



## LEASING İŞLEMLERİ ve MUHASEBESİ

*LEASING PROCESSES AND ACCOUNTING*

Salih POLAT<sup>(\*)</sup>

### ÖZ

Leasing, kiracı ile kiralayan arasında düzenlenen, kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından üre-ticiden satın alınan bir varlığın kullanım hakkının belirli bir dönem kiracıya devrini öngören bir işlem olarak tanımlanmaktadır. Ülkemizde bu işlemlerin muhasebeleştirilmesi açısından yapılan düzenle-meleri, 17 no'lu Kiralama İşlemleri başlıklı TMS, 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, VUK'un mü-kerrer 290. maddesi ve 319 sıra no'lu VUK Genel Tebliği olarak sıralayabiliriz. Leasingin hem kiracı hem de kiralayan açısından üstün ve zayıf yönleri bulunmakla birlikte ülke ekonomisi açısından da farklı etkileri bulunmaktadır. Leasing işlemlerinin muhasebe kayıtlarına yönelik olarak 11 sıra no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır. Bu Tebliğ'de altı adet yeni hesap ismi hesap planına eklenmiştir. Bu çalışmada, leasing kavramı açıklanarak, leasing türleri üzerinde durulmuş, leasingin üstün ve zayıf yönleri anlatılmıştır. Ayrıca leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin nasıl olacağı anlatılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Finansal kiralama, 11 sıra no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği, TMS 17, 319 sıra no'lu VUK Genel Tebliği

### ABSTRACT

Leasing can be defined as an arrangement that is concluded between a lessee and a lessor, and enables transferring right of use of an asset, which is chosen by lessee, from a lessor to a lessee for a certain period. TAS 17 entitled Leasing Processes, Leasing Law no. 3226, the Reiterated Article 290 of TPL and the TPL General Communiqué no. 319 deal with the accounting of these processes in our ju-

<sup>(\*)</sup> Vergi Müfettişi

risdiction. While having pros and cons from both lessee and lessor aspects, it also has different effects on the national economy. Application of Accounting System General Communiqué no. 11 was issued as regards the accounting of leasing processes. Thanks to the Communiqué, six new account names have been added to the uniform chart of accounts. This study deals with leasing types and pros and cons of this institution by giving explanations. Moreover, the accounting of leasing processes is clearly explained in this study.

**Key Words:** Leasing, Application of Accounting System General Communiqué no. 11, TAS 17, TPL General Communiqué no. 319

## 1- GİRİŞ

Leasing, kiracı ile kiralayan arasında düzenlenen; kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından üre-ticiden satın alınan bir varlığın kullanım hakkının belirli bir dönem kiracıya devrini öngören bir işlem olarak tanımlanmaktadır.

Leasing, satın alınanın yerine geliştirilen özel bir finansman biçimidir. Leasingde, doğrudan kredi verme yerine; kredi kuruluşu müşterisine fon tesis etmekte, bu fon ile müşterinin istediği taşınır veya taşınmaz satın alınmaktadır. Bu işlemin sonunda leasinge konu malın mülkiyeti hukuki açıdan mülki-yeti devreden kredi kuruluşunda kalırken, kullanım hakları müşteriye devredilmektedir.

Uluslararası leasing işlemlerinin artışıyla birlikte, leasing işlemlerinde hangi ülkenin mevzuatının dikkate alınacağı ve hangi ülkenin muhasebe politikalarına göre işlem yapılacağı gibi sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu sorunların çözümüne yönelik olarak Tekdüzeni sağlamak adına bazı tanımlamalar yapılmış ve muhasebe standartları oluşturulmuştur.

Türkiye’de leasing işlemlerine konu mallar yıllar itibariyle incelendiğinde, makine ve teçhizat yatırımlarının finansmanında bu finansman yönteminden faydalandığı anlaşılmaktadır.

Kiracının veya kiralayanın ihtiyaçlarına ve kiralanan varlığın özelliklerine göre farklı sözleşmelerle çeşitli leasing türleri oluşabilir. Çalışmanın sınırları da dikkate alınarak bu türlerden finansal kiralama, faaliyet kiralaması, satış-geri kiralama, kaldıraçlı leasing, ve tam ödemeli/ödemesiz leasing üzerinde durulmuştur.

Bu çalışmanın ilk bölümü leasing kavramını ele alırken, ikinci bölümde leasing türleri üzerinde durulmuştur. Üçüncü bölümde leasing işlemlerinin üstün ve zayıf yönleri anlatılmıştır. Son bölümde ise finansal kiralama işlemlerine ilişkin bir monografi uygulaması ele alınmıştır.

## 2- LEASİNG KAVRAMI

### 2.1- Genel Olarak Leasing

Amerika ve Avrupa’ da 1850’lerde modern ekipmanların kiralama işlemleri şeklinde başlayan leasing işlemleri, başlangıçta üreticilerin satışlarını artırmak amacıyla bir pazarlama faaliyeti olarak gerçekleştirilmiştir. Sonraki yıllarda ABD’deki yatırılabılır sermaye fazlası, orta vadeli kredilerin yeterince gelişmemiş olması gibi nedenler leasingin bir “finansman yöntemi” olarak kullanılmasını sağlamıştır.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Kurt, Çiğdem; Kürşat Yalçın ve Diğerleri; Finansal Teknikler ve Türev Araçlar, Gazi Kitabevi Yayınları, Ankara 2008, s.55.

Teknolojik gelişmelerin etkisiyle piyasalarda kalite ve standartlar önem kazanmıştır. Artan rekabet ile birlikte kısıtlı fonların etkin biçimde kullanılması önem kazanmış, bu ise piyasada fon sağlamak için birçok yöntemin gelişmesine zemin hazırlamıştır.

## 2.2- Leasing Kavramı

Leasing, bir varlığın kiraya verene ait olan sahiplik hakkının saklı kalması kaydıyla kullanım hakkının bir bedel karşılığında uzun bir süre ile her türlü faydayı sağlamak ve kira süresi sonuna kadar iptali mümkün olmamak şartıyla kiracıya devredilmesidir.<sup>2</sup>

Leasingde, doğrudan kredi verme yerine; kredi kuruluşu müşterisine fon tesis etmekte, bu fon ile müşterinin istediği taşınır veya taşınmaz satın alınmaktadır. Bu işlemin sonunda leasinge konu malın mülkiyeti hukuki açıdan mülkiyeti devreden kredi kuruluşunda kalırken, kullanım hakları müşteriye devredilmektedir.

## 2.3- Türkiye’de Leasing İşlemlerine Yönelik Yapılan Düzenlemeler

Uluslararası leasing işlemlerinin artışıyla birlikte, leasing işlemlerinde hangi ülkenin mevzuatının dikkate alınacağı ve hangi ülkenin muhasebe politikalarına göre işlem yapılacağı gibi sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu sorunların çözümüne yönelik olarak Tekdüzeni sağlamak adına bazı tanımlamalar yapılmış ve muhasebe standartları oluşturulmuştur.

Ülkemizde bu işlemlerin muhasebeleştirilmesi açısından yayınlanan standart 17 no.lu TMS’dir. Bu Standardın amacı standardın başında “gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektir.” şeklinde açıklanmıştır.

28.06.1985 tarih ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’nun 1. maddesinde “Bu Kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemektir.” ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu Kanunun 4. maddesinde ise finansal kiralama sözleşmesi “Sözleşme; 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.” şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 5. maddesinde ise sözleşmeye taşınır veya taşınmaz malların konu olabileceği belirtilmiş ancak patent gibi fikri ve sınai hakların bu sözleşmeye konu olamayacağı vurgulanmıştır.

Diğer taraftan 24/04/2003 tarihinde yapılan değişiklikle VUK’ un mükerrer 290. maddesinde finansal kiralama işlemlerinde değerlemenin nasıl yapılacağı düzenlenmiştir.

01/07/2003 tarihinde Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 319 sıra no’ lu VUK Genel Tebliği ile söz konusu maddeye yönelik bazı açıklamalar yapılmıştır.

Tebliğin giriş kısmında, yapılan yasal düzenleme ile finansal kiralama işlemlerinde kiralama işleminin hukuki mahiyeti veya şekli yerine, özün önceliği ilkesinin benimseneceği vurgulanmıştır.

Söz konusu tebliğde finansal kiralama; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar olarak tanımlanmıştır.

<sup>2</sup> Öten, Remzi; Aydın Karapınar; Dönem Sonu Muhasebe Uygulamaları, 4. Baskı, Gazi Kitabevi Yayınları, Ankara 2009, s.388.

### 2.3.1- TMS 17'ye Göre Leasing

17 no.lu Türkiye Muhasebe Standardında "leasing" kelimesi yerine "finansal kiralama" ifadesi benimsenmiştir. Standardın 8, 10 ve 11. paragraflarında finansal kiralama sayılan işlemler şöyle belirtilmiştir:

**Finansal Kiralama:** Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamar, finansal kiralama olarak sınıflandırılır.

**Faaliyet Kiralaması:** Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Standartta, bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şekline ziyade işlemin özü esas alınacağı belirtilmiştir. Bu konuya yönelik daha sonra TMSK 27 no'lu "Yasal Açından Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi" başlıklı bir yorum yayımlanmıştır.

Aşağıda yer alan durumlardan herhangi birisinin olması durumunda kiralama işlemleri finansal kiralama olarak kabul edilecektir.<sup>3</sup>

- Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi durumu.
- Kiracıya, kiralanan varlığı buna ilişkin opsiyonun kullanım tarihinde oluşması beklenen gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonu verilmesi nedeniyle, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi durumu.
- Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsamaması durumu.
- Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması durumu.
- Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması durumu.
- Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması durumu.
- Kalıntı değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması (örneğin kiralama süresi sonundaki satış gelirlerinin tamamına eşit bir kira indirimi şeklinde) durumu.
- Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması durumu.

Standart bu durumları açıklamakla birlikte 12. paragrafta, her ne kadar bu durumlar sayılmış olsa da bu durumları içermeyen bazı kiralamaların da finansal kiralama olarak kabul edilmesi gerektiği üzerinde durmuştur.

Bunun için temel kural ise, kiralanan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların kiralama sözleşmesi aracılığıyla kiracıya devrinin mümkün olmasıdır. Kiracıya devrinin mümkün olmadığı durumlarda ise söz konusu kiralama faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

<sup>3</sup> Bu durumlardan ilk ikisinin aynen sonra gelen iki durumun ise oran şartı hariç 391 sıra no' lu VUKGT ile paralel olduğu ortaya çıkmaktadır.

Standardın 21. paragrafında ise kiralama işlemleri ve diğer olayların, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirileceği ve sunulacağı düzenlemesine yer verilmiştir.

## 2.4- Leasing İşleminde Taraflar

Leasing işlemindeki taraflar sürece göre değişmekle birlikte genel olarak işlemin tarafları; kiracı, kiralayan ve satıcıdan oluşur. Ülkemizdeki hukuki düzenlemeler de bu taraflar dikkate alınmaktadır.

### 2.4.1- Kiracı (Yatırımcı)

Kiracı, leasing konu olan malı seçer ve yapılan sözleşmenin amacına uygun olarak bu maldan her türlü faydayı elde eden taraftır.

### 2.4.2- Leasing Şirketi (Kiralayan)

Leasinge konu olan mallar, leasing şirketince kiracının talebi üzerine, ilgili malın satıcısından satın alınır. Daha sonra leasing şirketince, mülkiyeti elde edilen malın kullanım hakkı ve türlü faydası belirli bir dönem için kiracıya devredilir.

### 2.4.3- Satıcı

Leasinge konu malları leasing şirketine satan taraftır.

## 2.5- Leasinge Konu Mallar

Dünyada leasing işlemine konu olan malların daha çok, taşıt, büro makineleri, haberleşme araçları, yol ve tıbbi cihazlar olduğu söylenebilir.<sup>4</sup>

Yukarıda belirtildiği üzere 3226 sayılı Kanun' a göre patent hakkı, fikri ve sınai haklar ile bilgisayar yazılımları gibi maddi olmayan varlıklar için leasing işlemi yapılmamaktadır.

Türkiye' de leasing işlemlerine konu mallar aşağıdaki tabloda yıllar bazında sıralanmıştır.

**Tablo-1: Türkiye'de Leasing İşlemlerinin Yıllar İtibariyle Mal Gruplarına Göre Dağılımı**

MAL GRUPLARINA GÖRE DAĞILIMI	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Makine ve Techizat	68%	71%	73%	74%	70%	70%	67%	75%	75%
Kara, Deniz, Hava Ulaşım Araçları	16%	15%	13%	13%	13%	13%	17%	9%	9%
Büro Ekipmanları	9%	7%	6%	6%	6%	6%	4%	5%	4%
Gayrimenkul	7%	7%	8%	7%	11%	11%	12%	11%	12%

**Kaynak:** [http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document\\_158/2011\\_Fider\\_IV.Donem\\_veYillik\\_Ozet\\_Istatistikler.pdf](http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_158/2011_Fider_IV.Donem_veYillik_Ozet_Istatistikler.pdf) (Erişim Tarihi:16/01/2014)

<sup>4</sup> Kurt, Çiğdem; Kürşat Yalçın ve Diğerleri; Finansal Teknikler ve Türev Araçlar, Gazi Kitabevi Yayınları, Ankara 2008, s.61.

### 2.6- Leasing Süreci

Leasing işleminde öncelikle kiracı, belirlediği malın satıcısından proforma fatura alır. Kiracı bu faturayı fiyat teklifi için leasing şirketine iletir. Leasing şirketi ise kira teklifi için yatırım konusu malın türünü, ekonomik ömrünü, fiyatını, teslimini ve kiracı ile ilgili bilgileri değerlendirir. Buna göre kira süresi, kira tutarı ve kira süresi sonunda yapılacak uygulama ve teminat büyüklüğü leasing şirketi tarafından belirlenerek teklif hazırlanır. Anlaşma sağlanırsa, şirket bu durumu kendi kredi komitesine bildirir. Buradan alınacak onay sonrasında noter huzurunda leasing sözleşmesi imzalanır. Sözleşme bedelinin bir kısmı ile sigorta bedeli leasing şirketince tahsil edilir. Leasinge konu mal Türkiye’ de ise malı teslim eden satıcı bu belge ile leasing şirketinden malın bedelini tahsil eder. Türkiye dışındaki bir mal için yapılacak ödeme ise ithalatın türüne göre değişiklik gösterecektir.

### 3- LEASİNG TÜRLERİ

Kiracının veya kiralayanın ihtiyaçlarına ve kiralanan varlığın özelliklerine göre farklı sözleşmelerle çeşitli leasing türleri oluşabilir. Aşağıda bu türler özetlenmiştir.

#### 3.1- Süreç Açısından Leasing Türleri

##### 3.1.1- Finansal Kiralama

Finansal kiralamada, kiracı tarafından seçilen bir varlığın mülkiyeti leasing şirketinde kalarak, taraflarca belirlenen kiralara karşılığında kullanım hakkı kiracıya verilir.

##### 3.1.2- Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasında, kiralamaya konu varlığın kullanım hakkı kısa bir dönem için kiracıya verilir. Faaliyet kiralaması, kiracıya sözleşmeyi iptal hakkı tanıyan esnek bir leasing yöntemidir.

Bu yöntemde kiracının, teknolojik açıdan demode olmuş makine ve teçhizat gibi malları geri verebilmesi mümkündür.

Aslında faaliyet kiralaması deyimi, finansal kiralama dışındaki kiralama çeşitlerini ifade etmektedir.<sup>5</sup>

##### 3.1.3- Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması

Faaliyet kiralamasında finansal kiralamadan farklı olarak, kiralayanın kira süresince elde edeceği bedeller toplamı, kiralamaya konu malın gerçek değerinin çok altındadır. Kira süresince ortaya çıkan bakım, onarım, sigorta giderleri ile hasar ve ziyandan kiralayan sorumludur. Bir anlamda faaliyet kiralamasında kiracının sorumluluğu sınırlıdır. Ayrıca faaliyet kiralamasında mülkiyet hakkının kiracıya devri de söz konusu değildir.

Anlatılan farklılıklarla birlikte bu iki farklı kiralama yönteminde asıl ayırıcı unsurlar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

<sup>5</sup> Çetin, Ayten; “Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi”, Analiz Dergisi, Sayı 14, Ekim 2005, s.76.

Tablo-2: Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması

Bazı Asıl Ayırıcı Özellikler	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Malın Satın Alınması Kararı	Kiracının Seçimi	Kiralayan Seçimi
Asgari Kiralama Süresi	>Ekonomik Ömürx0,80	<Ekonomik Ömürx0,80
Kiralar Toplamının Bugünkü Değeri	>Rayiç Bedelx0,90	<Rayiç Bedelx0,90
Kira Dönemi Sonunda Satış Değeri	<Rayiç Bedel	<veya=Rayiç Bedel
Kiracının Satınalma Hakkı	Bulunmalıdır	İhtiyari (Rayiç Bedelle)
Dönem Sonunda Mülkiyetin Devri	Devredilecektir	Mal Geri Verilir
Kalan Değer	Sembolik Değer	Dönem Sonu Rayiç Bedel
Kalan Değer İçin Satış Taahhüdü	Kira Niteliğindedir	Satış Bedelidir
Sabit Kıymet Kaydı	Kiracı	Kiralayan
Amortisman İşlemi	Kiracı	Kiralayan
Kira Alacakları Kaydı	Kiralayan	Yok
Kiracının Kiraları Gider Kaydı	Faiz Tutarı	Kira Tutarı
Kiracının Anapara İtfa Kaydı	Anapara Tutarı	Yok

**Kaynak:** <http://www.leasingportali.com/detayeniportal.asp?id=9> (Erişim Tarihi:13/04/2011)

### 3.2- Satış ve Geri Kiralama (Sale and Leaseback)

Genellikle finansman sıkıntısı yaşayan firmaların başvurdukları yöntemde firma, sonradan kiracısı olacağı varlığı kiralayana (leasing şirketine) satarak fon temin eder. Böylece firma yapılan kira sözleşmesi ile sattığı malın kiracısı konumuna geçer.

Bu kiralama türünde amaç, mala bağlanmış olan parayı serbest bırakmak ve elde edilen nakit ile yeni yatırımlar yapmak ya da karşılaşılan nakit sıkıntısını gidermektir. Yalnızca yatırıma başlama esnasında değil, nakde ihtiyaç duyulduğunda da başvurulan bir yöntemdir.<sup>6</sup>

Başka bir deyişle, bu yöntemde, kiracı varlığın mülkiyet riskinden kurtulmakta; fon sağlama olanığı elde etmekte ve kira bedellerini gider olarak gösterilmesi sonucu ödenecek verginin azalması avantajlarını sağlamaktadır.

### 3.3- Kaldıraçlı Leasing (Leveraged Leasing)

Kaldıraçlı leasing, büyük sermaye harcaması gerektiren yatırımların finansmanını sağlamak amacıyla geliştirilmiş bir kiralama türüdür. Yatırımı gerçekleştirecek olan kiracı, kiralayacağı varlığı satın almak için gereken yatırım tutarının büyük bölümünü bir kredi kuruluşundan borçlanarak kalan kısmını ise leasing sözleşmesi yaparak finanse eder.

Bu yöntemde varlığın bedelinin genellikle %80'i ve daha büyük bir kısmı borçlanarak elde edilir. kiralayan taraf, kredi sağlayan tarafa ödemeleri garanti altına almak için leasing sözleşmesini devreder. Bu sayede borç verenler, kiracının ödemeleri zamanında yapmaması durumunda, hem öncelikli alacak hakkında hem de varlık üzerinde rehin hakkına sahip olurlar.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Çetin, Ayten; "Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi", Analiz Dergisi, Sayı 14, Ekim 2005, s.79.

<sup>7</sup> Kurt, Çiğdem; Kürşat Yalçınler ve Diğerleri; Finansal Teknikler ve Türev Araçlar, Gazi Kitabevi Yayınları, Ankara 2008, s.78.

### 3.4- Tam Ödemeli / Tam Ödemesiz Leasing

Tam ödemeli leasing; kiracı tarafından yapılan kira ödemelerinin, kiralayanın söz konusu varlıkla ilgili getiri oranı da dahil olmak üzere maliyetlerin tamamının karşılandığı kiralama türüdür. Ülkemizdeki uygulama da bu yöndedir.<sup>8</sup>

Tam ödemesiz leasing ise; kiralama sürecinin iptal edilemeyen dönemindeki kira bedelleri toplamının, varlığın kiralayana maliyetini karşılayamadığı bir durum söz konusudur.

## 4- LEASİNGİN ÜSTÜN ve ZAYIF YANLARI

### 4.1- Leasingin Üstün Yanları

Leasing işleminin avantajları, işlemin tarafları olan kiracı ve kiralayan açısından aşağıda değerlendirilmiştir. Ayrıca leasingin ülke ekonomisi açısından üstünlükleri de aşağıda sıralanmıştır.

#### 4.1.1- Kiracı Açısından Üstünlükler

- Leasing, işletmelerin fon ihtiyacını karşılamadan yanı sıra satın alma maliyeti dışında kalan nakliye ve montaj gibi giderlerin de kira bedeliyle birlikte ödenmesinin önünü açar.
- Leasing işlemi ekonomik değişikliklerden işletmenin etkilenmemesini sağlar. Böylece işletmenin oluşturduğu bütçenin gerçekçiliğini artırır.
- Leasingde, kiracının teminat verme yükümlülüğü olmadığı için varlığın maliyeti işletmeye daha düşüktür.
- Leasing işlemi borçlanmaya göre daha esnektir ve daha hızlı fon teminini sağlar.
- Vergisel açıdan avantaj sağlar. Çünkü kiralama giderleri matrahı azaltır.
- İşletmenin hali hazırda fonu olsa bile leasing işlemi sayesinde bu fonlar kısa vadede kullanılmayarak işletmenin likiditesini ve aktif kârlılığını artırır.
- Kuruluş yeri seçimi gibi kısa vadede geri dönüşü olmayan kararlarda işletmeye esneklik sağlar.
- Özellikle enflasyonist ekonomilerde kuruluşların her geçen gün artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamada alternatif finansman yöntemlerine karşı büyük avantajlar sağlar.<sup>9</sup>
- Leasing işlemi uygulanan projenin %100'ü leasing ile finanse edilebilir. Böylece öz kaynaklarına dokunulmamış olur.
- Esnek kira ödeme planı üzerinde anlaşarak işletmenin fon akışına uygun nakit çıkışları sağlanabilir. Böylece nakit akışı üzerinde gerçekçi planlar yapılabilir.
- Leasing ile kiralama süresi ve kira ödemelerinin değişmezliğinin sağladığı güven ortamı sayesinde enflasyona karşı bir önlem alınmış olur.

#### 4.1.2- Kiralayan Açısından Üstünlükler

- Leasing şirketi, yaptığı işlemler sayesinde çeşitli teşviklerden faydalanma imkanına sahiptir.<sup>10</sup>
- Kiracının iflası durumunda şirket varlığın sahibi durumunda olduğundan kredi riski düşüktür.
- Leasing şirketi, leasing konu malların alımında çeşitli indirimler elde edebilir.

<sup>8</sup> 3226 Sayılı Kanun Madde:9.

<sup>9</sup> <http://www.fider.org.tr/?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=10&strHitCountParam=2|13|0|265|733> (Erişim Tarihi:14/04/2011).

<sup>10</sup> 3228 Sayılı Kanun Madde:28.



#### 4.1.3- Ülke Ekonomisi Açısından Üstünlükler

- Leasing işlemi özel bir finansman yöntemi olduğundan, finansal piyasaların gelişmesine katkıda bulunur.
- Leasing işleminde yeni teknolojilerin yatırımda kullanılması mümkün hale gelir.
- Leasing sayesinde yatırımların artması istihdama yansdığı için ekonomik gelişme açısından arzu edilen bir durum ortaya çıkar.

#### 4.2- Leasingin Sakıncalı Yanları

- Amortisman tabi iktisada kıymetler (ATİK) için satın alma durumunda hızlandırılmış amortisman uygulaması alternatif olarak seçilebilecek iken leasingde sadece kira ödemeleri gider olarak kabul edilmektedir.
- Leasinge konu varlıklar teminat olarak gösterilemezler.
- Döviz üzerinden yapılan sözleşmelerde kur riski, ulusal para üzerinden yapılan sözleşmelerde ise enflasyon riski, kiracı işletme üzerinde kalmaktadır.
- Kiracı açısından leasinge konu mal üzerindeki tasarruf hakkı kısıtlıdır.

### 5- LEASİNG İŞLEMLERİNİN MUHASEBESİ

Bu bölümde 09/04/2003 tarih ve 4842 sayılı kanunla finansal kiralama işlemlerine yönelik yapılan değişiklikler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebe kayıtları ele alınacaktır.

#### 5.1- Vergi Mevzuatında Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Düzenlemeler

4842 sayılı Kanun çerçevesinde VUK' da yapılan değişiklikler incelendiğinde; VUK'a mükerrer 290. maddenin eklendiği ve bu maddeye dayanarak 319 sıra no'lu VUKGT yayımlandığı görülmektedir. Böylece finansal kiralamanın vergi mevzuatındaki yasal altyapısı kurulmuştur.

Söz konusu madde incelendiğinde; finansal kiralama işleminin sadece finansal kiralama şirketlerinin yapabileceği bir işlem olmaktan çıkarıldığı, aynı şekilde finansal kiralama şirketlerinin yaptığı her işlemin de finansal kiralama olarak değerlendirilemeyeceği anlaşılmaktadır. Bu durum vergi mevzuatının 3226 sayılı Kanun'dan ayrıldığı önemli noktalardan biridir.<sup>11</sup>

Kanuna göre kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80' inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması gerekmektedir. Ayrıca sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerleri toplamının<sup>12</sup> iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90' ından daha büyük bir değeri oluşturması gerekmektedir.

Bahsedilen Kanun'a göre kiracı tarafından giderleştirilecek tutar, kiralama sözleşmesi tutarının iktisadi kıymetin bedeline tekabül eden kısmının aktifleştirilerek bunun üzerinden ayrılan amortismanıdır. Kiralama bedelinin faiz kısmı ise finansman gideri olarak dikkate alınacaktır. Böylece kira bedelinin faiz ve ana para şeklinde bir ayrıma tabi tutulduğu anlaşılmaktadır.

KDV açısından finansal kiralama işlemleri, 31/12/2007 tarihinden önce %1 oranında KDV'ye tabi iken bu tarihten sonra genel orana tabi olup %18 KDV<sup>13</sup> oranı uygulaması 27/12/2011 tarihine kadar

<sup>11</sup> Şimşek, Alper; Servet Özkök; Vergi Muhasebesi, Oluş Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2005, s.271.

<sup>12</sup> Hesaplama için kullanılan faiz oranı sözleşme tarihindeki orandır.

<sup>13</sup> Oktar, Kemal; KDV İstisnalar ve İadeler, Savaş Yayınları, Ankara 2009, s.632.

devam etmiştir. Bu tarihten sonra (I) sayılı listenin 16 ve 17. sıralarında sayılan işlemler hariç olmak üzere finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranı uygulanmaktadır.<sup>14</sup>

KDV oranında bahsedilen yıllarda bu değişime sektörden şiddetli tepkiler gelmişse de bu durum finansal piyasalara yansımamıştır. Örneğin İMKB'de işlem gören leasing şirketlerinin hisse senetlerine tepkiler sınırlı kalmıştır. Bu yönde yapılan çalışmalara göre, KDV oranı değişikliği, yatırımcılar açısından bir risk olarak algılanmamış ve fiyatlandırılmamıştır. Bu değişikliğin fiyatlandırılmamasının bir diğer nedeni de, sistematik olmayan riskin dağıtılabılır olduğu düşüncesi olabilir.<sup>15</sup>

Diğer yandan vergi mevzuatı kapsamında yapılan düzenlemeler finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesi konusunu düzenleyen TMS 17'deki hükümlerle de uyumludur.<sup>16</sup>

### 5.2- Finansal Kiralama İşlemlerinde Kullanılan Hesaplar

31/07/2003 tarih ve 11 sıra no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği' ne göre finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik olarak aşağıdaki hesaplar kullanılır.

- 124- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)
- 224- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)
- 301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
- 302- Ertilenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri(-)
- 401- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
- 402- Ertilenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri(-)

### 5.3- Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Bir Monografi Uygulaması<sup>17</sup>

A işletmesi 01.01.2011'de B finansal kiralama şirketi'nden bir adet makine kiralamıştır. Bu finansal kiralamaya ilişkin veriler aşağıdaki gibidir:

Makinenin Bugünkü Değeri	: 10.000
Kiralama Süresi	: 5 Yıl
Faiz Oranı	: % 30
Yıllık Kira Tutarı	: 4.105,81
Yıllık kira tutarı aşağıdaki formül ile bulunur.	

Yıllık Kira Tutarı = A x	$[(1+r)^n \times r]$
	$[(1+r)^n - 1]$

- A = Kiralama konusu kıymetin bugünkü değeri
- r = Yıllık faiz oranı
- n = Kiralama süresi

Yıllık Kira Tutarı = 10.000 x	$[(1 + 0,3)^5 \times 0,3]$	= 4.105,80
	$[(1 + 0,3)^5 - 1]$	

<sup>14</sup> 2011/2604 sayılı Kararname

<sup>15</sup> Koçyiğit, Murat; Asiye Kılıç; "Leasing Sektöründe KDV Oranı Değişikliğinin İMKB'de İşlem Gören Leasing Şirketlerinin Hisse Senedi Getirisine Etkisi", Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı 40, Ekim 2008, s.173.

<sup>16</sup> Azaltun, Murat; "Finansal Kiralama ile İlgili Son Düzenlemelerin Muhasebe Uygulamaları Açısından Değerlendirilmesi-III", Yaklaşım Dergisi, Sayı 139, Temmuz 2004.

<sup>17</sup> Altuncu, Hasan; Zafer Kütük; Vergisel İşlemlerin Muhasebeleştirilmesi, Vergi Denetmenleri Derneği Yayınları, Ankara 2008, s. 240-242.

**Ödeme Planı:**

Ödeme Tarihi	Yıllık Kira Tutarı	Anapara Ödemesi	Faiz Ödemesi	Ödemelerin Bugünkü Değeri
31.12.2011	4.105,80	1.105,80	3.000,00	8.894,20
31.12.2012	4.105,80	1.437,50	2.668,30	7.456,60
31.12.2013	4.105,80	1.868,80	2.236,00	5.587,70
31.12.2014	4.105,80	2.429,50	1.676,30	3.158,30
31.12.2015	4.105,80	3.158,30	947,50	0
<b>Toplam</b>	<b>20.529,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.529,00</b>	<b>25.096,80</b>

**Kiralayanın (Finansal Kiralama Şirketinin) Kayıtları:**

1					
		01/01/2011			
120	Alıcılar			4.105,80	
220	Alıcılar			16.423,20	
	253	Tesis, Makine ve Cihazlar			10.000,00
	124	Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri			3.000,00
	224	Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri			7.529,00
2					
		31/12/2011			
100	Kasa			4.105,80	
124	Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri			3.000,00	
	120	Alıcılar			4.105,80
	600	Yurtiçi Satışlar			3.000,00
3					
		31/12/2011			
224	Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri			2.668,30	
	124	Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri			2.668,30
4					
		31/12/2011			
120	Alıcılar			4.105,80	
	220	Alıcılar			4.105,80

Her yıl sonunda tahsilat yapıldıkça, 2, 3 ve 4 no'lu yevmiye kayıtları ödeme planındaki rakamlar dikkate alınarak tekrarlanacaktır.

**Kiracının Kayıtları:**

1			
	01/01/2011		
260	Haklar	10.000,00	
302	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	3.000,00	
402	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	7.529,00	
	301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		4.105,80
	401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		16.423,20
2			
	31/12/2011		
301	Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4.105,80	
780	Finansman Giderleri	3.000,00	
	100 Kasa		4.105,80
	302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri		3.000,00
3			
	31/12/2011		
401	Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4.105,80	
	301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		4.105,80
4			
	31/12/2011		
302	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	2.668,30	
	402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri		2.668,30

Her yıl sonunda ödeme yapıldıkça 2, 3 ve 4 no' lu yevmiye kayıtları ödeme planındaki rakamlar dikkate alınarak tekrarlanacaktır.

**6- SONUÇ**

Satın alınanın alternatifi olarak öne çıkan leasingin, gelişmiş piyasalarda neredeyse her beklentiye uygun bir çeşidinin geliştirilmesi, işletmelerin bu tür bir finansmanı tercih etmelerine neden olmuştur.

Leasing, kiracı ile kiralayan arasında düzenlenen; kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından üretilen satın alınan bir varlığın kullanım hakkının belirli bir dönem kiracıya devrini öngören bir işlem olarak tanımlanmaktadır.

Leasingde, doğrudan kredi verme yerine; kredi kuruluşu müşterisine fon tesis etmekte, bu fon ile müşterinin istediği taşınır veya taşınmaz satın alınmaktadır. Bu işlemin sonunda leasinge konu malın

mülkiyeti hukuki açıdan mülkiyeti devreden kredi kuruluşunda kalırken, kullanım hakları müşteriye devredilmektedir.

Ülkemizde bu işlemlerin muhasebeleştirilmesi açısından yapılan düzenlemeler: 17 no'lu Kiralama İşlemleri başlıklı TMS, 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, VUK'un mükerrer 290. maddesi ve yayımlanan 319 sıra no'lu VUK Genel Tebliğidir.

Leasing işlemlerinin muhasebe kayıtlarına yönelik olarak 11 sıra no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır. Bu tebliğde altı adet yeni hesap ismi hesap planına eklenmiştir.

**KAYNAKÇA**

- 391 Sıra No' lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, Resmi Gazete, 25/06/2009 – 27269.
- 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, Resmi Gazete, 28/06/1985 – 18795.
- Altuncu, Hasan; Zafer Kütük; Vergisel İşlemlerin Muhasebeleştirilmesi, Vergi Denetmenleri Derneği Yayınları, Ankara 2008.
- Azaltun, Murat; “Finansal Kiralama ile İlgili Son Düzenlemelerin Muhasebe Uygulamaları Açısından Değerlendirilmesi-III”, Yaklaşım Dergisi, Sayı 139, Temmuz 2004.
- Çetin, Ayten; “Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi”, Analiz Dergisi, Sayı 14, Ekim 2005.
- Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırılması: <http://www.leasingportali.com>
- Koçyiğit, Murat; Asiye Kılıç; “Leasing Sektöründe KDV Oranı Değişikliğinin İMKB'de İşlem Gören Leasing Şirketlerinin Hisse Senedi Getirisine Etkisi”, Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı 40, Ekim 2008.
- Kurt, Çiğdem; Kürşat Yalçınar ve Diğerleri; Finansal Teknikler ve Türev Araçlar, Gazi Kitabevi Yayınları, Ankara 2008.
- Oktar, Kemal; KDV İstisnalar ve İadeler, Savaş Yayınları, Genişletilmiş 9. Baskı, Ankara 2009.
- Örtten, Remzi; Aydın Karapınar; Dönem Sonu Muhasebe Uygulamaları, Gazi Kitabevi Yayınları, 4. Baskı, Ankara 2009.
- Şimşek, Alper; Servet Özkök; Vergi Muhasebesi, Oluş Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2005.
- Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Kiralama İşlemleri Standardı (TMS 17) Hakkında Tebliğ, Resmi Gazete, 24/02/2006 – 26090.
- Türkiye' de Leasing İşlemlerinin Yıllar İtibariyle Mal Gruplarına Göre Dağılımı: <http://www.fider.org.tr>