamaya konu malın kiracıya teslimi (...nolu finansal Kiralama Sözleşmesi Gereği)		
-----01.01.2011-----			
255	DEMİRBAŞLAR		1
	770	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	
	Kanunen Kabul Edilmeyen Gider		1
	Finansal Kiralamaya konu malın iz bedeli ile değerlendirme kaydı		

31.12.2011 tarihinde ilk taksit için fatura düzenlenecek ve böylece alacak muaccel hale gelecektir. Buna ilişkin tahakkuk/tahsil kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır.

-----31.12.2011-----			
102	BANKALAR		32.218,08
124	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		15.000,00
	391	HESAPLANAN KDV	2.386,52
	600***	YURTIÇI SATIŞLAR	15.000,00
	120	ALICILAR	29.831,56
	Finansal kiralama 1. taksit tahakkuk/tahsil kaydı		

31.12.2011 tarihinde 2. taksitin vadesi bir yıldan az kaldığı için 220/120 ve 224/124 nolu hesaplar arasında virman kayıtlarının yapılması gerekmektedir.

\*\*\* Firmanın esas faaliyet konusu finansal kiralama işi olduğu için faiz geliri 600 Yurtiçi Satışlar hesabına kaydedilmiştir. Eğer firmanın esas faaliyeti finansal kiralama işi olmasaydı faiz gelirinin 642 Faiz Gelirleri hesabına kaydedilmesi gerekirdi.



		-----31.12.2011-----		
120	ALICILAR		29.831,56	
	220	ALICILAR		29.831,56
224	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)		12.775,27	
	124	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)		12.775,27
		Dönemsellik ilkesi gereği 2. taksit virman kayıtları		

31.12.2012 tarihinde 2. takside ilişkin muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır.

		-----31.12.2012-----		
102	BANKALAR		32.218,08	
124	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		12.775,27	
	391	HESAPLANAN KDV		2.386,52
	600	YURTİÇİ SATIŞLAR		12.775,27
	120	ALICILAR		29.831,56
		Finansal kiralama 2. taksit tahakkuk / tahsil kaydı.		
		-----31.12.2012-----		
120	ALICILAR		29.831,56	
	220	ALICILAR		29.831,56
224	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)		10.216,82	
	124	KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)		10.216,82
		Dönemsellik ilkesi gereği 3. taksit virman kayıtları		

Diğer taksit tahsilatları da yukarıda izah edildiği üzere aynı yöntemle muhasebeleştirilecektir. İlgili finansal kiralama sözleşmesi gereği 5. yılın sonunda iktisadi kıymetin mülkiyeti kiracıya geçecektir. Bunun için kiralayan firma iz bedel üzerinden fatura düzenleyecek ve Demirbaşlar hesabında iz bedeli ile takip ettiği iktisadi kıymetin çıkışını yapacaktır. Buna ilişkin muhasebe kaydı ise aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

		-----31.12.2015-----		
120	ALICILAR		1,00	
	255	DEMİRBAŞLAR		1,00
		Finansal kiralama sözleşmesi uyarınca mülkiyet hakkının devri		

#### 4.2- Kiracı Firma Muhasebe Kayıtları

Kiracı firma kiralamanın başlangıcında iktisadi kıymetin rayiç bedeli ile kira ödemelerinin net bugünkü değerini karşılaştırarak düşük olan değer üzerinden muhasebe kayıtlarına intikal ettirecektir.

Bu noktada Kiralama İşlemlerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 17)'de yer alan açıklamalara bakmakta fayda vardır. Söz konusu standartta kiralama işlemlerinde işlemin hukuki şeklinin yanı sıra esas ve işlemin ekonomik özüne uygun biçimde muhasebeleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

tir. Bir finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı kiralama konusu varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmeyecek olmasına rağmen, sözleşmenin başlangıcında iktisadi kıymetin gerçeğe uygun değeri (319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinde geçen tanımla “rayiç bedeli”) ve buna ilişkin borçlanma maliyeti karşılığında, iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kullanımdan kaynaklı ekonomik yarar elde edecektir. Yani finansal kiralama sözleşmesi ile yüksek miktarda bir borç taahhüdü altına girecek ve karşılığında iktisadi kıymetin mülkiyet hakkını iktisap etmemesine rağmen kullanım hakkını sözleşme süresi boyunca (Genellikle sözleşme süresi iktisadi kıymetin ekonomik ömrüne denk veya büyük kısmını kapsamaktadır) elde etmiş olacak ve buradan bir ekonomik yarar temin edecektir. Dolayısıyla muhasebe işlemlerinin bu hususa uygun biçimde yapılmaması halinde işletmenin ekonomik kaynak (Varlıklar) ve yükümlülükleri (Borçlar) olduğundan az gösterilmiş olacak, bu sebeple de işletmenin finansal oranları gerçek durumu yansıtmayacaktır.

319 Seri Nolu Vergi Usul Genel Tebliğinden önceki uygulama bu belirtilen hususlara cevap vermemekteydi. Yapılan düzenleme ile finansal kiralama işlemlerinin ekonomik özüne uygun muhasebeleştirme sistemine geçilmiştir.

Yapılan açıklamalar ve kanuni düzenlemeler doğrultusunda kiracı firmanın muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır.

-----01.01.2011-----			
260	HAKLAR		100.000,00
302	ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETİ (-)		15.000,00
402	ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETİ (-)		34.157,77
	301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	29.831,56
	401	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	119.326,24
	Finansal kiralamaya konu malın satın alınma kaydı		

İlk taksit için düzenlenen faturanın tahakkuk/ödeme kaydı;

-----31.12.2011-----			
301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		29.831,56
	Y Finansal Kiralama A.Ş.		
780	FİNANSMAN GİDERLERİ		15.000,00
191	İNDİRİLECEK KDV		2.386,52
	Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymet		
	302	ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)	15.000,00
	102	BANKALAR	32.218,08
	Finansal kiralama taksit ödemesi		

Kiracı finansal kiralamaya konu iktisadi kıymet için amortisman uygulayacaktır. Örneğimizde belirtildiği üzere 333 Seri Nolu VUK Genel Tebliği eki liste uyarınca finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin amortisman oranının % 20 olduğu varsayılmıştır. Bu durumda 2011 yılı için amortisman kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

-----31.12.2011-----			
730	GENEL ÜRETİM GİDERİ****	20.000,00	
	Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymet		
268	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		20.000,00
	Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymete ilişkin amortisman kaydı		

Dönem sonlarında ayrıca uzun vadeli hesaplardaki tutarlardan vadesi bir yılın altına düşen tutarların kısa vadeli hesaplara aktarılması gerekmektedir. Buna ilişkin muhasebe kaydı;

-----31.12.2011-----			
401	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	29.831,56	
	Y Finansal Kiralama A.Ş.		
302	ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETİ (-)	12.775,27	
301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		29.831,56
	Y Finansal Kiralama A.Ş.		
402	ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)		12.775,27
	Vadesi bir yılın altına inen borçların virman kaydı		

Diğer taksit ödemeleri de yukarıda izah edildiği üzere aynı yöntemle muhasebeleştirilecektir.

İlgili finansal kiralama sözleşmesi gereği 5. yılın sonunda iktisadi kıymetin mülkiyeti kiracıya geçecektir. Bunun için kiralayan firma iz bedel üzerinden fatura düzenleyecektir. Bunu müteakiben kiracı firma haklar hesabında takip edilen iktisadi kıymeti niteliğine uygun olarak ilgili sabit kıymet hesabına aktaracaktır. Buna ilişkin muhasebe kaydı ise aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

-----31.12.2011-----			
253	TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	100.000,00	
268	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	100.000,00	
260	HAKLAR		100.000,00
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		100.000,00
	Vadesi bir yılın altına inen borçların virman kaydı		

## 5- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE

### KUR FARKI ve FAİZ UYGULAMASI

Finansal kiralama işlemlerini düzenleyen 213 Sayılı VUK'un mükerrer 290. maddesinde özel bir düzenleme yapılmamıştır. Uygulamaya yönelik hususların belirtildiği 319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinde ise kiralayana ilişkin hükümler başlığı altında kiralayan şirketlerin iktisadi kıymetin teminine yönelik Türk Lirası cinsinden ya da döviz üzerinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin maliyete eklenmesi, daha sonraki yıllarda meydana çıkacak faiz ve kur fark-

\*\*\*\* İktisadi kıymetin niteliğine göre amortisman kaydının yapılacağı gider hesabı için 740 Hizmet Üretim maliyeti, 760 Pazarlama Satış Dağıtım Gideri, 770 Genel yönetim gideri vb. uygun olanın seçileceği tabidir.

larının ise doğrudan gider kaydedileceği hüküm altına alınmıştır.

Bilindiği üzere Vergi İdaresi kur farkları ve faiz giderleri ile ilgili olarak, 163 ve 234 sıra numaralı VUK Genel Tebliğlerinde ve 187 sıra numaralı GVK Genel Tebliğinde yapılan düzenlemelerle, sabit kıymetin aktife dahil edildiği yıl sonuna kadar oluşacak kredi faizlerinin ve kur farklarının maliyete dahil edileceği ve amortisman yoluyla giderleştirileceği, müteakip senelerde meydana gelecek kur farkları ve faiz giderlerinin ise doğrudan giderleştirme veya maliyete eklenerek amortisman yoluyla giderleştirilmesi yönünde mükellefe seçimlik hak tanıdığı bilinmektedir.

Öte yandan finansal kiralama işlemlerinde kiracılar için bu husus göz ardı edilmiştir. Şöyle ki, kiracı firmanın katlandığı kur farkları ve faiz giderleri için VUK Genel Tebliğlerinde herhangi bir belirleme yapılmamıştır. Maliye Bakanlığı tarafından verilen 09.5.2005 gün ve 3668 sayılı özelgede ise finansal kiralama yoluyla edinilen kıymetlere ilişkin olarak kiralama süresi içinde söz konusu sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farklarının, finansal kiralama konusu kıymetin maliyetine intikal ettirilmesi ve maliyete eklenen bu farkların ilgili kıymetin amortisman süresi içinde itfa edilmesi gerektiğini belirtmiştir. Maliye Bakanlığı'nın bu görüşü doğrultusunda finansal kiralama işlemlerinde gerek

aktifleştirme yılında gerekse sonraki yıllarda doğan kur farkları maliyete intikal ettirilerek amortisman yoluyla itfa edilecektir. Söz konusu görüş faiz giderleri içinde emsal alınabilecektir<sup>5</sup>.

Ancak bu görüşün yukarıda açıkladığı üzere 163 ve 234 sıra numaralı VUK Genel Tebliğlerinde ve 187 sıra numaralı GVK Genel Tebliğinde yapılan düzenlemelere ters düştüğü açıktır. Ayrıca bu şekilde işlem yapıldığında, banka kredisi kullanarak duran varlık alan mükellefle finansal kiralama yoluyla duran varlık alan mükellef arasında farklılık yaratılmaktadır. Bu nedenle Bakanlık görüşü eşitlik ve tarafsızlık ilkesine de aykırıdır<sup>6</sup>. Bu görüşün uygulanmasındaki bir diğer sıkıntı da kurların sıklıkla değişime uğraması ve bu nedenle ortaya çıkan değişimin vergi matrahını etkileyecek şekilde dikkate alınması hem mali tabloları yanıltıcı hale getirmekte ve hem de mükellefleri gereksiz yere karmaşık işlemlere yöneltmektedir<sup>7</sup>.

Yukarıda yapılan açıklamalardan anlaşılacağı üzere finansal kiralama işlemlerinde kiracı tarafından katlanılan kur farkları ve faiz giderleri ile ilgili olarak -genel görüşe paralel- ilk yılda maliyete eklenmesi ve müteakip senelerde ise maliyete eklenmesi veya doğrudan giderleştirilmesi yönünde mükellefe seçimlik hak tanınmalıdır. Uygulamada yaşanacak sorunların giderilmesi açısından Vergi İdaresince konuya açıklık getirecek düzenleme yapılması faydalı olacaktır.

<sup>5</sup> ÖĞREDİK Güray, "FKS yer alan Faiz ve Kur farklarının İktisadi Kıymetin Maliyet Bedeline dahil edilmesi Gerekli midir?" E-Yaklaşım, Şubat 2006

<sup>6</sup> SAĞLAM Erdoğan, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Faiz ve Kur Farklarının Tabi Tutulacağı İşlem" Yaklaşım, Ocak 2006

<sup>7</sup> SEViÇ Veysi, "Vergi Uygulamalarında Kur Farkı Sorunu" Referans Gazetesi, 16.10.2007

**6- SONUÇ**

Teknolojik yenilikler ve buna paralel ekonomik alanda yeni enstrümanların kullanılması elbette ki yasal mevzuat, vergi ve muhasebe tekniğinde de yansımaları bulacaktır. Vergi İdaresinin de katı yasa kuralları ile örgütlenmiş vergi mevzuatında bu gelişmelere paralel süratli ve etkin düzenlemeler yapması beklenmektedir. 10.06.1985 tarihinde yapılan yasa ile uygulanmaya başlanan finansal kiralama işlemleri ile ilgili vergi mevzuatımızda, 09.04.2003 tarihinde yapılan yasal düzenleme ile işin özüne uygun değerlendirme yöntemine geçilmiştir.

Öte yandan kiracılar açısından kur farkı ve faiz giderlerine ilişkin bu güne kadar kanun ya da tebliğ bazında net bir düzenleme yapılmamıştır. Bu hususta idarenin kur farkları ve faiz giderleri ile ilgili genel görüşüne paralel olarak yapılacak düzenleme uygulayıcılar açısından da kafa karışıklığını giderecektir.

**KAYNAKÇA :**

- DOYRANGÖL Nuran Cömert, "Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", Mali Çözüm, Sayı:64, 2003
- ÖĞREDİK Güray, "FKS yer alan Faiz ve Kur farklarının İktisadi Kıymetin Maliyet Bedeline dahil edilmesi Gerekli midir?" E-Yaklaşım, Şubat 2006
- SAĞLAM Erdoğan, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Faiz ve Kur Farklarının Tabi Tutulacağı İşlem" Yaklaşım, Ocak 2006
- SEVİÇ Veysi, "Vergi Uygulamalarında Kur Farkı Sorunu" Referans Gazetesi, 16.10.2007