

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TEKNOLOJİ VE SANAYİ İKTİSADİ ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**AZERBAYCAN’DA BİR EKONOMİK KALKINMA
UNSURU OLARAK “FİNANSAL KİRALAMA”**

Aysel HÜSEYNZADE

2501181274

TEZ DANIŞMANI
PROF. DR. Elif HAYKIR HOBİKOĞLU

İSTANBUL – 2022

ÖZ

AZERBAIJAN’DA BİR EKONOMİK KALKINMA UNSURU OLARAK “FİNANSAL KİRALAMA”

Aysel HÜSEYNZADE

Bu çalışmamız, ekonomik kalkınma için hayati bir unsur olan finansal kiralamaya genel bir bakış ve karşılaştırmalı modellerle ilgili yasal düzenleme eksikliği yaşayan Azerbaycan'ın konuyla ilgili yeni ve daha geniş kapsamlı kanunlara olan ihtiyacının sebeplerini içermektedir. Finansal kiralamanın özüne ilişkin bir inceleme ile başlayacak, faaliyet kiralaması, muhasebesi ve vergilendirilmesi konuları da dahil olmak üzere diğer kiralama türleri ile finansal kiralamanın benzeştiği ve ayrıldığı noktalara derinlemesine bakışla devam edeceğiz.

Bu incelemenin amacı, akademisyenlerin görüşlerinin, uluslararası anlaşma zemininin ve daha önce iyi finansal kiralama uygulaması örneklerinin analizi için bir arka plan oluşturmaktır. Ulusal mevzuatın eksik unsurlarına ve hukuki statü belirsizliğine özellikle dikkat çekilmiş ve çözüm önerilerinde bulunulmuştur. Çalışmanın değineceği noktalardan biri, finansal kiralama sektörünün yapısal düzenleme sorunları, kiraya veren ve kiracının hukuki özneliği, finansal kiralama şirketlerinin faaliyetlerine ilişkin gereklilikler gibi konulara farklı ülkelerden örnekli karşılaştırmalar yaparak eğilmek ve finansal kiralamanın amacına dair somut gerekçeler ortaya koymaktır.

Tüm bu analizler, önerilen kanun tasarısının kabul edilmesi durumunda karşılaşılabilecek ana yapısal unsurlara göre hazırlanmıştır. Ana odak nokta, kiralama piyasasının gelişimini etkileyen faktörlerin kapsamlı bir değerlendirmesi, KOBİ'lerin finansal piyasalara katılımını artırmak için yeni kanunun gerekliliğinin doğrulanması, mevcut kiralama mevzuatının kusurlarından arındırılması, finansal kiralamanın gelişim adına teşvikidir. Bu kadar kapsamlı konular analiz edilirken, Tezde Azerbaycan Merkez Bankası ve Vergi Bakanlığı'ndan toplanan veriler ile Dünya

Bankası, ADB, IFC ve diğ er önde gelen kuruluşlar tarafından Azerbaycan hükümeti için yapılan anketler ve raporlar kullanılmıştır. Yazar bununla, finansal kiralamanın ekonomi için kritik derecedeki önemini, ana yapısal birimlerini teorik ve pratik olarak inceleyip ona özel bir kanunun gerekliliğini kanıtlamayı ve nihayetinde Azerbaycan'ın ekonomik kalkınmasına katkıda bulunmayı amaçlamaktadır.

Anahtar Kelimeler : finansal kiralama; ayrı yasanın gerekliliği; Karşılaştırmalı analiz; kiralama piyasası; finansal katılım.



ABSTRACT
**“FINANCIAL LEASING” AS AN ECONOMIC DEVELOPMENT
TOOL IN AZERBAIJAN**
Aysel HÜSEYNZADE

This paper presents an overview of the financial leasing as a vital element for the economic development and due to lack of legislative regulation, necessity of adoption of new separate law of Azerbaijan in comparative models study. It starts with a study of the essence of financial leasing, mainly setting it in the context of difference with operating leasing and other types of leasing including accounting and taxation issues, as well as the legal nature of financial leasing contract. This scrutiny is a background for the following analysis of the scholars' opinions, international treaty framework and international best practices. Special attention is paid to the imperfect elements of national legislation and uncertainty of legal status on it and concrete offers in this field have been made for each section. Another focus of the paper are structural problems of the regulatory mechanism of leasing sector, in particular legal subjectivity of lessor and lessee, requirements for operations of leasing companies, as well as the purpose of financial leasing asset using comparative research method of different countries.

All those analyses have been made per main structural elements of suggested draft law in the case of adoption of it. The main focus is made on the comprehensive assessment of factors affecting the development of leasing market, also substantiation of necessity of adoption of new law to enhance financial inclusion of SME's to financial markets, avoid imperfection of current leasing legislation stimulation of financial leasing activity while improving financial literacy. While analyzing such comprehensive issues, data collected from Central Bank and Ministry of Taxes of Azerbaijan and surveys and reports done by World Bank, ADB, IFC and other prominent organizations for Azerbaijani government have been used in Thesis. By this, Author aims to achieve showing how financial leasing is important for the economy, to substantiate the necessity of separate law on financial

leasing while examining its main structural units theoretically and practically and ultimately to contribute further economic development of Azerbaijan.

Keywords: financial leasing; necessity of separate law; comparative analysis; leasing market; financial inclusion.



ÖNSÖZ

Öncelikle bu tezimin yazılmasında çok değerli hocam, Sayın Prof. Dr. Elif HAYKIR HOBİKOĞLU'nun eşsiz rolü vardır. Geçirdiğim kazadan dolayı eğitimimi aksatmamak için elimden geleni yapmama rağmen tedavi dönemlerinde çok zorluk çektim ama hocam beni hep motive etti. Onun sayesinde bu tezimi araştırmak ve bitirmek için kendimde güç bulabildim. Ders aşamasında olduğumuz zamanlarda bile hep araştırma sevgisini bizlere aşıladı. Nazik kişisel yaklaşımı tüm umutsuz zamanlarda beni motive etti. Onun yardımı ve cesareti olmadan ben kendimi böyle hızlı iyileştiremezdim. Böyle bir tez danışmanım ve hocam olduğu için kendimi şanslı hissediyorum. Yaşamım ve gelecek eğitimim boyunca ona her zaman minnetdar olacağım.

Tez yazımı konusunda desteğini esirgemeyen Sayın Doç. Dr. Selman YILMAZ hocama teşekkür ediyorum. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsüne de, Sayın Prof. Dr. Sefer ŞENER ve Sayın Prof. Dr. Ahmet İNCEKARA hocama bana gösterdikleri anlayıştan dolayı teşekkür ediyorum. Çalışma sürecim boyunca bana kesintisiz destek ve sürekli teşvik sağladıkları için aileme, en çok da kardeşime minnettarım.

Son olarak, Türkiye'deki ilk günümünden beri bana karşı bu kadar misafirperver ve nazik davranan yüce Türk halkına teşekkür etmek istiyorum. Büyük bir kültüre ve kadim bir tarihe sahip olan Türkiye “Bir millet, iki devlet” anlayışı içerisinde beni bağrına bastı, bana ana vatan oldu. Geçirdiğim sağlık sorunları döneminde bunu daha derinden anlaya bildim.

Türkiye'nin her zaman gelişen ve sadece mutlu günlere sahip olmasını diliyorum.

Aysel HÜSEYNZADE
İSTANBUL, 2022

İÇİNDEKİLER

ÖZ.....	ii
ABSTRACT.....	iv
ÖNSÖZ.....	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
TABLolar LİSTESİ.....	ix
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

Finansal kiralama ve diğer kiralama türlerine genel bakış

1.1. Finansal Kiralamanın özü ve faaliyet kiralamasından farkı.....	5
1.1.1. Finansal kiralama ve operasyonel kiralamanın niteliklerine göre farklılıkları.....	12
1.1.2. Muhasebe ve vergilendirme açısından farkları	12
1.2. Finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği.....	31
1.3. Diğer kiralama türleri ve finansal kiralama ile ilişkisi.....	40
1.3.1. Uluslararası belgelerdeki tanımlar ve ülke uygulamaları.....	47
1.4. Ülkelere göre finansal kiralama ve düzenleyici mekanizma konularının karşılaştırmalı analizi.....	56
1.4.1. Kiralama işlemlerine ilişkin düzenleyici mekanizmalar.....	61
1.5. Çin uygulamasında finansal kiralama ilişkilerinin düzenlenmesi.....	68

İKİNCİ BÖLÜM

“Finansal Kiralama Yasası” Taslağı: Azerbaycan'ın mevcut kiralama piyasasının analizi ve ayrı bir yasanın kabul edilmesinin gerekliliğı

2.1. Azerbaycanda Finansal kiralama piyasasının mevcut durumu.....	81
2.2. Yeni yasanın kabul edilmesinin gerekliliğı.....	90
2.3. İhtiyaçtan fırsata: Yeni Azerbaycan Cumhuriyeti Finansal Kiralama Kanununun kabul edilmesinin sonuçları.....	95
SONUÇ.....	106
KAYNAKÇA.....	113

GRAFİK VE TABLOLAR LİSTESİ

Grafik 1. Uluslararası uygulamada kiralama işlemlerine ilişkin düzenleme.....	59
Grafik 2. Azerbaycan kiralama şirketleri borsasında mevcut durum.....	84
Grafik 3. Azerbaycan kiralama şirketleri borsasında mevcut durum.....	84
Grafik 4. Kiralanan varlıkların piyasada bulunan kısmı.....	85
Grafik.5 . Net kazanç durumu.....	86
Tablo 1 Net Kazanç Tablosu.....	86
Tablo 2 Net Kazanç Tablosu.....	86

KISALTMALAR

AB:	Avrupa Birliği
BDT:	Bağımsız Devletler Topluluğu
UFRC:	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
ABD:	Amerika Birleşik Devletleri
UMS:	Uluslararası Muhasebe Standartları
US GAAP:	Amerikan Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri
IASB:	Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
EFTA:	Avrupa Serbest Ticaret Birliği
UNCITRAL:	BM Uluslararası Ticaret Hukuku Komisyonu



GİRİŞ

1991 yılında bağımsızlığın yeniden kazanılmasından sonra, Azerbaycan Cumhuriyeti'nin (bundan böyle Azerbaycan olarak anılacaktır) ekonomik sistemi son birkaç yılda önemli bir ivme kazandı ve bu atılımı büyük altyapı projelerinin başlatılması takip etti. Ancak, petrol fiyatlarındaki son düşüşün ardından Azerbaycan keskin bir ekonomik gerileme yaşadı. Petrol fiyatlarındaki fahiş yükseliş sırasında (2006-2014), ülkenin gayri safi yurtiçi hasılasının %30'unu, bütçe gelirlerinin %60'ını ve ihracat gelirlerinin %90'ını oluşturan petrol ve gaz gelirlerindeki¹ keskin daralma, reel ekonomiyi önemli ölçüde etkileyerek ekonomik büyümenin zayıflamasına neden oldu. Ekonomik gerilemenin etkilerine karşı 2016² yılında ekonomik büyümeyi teşvik etmeyi amaçlayan stratejik bir yol haritası izlenmeye başlandı. Kredi kullanımı ve yatırım unsurlarını birleştiren leasing, girişimciliğin gelişimini teşvik eden ana finansal araç olarak kabul edildi. Bilgin Çekmareva³ da girişimcilerin başkalarından satılabilir hizmet alımı yapmak suretiyle etkili bir işletme modeli inşa edilebileceği fikrini savunmakta, banka dışı ve alternatif finansı teşvik etmek istemekte, tıpkı finansal kiralama gibi. KOBİ'ler için alternatif bir finansman kaynağı olarak da görülen finansal kiralama, yükselen start-up'lar, üretim araçlarının gelişiminin teşvik edilmesi, yabancı yatırım akışının artması gibi etmenlerin de desteğiyle, ilgili kiralama varlığının sonunda ticari amaçlarla satın alınması sonucu uzun vadeli bir kiralama sağlayan bir finansman ve yatırım aracı özelliğinde bir kiralama türüdür. Yukarıda belirtilen Stratejik Yol Haritasının uygulanmasına yönelik temel tedbirlerin başında kiralamaya ilişkin yeni bir kanunun çıkarılması ve faaliyetlerinin geliştirilmesi gelmelidir. Halihazırda Azerbaycan mevzuatında Vergi Kanununda⁴ vergi amaçlı olarak “finansal kiralama” terimi kullanılıyor olmasına ve leasing olarak adlandırılan özel bir bölüm olmasına rağmen Medeni Kanunda⁵ “finansal kiralama” ayrımı yapılmamaktadır. KOBİ'lerin finansal katılımını artırmak amacıyla geliştirilen Stratejik Yol

¹ Uluslararası Para Fonu Raporu, Madde IV, 2017 (Veriler Azerbaycan Cumhuriyeti Merkez Bankası'ndan alınmıştır).

² Azerbaycan Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı'nın 22.11.2016 tarihli “Azerbaycan Cumhuriyeti'nde küçük ve orta ölçekli işletmeler düzeyinde tüketim mallarının üretimi için Stratejik Yol Haritası hakkında” Kararı. <https://president.az/articles/22197>.

³ Çekmareva “İşletme olarak kiralama”, s. 147.

⁴ Azerbaycan Cumhuriyeti Vergi Kanunu, Madde 140.

<http://www.privatization.az/index.php/en/homeeng/legislation/the-tax-code-of-the-republic-of-azerbaijan>

⁵ Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Fesıl 38. http://www.privatization.az/images/pdf_eng/2-Civil_code-of-Azerbaijan.pdf

Haritası'nda Kanun Tasarısı'nın kabul edilme amacı açıkça “finansal kiralama”nın doğası ile uyumlu olmakla birlikte “finansal kiralama” yerine “leasing” teriminin kullanılmasıdır.

Yazarın bu araştırmayı yapmasının temel nedenlerinden biri, Asya Kalkınma Bankası'nın⁶ finansal kiralama piyasasına ilişkin mevcut mevzuatın iyileştirilmesi yönündeki taleplerine rağmen, Stratejik Yol Haritası'nda belirtilen kanun taslağının ne yazık ki son 4 yıldır hazırlanmamış olmasıdır. ve bu süre zarfında petrol sektörünün geliştirilmesi ihtiyacı 2020⁷ petrol krizi ile daha da şiddetlenirken, alternatif bir finansman kaynağı olarak finansal kiralamanın önemi bu bağlamda açıkça artmaktadır.

Azerbaycan'da leasing sektörünün gelişme hızının ve leasing portföyünün mevcut hacminin gelişmiş piyasa ekonomilerinin çok gerisinde kaldığını da belirtmek gerekir. Diğer bir deyişle, hükümetin son yıllarda ülkede leasing sektörünün gelişmesini engelleyen bir takım sorunları çözme çabalarına rağmen, hala gelişmesini engelleyen birçok faktör var. Azerbaycan Cumhuriyeti Mali Piyasa Denetleme Kurumu tarafından leasing sektörünün teşhisinde elde edilen son deneysel veriler, 32 finansal kiralama şirketinin toplam 1055 milyon AZN (Azerbaycan manatı) tutarındaki varlığının, dolaylı olarak ülke ekonomisinin belirsiz piyasa koşulları nedeniyle olumsuz etkilendiğini göstermektedir.

Bu faktörler teorik olarak, eldeki verilerin kullanımı ile birlikte uluslararası en iyi uygulamaların karşılaştırmalı bir araştırması yöntemiyle incelenmiştir. Öncelikle “finansal kiralama” kavramı ve hukuki niteliği, teorik ve pratik olarak ele alınmalı. Finansal kiralamanın amacı ile içeriğinin açıklanması ve diğer kiralama türleriyle karşılaştırmalı olarak da sahip olduğu niteliğin görülmesi, vergilendirme ve muhasebe açısından da işe yararlılığını gösterecektir. Bildiri ayrıca, finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliğini bilim

⁶ Asya Kalkınma Bankası, “Ekonomik çeşitlendirme için banka dışı finansman ve alternatif finansal araçların geliştirilmesinin desteklenmesi üzerine” 2017 Raporunda şunları belirtmektedir: “Amaç, finansal kiralamaya yönelik politika, yasal ve düzenleyici ortamı değerlendirmek, özellikle gayri resmi mikro ve küçük işletmelere, kırsal hane halklarına, resmi küçük ve mikro işletmelere manat cinsinden finansmana erişimi genişletmede oynayabilecekleri rol”.

⁷ Azerbaycan Devlet Haber Ajansı'nın haberine göre: Azeri Light ham petrolünün varil fiyatı 2,32\$ düşerek 16.04.2020 tarihinde 20.26\$a geriledi. Buna karşılık, 2008 ekonomik krizi sırasında Azeri Light petrolünün varil fiyatı 143 dolardı.

adamlarının görüşleriyle destekleyerek, Azerbaycan Cumhuriyeti Anayasa Mahkemesi'nin kararları doğrultusunda Azerbaycan medeni hukuku ile bağlantılı şekilde karşılaştırmalı araştırma yöntemiyle incelemekte, Çin Halk Cumhuriyeti'ndeki finansal kiralama ilişkilerinin mevcut düzenlemesi, yasal düzenlemelere ilişkin niteliğinin belirlenmesi, finansal kiralama şirketlerinin ticari faaliyetlerinin kapsamı, finansal kiralamadan sorumlu makamların hayati önemi hakkında makale araştırmalarını içermektedir. Piyasanın düzenlenmesi ve Çin modelinden örnek olarak ne tür uygulamalar alınabileceği de tartışılmıştır.

Ayrıca bu tez, Azerbaycan leasing sektöründeki durumu, leasing piyasasının gelişimini etkileyen faktörleri, mevcut eğilimlerin neler olduğunu ve arz ve talep verilerini gösteren önde gelen uluslararası kuruluşlar tarafından yapılan anket ve raporlara dayalı deneysel bulguları incelemekte, önemli gözlemleri özetlemektedir. Metin, farklı ülkelerin karşılaştırmalı modelleri ve uluslararası hukuk araçlarına ilişkin çalışmalar kullanılarak, kiraya veren ve kiracının özneliği dahil olmak üzere kiralama piyasası üzerindeki düzenleyici mekanizmalar, leasing şirketlerinin lisanslama, muhasebe, vergilendirme, sermaye ve finansal kiralama açısından yaptıkları düzenlemeleri de irdeleyecektir.

Bildiri, özellikle finansal kapsayıcılık, finansal okuryazarlığı artırma ve dolaylı olarak diğer ekonomik sektörlerin gelişimini harekete geçirme yoluyla ekonomi üzerindeki olumlu etkilerini kanıtlayarak finansal kiralamaya ilişkin yeni kanunun kabul edilmesinin gerekliliğini, bu konudaki zorunluluğun fırsata dönüşme potansiyelini yakından inceleyecektir. Yazının her bir bölümü ve tüm alt başlıkları, somut politika önerileri içermektedir.

Ulusal mevzuatla bağlantılı olarak finansal kiralama kavramının tanıtılması, Azerbaycan'daki finansal kiralama piyasasındaki mevcut durumun ilk kez kapsamlı bir analizinin yapılması, çeşitli veri ve istatistiklerin bir araya getirilmesi; leasing piyasasının oluşumu ve düzenlenmesinin yasal yönlerini incelemek ve Azerbaycan'da leasing piyasasının dinamik gelişimini sağlamak için uygun bir yasal çerçevenin sistematik olarak oluşturulması ihtiyacının kanıtlanmasını sağlayacaktır. Araştırmanın pratik önemi, eğer tez başarılı olursa,

elde edilen sonuçların ve verilen pratik önerilerin bir kanun taslağı şeklinde Azerbaycan Hükümetine sunuma uygun olmasıdır.

Araştırmanın bilimsel ve bilgilendirici temeli, önemli bilim adamlarının farklı dillerdeki bilimsel materyalleri, uluslararası ve ulusal yasal düzenlemeler, Azerbaycan Cumhuriyeti Devlet İstatistik Komitesi ve Merkez Bankası'nın istatistiksel verileri, Dünya tarafından yapılan raporlar ve anketlerdir. Banka, Uluslararası Para Fonu, Uluslararası Finans Kurumu, Asya Kalkınma Bankası, Deloitte ve farklı ülkelerin en iyi deneyimlerinin uluslararası karşılaştırmaları da bunlara dahildir.

Not: Bu tezde “leasing” terimi “kiralama” anlamını ifade etmektedir.

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA VE DİĞER KİRALAMA TÜRLERİNE GENEL BAKIŞ

1.1. Finansal kiralamanın özü ve faaliyet kiralamasından farkı

Geçen yüzyılın ortalarından itibaren birçok Avrupa ülkesinin terminolojisi kiralama faaliyetlerini tanımlamak için farklı terimler kullanmaya başlamıştır. Örneğin, bazı Avrupa ülkelerinin leasing düzenlemelerinde kredi-kiralama, kiralama finansmanı ve finansal yönetim işlemleri gibi terimler kullanılmıştır⁸. Bu nedenle, leasing'in doğası ve içeriği ile finansal leasing'in içeriği ve gözettikleri farklar hakkında net yorumlara ekonomi literatüründe nadiren rastlanır. Finansal kiralamanın ekonomik doğası uzun zamandır tartışmalıdır. Teori ve pratikteki içeriği ile rolü farklı, çoğu zaman çelişkili olarak yorumlanır. Bazıları kiralamayı işletmelere borç vermenin benzersiz bir yolu olarak görürken, diğerleri onu uzun vadeli bir kiralama için uygun olan biçimlerden biri olarak görüyor. Kiralama, bir üretim aracının gizli bir şekilde alınması veya satılması veya bir başkasının mülkünü kullanma hakkı olarak görülür. Başkalarının adına bir faaliyet olarak, daha doğrusu bir başkasının mülkünün bir vekaletname adına yönetimi olarak da yorumlanır⁹.

Teoride ve uygulayıcılar arasında, kiralamayı tamamen veya kısmen rantın tamamı veya biçimlerinden biri ile eşitlemek daha yaygındır. Braginskiy ve Vitryanskiy gibi bazı yazarlara göre finansal kiralama sözleşmesi özel bir kira sözleşmesi türüdür¹⁰. Pratik açıdan bakıldığında, bu yazarlar, kiralama kavramının operasyonel kiralamayı kapsadığını ve aralarında temel bir fark olmadığını açık bir şekilde belirtmektedirler: eğer kiralama bir kavram olarak kabul edilirse, operasyonel kiralama aynı zamanda finansal kiralama olmalıdır. Daha da ileri giderek, Makhovikova ve Buzova gibi bazı bilim adamları, leasing kavramını finansal leasing kavramıyla eşitler¹¹. Yani onlara göre kiralama kavramının kendisi finansal kiralamayı da içermektedir.

⁸ Allahverdiyev S. "Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu Hakkında Yorumlar", Cilt III, s. 279.

⁹ Osipov "Girişimciliğin Temelleri". s.88.

¹⁰ Braginskiy, Vitryanskiy "Sözleşme hukuku". s.92.

¹¹ Makhovikova, Buzova "İnovasyonun ticari değerlendirmesi", s. 280.

Finansal kiralamayı mülk edinme ve kiralamaya yönelik yatırım faaliyetlerinden biri olarak gören Azerbaycanlı yazar Allahverdiyev'e göre, finansal kiralama kavramı, kiralayan tarafından kiracının ekonomisine geçici olarak özel ve ödünç alınan finansal fonların yatırılmasından ibarettir¹².

Ona göre, kiraya veren, kiralanan mülkün gelecekteki kullanımını kiracı için satın alarak finanse eder ve daha sonra kendi masraflarını öder, periyodik olarak kira ödemeleri yoluyla bir kazanım sağlar. Sonuç olarak, kiracının sabit sermayesi, kiraya verenin yatırım faaliyetleri üzerinden tanımlanır¹³.

Ayrıca, bir şirket bir varlık elde etmek zorunda kaldığında, çok önemli bir soru, şirketin varlığı satın almak için kiralaması veya kredi başvurusu yapması durumunda satın almanın nasıl finanse edilmesi gerektiğidir¹⁴. Taghiyev gibi bazı yazarlar, finansal kiralamanın aslında işletme sermayesi şeklinde uzun vadeli bir kredi şekli olduğunu düşünüyor. Böylece, kira sözleşmesinin sona ermesi üzerine, kullanıcı mülkü tercihlili veya kalıntı değerinde mülküne devredebilir ve sözleşmeyi veya ilişkiyi tercihlili olarak feshedebilir. Finansal kiralama, mülkün kiracı tarafından bakımını sağlamaması, sözleşmenin derhal feshedilmesine izin vermemesi ve tamamen amortismanına tabi tutulması bakımından farklılık gösterir. Uygulanması, gerekli ekipmanın potansiyel bir kiracısının seçilmesini, üretici ile fiyat ve teslimat süresi konusunda müzakereleri, ekipmanın bir kiralama şirketi tarafından satın alınmasını ve banka kredisini içerir¹⁵. Bu doktrindeki görüşe göre finansal kiralama sözleşmesi, kredi ve teminat amaçlı devir unsurlarının karışımından oluşan benzersiz bir kredi sözleşmesidir¹⁶.

Finansal kiralama sözleşmesini kendi yapısı ile bir kredi sözleşmesi olarak kabul eden bu görüşe göre kira sözleşmesi, ihtiyaç kredisi ve teminat amaçlı mülkiyet devri unsurlarını

¹² Allahverdiyev S. "Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu Hakkında Tefsirler", Cilt. ben, s. 455.

¹³ A.e., p. 458.

¹⁴ John R.Ezzell, Premal P. Vora, "Satın almaya karşı kiralama: Bir şirketin kiralama motivasyonları ve kiralamanın sonuçları hakkında doğrudan kanıt". The Quarterly Review of Economics and Finance, Cilt. 41, s. 33-47. Şu adreste bulunabilir: www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S1062976900000600

¹⁵ Taghiyev "Piyasa ekonomisinin temelleri", s. 116.

¹⁶ Toroslu V. "Modern finans teknikleri", s. 53.

içermektedir¹⁷. Ayrıca, sermaye eksikliği ve zayıf kredi durumunun ekipman satın almayı imkansız kıldığı durumlarda, bir kiralama düzenlemesi, ihtiyaç duyulan mülkün hemen kullanımını sağlamak için bir yöntem sağlar. Kiracının finansal beklentileri şüpheli olduğundan, kira ödemeleri aşırı derecede yüksek olacaktır. Kiraya veren, faaliyet kiralamasında kısa bir süre sonra ekipmanı geri almak zorunda kalabileceğinden, geri alma maliyetleri, olası eskime veya ekipmanın o sırada elden çıkarılmasındaki zorluklara karşı sigorta olarak ek bir ücret talep edecektir. Bununla birlikte, daha ucuz finansman sağlanamadığı ölçüde leasing yararlı bir işlev görür¹⁸.

Ayrıca, finansal tablolarda leasing, diğer kredi düzenlemelerine göre daha avantajlı muamele görür; sonuç olarak, işletmeler daha fazla borçlanmayı engelleyebilecek bilanço yükümlülükleri edinmeden yeni ekipman elde edebilirler. Kiralama ayrıca, borçluluğa ilişkin mevcut ve gelecekteki sözleşme kısıtlamalarından kaçınmanın bir yolu olabilir¹⁹.

Bilim adamlarından Goremikhin, finansal kiralamanın özel bir yatırım şekli olduğuna inanıyor. Böylece onun yardımıyla yatırım süreci güçlenir²⁰. Ayrıca, finansal kiralamanın geleneksel yatırım biçimlerinden farklı olarak endüstriyel işletmelere yeni teknik ekipman sağlamada, onları tam kapasite ile çalıştırmada ve bir bütün olarak ekonomiyi yeniden yapılandırmada itici bir rol oynaması bakımından farklıdır. Koteli²¹ ve Altop²² gibi bilim adamları bu görüşünü sürdürürken, finansal kiralamanın bu işletmelerin yürüttükleri üretim faaliyetlerinin teknik olarak yenilenmesinin bir aracı olduğuna değinmektedir. Ekonomik büyümeyi sağlar, üretimi artırır ve sağlıklı rekabeti güçlendirir. Bu nedenle, yeni ekipman satın alırken finansal kiralama şirketlerine özel indirimler uygulanmaktadır. Ayrıca finansal kiralamanın kendisi de avantajlı bir mekanizmadır. Örneğin, dönemsel kiralama ödemeleri, diğer üretim yatırımlarından mahrum bırakılan bir ürünün maliyetine dahil edilebilir. Finansal kiralama faaliyeti verimli bir ekonomi yaratmada önemli bir rol oynamaktadır. Piyasaya

¹⁷ Huguenin, Claire. “Borçlar Kanunu, Genel ve Özel Bölüm”, Genf 2012, N:3725.

¹⁸ Yale Hukuk Dergisi “Sınai ve Ticaretin Edinimi Kiralama Anlaşmaları Yoluyla Ekipman”, s. 762.

¹⁹ A.e., p. 759.

²⁰ Goremikhin V.A. “Uluslararası kiralama uygulaması”, s. 166.

²¹ Koteli A, “Türk mevzuatında karşılaştırmalı hukuk ve finansal kiralama”, s. 141.

²² Altop A. “Finansal kiralama sözleşmesi”, s. 331.

yüksek teknoloji, rekabetçi mallar sağlayan bu ekonomidir²³. Aynı yaklaşım Türk yazarlar tarafından da desteklenmektedir.

Dolayısı ile bir finansal kiralama şirketinin temelini oluşturan ana fikrin öncelikle yatırıma odaklanmak olduğu düşünüldüğünde, finansal kiralama sözleşmesinin amacının da finansal yatırıma odaklanması gerekir²⁴. Diğer bir deyişle finansal kiralama sözleşmesi doğrudan bir yatırım finansman aracıdır. Hatta bazı yazarlar bu sözleşmeyi uzun vadeli bir yatırım finansmanı sözleşmesi olarak adlandırmaktadır. Finansal kiralama, ekonomik değeri olan bir malın getirdiği kârla kendi kendini finanse edeceği fikrine dayanır. Kiraya hakim olan bu ilkeye “kazan ve öde” ilkesi denir²⁵.

Yukarıdakileri özetleyerek, finansal kiralamayı özel bir kiralama türü olarak kabul etmemize rağmen, aynı zamanda ekonomik içeriği açısından doğrudan bir yatırım olarak gördüğümüzü, kiralama ödemelerinin toplamının şu şekilde tanımlanması gerektiğini de belirtiyoruz. kiraya veren hem yatırım giderlerini tam olarak ödeyebilmeli hem de kiracı tarafından kira ödemesi olarak fayda sağlayabilmelidir. Azerbaycan mevzuatında bu kavramlara "ücret" ve "prim" olarak atıfta bulunulmasına rağmen, bu terimlerin doğru kullanılmadığını düşünüyoruz²⁶. Bu nedenle, bize göre, finansal kiralama ödemelerinin toplam tutarı, yatırım maliyetleri ve kiralayanın karı olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır.

Dolayısıyla, yatırım maliyetleri, kiraya verenin kiralanan varlığı elde ederken ve kiracının kiralanan varlığı elde ederken katlandığı maliyetlerdir.

Örneğin, amortisman, vergi ve diğer hususlarla ilgili giderler vb. Kiraya verenin kârı, kiralama ödemesidir. Leasing yoluyla üretilen ürünler için de kiralama ödemeleri yapılabilir.

²³ A.e., s. 332.

²⁴ Eran, Medeni hukukun genel hükümleri, s.69.

²⁵ Koyunçuoğlu H. “Finansal kiralama sözleşmelerinde ortaya çıkan sorunların değerlendirilmesi”, s. 294.

²⁶ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 747.1 ve 748.2.9.

<http://e-qanun.az/code/8> / http://www.privatization.az/images/pdf_eng/2-Civil_code-of-Azerbaijan.pdf adresinde mevcuttur.

Kira ödemelerinin toplam tutarı, kiralanan varlığın değerini ve bu mülkün satın alma fiyatını aşmalıdır. Kiraya verenin kârını oluşturan, kiralananın değerini aşan kısım (fark), yani kiralama ödemeleridir²⁷. Bu ödemelerin başlangıcı genellikle kiralanan varlığın kullanımıyla aynı zamanda gerçekleşir. Ancak, leasing sözleşmesinde öngörüldüğü takdirde, leasing nesnesi kullanılarak belirli bir verimlilik düzeyi sağlandıktan sonra dahi kira ödemeleri yapılabilir. Bu tür sürelerle "ödemesiz dönem" denir ve farklı yasal düzenlemelerde farklı şekilde tanımlanır.

Bu nedenle, Azerbaycan'ın mevcut mevzuatı, kiralama sözleşmeleri için bu 6 aylık süreyi öngörmektedir²⁸. Kiracıya bu fırsatın tanınması, yani halihazırda faaliyetlerinden belirli bir gelir elde etmesi ve daha sonra finansal kiralamanın doğası gereği ödeme yapmayı tercih etmesi, finansal kiralamanın özellikle finansal katılımın artmasındaki rolünü vurgulamaktadır. yeni start-up'lar.Bu noktada, finansal kiralamayı diğer benzer anlaşmalardan açıkça ayıran bir takım temel özelliklere sahip olduğunu belirtmek isteriz²⁹. Finansal kiralamanın özünü açıklayarak, diğer sözleşmelerden farklı olarak nihai bir sonuca varmanın mümkün olduğuna inanıyoruz. Bu şekilde yukarıda açıklanan fikirler daha net bir şekilde yansıtılabilir.

Bu nedenle finansal kiralama ilişkisinin kurulabilmesi için finansal kiralama sözleşmesi ile birlikte bir alım satım sözleşmesi yapılması gerekmektedir³⁰. İlgili taraflar arasında ayrı ayrı akdedilen bu iki anlaşma teorik olarak farklıdır. Finansal kiralama sözleşmesi, kiracının malın bakımını ve korunmasını, pazarlık süresi boyunca malda meydana gelecek zarar ve ziyan ile; Finansal kiralama sözleşmesi sırasında ödenecek toplam kira bedeli, malın değerinin yüzde doksanından az olmamak kaydıyla, sözleşme sonunda malın kiracıya satın alınması hakkının tanınması açısından satış ve kredi sözleşmelerine benzemektedir³¹.

Nitekim satış sözleşmesinin en önemli unsuru sözleşme konusu malın mülkiyeti iken, finansal kiralama sözleşmesinde kural olarak sadece kiralanan malın zilyetliği kiracıya geçmektedir. Ancak finansal kiralama sözleşmesinde taraflar, sözleşme süresinin sonunda

²⁷ Besbakh, "Farklı Devletlerin Medeni ve İş Mevzuatı", s. 361.

²⁸ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 748.

²⁹ Huguenin, Claire. "Borçlar Kanunu, Genel ve Özel Kısım", Genf 2012, N: 3725.

³⁰ Topuz M. "Finansal kiralama sözleşmesi", s.270.

³¹ Oy O, Bichici O. "Finansal kiralama ve kiralama", s. 221.

kiralanan mülkün mülkiyetinin kiracıya devrine karar verebilirler. Ancak böyle bir unsur, kira sözleşmesinin asli ve zorunlu bir unsuru olmayıp, isteğe bağlı, ikincil (ikincil) bir isteğe bağlı unsurdur. Bu sözleşmenin temel amacı, mülkün mülkiyetinin devri değil, kiracının ihtiyaç duyduğu mülkün kullanımının finansmanıdır. Satış sözleşmesi, mülkiyetin ve taşınır malın devrinin şekline bağlı olmayan bir sözleşme iken, finansal kiralama sözleşmesi, satılan malın devir ve kullanım hakkının taahhüdünü doğuran ve geçerliliği esasa bağlı olan yazılı formda bir sözleşmedir³². Boothe ve Edmonds'un bilim adamlarının görüşlerine göre, bir varlığı kiralamak yerine satın almanın çeşitli avantajları vardır. Bir ürünü satın alan kişi, kiralama yoluyla bir masrafa katlanmak yerine, parası karşılığında bir varlık elde eder ve böylece uzun vadeli finansal durumunun bilançodaki görünümünü iyileştirir³³. Ayrıca, bir satın alma, cari fiyatlarla yapıldığından enflasyona karşı koruma görevi görür. Buna karşılık, bir kiralama süresi sona erdiğinde, ürünü gelecekteki fiyatlarla değiştirmek veya serbest bırakmak daha pahalıya mal olur³⁴. Yani mülkiyetin devredilmemesinin yanı sıra burada en önemli konu amaç ve hangisinin girişimci için daha faydalı olduğudur.

Ayrıca, finansal kiralama sözleşmesi ile kredi sözleşmesi arasında kredi fonksiyonlarının sağlanması açısından bir benzerlik bulunmaktadır. Türk Borçlar Kanunu'nda³⁵ borç verme sözleşmesi, borçlunun bir miktar parayı veya tüketilebilecek bir şeyi borçluya devretmeyi ve borçlunun aynı nitelik ve miktarda iade etmeyi taahhüt etmesi olarak tanımlanır. Tanımdan da anlaşılacağı gibi, ödünç verme sözleşmesi bir miktar parayı veya birden çok kalemi kapsamakla birlikte, finansal kiralama sözleşmesi paranın konusu olmadığı gibi, kural olarak bir sarf malzemesi de değildir³⁶. Finansal kiralamanın konusu, genellikle bir işletmede kullanılan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Öte yandan, tüketim kredisi sözleşmesinde, sözleşmeye konu malın mülkiyetini borçluya devretmek ve kullandığı veya tükettiği için aynı değil, aynısı olmayan bir şeyi iade etmekle yükümlüdür. Finansal kiralama sözleşmesinde mülkün mülkiyeti kiralayana ait olduğundan ve sözleşme ile kiracıya

³² Namazov R, “Kiralama ve tarihçesi”, s. 9.

³³ Boothe, Leasing'in Pratik Artıları ve Eksileri, 3-4; Edmonds, “Çalışan Avukat için Mali Tablolara Giriş”s.196

³⁴ Shapiro, “Kiralamanın ABC'si”, s.433.

³⁵ Türkiye Cumhuriyeti Borçlar Kanunu, Madde 386.

³⁶ Shipetteler X.I. “Pratik Kiralama”, s. 145.

geçmediğinden, kiracı aldığı yatırım malını iade etmek zorundadır³⁷. Kanaatimizce finansal kiralama bir yatırım aracı olarak rol oynamakta ve ekonomi açısından da daha avantajlıdır.

Finansal kiralama ilişkilerinin bir diğer özelliği de, konusu taşınmazın tescilinin dikkate alınması gerektiğidir. Bu konu Azerbaycan'ın mevcut mevzuatı ile düzenlenmiş olmasına rağmen, halen bir boşluk bulunmaktadır. Böylece, kiralama sözleşmesine konu olan mülkün hakları Devlet Emlak Sicil Dairesi tarafından tescil edilir³⁸. Bu, devletin tescil edildiği andan itibaren kira sözleşmesinin yasal amacına ulaştığı, yani mülkün kiracıya devrinin sağlandığı anlamına gelir. Ancak buradaki belirsizlik, finansal kiralama sözleşmesi ve gayrimenkul konularının düzenlenmemesidir. Örneğin, bir kira sözleşmesinin taşınır mallarla (otomobiller, motosikletler, inşaat ve tarım makineleri, yük taşıtları) ilgili olduğu durumlarda, devlet tescil yasaları, kiralanan varlığın resmi sicillerde tescil edilmesini gerektirir. Özellikle finansal kiralama şirketleri, diğer alacaklılar karşısında varlıklar üzerinde önceliklendirme tesis etmek için kiraya verenin, taşınır varlık sicillerine kiralama işlemi bildiriminde bulunma zorunluluğuna tabidir. Ayrıca Merkez Bankası'na bağlı olarak oluşturulmuş özel bir teminat kaydı bulunmaktadır. Bu sicil, alacak, teçhizat, mücevher, nakit vb. mülkiyet hakkı kaydı bulunmayan taşınırlar üzerindeki teminat haklarının tescil edilmesi içindir. Dolayısıyla hem taşınmazlar hem de taşınırlar için tescil şartı finansal kiralama ilişkilerinin çok özgün bir unsurudur³⁹.

Görüldüğü gibi yukarıdaki değerlendirmeler bir ölçüde objektif ve bilimsel bulgulara dayansa da finansal kiralamanın özüne yaklaşımda belirsizlik olmaması nedeniyle tanımları yanlış veya eksiktir. Yukarıda adı geçen akademisyenlerin görüşleri ile bağlantılı olarak, finansal kiralama sözleşmesinin girişimcilik, ekonomik kalkınma ve yatırım teşvikine dayalı özel bir kira sözleşmesi türü olarak değerlendirilmesi gerekmekte. Örnek olarak aldığımız bu görüşleri özetlersek, finansal kiralamanın, uzun vadeli ekipman kiralama ve daha iyi bir ekonomi adına amaca daha uygun ve faydalı özel bir kiralama türü olduğunu söylemek yanlış olmaz. Bu süre, kiralanan varlığın amortisman süresiyle karşılaştırılabilir veya onu aşar ve

³⁷ Ross, Westerfield , Ürdün, “Kurumsal finans”, s.61.

³⁸ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 748.

³⁹ Şu adreste bulunabilir: <https://mpcr.cbar.az/>

amortisman bedeli kullanım süresi boyunca tamamen geri ödenir. Halihazırda Azerbaycan mevzuatı, Medeni Kanunun 675. Maddesinde, bir kira sözleşmesinde, kiraya verenin, kiracının kullanımını kiracıya sağlamayı, kiracı da kiraya verene kira ödemeyi taahhüt eder⁴⁰.

Doğası gereği sadece tüketici amaçlı kira kapsamına girer. Kanunun 700. maddesinde, kiralanan nesneden kar elde etme amaçlı kiralama farklılaştırılmıştır. Böylece, bu sözleşmeye göre kiraya verenin, kiracıya kiralanan nesneyi veya hakkı kullanma hakkının yanı sıra karını kullanma ve gelir elde etme hakkı da verdiği belirtilmektedir, iki kiralama arasındaki fark, kâr elde edilip edilmediğidir⁴¹. 70.1. maddenin kira sözleşmesinin bir mülk kiralama sözleşmesi olduğunu belirtmesi tesadüf değildir. Finansal kiralama terimini içermeyen Medeni Kanun içerisinde, leasing olarak adlandırılan bir 38. bölüm bulunmaktadır⁴². Bu bölümde yer alan bazı maddeler finansal kiralamanın doğasına uygun olmakla birlikte, bazıları tamamen kira, bazıları ise faaliyet kiralaması için düzenlenmiş maddelerdir. Bu belirsizlik uygulamada çok ciddi sorunlara yol açmakta, bu da konunun özünü açıklamayı ve çözüm bulmayı mecburiyet haline getirmektedir. Finansal kiralamanın gerçek mahiyetini açıklayabilmek için, finansal kiralamanın diğer kiralama türlerinden farklılık ve benzerliklerine değinmek gerekir. Bu bölüm boyunca, bu farklılık ve benzerlikler açıklanmakta ve belirli önerilerde bulunulmaktadır.

1.1.1. Finansal kiralama ve operasyonel kiralamanın niteliklerine göre farklılıkları

Ekonomik ve hukuki literatürde genel olarak iki ana kiralama türü vardır: finansal kiralama ve operasyonel kiralama. Pratikte daha yaygın olarak kullanılan bu iki türün arasındaki ince farkları hem teorik hem de pratik olarak, içerik ve uygunluk açısından ele almaya çalışacağız. Buzova, kiralamanın, ödemenin özelliklerine (mülkün amortisman koşulları) göre finansal ve faaliyet kiralaması olarak ayrıldığına inanıyor⁴³. Öte yandan Allahverdiyev ve Tağıyev gibi bazı yazarlar ise işlemin sürekliliğine dikkat çekiyor: Leasing

⁴⁰ Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 675.

⁴¹ A.e., Madde 700.

⁴² A.e., Bölüm 38, Madde 747.

⁴³ Buzova “İnovasyonun ticari değerlendirmesi”, s.279.

nesnesinin kullanımını standart vadeli finansal kiralama, normal kullanım süresinin altında kalan kullanımların ise kısa vadeli faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılması gerektiğini savunuyor⁴⁴. Guzman'a göre ise, kira ödemelerinin niteliğine göre kiralama türleri (finansal, operasyonel), ücretli ve telafi edici kiralama türlerinden ayrılmalı. UMS 17, iki ana kiralama türünün ekonomik özünü etkin bir şekilde açıklar: finansal kiralama (sonunda devredilebilecek veya devredilemeyecek bir varlığın mülkiyeti) ve finansal kiralama dışında bir kiralama olan, faaliyet kiralaması⁴⁵.

Muhasebe açısından bakıldığında hangi kiralama türü daha çok tercih edilir? Bu iki kiralama türü arasındaki yapısal farklılıklar yeterince ayırt edici olmasına rağmen hangi kiralama türüne göre sınıflandırma yapılacağı yine de tam olarak belli değil. Buzova ve Allahverdiyev gibi yazarların belirttiği gibi mülkün amortismanı, kiralanan mülkün nihai devri kira sözleşmesinin süresi, risklerin dağılımı gibi kavramları muhasebesel olarak incelendiğimizde aynı zamanda finansal kiralamayı da tanımladığımız için, öncelikle faaliyet kiralamasının özüne kısaca bakmayı ve bunun ardından finansal kiralama arasındaki temel farklılıklar alanında incelemeyi daha uygun görüyoruz.

Faaliyet kiralaması, sözleşme konusu mülkün mülkiyeti, her türlü risk, bakım ve giderlerin kiracı ile kiraya veren arasında kalması, ancak kiracının yalnızca belirli bir kira bedeli ödemekle yükümlü olması anlamına gelir. Önceden feshedilebilen bir kiralama türü olan faaliyet kiralaması geçici ihtiyaçların, kiralama sözleşmesinin öngördüğü belirli bir süreye tabi olarak karşılanmasında, genellikle kısa süreli olarak gerçekleşir⁴⁶.

Kiraya verenin aynı zamanda malın üreticisi olduğu bu tür kiralamalar, bir pazarlama tekniği olarak kullanılmakta ve üreticiye daha fazla yeni ürün sunma fırsatı yaratmaktadır. Bu kiralama türü daha çok uçak, otomobil gibi araçların ve bilgisayar gibi hızla değişen araçların kiralınmasında kullanılmakta⁴⁷. Operasyonel kiralamada kiraya veren aynı mülkü birden

⁴⁴ S.Allahverdiyev “Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu Hakkında Tefsirler: Cilt II, s.278.

⁴⁵ ACCA, 2012, Finansal Raporlama (FR),Kaplan yayıncılık, sf. 277-290.

⁴⁶ Karp M.V., Shabalin E.M “Girişimciler için finansal kiralama”, s. 75.

⁴⁷ Yılmaz O “Bankalardan ziyade finansal kuruluşlar”, s.188.

döner kiralama unsuruna yer verilir, bu nedenle kiracı bilgisayar, tıbbi cihazlar gibi hızla değişen teknolojilere sahip malları yenilemek için sürenin dolmasını beklemeden eski ürünü kiraya verene iade etme veya değiştirme olanağına sahiptir⁴⁸. Ayrıca sözleşme süresi içinde kiracının ürünü piyasaya çıkan yeni versiyonlarla değiştirme talep etme hakkının da bulunduğu görülmektedir⁴⁹.

Finansal kiralama ise yukarıda bahsettiğimiz gibi makine ve teçhizatın mülkiyet hakkının hukuken kiraya verende kaldığı, ekonomik olarak kiralananın kontrolünün kiracıya geçtiği bir kiralama türüdür⁵⁰. Bu sözleşme ile kiracının nakdi kredi yerine kullanması adına ihtiyaç duyduğu malları tedarik etmesi için bir fon kurulur. Bu fon ile kiraya veren, mülkiyet unvanını kendisinde tutarak, kiracının ihtiyaç duyduğu mülkiyetin varlığını ve mülkün ekonomik sahipliğini alacaklıya devreder. Aynı zamanda, kiracı da periyodik olarak, sabit ve belirli bir kira ödemesi yapma yükümlülüğü altına girer⁵¹. Kiracı tarafından ödenen toplam kira, sözleşme sonunda mülkün tamamen kendisini amorti etmesini sağlar. Kira süresi genellikle malın ekonomik ömrünün önemli bir bölümünü kapsamaktadır.

Finansal kiralama ile faaliyet kiralaması arasındaki temel farklılıkları görebilmek için öncelikle risklerin dağılımını incelemek gerekir. Faaliyet kiralamasında, kiralama sözleşmesinde öngörülen kiralama nesnesinin tüm riski kiralayanda kalsa da, finansal kiralama sözleşmelerinde risk kiracıdadır. Sözleşmede taraflarca aksi kararlaştırılmadıkça, mülkün her türlü bakımından ve korunmasından kiracı sorumludur⁵². Finansal kiralama sözleşmelerinde, sözleşme süresi boyunca kiralanan eşya ya da mülkte meydana gelen hasar ve ziyan kiracıya aitken, operasyonel kiralama sözleşmelerinde kiralanan eşyada meydana gelen kusur ve hasar dışında her türlü zarar ve ziyan kiraya verene aittir. Kiracının hatası ile meydana gelen her türlü masrafı kiracı karşılamak durumundadır⁵³.

⁴⁸ Komorov V.V. “Yatırım ve kiralama”, s. 327.

⁴⁹ Sözzet, “Mülkiyet Öğeleri”, s.62

⁵⁰ Kocağa “Türk medeni hukukunda finansal kiralama”, s. 47.

⁵¹ Türkiye Cumhuriyeti Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 20, 23, 24.

⁵² S. Allahverdiyev “Azerbaycan Medeni Kanunu Yorumları”, Cilt III, s. 288.

⁵³ Türk Hukuku “Finansal kiralama, faktoring ve finans şirketleri”, Madde 24/3.

Kiracı, mülkün tarafından teslim alınması sırasında gerekli kontrolleri yaptırmak zorundadır ve sonradan mülkte bulunacak ayıba⁵⁴, noksanlık durumunda mümkün olan en kısa zamanda mal sahibine haber vermekle yükümlüdür⁵⁵. Yazarlar Kraemer və Lang, bir "finansal kiralamada", tipik olarak, varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin (mal sahibinin mal üstündeki özlük hakları korunurken) kiracıya devredildiğini not eder⁵⁶. Karşılaştırıldığında, “faaliyet kiralaması” esasen bir varlığın kiracı tarafından geçici olarak kullanımına yönelik bir kiralama sözleşmesidir. Tipik olarak, varlığın mülkiyetiyle ilişkili riskler (örneğin bakım ve sigorta sorumlulukları) kiraya verene aittir⁵⁷.

İlgili hükümler Azerbaycan mevzuatında da bulunmaktadır. Bu nedenle iç mevzuata göre kiracı, Azerbaycan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen hallerde, kullanım süresi içinde başkalarının sağlığına, güvenliğine veya mallarına verilen zarar nedeniyle oluşan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin sorumluluklarını sigortalar⁵⁸. Uluslararası uygulamada risk sigortası konusuna bakarsak, Kazakistan mevzuatında kiralanan nesnenin güvenliği, kalıcı olarak kullanılamaz hale gelmesi, kaybı, bozulması, kullanım ömründen önce iflası, yağma, montaj ve işletimi sırasında yapılabilecek yanlış hesaplamaların masrafı kiracıya aittir. Malın sigortalanması konusunda kiraya verenin veya kiralayanın yükümlülüğü, kiralama sözleşmesi ile sağlanabilir. Kiralama nesnesini sigorta ettirmekle yükümlü olan taraf, kiralama sözleşmesinin hükümlerine uygun olarak sigorta yapmamışsa, diğer taraf, malı sigorta ettirme ve bağlı taraftan sigorta ödemesi şeklinde masrafların tahsilini talep etme hakkına sahiptir⁵⁹.

Kırgız mevzuatı taraflar arasında ayırım yapmamakta ve kiralama sözleşmesinde tanımlamayı taraflara bırakmaktadır⁶⁰. Alman ve Litvanya mevzuatı bu konuda sessiz kalsa da, Sırbistan ve Polonya mevzuatına göre kiracı leasing sözleşmesinde aksi belirtilmedikçe, kiralanan varlığı ve iş risklerini sigortalamak zorundadır. Bu tür kiralamalara ilişkin özel Türk mevzuatına bakacak olursak, mevcut düzenlemede faaliyet kiralaması denilen ilişkide finansal

⁵⁴ A.e., Madde 24/5.

⁵⁵ Türkiye Cumhuriyeti Borçlar Kanunu, Madde 219.

⁵⁶ Helmut Kraemer-Eis, Frank Lang “KOBİ finansmanı için leasingin önemi”, s.6.

⁵⁷ A.e., Fletcher et. al., 2005.

⁵⁸ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 748-6.4.

⁵⁹ Kazakistan Cumhuriyeti Finansal Kiralama Kanunu, Madde 20.

⁶⁰ Kırgızistan Cumhuriyeti Finansal Kiralama Kanunu, Madde 19.

kiralama kavramının geçerli olmadığı görürüz. İlgili Finansal Kiralama Kanununun "Hukuk Kapsamı" başlıklı 2. maddesinde, "Finansal kiralama şirketlerinin faaliyet kiralaması alanındaki faaliyetlerine bu Kanunun finansal kiralama işlemlerine ilişkin hükümleri uygulanmaz" ifadesi yer almaktadır. "Tanımlar" başlıklı 3/I-b maddesi de faaliyet kiralamasını "finansal kiralama kapsamı dışında kiralama" olarak tanımlamaktadır⁶¹.

Aynı yaklaşım 1976 tarihli ABD Tüketici Kiralama Yasası'nda da görülebilir. Böylece, Kanun, tüketici kiralamasına giren kiracılara şu şekilde tanımlanan bir koruma sağlar⁶²:

"Bir gerçek kişi tarafından dört ayı aşan bir süre için kişisel mülkün kullanımına ve esas olarak kişisel, ailevi veya hane halkı amaçlarına yönelik toplam sözleşme yükümlülüğü 25.000 ABD Dolarını aşmayan bir kiralama veya kefalet şeklinde bir sözleşme, kiracının satın alma veya başka bir şekilde 'kiralama süresinin bitiminde mülkün sahibi' olma seçeneğine sahip olup olmadığı",

Ancak kanun, tarımsal, ticari veya ticari amaçlarla yapılan kiralamalar veya bir kuruluşta yapılan kiralamalar için geçerli değildir⁶³.

Çin örneğinde, kanun⁶⁴ bu iki konuyu Bölüm 13 (Kiralama) ve 14'te (Finansal Kiralama) ayrı ayrı ele almaktadır. Her iki sözleşmenin tanımında (Madde 212 ve 237), kiralama sözleşmesinin şartlarında (214. maddeye göre, kiralama süresi yirmi yılı geçemezken, 243. maddede belirli bir süre belirtilmeden, kiralama bileşenlerinin belirlenmesinde) farklılıklar görülmektedir. Kiraya verenin ve kiracının sorumluluğu (220. madde kiraya verenin bakım yükümlülüklerini ifade ederken, 247. madde kiracının özen yükümlülüğünü; bakım yükümlülüklerini tanımlar), Çin mevzuatının kiralama ile finansal

⁶¹ Türk Hukuku "Finansal kiralama, faktoring ve finans şirketleri", 2. ve 3. maddeler.

⁶² 15 U.S.C§1667(1) (1976).

⁶³ A.e.

⁶⁴ Çin Sözleşme Hukuku, Bölüm 13 ve 14.

kiralamayı doğası gereği birbirinden ayırması, operasyonel kiralamadan ise bahsetmemesi anlaşılabilir bir durumdur.

Yukarıdaki belgelerin üçünde de gösterilen finansal kiralama ve faaliyet kiralaması arasındaki sınır, amaçları ile ilgilidir. Yani finansal kiralamanın amacı adından da anlaşılacağı gibi finansman ile ilgilidir. Bu nedenle KOBİ'lerin finansmanında ve teşviğinde önemli bir rol oynamaktadır. Ayrıca akademik literatür, işletmeler için ek bir finansman şekli olarak leasing'in avantajlarının altını çizmektedir. Finansal kiralama, mevcut piyasa ortamında (örneğin finansal piyasa düzenlemelerini değiştirmeye yönelik mevcut çabalar, özellikle Basel III likidite hükümleri⁶⁵) finansmana erişimi basitleştirmek için alternatif bir mekanizmadır, uzun vadeli KOBİ kredi finansmanını engelleyebilir. KOBİ'ler için yararlı bir finansman aracı olup, kiralanan varlıkların yatırım dönemlerine yakın bir zamanda finansman sağlar. Bu aracın kamu desteği, piyasa zayıflıklarının azaltılmasına ve KOBİ'ler için finansmana erişimin kolaylaştırılmasına yardımcı olabilir. Bu argüman, iflâs görüldüğü durumlarda daha da güçlüdür. Leasing gibi haklar, kiraya verenin varlığın mülkiyetini elinde tutması nedeniyle teminatlı bir krediden daha yüksek bir teminat sunar. İflas durumunda, kiraya verenin varlığının kontrolünü yeniden kazanması, teminatlı bir alacaklının teminat faizini talep etmesinden daha kolay olacaktır⁶⁶.

Finansal kiralama ilişkisinde önemli bir ayırım noktası olarak, mülkün zilyetliği her türlü yararın sağlanması için kiracıya bırakılmakta, özellikle ekonomik mülkiyet, kullanma ve işletmeden ibaret olup, yasal mülkiyet kiralayanda kalmaktadır. Türk mevzuatında ayrıca sözleşmenin sonunda tarafların mülkü satın alma hakkının kiracıya ait olacağına karar verebilecekleri belirtilmiştir. Bu hüküm finansal kiralama sözleşmesinin zorunlu bir unsuru olmayıp, sözleşmede aranan unsur zilyetliğin herhangi bir fayda sağlamak üzere kiracıya devredilmesidir⁶⁷. Görüldüğü gibi, sözleşmenin devrinin ve bundan doğan ilişkilerin temel şartı, kiralanan malın kiracının mülkiyetine geçmesidir. Dolayısıyla kanun, finansal kiralama

⁶⁵ Abasov A.B. “İşin özü”, s. 455.

⁶⁶ Kirchler ve Haiss, 2008.

⁶⁷ Türkiye “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” Madde 23.

kavramının kapsanması için aşağıdakilerden herhangi birinin oluşturulması gerektiğini belirtmektedir:

- İşlemin bir finansal kiralama sözleşmesine dayanması
- İşlemin ilgili mevzuat kapsamında, kiralama yetkisine sahip kişi tarafından finansman sağlamak amacı ile gerçekleştirilmesi,
- Bir mülkün mülkiyetinin kiralama süresinin sonunda kiracıya devri;
- Kiracıya, kiralama süresi sonunda gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir fiyata satın alma hakkı verilmesi,
- Kiralama süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden fazla olması,
- Finansal kiralama sözleşmesi kapsamında yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerleri toplamının, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerinin yüzde 90'ını aşması⁶⁸.

Burada en önemli konulardan biri mülkün amortismanıdır. Yani, ancak bu durumda mülk kiracıya geçer. Bu aslında, her iki tarafın da kazandığı bir anlaşma türüdür. Bu nedenle, kiralama süresi ile kiralanan mülkün faydalı ömrü arasındaki ilişkinin dikkate alınması gerekmektedir. Burada dikkat edilmesi gereken husus: - “Kira süresi, malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden fazlasını kapsar” sorusunun cevabıdır. Bu durumda, sözleşmenin süresi, kiraya veren ile kiracı arasında, kiralanan mülkün türü ve kullanım amacı ile faydalılık süresi dikkate alınarak serbestçe belirlenir. Bu da yine sözleşmenin asgari bir fesih süresine tabi olduğunu göstermektedir. Bu vesileyle, kiralanan bir varlıkta iki tür fayda olduğunu hemen belirtmeliyiz. Bunlardan ilki, varlıkların amacına uygun olarak kullanılabileceği teknik yararlılık dönemidir. Varlıklar kendilerinden beklenen işlevi yerine getirebildiği sürece bu tür kullanışlılık devam eder. İkincisi, ekonomik fayda dönemidir ve varlıkların kullanımının yatırımcı için ekonomik açıdan faydalı olduğu dönemi ifade eder. Finansal kiralamada sözleşmenin süresi bu kriterlere göre belirlenir⁶⁹.

⁶⁸ Age, Madde 3/I-ç.

⁶⁹ Sarısoy T. “Factoring, finansal kiralama ve forfaiting yönetmeliği”, s.5.

Bu yaklaşım, Azerbaycan Vergi Kanununda belirtilen Finansal Kiralama bölümünde de yer almaktadır. Dolayısıyla, 140.2.4 Maddesi nitelik olarak Türk mevzuatındaki ile aynı olmasına rağmen, 140.2.2 Maddesindeki durum biraz farklıdır, yani kiralama süresi, kiralanan varlığın ekonomik ömrünün yüzde yetmiş beşinden fazlasını kapsamaktadır. Bu yaklaşım diğer ülkelerin mevzuatlarında da bulunabilir. Bu nedenle, Sırbistan Finansal Kiralama Yasası⁷⁰ belirli bir faiz oranı belirtmese de, Kira sözleşmesinin akdedildiği sürenin, Kiralanan varlığın tamamının veya önemli bir kısmının amortisman süresine eşit olduğunu belirtmektedir.

Kazakistan⁷¹ ve Kırgızistan⁷² mevzuatı, konuyu Azerbaycan Vergi Kanununda belirtilen şekilde ele almaktadır. Ukrayna mevzuatında kiraya verenin, işlemin finansal kiralama olarak kabul edilebilmesi için kiracının (tedarikçinin) sahip olduğu mülkü, kiralayanın belirlediği nitelik ve koşullara göre edinmesi ve belirli bir süre için kullanmak üzere kiralayana devretmesi gerektiğini belirtmektedir. Belirlenen ödeme (kira ödemeleri⁷³) için en az bir yıl. Burada öngörülen yaklaşım çok pragmatiktir, çünkü finansal kiralama almanın temeli, kiralama alanının talebi üzerine satıcı tarafından kiralanan mülkün satın alınması ve en az bir yıl boyunca ilgili ödemelerin yapılmasıdır.

Şunu belirtmek gerekir ki, Azerbaycan'ın mevcut mevzuatı operasyonel kiralama ile sadece finansal kiralama değil, aynı zamanda herhangi bir kiralama türü arasında ayrım yapmamaktadır. Finansal kiralama kavramına iki yasal düzenlemede rastlıyoruz: Vergi Kanunu'nda ve Medeni Kanun'da. 30 Kasım 2018⁷⁴ tarihinde yapılan düzenlemeyle beraber finansal kiralama kavramı Vergi Kanunu'na girmiştir. Medeni Kanun'da ise, finansal kiralama sözleşmesinde aksi öngörülmedikçe, finansal kiralama konusu mal üzerindeki mülkiyet hakkının, sözleşme süresi sona ermeden önce, tüm kiralama ödemelerinin yapılması⁷⁵ şartıyla kiracıya devredildiği tanımlanmıştır. Finansal kiralama esasına göre kiracıya devredilen veya

⁷⁰ Sırbistan “Finansal Kiralama” Yasası, Madde 2.5.

⁷¹ Kazakistan Cumhuriyeti “Finansal Kiralama” Yasası, Madde 2.2 ve 2.3.

⁷² Kırgızistan Cumhuriyeti Kanunu “Finansal kiralamaya ilişkin”, Madde 2.

⁷³ Ukrayna “Finansal kiralama” Yasası, Madde 1.2.

⁷⁴ 30.11.2018 tarihli “Azerbaycan Cumhuriyeti Vergi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”. <http://e-ganun.az/framework/41016>

⁷⁵ Azerbaycan Medeni Kanunu, 748-2.5.

kiralamaya konu olan varlık, tarafların karşılıklı mutabakatı ile finansal kiralama sağlayıcı veya kiralayanın bakiyesine kaydedilir⁷⁶. Bunların dışında Medeni Kanunda veya herhangi bir yasama kanununda bu kavramlara rastlanmamaktadır.

Son bölüm, bu boşluğun uygulamada ve finansal piyasa katılımcıları ile tüketiciler arasında nasıl sorunlar yarattığını açıklayacaktır. Ancak, sözleşme Medeni Kanun'un finansal kiralama ilkelerine uygun olarak yapıldığında bu işlemin Vergi Kanunu'nun 140 ıncı maddesi hükümlerine girdiği ve kazanç vergisi açısından finansal kiralama olarak değerlendirilmesi gerektiği de belirtilmelidir. Vergi Kanunu ise yasal niteliğini açıklamamakta, sadece vergi amaçlı finansal kiralama kavramını kapsamaktadır. Bu konuda Anayasa Mahkemesi'nin kararında⁷⁷ Vergi Kanunu'nun 140. maddesinin kâr vergisi açısından finansal kiralama sayılan işlemleri tanımlamayı amaçladığını ve KDV'den farklı olarak sözleşmeye değil işlemin niteliğine dayandığını görmekteyiz.

1.1.2. Finansal kiralama ile operasyonel kiralamanın muhasebe ve vergilendirme açısından farkı

Öncelikle belirtmek isteriz ki, UMS 17 Kiralamalarda hem kiracılar hem de kiralayanlar için uygulanacak muhasebe politikalarını ve açıklamaları düzenler. UMS 17'nin (1997) amacı, kiracılar ve kiraya verenler için, finansal kiralama ve faaliyet kiralamalarına ilişkin olarak uygulanacak uygun muhasebe politikaları ve açıklamaları belirlemektir. Eylül 1982'de hazırlanan UMS 17'de finansal kiralama, mülkün mülkiyetine ilişkin hemen hemen tüm risk ve getirilerin kiralayan tarafından kiracıya bırakıldığı, mutlak mülkiyetin ise kiralama süresi sonunda kiracıya devredildiği bir kiralama türü olarak anılmaktadır. Buna göre, kullanıcının finansal tablolarında kiralanan varlığın değerini ve mevcut borcun tutarını kira ödemelerinde kiraya verene belirtmesi tavsiye edilir. Finansal kiralama ile faaliyet kiralaması arasında ayrım yapmak için özel standartlar uygulayan UFRS'dir. Azerbaycan'daki finansal kiralama şirketlerinin muhasebe prosedürleri, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) dayalı Ticari Kuruluşlar için Ulusal Muhasebe Standartları tarafından yönlendirilir ve

⁷⁶ A.e., Madde 748-3.

⁷⁷ Azerbaycan Anayasa Mahkemesinin 12.01.2017 tarihli “Vergi Kanununun 140. Maddesinin Medeni Kanunun 748. Maddesine İlişkin Yorumlanması Hakkında” Kararı. <http://www.constcourt.gov.az/decision/356>

Temmuz 2007'de Maliye Bakanlığı tarafından onaylanır. 1 Ocak 2019'dan itibaren geçerli olmak üzere, UFRS 16 muhasebe temelini sağlar. Bu tarihte veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için kiralama işlemleri için. Aşağıdaki bilgiler UFRS yayınından alınmıştır⁷⁸:

UFRS 16'nın amacı, (a) *kiralama işlemlerini gerçeğe uygun bir şekilde temsil eden ve (b) finansal tablo kullanıcılarının kiralamalardan kaynaklanan nakit akışlarının tutarını, zamanlamasını ve belirsizliğini değerlendirmeleri için bir temel sağlayan bilgileri raporlamaktır. Bu amaca ulaşmak için kiracı, kiralamadan kaynaklanan varlık ve borçları muhasebeleştirmelidir.*

UMS 17 Kiralama İşlemleri ve ilgili Yorumların yerine geçer. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu'nun (IASB) yeni ve umut verici bir şekilde geliştirilmiş kira muhasebesi standardı, UMS 17'nin UFRS 16 ile değiştirilmesiyle kiralamaların raporlanan finansal ölçütleri etkileme biçimini değiştiriyor.

Faaliyet kiralamaları, varlıkları ve finansal tablolardaki yükümlülükler. Şimdi, on yıllık bir müzakereden sonra, kiralama için bu rakamları bilançoya getiren yeni bir UFRS muhasebe standardı var⁷⁹. Kiracıların kiralamayı finansal veya operasyonel olarak sınıflandırması gerektiği için UMS 17 kapsamında değerlendiriliyordu. Kiralama faaliyet olarak sınıflandırılmışsa, kira ödemelerini gider olarak göstermek dışında kiracılar bilançolarında ne varlık ne de yükümlülük belirtmemekteler⁸⁰. Bu nedenle, UFRS'ye göre kiraya veren, her bir kiralamayı finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır. UFRS 16, kiracılar için her kiralama için tek bir muhasebe modeli öngörmektedir. Şimdi yeni UFRS 16 standartlarına odaklanmak için tam olarak neye ihtiyacımız olduğuna odaklanalım.

Bu nedenle, kiracı için operasyonel ve finansal kiralamalar dahil tüm UFRS kiralamaları, kiracıların kendi bilançolarına bağlı olarak “kullanım hakkı” (ROU) varlığını ve

⁷⁸ UFRS Standartlarına Genel Bakış, UFRS Standartlarına İlişkin Cep Kılavuzu: küresel finansal raporlama dili 2017.

⁷⁹ Ryan Hendrie “UMS 17 ile UFRS 16 arasındaki fark: Kiralama muhasebesi nasıl değişiyor”.

⁸⁰ Slyvia “UFRS 16 Kiralamalar ve UMS 17 Kiralama: Kiralama muhasebesi nasıl değişti”.

kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirmeleri gerekir. Bu sebepten, her iki durumda da bilançolarında bu varlığa sahip oldukları için, gelir tablosunda ROU varlığı üzerindeki amortisman giderini rapor etmeleri gerekir. Ayrıca, finansal kiralama yükümlülüğüne ilişkin raporlama faiz gideri, yasal vadeli “kira ödemeleri” için kiralama sözleşmesinden kaynaklanmaktadır. Bildiğimiz gibi, ROU varlığı için amortisman hesaplamak vergi yükümlülüklerini azaltır ve ayrıca amortisman kiracının gelirlerini daha düşük gösterirken, aslında nakit dışı tablo ve kiracının varsayımları olduğu için kiracıyı olumsuz etkilemez. Yani bir şekilde operasyonel kiralamayı teşvik ediyor.

Kendi görüşüme göre bu noktada US GAAP'ın yaklaşımı daha mantıklı ve piyasa odaklı⁸¹. Böylece, operasyonel kiralama için GAAP standardına göre, kiracıların ROU varlığını ve kiralama yükümlülüğünü bilançolarında muhasebeleştirmesine rağmen, ROU varlığı üzerindeki amortisman giderini raporlamaktan kaçınır, yalnızca tek bir kiralama giderini (kira maliyetinin doğrusal dağılımı) raporlamaya devam eder. Aslında mevcut durum operasyonel kiralama ile finansal kiralama arasında bir çizgi çekerken finansal kiralama şirketlerine daha çok teşvik veriyor. Yeni UFRS standartları kapsamında küçük istisnaları dikkate almalıyız:

- varlıkların 12 aydan kısa süreyle kiralanması (kısa vadeli kiralamalar);
- değeri düşük varlıkların (bilgisayar, mobilya vb.) kiralanması sırasında

Kısa vadeli bir kiralama, başlangıç tarihinde belirlenen 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresine sahip olmalıdır⁸². Ayrıca, herhangi bir satın alma seçeneği içermemelidir – eğer içeriyorsa, otomatik olarak kısa vadeli kiralama tanımında başarısız olur. Bu seçenek bir şekilde UMS 17 standartlarına benziyor ve kiracıya, kiralanan bir varlığı uzun vadeli kiralama veya satın alma opsiyonlu kiralama yapmak için bir ROU varlığı olarak tanıma seçeneği sunuyor, finansal kiralamanın bu konudaki rolünü artırıyor. Kısa vadeli veya düşük değerli

⁸¹ 2016 yılında, FASB, US GAAP kapsamında raporlama yapan şirketler için yeni kira muhasebesi standardı olan ASC-842'yi yayınladı.

⁸² Stephen Taylor “Kısa vadeli kiralamalar” (Deloitte yayını), Eylül, 2019, s.2.

kiralamalarda (operasyonel kiralama) kiracı yalnızca kira giderlerini bildirir ve bu ödemeler işletmenin nakit çıkışı kalemindedir.

Kiraya veren söz konusu olduğunda, operasyonel kiralamalar ve finansal kiralama (US GAAP - satış tipi kiralamalar için) için UFRS ve US GAAP yaklaşımı aynıdır. Böylece UFRS standartlarına göre kiraya veren bilançoda varlık tuttuğu için kira geliri bilançoda varlık olarak sınıflandırılırken, kiralanan varlık üzerindeki amortisman giderini raporlamakla yükümlüdür⁸³. Finansal kiralama ve US GAAP satış tipi kiralamalar için, kiraya veren, kiralanan varlığı bilançodan çıkarır, kiralama varlıklarını bir alacak ve artık olarak muhasebeleştirir ve bu nedenle kira alacakları üzerinden faiz gelirini beyan eder (varsa, geliri, satılan malın maliyetini ve satış karını da belirtir). Burada US GAAP satış tipi kiralamalar ile doğrudan finansman kiralamaları arasındaki tek fark, doğrudan finansman kiralaması için kiraya verenin, kiralanan değeri artık olarak muhasebeleştirmemesi ve geliri, satılan malın maliyetini ve satış kârını raporlamamasıdır. Genel olarak, yeni kiralama standardının faaliyet kiralaması ile derinden çalışan şirketler üzerinde önemli bir izlenim bırakacağını düşünüyoruz. Bunların mali göstergeleri önemli ölçüde değişebilir, çünkü yeni varlıklar ve yükümlülükler bilançoda kabul edilecektir. Ancak aynı zamanda şirketler, kısa vadeli kiralamayı diğer bir anlamda “operasyonel kiralama” olarak kullanmamak konusunda motive olacaklardır. Ve nihayetinde finansal kiralamanın gelişimi sağlanacaktır.

Azerbaycan bakış açısına göre, Azerbaycan'ın IFRS standartlarını tamamen benimsemiş olmasının temelinde, şirketlerin 1 Ocak 2019'dan itibaren finansal raporlarında bu standartları izlemeleri gerektiği yatmaktadır. Böylece daha önce bilanço dışı tutulan kiralanmış varlıklar şirketlerin defterlerine geçecek ve daha önce 'bilanço dışı' işlemlerle ilişkilendirilen avantajlar artık geçerli olmayacak. Bu iki kiralama türünü hesap verebilirlik açısından ayırt ederken aşağıdaki sonuçlar çıkarılabilir:

- kiralama işlemlerinin finansal ve faaliyet kiralamalarına bölünmesi, büyük ölçüde muhasebe organizasyonunun özelliklerini yansıtır;

⁸³ Gönen S, Akça A. “Finansal kiralamanın muhasebe standartları”, s. 71.

- Finansal kiralamanın amacına uygun olarak, kiraya verenlerin kullandıkları mülkün ve üstlendikleri yükümlülüklerin tarafsız bir şekilde muhasebeleştirilmesi yoluyla, kiraya verenlerin finansal tablolarında oluşabilecek bozulmaların yayılması önlenabilir.

- “Finansal kiralama” terimi ve diğer benzer kavramlar, UFRS ve US GAAP gibi standartlarda yaygın olarak kullanılmaktadır;

- Finansal kiralamada bilançoda alacak olarak gösterilen ve kiraya verenin malı olarak kabul edilmeyen gayrimenkul, kiralanan varlığın sonradan kiracıya devrinin niteliği ile ilgilidir. Bu nedenle kiralanan varlık, kullanım hakkı olmasına rağmen kiracının bilançosuna ana varlık olarak kaydedilir. Tersine, faaliyet kiralaması olarak adlandırılan düşük değerli, kısa vadeli (12 aylık) bir kiralamada, kiralanan varlık, mülk yalnızca kullanım amaçlı olduğundan ve kiracıya devredilmeden pazarlık yapılamaz olduğundan, kiraya verenin ana varlığı olarak kalır. Bu kapsamda kiracı, finansal kiralama ödemelerini bilançosuna sadece maliyet olarak kaydeder. Finansal kiralamada, kiraya verenin mülkü bilançosundan silmesi, kiralanan varlığın mülkiyetinden çıkarılması konusunda doğru bir yaklaşım olarak değerlendirilmelidir. Bu noktada vergilendirme ile ilgili konuların küçük bir kısmının bile muhasebe açısından ele alınmamasının alt bölümü körleştireceğini düşünüyoruz.

Kiralanan varlığın edinimindeki vergi ödeme yükümlülüğü, mülkün adına bakılmaksızın, kiralama sözleşmesinin taraflarından birine verilebilir. Kiralama süresi sonunda kiralanan varlığın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi ve kiralama süresi sonunda kiralanan varlığın iade edilmesi durumunda vergi iadesi yapılmaz. Emlak vergisi, kiralanan varlığın bilançosunda gösterilen kiralama sözleşmesinin tarafı yükümlülüğündedir. Operasyonel bir uluslararası kiralama sözleşmesi kapsamındaki kiralama varlığı, gümrük vergilerine ve vergilere tabi değildir (kira sözleşmesi, kiralanan varlığın kiralama süresinin sonunda iade edilmesini sağlamadıkça). Leasing sözleşmesi, sözleşme süresinin sonunda Azerbaycan veya Azerbaycan tarafının mülkiyet haklarının devrini öngörüyorsa, uluslararası bir finansal kiralama sözleşmesi kapsamında kiralanan varlık üzerinden gümrük vergileri ve diğer tüm standart vergiler alınır⁸⁴. 1 Ocak 2004 tarihinden itibaren KDV amaçlı finansal kiralama işlemleri finansal hizmetler kapsamında KDV'den muaf tutulmuştur.

⁸⁴ Kerimli I, Süleymanov N “Ulusal Ekonominin Temelleri”, s.180.

Bu nedenle, Vergi Kanunu'na göre⁸⁵, finansal hizmetlerin sağlanmasında KDV alınmamaktadır. Vergi Kanununda⁸⁶ yer alan finansal hizmet tanımına göre, kredilerin verilmesi ve iadesi, finansal kiralama işlemleri, kredi garantileri ve kredi veya garanti dahil olmak üzere parasal işlemlerde her türlü teminat veya rehinci teminatı finansal hizmetler olarak adlandırılır. Ancak, finansal kiralama da dahil olmak üzere finansal hizmetler gelir vergisinden muaf olmadığından, hem satışlar üzerinden hem de kiracı tarafından kiralama süresi boyunca yapılan anapara ödemeleri üzerinden faiz ödenmesi gerekmektedir. Vergi Kanunu'nun 140. maddesi, gelir vergisi açısından finansal kiralama sayılan işlemleri tanımlamayı amaçlamakta ve KDV'den farklı olarak sözleşme ve konuları değil işlemin kökenini dikkate almaktadır.

Bu nedenle Vergi Kanunu'na⁸⁷ göre, kiraya veren maddi varlığı bir finansal kiralama sözleşmesi kapsamında kiralarsa, kiracı vergi açısından mülkün sahibidir ve kira ödemeleri kiracıya yapılan kredi ödemeleri⁸⁸ olarak kabul edilir. Anayasa Mahkemesi de 12.01.2017 tarihli kararında bu tutumu benimsemiştir. Vergi Kanunu'nun 140 ıncı maddesinin gereklerine göre, kira sözleşmesi kapsamında satıcı ve kiraya veren ayrı kişiler ise, bu madde yalnızca kiralayan ve kiracıyı kapsamaması gerektiği için satıcıya (aracı) bu madde uygulanmaz. Satıcı gelir vergisi mükellefi ise, satışın Vergi Kanunu'nun 142. maddesi uyarınca ayrı bir gelir vergisine tabi olması gerekir. Ancak bu madde hükümlerine göre, kira sözleşmesinde satıcı ve kiraya verenin aynı kişi olması halinde, Vergi Kanununun 140.1-140.5 inci maddeleri satıcıya uygulanmaz. Aynı kişi, sözleşmenin ayrı taraflarıdır. Vergi Kanununun yukarıda belirtilen maddeleri sadece kiraya veren ve kiracı hakkında uygulanır.

Dolayısıyla, Vergi Kanunu'nun 140.6. maddesinin amacı, kiraya verenin Vergi Kanunu'nun 142. maddesi uyarınca satıcı olarak gelir vergisine tabi olması gerektiği gibi, kiraya verenin de kendisiyle ilgili maddeler (140.1 - 140.5.) uyarınca gelir vergisine tabi

⁸⁵ Azerbaycan Vergi Kanunu, Madde 164.1.2.

⁸⁶ A.e., Madde 13.2.14.1.

⁸⁷ A.e., Madde 140.1.

⁸⁸ Azerbaycan Anayasa Mahkemesinin 12.01.2017 tarihli “Vergi Kanununun 140. Maddesinin Medeni Kanunun 748. Maddesine İlişkin Yorumlanması Hakkında” Kararı. Şu adresten ulaşılabilir: <http://www.constcourt.gov.az/decision/356>

olması gerektiğidir. Vergi Bakanlığı'nın finansal kiralama şirketlerine, vergi mükellefi olarak kayıtlı olmayan kişilerle yapılan leasing işlemlerinin kanuna göre KDV'ye tabi olması gerektiğini belirten bir yazı yazdığını belirtmek gerekir (21.05.2014). Bir finansal hizmetten bahsedildiği gibi, leasing işlemleri KDV'den muaftır ve leasing ve ticari banka kredileri bu nedenle vergi kanunu kapsamında eşit muamele görür. Ayrıca Vergi Kanunu, kiralama amacıyla ithal edilen malların KDV'den muaf tutulmasını sağlar. İthal mallarda KDV muafiyeti leasing sektörü için olumlu olmakla birlikte, şu anda yerel olarak üretilen mallar için geçerli değildir, bu da yerli üreticileri ve ithal ikamesini desteklemek için mantıklı bir sebep olacaktır. KDV muafiyetinin bir başka yönü de, kiralanan varlığın geri alınması durumunda, ilk ithalat işleminde kiraya verenin KDV'den sorumlu olmasıdır. Bu, daha yüksek risk olarak kabul edilebilecek mikro ve küçük işletmelere leasing hizmetleri sağlamaktan caydırıcı olarak kabul edilebilir.

Amortisman giderleri ve amortisman tabi varlıklar için kesintiler Vergi Kanunu'nun 114. Maddesinde belirtilmiştir; bu tür ücretlerin gelir vergisinden düşülebilirliği, finansal kiralamanın tüketici kiralamasından önemli ölçüde bir farklılık göstermesini sağlar⁸⁹. Azerbaycan'da malların ithalat ve ihracatı 1997 yılında kabul edilen Gümrük Kanunu ile düzenlenirken, 2018 yılı başında yürürlüğe giren uygulama sonrası ise gümrük vergilerinin oranı Dış Ekonomik Faaliyetin Mal Sınıflandırmasında, İthalat ve İhracat için Gümrük Oranlarında belirlenir. 2018'deki yeni sistem kapsamında, ithal edilen mallar, yüzde 0, 5 ve 15 olarak üç kademeli şekilde sınıflandırılıyor ve malların çoğunluğu sıfır oran bandında, yani gümrük vergilerinden muaf tutuluyor. Bu yeni oranların, finansal kiralamayı tüketici kiralaması faaliyetlerine tercih etmeye yönelik vergi mevzuatındaki değişikliklerle uyumlu olduğu değerlendirilmektedir. Ancak, bu değişikliklerin etkisi şu anda mevcut kiralama verilerinde henüz belirgin değildir.

Benzer uygulamalara bakacak olursak Kazakistan mevzuatına göre kiralanan varlığın vergi açısından tescil edilmesi gerektiğini görüyoruz. Finansal kiralama, mülkün kiraya veren tarafından kiracıya satılması olarak anlaşılmalıdır⁹⁰.

⁸⁹ 20 Aralık 2018 tarihli Vergi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun.

⁹⁰ Kazakistan Cumhuriyeti Vergi Kanunu (2008), Madde 78.

Yerel kiraya verene yapılan kira ödemelerinin yüzdesi üzerinden ödeme kaynağında faiz uygulanmaz ve finansal kiralama kapsamında kiralandan varlığın devrinde KDV alınmaz. Kırgızistan modeline bakacak olursak⁹¹, finansal kiralamanın bir finansal hizmet türü olarak sunulduğunu görüyoruz. Leasing şirketleri gelir vergisinden muaftı ancak 1 Ocak 2017⁹² tarihinden itibaren %5 kazanç vergisi ödemeye başladılar⁹³. Finansal kiralama hizmetlerinde KDV alınmamaktadır. Ödeme kaynağındaki vergi oranı %10'dur.

Sırbistan mevzuatına göre, WHT, Sırbistan topraklarındaki temettüler, telif hakları, faiz, gayrimenkul için kira ödemeleri ve diğer varlıklar için %20 oranında geçerlidir. Telif hakkı, faiz, kiralama ve tüm hizmet ücretlerinin ödemeleri tercihli vergi sistemine tabi tüzel kişilere yapıldığında WHT %25 oranında ücretlendirilir⁹⁴. Finansal kiralama işlemleri Maliye Bakanlığınca belirlenen durumlar dışında KDV'den muaf değildir.

Türkiye'ye gelince, Maliye Bakanlığı'nın vergileri belirleme ve stopaj konusunda yetkileri sınırlıdır. Finansal kiralama şirketlerinden alınan gelir vergisi oranı %20, KDV genellikle %18'dir. Ancak KDV bazı sektörlerde (tıbbi ekipman, traktör) %8, bazılarında (gıda ve içecek, tekstil, tarım, madencilik sektöründe kullanılan inşaat ve teçhizat) ise %1'e düşecek şekilde sınıflandırmaya tabi tutulmuştur.

Almanya'da mülk kiralarken aşağıdaki ekonomik yaklaşım önemlidir:

- Finansal kiralamada emlak vergisi, normal faydalı ömrünün ana kiralama süresinden uzun olması ve kiracının bu süreyi uzatma hakkına sahip olması durumunda genellikle kiracı tarafından ödenir;
- Kiracının vergi ödemesi, tek başına yalnızca kiracının, işletmenin sahibi olarak vergiden muaf yatırım hakkını kullanabileceği anlamına gelir;

⁹¹ Kırgızistan Cumhuriyeti Vergi Kanunu (2008), Madde 9.48.

⁹² Aynı Kanun, Madde 212.

⁹³ Aynı Kanun, Madde 231.

⁹⁴ Igor Loncarevic, Nenad Nesovanovic, Jelena Milijkovic "Sırp Vergi Kartı" KPMG tarafından yayınlandı, <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/rs/pdf/2019/03/rs-kpmg-serbian-tax-kart-2019.pdf>

• Emlak vergisi, sözleşmede özel bir maddeyle belirtilmediği sürece kiracı tarafından ödenir⁹⁵.

Almanya'daki leasing şirketleri %14 oranında KDV'ye tabidir. Almanya'da kiralalar⁹⁶ ve kiralamalar(diğerlerinin yanı sıra) üzerinde belediye tarafından alınan ticaret vergisinin uygulanması nedeniyle Alman leasing şirketlerinin çifte vergilendirmeyi önlemelerine olanak tanıyan bir takasın parçası olarak, Alman leasing firmaları Alman Federal Mali Denetleme Kurumunun (BAFİN) denetimine tabi olacak. Başka bir deyişle bu, Alman leasing şirketlerinin sözde finansal hizmet şirketleri olarak faaliyet göstererek BaFin onayına sahip olmaları halinde bankalarla aynı vergi rejiminden yararlanabilecekleri anlamına geliyor⁹⁷.

Finansal kiralamanın ekonomik açıklamasını (muhasabe ve vergilendirme açısından) derinlemesine içermemekle birlikte, operasyonel kiralamayla arasındaki en ayırıştırıcı fark “vergilendirme” olduğundan bu iki kavramı birbirine paralel olarak ele almamız gerekiyor. Sonuç olarak, operasyonel kiralama, tam amortisman süresi boyunca ekipmanın birkaç kez kiralınmasını içerir. Böylece operasyonel kiralamada, kiralanan ekipmanın sözleşme süresi otomatik olarak ekipmanın hizmet ömründen daha kısa olur. Kiracı, ekipmanı kısa ve orta vadeli olarak kiralır. Kiralama süresi sona erdikten sonra ekipman kiralayana iade edilir ve bu, kiralaayanın kiralama süresinin sonunda ekipmanı başka bir kişiye devretmesine olanak tanır Bu durumda kiracı, kiralanan ekipmanın mülkiyetinin devrini talep etme hakkına sahip değildir⁹⁸. Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıkla ilgili tüm riskler kiracı tarafından üstlenilmek zorundadır. Bu kiralama türünde kiralama süresi genellikle ekipmanın amortisman süresi ile aynıdır. Finansal kiralamada varlık genellikle kiracı tarafından seçilir ve ve mal sahibine teklif sunulur. Varlığın cari ve sermaye onarımları kiracı tarafından masrafları kendisine ait olmak üzere gerçekleştirilir. Finansal kiralama, daha çok bir finansman türü olup, yalnızca kiracı tarafından seçilen varlığın belli bir süreyle satın alınmasından oluşur. Yukarıdaki finansal kiralama açıklamasından, finansal kiralama işleminin, kiralama ve satış sözleşmelerini birleştiren eksiksiz bir işlem olduğu açıktır.

⁹⁵ Vilкова N. “Uluslararası finansal kiralama”, s.166.

⁹⁶ Anderson A. “Avrupa'da Kiralama”, s.98.

⁹⁷ Marijan Nemet “Almanya'daki Finansal Kiralama Şirketleri için Yeni Denetim Gereklilikleri”.

⁹⁸ Sabir Allahverdiyev “Azerbaycan Medeni Kanunu Yorumları”, Cilt III, s. 291.

Araştırmamız, "finansal kiralama" kavramının özgüllüğü hakkında aşağıdaki sonuçları çıkarmamızı sağlar. Uzun yıllar "finansal kiralama" terimi ekonomik sözlükte yer aldı, fakat sahip olduğu değişken şartlar sebebiyle dünya çapında finansal prosedürlerle sınırlandı.

Şüphesiz bu prosedürlerin uygulandığı ülkelerde de kiralamanın finansal bir işlevi vardır, sabit kıymetlere yatırım sağlar ve kiracının işletme sermayesini arttırır, tıpkı finansal kiralamada olduğu gibi. Ancak, aynı etkinin herhangi bir tür kiralama ve olağan üretim araçları kiralaması ile sağlanabileceği sonucuna varamayız. Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı gibi, risklerin birileri tarafından taşınıp taşınmadığı, mülkün amortismanına tabi tutulup tutulmadığı veya raporlama sorunlarının olup olmadığı, tüm bunlar dolaylı olarak mülkün sonunda kiracının mülkü olup olmadığı ile ilgilidir. Operasyonel ve finansal kiralama arasındaki ana farklılıklar şöyle listelenebilir:

Finansal kiralama:

Bu kiralamalar genellikle varlığın tüm faydalı ömrü boyunca gerçekleşir ve alacaklar sermaye giderlerini telafi etmek ve kâr göstermek için yeterlidir.

Kiraya veren genellikle bu tür bir varlıkla doğrudan işlem yapmaz.

Kiraya veren, genellikle mülkiyetin riskini ve getirisini üstlenmez.

Kira sözleşmesi genellikle iptal edilemez. Kiracının ödemelerden sorumlu olması

İşlemin konusu, kiraya verenden finansman sağlanarak kiralanan nesnenin kiracı tarafından sahiplenilmesidir, kiraya veren varlığı bilançodan çıkarırken, kiracı bunu bir ROU varlığı olarak kaydedecektir.

Mal sahibinin bakım sorumluluğu yoktur.

Faaliyet kiralaması:

Kiralama süresi, varlığın işletme ömründen kısadır. Kiraya veren, sermaye harcamasını karşılamak ve kâr edinebilmek için varlığın sonraki bir kiralamasına veya nihai satışına güvenir.

Kiraya veren, bu tür bir varlıkla doğrudan işlem yapabilir.

Kiraya veren genellikle onarım ve bakımdan sorumludur

Ödemeler bazı durumlarda sözleşme tarihinden önce bitirilebilir.

İşlemin özü, bir varlığın kısa vadeli kiralanmasıdır.

Kiraya veren bunu her zaman bir varlık olarak kaydederken, kiracı ROU varlığı olarak kaydedecektir (kısa vadeli kiralamalar için bilançosunu etkilemez).

Son olarak, vergi amaçlı finansal kiralama kavramı Vergi Kanunu ile düzenlendiğinden ve Azerbaycan mevzuatında Anayasa Mahkemesinin ilgili kararı nihai yasal güce sahip olduğundan, kiralama alanındaki vergilendirme bu kanuna göre yapılmaktadır. Yazar sorunu, ekonomik konularda (vergilendirme) ve yasal konularda (özel bir yasama kanununun kabul edilmesi) finansal kiralamaya ilişkin yerel mevzuatta açıklık olmaması ile ilişkilendiriyor ve şimdilik bu alanda herhangi bir radikal değişiklik yapılmasını gerekli görmüyor, çünkü yeni yasanın kabulü artık daha hayati. Bununla birlikte, yazar aşağıdaki önerilerde bulunmayı uygun görmekte;

- “Finansal kiralama” kavramını kapsayan yeni bir kanun taslağının kabul edilmesi halinde, medeni kanunun 38. bölümünün “operasyonel kiralama” (bu terim kullanılmamasına rağmen) ile birebir aynı nitelikteki işlemlere ilişkin hükümleri, Medeni Kanunun 34. bölümünde yer alan “kiralama” kavramına eklenmelidir.

- Yeni kanunun kabul edilmesi durumunda, muhasebe bağlamında Azerbaycan Cumhuriyeti'nin diğer yasal düzenlemelere olan yaklaşımı ve uygulamayı , yeni finansal kiralama kanununa da uygulamasının uygun olduğunu görüyoruz. Kısaca:

“Kiralama kuruluşları, Azerbaycan Cumhuriyeti “Muhasebe” Kanununa uygun olarak muhasebe kayıtlarını tutmalı, yıllık mali tablolar da dahil olmak üzere mali tablolar hazırlamalı ve denetim organı olan Merkez Bankasına yıllık mali tablolar sunmalıdır.”

1.2. Finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği

Kira sözleşmesinin hukuki niteliği literatürdeki en tartışmalı konulardan biridir. Medeni Hukuk doktrinde bu, günümüzün en tartışmalı konularından biri olmaya devam etmektedir. Leasing sözleşmesinin medeni hukuk sözleşmeleri sistemindeki yeri konusundaki tartışmalar bugün de devam etmekte ve henüz bir çözüme kavuşmuş değildir⁹⁹. Bu çözümsüzlük kiralama sözleşmesinin çeşitli medeni hukuk sözleşmelerinin unsurlarını birleştirmesi ve bu nedenle yasal niteliğini belirlemenin zor olması ile açıklanmaktadır.

Bilim insanlarının bu alandaki görüşlerine bakacak olursak, kira sözleşmesinin hukuki niteliği konusunda farklı görüşlere sahip olduklarını göreceğiz. Böylece, Alman ve Fransız doktrinleri, kira sözleşmesinin bir devir sözleşmesinin unsurlarını birleştirdiği fikrini doğrular¹⁰⁰: Bu görüşe göre, kiracı, bir finansal kiralama sözleşmesine dayanarak, kiraya verene kendisi için mülk yapması talimatını verir. Ayrıca Profesör Autoy, finansal kiralama sözleşmesinin üçüncü bir kişi lehine yapılmış bir sözleşme olduğuna inanmaktadır¹⁰¹.

Fikir, üçüncü bir taraf lehine bir satış sözleşmesinin tarafları arasında bir sözleşmenin akdedilmesini içeren Fransız hukuku teorisine dayanmaktadır. Ancak bu anlamda sorun, Azerbaycan Medeni Kanununun 403.1 maddesine göre borçlunun, sözleşmede adı geçen veya adı geçmeyen üçüncü bir kişi yararına ifa yükümlülüğüne ve kendi ifasını talep etme hakkına sahip olacağı¹⁰². Kısaca bu sözleşmeden anlaşılan, üçüncü kişi olarak adlandırılan şahsın sözleşmenin akdedilmesine katılmadığı, sözleşmenin sadece 2 tarafça akdedildiği ve üçüncü kişinin menfaatlerine hizmet ettiğiidir. Kiracının, aracı ile kiraya veren arasındaki satış sözleşmesine taraf olmayıp, sözleşmeyi dolaylı olarak kendi çıkarları doğrultusunda akdetmiş olması nedeniyle, satış sözleşmesinin üçüncü kişi lehine yapılmış bir sözleşme olarak değerlendirilebileceği kanaatindeyiz. Ancak konuya finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği açısından yaklaşırsak, sözleşmenin üçüncü kişi lehine yapılmış bir sözleşme olmadığı

⁹⁹ S.Allahverdiyev “Medeni Mevzuat Yorumları”, Cilt III, s. 278.

¹⁰⁰ Vagner A. Leasing ve Geschäftsbecorgnung Nubingen, 1969, s. 45.

¹⁰¹ Calais-Autoy J. “Kira sözleşmesi”, s. 56.

¹⁰² Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 403.1 http://www.privatization.az/images/pdf_eng/2-Civil_code-of-Azerbaijan.pdf

kanaatine varırız. Ayrıca belirtmek gerekir ki bu tip anlaşma hem Alman¹⁰³ hem de Japon¹⁰⁴ hukukunda rastlanan türden.

Yukarıda belirtildiği gibi, finansal kiralama kavramı, genel kiralama kavramının ayrılmaz bir parçası olduğundan, finansal kiralama sözleşmesinin özel bir kiralama sözleşmesi türü olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Böylece finansal kiralama sözleşmesine göre mülk, kiralayan tarafından geçici, sabit ve ikame kullanım için kiracıya devredilir. Unutulmamalıdır ki kira sözleşmesinin hukuki amacı da budur. Yukarıda bahsi geçen yazarların görüşüne göre finansal kiralama sözleşmesinin özelliklerine gelince (kiralayan tarafından edinilen varlığın kiracının kullanımı için devredilmesi, kiralanan varlığın kiracı tarafından satın alınması ve kiracıya devri vb.) .) unutulmamalıdır ki, bu sebepler yapısal ve kökten bir değişikliğe yol açmaz. Bu nedenle, bir finansal kiralama sözleşmesi, bağımsız bir sözleşme olarak değil, yalnızca ayrı bir kiralama sözleşmesi türü olarak kabul edilebilir¹⁰⁵. Bu özellikler, bir finansal kiralama sözleşmesini diğer kiralama türlerinden basitçe ayırır. Bu, bir sonraki bölümde daha ayrıntılı olarak açıklanacaktır.

Bir finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliğini belirleyen hususlar ele alınırken, söz konusu sözleşmenin ikameli sözleşme mi yoksa ikamesiz sözleşme mi olduğunun dikkate alınması önemlidir. Azerbaycan Medeni Kanununa göre, bir tarafın yükümlülüklerini yerine getirmesi için ödeme veya başka bir karşılık gerektiren sözleşme, ücretli sözleşme olacaktır¹⁰⁶. Bununla birlikte, bir tarafın diğer tarafa herhangi bir ödeme veya başka bir karşılık almadan her şeyi sağlamakla yükümlü olduğu sözleşme de, ücretsiz sözleşme olacaktır¹⁰⁷. Öncelikle belirtmek gerekir ki, ikame anlaşmaların kapsamı, ikame olmayan anlaşmaların kapsamından çok daha geniştir. Bu sözleşmeler her durumda ve istisnasız olarak nakliye, leasing, banka hesabı, faktoring ve finansal kiralama sözleşmesini içerir¹⁰⁸. Eski çağlardan beri kredi ve bağış sözleşmelerini ikame olmayan sözleşmeler olarak sayabiliriz¹⁰⁹.

¹⁰³ Vestermann H. Bydlinski P. BGB-Schuldrecht. 1999

¹⁰⁴ Sakae Vagasuma “Japon Medeni Kanunu” Madde 537, s.41.

¹⁰⁵ Gek ht P.I. “Kiralama işlemlerindeki farklılıklar”, s.88.

¹⁰⁶ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 397.1.

¹⁰⁷ A.e., Madde 397.2

¹⁰⁸ Sukhanova E.A. “Medeni hukuk”, s. 356.

¹⁰⁹ Novitskogo I, Peretershkogo I “Roma hukuku”, 1999, s. 186

Ayrıca Azerbaycan medeni hukuk doktrini, Medeni Kanunda sözleşmelerin ikamesi karinesi olarak adlandırılan benzersiz bir madde içermektedir. Bu nedenle, aynı Kanun'un 397.3 Maddesine göre, bu kurallardan veya sözleşmenin içeriğinden başka türlü bir sonuç çıkmadığı takdirde, sözleşmeler ücretli sözleşme olarak kabul edilecektir¹¹⁰.

Yani sözleşmede açıkça belirtilmemişse aksi ispatlanmadıkça ücretli sözleşme sayılır. Ancak uygulamada bazen tarafların zaman ikame sözleşmeler gibi hareket eden sözleşmeler (satın alma, kiralama, yüklenici) üzerinde anlaştıkları ve böylece ilgili tarafın görevlerinin yerine getirilmesi karşılığında diğer taraftan ücret almadığı durumlar vardır. . Örneğin, alıcı ve satıcı, satıcının ürün için alıcıdan ücret almaması konusunda anlaşır¹¹¹. Bu durumda sözleşme kendiliğinden bir bağış sözleşmesi haline gelir ve bu madde sözleşmenin konusu olarak kabul edilir. Bağış sözleşmesinin içeriği ve şartları Medeni Kanun'un 666. maddesinde düzenlense de finansal kiralama sözleşmesinin hem ikame hem de ikamesiz olup olmadığı konusu düzenlenmemiştir.

Bilindiği gibi, kiraya veren malı kiracıya sabit bir ödeme süresi ile kiralamaktadır. Başka bir deyişle, kiracı, varlığın kullanımı için kiraya verene ödeme yapmayı taahhüt eder. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin bir ikame sözleşme olduğuna inanıyoruz. Ayrıca, yukarıda sayılan formda ikame sayılan bir finansal kiralama sözleşmesi, ikamesiz bir sözleşme haline gelirse, aynı zamanda bir bağış sözleşmesi haline gelir ve sözleşmede belirtilen varlık, mülk veya hizmet sözleşme konusu olur. ilgili anlaşma. Diğer bir deyişle, ikamesiz satış, taşıma, kiralama, yüklenici sözleşmesi olmadığı gibi ikamesiz mali sözleşme kavramı da olamaz. Aynı zamanda, yapıldıkları tarihte iki tür sözleşme vardır: gerçek sözleşmeler ve rızaya dayalı sözleşmeler.

Benzer bir anlaşma sınıflandırması Roma hukukunda¹¹² da bulunabilir. Tüm gerçek sözleşmelerde yükümlülük, tarafların anlaşmasından değil, malın tesliminden veya davacının vaaadinin yerine getirilmesinden, yani bizim terminolojimizde, gerçekleştirilmiş bir bedel

¹¹⁰ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 397.3.

¹¹¹ Iem V.S. "Medeni hukuk", s.417.

¹¹² M.Asgarova "Roma hukuku", Bakü, s.144.

üzerinden koşuşulmakta ve hesaplanmaktadır¹¹³. Yani taraflara ilişkin hak ve yükümlölükler, taraflara devredilen malın devredildiğı andan itibaren doğar. Mülkiyet karşı tarafa devredilmezse, sözleşme akdedilmiş sayılmaz ve tarafların hak ve yükümlölükleri doğmaz. Antik Roma hukuku doktrinde, gerçek sözleşmeler, tüketim kredisi (mutuumn); kullanım kredisi (commodatum); kefalet (depozito); ve rehin (pignus)¹¹⁴.

Şu anda uygulamada yaygın olmayan bu tür sözleşmeler, nakliye, depolama ve diğer sözleşmeleri içermektedir. Bu tür sözleşmelerde mülkün devri, sözleşmeden doğan yükümlölüklerin yerine getirildiğini göstermez. Örneğın, vatandaş malı iade edene kadar velayet sözleşmesi yapılmış sayılmaz ve tarafların malı iade etme yükümlölüğü, depolama için ödeme yükümlölüğü vb. hak ve yükümlölükleri vardır¹¹⁵.

Uygulamada daha yaygın olan ve konumuzu kapsayan rızaya dayalı anlaşmalara gelince,; bu tür anlaşmalar tarafların anlaşmanın tüm önemli maddelerini akdedilmiş sayılabilmesi için anlaşmaları için yeterlidir. Başka bir deyişle, rızaya dayalı sözleşmeler, tarafların iradesinin basit bir şekilde bir araya gelmesiyle sonuçlandırıldı. Her iki taraf için de yükümlölük doğurdukları için genellikle sinallagmatik (çift taraflı borç yükleyen) sözleşmelerdir ve bu nedenle taraflardan hiçbirisi kendi yükümlölüğünü yerine getirmediğı sürece diğer taraftan yükümlölüğünü yerine getirmesini isteyemez. Roma hukukunun klasik çağında, dört tür rızaya dayalı sözleşme biliniyordu: satış-satın alma, kiralama, şirket ve vekâlet¹¹⁶. Ticari işlemlerin olmazsa olmazı olan sözleşmeler. Anlaşmalı sözleşmelerde (örneğin, bir satış ve satın alma sözleşmesi), mülkün devri, halihazırda yapılmış bir sözleşme kapsamındaki yükümlölüklerin yerine getirilmesi anlamına gelir. Bazı durumlarda, sözleşmenin akdedildiğı an, ifa anıyla çakışabilir¹¹⁷. Bu gibi durumlarda, mülkün devri, sözleşmenin akdedildiğini doğrudan göstermez ve şart koşmaz, ancak halihazırda akdedilmiş olan sözleşme kapsamındaki yükümlölüklerin yerine getirilmesini şart koşar. Şunu belirtmek isterim ki, Azerbaycan hukuku doktrinine göre, medeni hukuk, işlemlerin gerçek ve rızaya

¹¹³ Ernest G. Lorenzen “Sözleşmeler Hukukunda Nedensellik ve Müdahale”, Yale Hukuk Dergisi, s.623.

¹¹⁴ A.e.

¹¹⁵ Ioffe O.S. “Borçlar Hukuku”, s. 295.

¹¹⁶ Mihai Olariu “Roma Hukukunda Sözleşmeler”, s.7.

¹¹⁷ Rericht A., Zhalinskiy A., “Alman hukukuna giriş”, s.379.

dayalı işlemler olarak sınıflandırılmasını sağlamaz, ancak medeni hukuk teorisinde ve Anayasa Mahkemesi Genel Kurulunun bir dizi kararında bu şekildedir. veya diğer tür anlaşmalar, anlaşmaların yürürlüğe girmesine bağlı olarak gerçek ve rızaya dayalı olarak sınıflandırılır. Böylece, Anayasa Mahkemesi Genel Kurulunun 19 Aralık 2012 tarihli “Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanununun 666.1, 670.1, 670.3 ve 673.1. Maddelerinin Yorumlanması Hakkında” Kararı, aynı ve rızaya dayalı anlaşmalara açıklık getirmiştir¹¹⁸.

Kararda, medeni hukukta gerçek ve rızaya dayalı bağış biçimleri olduğu belirtilmektedir. Verici, hediye vererek alıcıyı zenginleştirdiğinde, bağış sözleşmesi gerçek bir sözleşme olarak kabul edilir, yani bu sözleşmenin yapılmasına ilişkin sözleşme ile birlikte mülkiyet veya mülkiyet hakları verilir (Medeni Kanun 666.1 maddesi). Verici gelecekte hediye alıcıya bağışlamayı vaat ederse, bağış sözleşmesinin rızaya dayalı bir şekli vardır (Medeni Kanun Madde 668.1.5). Bu kararda bazı anlaşmaların hem gerçek hem de rıza olup olmayacağı konusuna değinilmektedir.

Kararda ayrıca medeni hukukta rızaya dayalı sözleşmenin temelini "mülk sağlamayı taahhüt eder", "iş yapmayı taahhüt eder" vb. ifadelerle belirlendiği kaydedildi. Bu ifadeleri içeren anlaşmaların (bu durumda çoğu anlaşma) rızaya dayalı anlaşmalara atıfta bulunduğu inanıyoruz. Finansal kiralama sözleşmesi, tarafların sözleşmenin esas hükümleri üzerinde anlaştıkları andan itibaren yapılmış sayılır. Bu andan itibaren taraflar için hak ve yükümlülükler doğmaktadır. Sözleşmenin akdedilmiş sayılması için kiraya verenin malı kiracıya devretmesi gerekmez. Bu hüküm, kiraya konu olan kiralanan mülkün satın alınması için kiraya verenin satıcıyla yaptığı satış sözleşmesi için bile geçerlidir. Bu anlaşma aynı zamanda bir rıza anlaşmasıdır. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesi aynı zamanda rızaya dayalı bir sözleşmedir¹¹⁹.

¹¹⁸ Anayasa Mahkemesi Genel Kurulunun 19 Aralık 2012 tarihli Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanununun 666.1, 670.1, 670.3 ve 673.1. Maddelerinin Yorumlanması Hakkında Kararı (<http://www.e-qanun.az/çerçeve/24967>)

¹¹⁹ Golovanov N.M “Borçlar Hukuku”, 2002, s. 157.

Ayrıca bir finansal kiralama sözleşmesinin ikili mi yoksa üçlü bir sözleşme mi olduğu tartışma konusu doktrinde yer alan sorulardan biridir. Genel olarak bu ayrımın “sözleşme akdetmek için kaç tarafın iradesini ifade etmesi gerektiği” gibi kriterlere dayandığına dikkat edilmelidir¹²⁰. İkili sözleşmeler, her iki tarafın da bu tür sözleşmeleri akdetme iradesinin ifadesidir. Mütahhit, nakliye, kiralama, borç, faktoring vb sözleşmeler bu tür sözleşmeler olarak kabul edilir. Çok taraflı sözleşmeler, ikiden fazla tarafın iradesinin açıklanmasını gerektiren ve akdedilmesi için yeterli olan sözleşmelerdir¹²¹. Tüzel kişi kurmak için üç kurucu çok taraflı sözleşmeye örnek olabilir. Bir başka örnekte eski borçlu, yeni borçlu (üçüncü kişi olarak) ve alacaklı, borcun kendi aralarında devri konusunda anlaşır.

Bu iki tür anlaşmayı birbirinden ayırdığımızda ikili ve çok taraflı anlaşmaların da yarattıkları hukuki etki bakımından farklılık gösterdiğini görmekteyiz. Böylece ikili anlaşmalar her iki taraf için de subjektif hak ve yükümlülükler doğurmaktadır. Aynı zamanda, karşılıklı olarak yönlendirilirler ve birbirlerine koşullanırlar.

Bir tarafın subjektif hak ve yükümlülükleri, diğer tarafın subjektif hak ve yükümlülüklerine tekabül eder. Örneğin, bir yüklenicinin bir sözleşme kapsamındaki birincil sorumluluğu, işi yapmak ve sonuçları müşteriye teslim etmektir. İşin sonucunu talep etme hakkı, konumu ile tutarlıdır. Müşterinin asıl görevi, yapılan iş için ödeme yapmaktır. Aynı yaklaşım finansal kiralama için de uygulanabilir. Çok taraflı anlaşmalarda bu özellik yoktur. Bu durumda tarafların hak ve yükümlülükleri karşılıklı değil aynı yöne yönlendirilir¹²². Bu konuya ilişkin başka bir tanım, UNIDROIT'in Aralık 2013'teki 72. oturumunda Genel Kurul tarafından onaylanan tavsiye kararında verilmiştir.

Bu nedenle, ticari sözleşmeler bugüne kadar geleneksel ve ağırlıklı olarak takas sözleşmeleri olarak adlandırılır, yani iki taraf arasındaki sözleşmeler, bir tarafın ifa karşılığında diğer tarafa bir eylem taahhüt ettiği sözleşmelerdir. Takas sözleşmeleri, doğası gereği iki taraflıdır, sözleşmenin her bir tarafının yalnızca bir partiden oluşmasına, sözleşmeye

¹²⁰ Zhalesskogo V.V “Medeni mevzuatın ana enstitüleri”, s. 310-340.

¹²¹ Alahverdiyev S. “Azerbaycan medeni hukuku”, s. 413.

¹²² A.e., s. 414.

bağlı vaatlerin iki veya daha fazla kişi tarafından verilmesine, ya da birden fazla borçluya veya birden fazla kişiye verilmesine bakılmaksızın. Uluslararası tek tip hukuk belgeleri geleneksel olarak satış sözleşmeleri, nakliye sözleşmeleri, bankacılık ve diğer finansal hizmet sözleşmeleri vb. gibi takas sözleşmelerine odaklanmıştır. Uluslararası Ticaret Sözleşmelerinin Unidroit İlkeleri de temel olarak değişim sözleşmesi prototipi üzerinde modellenmiştir¹²³.

Bu hususun neticesi olarak, kiraya veren ile kiracı arasında bir finansal kiralama sözleşmesi yapıldığını belirtmek isteriz. Diğer bir sözleşme ise, kiraya veren ile satıcı (tedarikçi) arasında yapılan alım satım sözleşmesidir. Görüldüğü gibi, sadece iki taraf her iki sözleşmeye de taraf olarak hareket etmektedir. Satış sözleşmesine taraf olan satıcının da kira sözleşmesine taraf olması uygun değildir. UNIDROIT Uluslararası Finansal Kiralama Sözleşmesine göre Madde 3 (b) de tedarik sözleşmesini (bu kapsamda bir alım satım sözleşmesi olarak) ve finansal kiralama sözleşmesini iki ayrı sözleşme olarak ayırmaktadır ve her ikisi de ikili sözleşmelerdir¹²⁴. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin ikili bir sözleşme olduğuna ve satıcının (tedarikçinin) bu sözleşmeye taraf olması gerekmediğine inanıyoruz.

Dolayısıyla, kiraya veren ile (banka, leasing kuruluşu vb.) arasındaki ilişki, kiralananın edinilmesi ve kiracıya devri ile ilgili olmasına rağmen, birbirinden tamamen farklıdır ve her biri sözleşme kapsamındaki hak ve yükümlülüklerini yerine getirir. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin ikili bir sözleşme olduğuna ve satıcının (tedarikçinin) bu sözleşmeye taraf olması gerekmediğine inanıyoruz. Dolayısıyla, kiraya veren ile (banka, leasing kuruluşu vb.) arasındaki ilişki, kiralananın edinilmesi ve kiracıya devri ile ilgili olmasına rağmen, birbirinden tamamen farklıdır ve her biri sözleşme kapsamındaki hak ve yükümlülüklerini yerine getirir. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin alım satım sözleşmesinden ayrı olarak değerlendirilmesi ve bu hususun kanun tasarısında bir karışıklığa yol açmayacak şekilde özel olarak belirtilmesi gerekmektedir.

¹²³<https://www.unidroit.org/310-instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2010/unidroit-principles-2010-overview/1575-issues-relating-to-multilateral-contracts-in-particular -kurumsal-sözleşmeler>

¹²⁴ UNIDROIT Uluslararası Finansal Kiralama Sözleşmesinin 3. Maddesi.

Sözleşmelerin hukuki dayanağına göre nedensel ve soyut anlaşmalar olarak ikiye ayrıldığı da bilinmektedir. Geçerliliği işlemin esasına bağlı olan işlemlere nedensel (Latince neden - neden) denir. Medeni hukukta, çoğu anlaşma nedensel olarak kabul edilir. Nedensellik sözleşmesinin temel özelliği, hukuki amaç ne olursa olsun aramasıdır¹²⁵. Örneğin, bir finansal kiralama sözleşmesinin amacı, bir kalemi belirli bir süre için kiralamak, kredi sözleşmesinin amacı ise para veya bir kalem sağlamaktır. Nedensel işlemlerin meşruiyeti amacından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmeleri nedensel sözleşmeler olarak sınıflandırılır. Ayrıca bildiğimiz gibi konuların amaç kompozisyonuna göre iki tür sözleşme vardır: girişimci ve girişimci olmayan sözleşmeler (tüketici sözleşmeleri)¹²⁶.

Girişimcilik anlaşmaları, sosyo-ekonomik amacın girişimcilik faaliyeti yürütmek olduğu ve ayrıca katılımcılardan (tarafardan) en az birinin girişimci olduğu anlaşmalardır. Franchising, finansal kiralama, satış acentesi, imtiyaz, komisyoncu ve diğer sözleşmeler girişimcilik sözleşmeleridir. Katılımcıların girişimci olmayan tüketiciler olduğu sözleşmelere girişimci olmayan sözleşmeler denir. Faaliyet kiralamaları, özel anlamda satışlar ve bu tür diğer sözleşmeler, girişimci olmayan sözleşmelerdir. Örneğin bir vatandaş, ailesinin ihtiyaçlarını karşılamak için arabasını komşusuna satar.

Finansal kiralama özel bir girişimcilik faaliyeti türü olduğundan, finansal kiralama sözleşmesi de bir girişimcilik sözleşmesi olarak kabul edilir¹²⁷. Bu noktada finansal kiralama sözleşmesinin gerçek mahiyeti ortaya çıkmakta ve tamamen ticari veya girişimci nitelikli bir sözleşme olduğu bir kez daha kanıtlanmaktadır. Alman hukuk doktrininde finansal kiralama sözleşmesinin ticaret sözleşmesi olarak kabul edilmesi tesadüf değildir, bu tür sözleşmelere girişimcilik sözleşmesi denir¹²⁸. Alman hukuk doktrinindeki kavramın finansal kiralama sözleşmesinin gerçek ruhunu yansıttığına inanıyoruz.

¹²⁵ Dr. Özge Erbek “Taşınır Malların Mülkiyet Devrine İlişkin Nedensel Sistem ve Soyut Sistem”, s.945.

¹²⁶ V.V.Zalesskiy “Yabancı ülkelerin medeni hukukunun ana enstitüleri”, 1999, s. 404.

¹²⁷ Gusman V.D. “Kiralama”, 1994, s.20.

¹²⁸ Bushev Y, Macharova O, Popondopulos V, “Yabancı ülkelerin ticaret hukuku”, s 82.

Finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği ve özellikleri yukarıda ele alınmıştır. İncelerken, çeşitli bilim insanlarının medeni hukuk hakkındaki görüşlerine, Azerbaycan mevzuatında medeni hukuk doktrinde karşılaştığımız sözleşme türleri ile yerel mevzuatta düzenlenmeyen sözleşme türlerine rastlamaktayız. Uluslararası deneyimlerden ve Azerbaycan uygulamasından, mevcut vergi avantajlarının kötüye kullanılması amacıyla sahte kiralama anlaşmalarının yapılabileceği ve yapılabileceği de bilinmektedir. Medeni kanuna göre (hayali ve sahte sözleşmelerin geçersizliği maddesi), bu tür işlemler geçersiz sayılmaktadır¹²⁹. Bu nedenle, kiralama sözleşmesinin fiili niteliğinin belirlenmesi için yasal gerekliliklere sahip olunması gerekmektedir.

Ancak, aslında, bunları ve diğer tüm gereklilikleri tek bir kompleks yasal işlemde kurmak daha uygundur. Aksi takdirde, örneğin Medeni kanuna göre düzenlenen herhangi bir finansal kiralama sözleşmesinin Vergi Kanunu'nun gerekliliklerini karşılamaması durumunda, uygulamada işlemin geçerliliği belirsiz kalacaktır. Bu nedenle, Vergi Kanunu'nda¹³⁰ belirtilenler de dahil olmak üzere finansal kiralama işlemlerine ilişkin tüm şartların sadece medeni kanunda tanımlanması ve diğer tüm yasal düzenlemelerde finansal kiralama sözleşmesi teriminin aynı şekilde kullanılması gerekmektedir. Bu gereklilikleri karşılamayan bir finansal kiralama sözleşmesi, işlemin niteliğine göre satış veya diğer türde bir kiralama sözleşmesi olarak sınıflandırılmalıdır. Mevcut mevzuat ve özel bir kanunun olmaması bu alanda bu tür suistimallere yol açmaktadır.

Bu alt bölümün sonucu olarak ve yukarıdakilere dayanarak, “finansal kiralama sözleşmesinin”, yeni önerilen yasa tasarısı ve medeni kanunda yer alacak aşağıdaki özelliklere sahip bir işlem olarak sınıflandırılması gerektiğini düşünüyoruz. (İlerleyen bölümlerde daha ayrıntılı olarak açıklanacaktır). Böylece:

¹²⁹ Azerbaycan Medeni Kanununun 340. maddesi.

¹³⁰ Azerbaycan Vergi Kanununun 140. maddesi.

Ayrıca Kanun Tasarısında “finansal kiralama sözleşmesi” tanımı da aynı şekilde yapılacaktır:

- Finansal kiralama sözleşmesi özel bir kiralama sözleşmesi türüdür.
- Finansal kiralama sözleşmesi bir ikame sözleşmedir ve ikame olmayan bir finansal sözleşme kavramı olamaz.
- Finansal kiralama sözleşmesi de rızaya dayalı bir sözleşmedir.
- Finansal kiralama sözleşmesi ikili bir sözleşmedir;
- Finansal kiralama sözleşmesi nedensel sözleşmeleri ifade eder;
- Finansal kiralama sözleşmesi bir girişimci (ticaret) sözleşmesidir.

“Finansal kiralama sözleşmesi, kiraya veren ile kiracı arasında akdedilen, kiraya verenin talebi üzerine satın alınan bir kiralama nesnesinin belirli bir ücret, belirli bir süre ve belirli koşullar karşılığında (kiralama nesnesinin kiralama süresinin bitiminde veya kiralama süresinin bitiminden sonra kiracıya devredilmesinin amaçlandığı durumlarda, kiracı mülkü sabit veya önceden tahmin edilen fiyat) kiracı tarafından sahiplenilmesi üzerine yapılan bir sözleşmedir.

1.3. Diğer kiralama türleri ve finansal kiralama ile ilişkisi

Kiralama ilişkilerine hakim olma konusunda pratik çalışmalar düzenlemek için, bunların gerçekleştirilmelerinin olası türlerini, biçimlerini ve yöntemlerini doğru bir şekilde belirlemek önemlidir. Dünya pratiğinde, kiralama ilişkilerinin birçok çeşidi vardır. Bununla birlikte, finansal kiralama türleri hakkında iktisat literatüründe hala bir boşluk ve belirsizlik vardır, çoğu zaman kavramların yorumlanmasında kafa karışıklığı yaşanmaktadır. Şimdiye kadar, kiralama ilişkilerinin tam sınıflandırması bir liste halinde ortaya konmamıştır. Aralarındaki sınırlar her zaman yeterince tanımlanmamıştır ve bir türün veya diğerinin özellikleri bir sözleşmede değişen derecelerde uyumlaştırılmıştır. Leasing hizmetlerinin teori ve pratiğinde mevcut bir terminolojik netlik ve tutarlılık yoktur. En büyük tutarsızlık, farklı

tür, biçim ve kiralama faaliyetlerinin sınıflandırılması için temel kabul edilen özelliklerin seçiminde ortaya çıkmaktadır.

Bu nedenle, farklı bilim insanlarının teorik görüşlerinin yanı sıra türlerin farklı ülkelerin yasalarında sınıflandırılma şekli ve son olarak bu doktrinlerin yerel mevzuattaki olası uygulamaları dikkate alınarak özel mevzuatın iyileştirilmesine yönelik önerilerde bulunulması gerekmektedir. İktisat literatüründe leasing işlemlerinin türleri ve biçimleri karışıktır. Başlıca kiralama türleri finansal ve faaliyet kiralamaları olup, biçimleri birçok özelliğe göre sınıflandırılan kiralamalardır. Örneğin, finansal kiralamaları ve faaliyet kiralamalarını ana kiralama türleri olarak kabul eden Leshenko'ya göre, ana kiralama biçimlerinin çeşitli özelliklere göre sınıflandırılması aşağıdaki gibi olabilir:

- kiralama faaliyetinin amacına göre: taşınır ve taşınmaz mal kiralama;
- sözleşme süresi için: nesnenin kullanımı için normatif terim- finansal kiralama, nesnenin kullanımı için normatif terimin altında - operasyonel kiralama olarak adlandırılan kısa vadeli kiralama;
- amortisman koşullarına göre: tamamen amortismanına tabi, kısmen amorti edilmiş kiralamalar;
- pazar segmentine göre: yurtiçi, uluslararası, transit kiralama;
- sözleşmenin akdedilme türüne göre: doğrudan, dolaylı, geri ödeme;
- hizmet ölçeğine göre: net, eksiksiz ve eksik hizmet seti, karmaşık, genel kiralama;
- kiralama ödemelerinin türüne göre: ücretli, tazminatlı, karma kiralamalar;
- vergi avantajları için: gerçek, hayali kiralamalar¹³¹.

Gusman'a göre, kiralama biçimleri belirlenirken ana sınıflandırma özellikleri olarak aşağıdakiler gösterilebilir:

¹³¹ Leshenko M.I. “Kiralamanın özü”, s. 179.

- kiralanan mülkle ilgili olarak: net, eksiksiz, eksik;
- finansman türüne göre: acil, yenilenebilir;
- katılımcıların bileşimine göre: ikili veya doğrudan, doğrudan finansman, satıcı kiralama, geri ödeme, dolaylı, çok taraflı (hissedar, ayrı ayrı, grup olarak), alt kiralama;
- mülk türüne göre: taşınır ve taşınmaz mal;
- mülkün ödeme süresinin derecesine göre: tamamen ve kısmen ödemelidir;
- pazar segmentine göre: yerel, uluslararası;
- vergi avantajlarıyla ilgili olarak: emlak vergisi avantajlarının kullanımıyla, avantajlardan yararlanmadan;
- kiralama ödemelerinin niteliğine göre: finansal, operasyonel, ödenmiş, telafi edilmiş¹³².

Bazı yazarlar, kiralama türlerini çeşitli kriterlere göre gruplandırdıktan sonra, birçok türün değişimini kiralama biçimleri olarak sunarlar. Nitekim yazarlardan Allahverdiyev, kitabında leasing'in aşağıdaki özelliklerle ayırt edilebileceğini belirtmektedir¹³³:

- kiralanan mülke göre: net, tam veya eksik kiralama;
- finansman türüne göre: acil, yenilenebilir (döner), genel kiralama;
- işlem katılımcılarının bileşimine göre: doğrudan, dolaylı, döner, geri ödenebilir kiralamalar;
- mülk türüne göre: taşınır mülk, gayrimenkul kiralama;
- mülk üzerindeki ödeme koşullarının düzeyine göre: tam süreli, kısmi süreli kiralamalar;
- ödeme temelinde (mülkün amortisman koşulları): finansal ve faaliyet kiralamaları;
- pazar segmentine göre: yurtiçi ve uluslararası kiralama.

¹³² Vasilyev, Lepe “Yatırımların ve girişimciliğin geliştirilmesi için bir mekanizma olarak kiralama”, s.102.

¹³³ S.Allahverdiyev “Medeni hukuk: Tefsirler”, s.377.

Yukarıdaki yazarların her birinin yaklaşımı, tür veya biçime göre sınıflandırılmasının yanı sıra çeşitli varyasyonları da içerir. Teorik olarak birçok kiralama türü ve şekli olduğu göz önüne alındığında, finansal kiralama ile daha yakından ilgili ve uluslararası belgelere de yansıyan ulusal mevzuat kiralama türleri için ana ve faydalı potansiyele göre farklı ülkelerin deneyimlerini değerlendirmeyi uygun görüyoruz. Ayrıca, leasing hizmetlerinin türlerinin sınıflandırılmasının, leasing sözleşmesinin organizasyon biçimine veya yukarıda belirtilen bilim insanlarının belirttiği gibi kompozisyonlarına göre yapılabileceğine inanıyoruz: doğrudan, dolaylı, geri kiralama leasing. Bu kiralama türleri ve bunlara ek olarak diğer ülkelerin deneyimlerindeki diğer kiralama türleri kısaca açıklanacaktır.

Doğrudan kiralama - gönderici, kiraya verenin görevlerini yerine getirir, amaç aracı olmadan nesneyi kolayca kiralamaktır. Bu kiralama türünde kira sözleşmesinin tarafları kiracı ve kiralayandır. Kiraya veren, kiralanan nesne veya taşınmazı kiracıya iletir ve sözleşmede belirtilen diğer hizmetleri sağlar. Kiracı da ilgili kira ödemelerini kiraya verene (satıcıya) öder. Üreticiler, kiralama işlemlerini yürütmek için kendi yapılarının pazarlama hizmeti içinde özel birimler oluştururlar ve böylece aracısız çalışarak, işlem mekanizmasını basitleştirerek uygulama maliyeti düşürülür. Aynı zamanda, üreticinin ürünlerini kiralama üzerinden tüm ekonomik faydaları elde etmesine, üretiminin genişlemesine ve teknik yeniden yapılanmaya yönlendirilmesine olanak tanır. Ürünlerin satış pazarının genişletilmesi ve ana üretim bağlantısının - işletme - finansal istikrarı, pazarlama faaliyetlerinin çeşitlendirilmesine de yardımcı olur. Aynı zamanda üretici, kiralama ödemelerini KDV ödemeleri ile azaltacak yan leasing şirketleri kurabilir. Doğrudan kiralama planı kiracı için faydalıdır. Böylece kiralama şirketleri, kiralanan nesnenin bakım ve onarımı arasındaki ilişkiyi basitleştirerek maliyetlerini düşürürler. Hukuki olarak, doğrudan kiralama için tedarikçi ve müşteri/kiracı arasında hem ekipmanın müşteri tarafından edinilmesi, hem de tedarikçinin varlığı müşteriye kiralamasını belgeleyen tek bir sözleşme kullanılır¹³⁴.

Bazı Türk yazarlar aynı kavramı doğrudan kiralama kavramıyla özdeşleştirmektedir. Leasing firmasının bulunmadığı ikili ilişkilere dayalı “üretici veya satıcı kiralaması” olarak da

¹³⁴ Pecunica.com, "Doğrudan kiralama nedir", şu adreste bulunabilir:
<https://pecunica.com/knowledge-point/what-is-direct-leasing/>

adlandırılan doğrudan kiralamada, sürüm yükseltme çabaları ağır basmakta ve aynı zamanda bir pazarlama yöntemi olarak kullanılmaktadır¹³⁵. Doğrudan finansal kiralamanın, kiraya verenin varlıkları edindiği ve ortaya çıkan faiz ödemelerinden gelir elde etmek amacıyla müşterilerine kiraladığı bir finansman anlaşması olduğunu söyleyebiliriz. Bu düzenlemeye göre kiraya veren, kiralamadaki brüt yatırımı ve ilgili kazanılmamış gelir tutarını muhasebeleştirir. Doğrudan finansman kiralaması genellikle ekipman kiralama şirketleri gibi finansman kuruluşları tarafından sunulur. Bu kiralama düzenlemesine göre, kiraya veren üretici veya satıcı olamaz¹³⁶.

Uluslararası uygulamaları veya belgeleri kontrol ederken bu terimin herhangi bir ifadesine rastlamıyoruz. Dolayısıyla bu da, bir terim olarak “doğrudan finansal kiralama” söz konusu olduğunda, finansal kiralama sözleşmesinin esas niteliğini ortadan kaldırdığı için yeni kanun tasarısına ilave edilmemesi gerektiği fikrini destekler. Tasarıya bu doğrultuda yapılacak herhangi bir ekleme, satıcı veya kiraya verenin başka bir konsept içinde katılımını engeller. Satıcının üretmek için, kiraya verenin ise satın almak ve kiracıya kiralamak için motivasyonunu ortadan kaldırır. Genel olarak bakıldığında, bankalar veya finansal kiralama şirketleri finansal piyasalara katılmamaktadır, dolaylı olarak ekonomik gelişmeyi olumsuz etkiler. Bu konu Litvanya mevzuatına farklı bir şekilde yansımaktadır. Bu nedenle, 6.567.1 Maddesi, finansal kiralama sözleşmesi hükümlerinin, kiraya verenin kiralananın maliki olduğu durumlarda da gerekli değişiklikler yapılarak uygulanacağını belirtir¹³⁷.

Dolaylı kiralama - araçlar yardımıyla mülkün kiralınmasını anlatır. Malların taksitli satışına benzeyen dolaylı kiralama prosedürü, çoğu zaman kiralama işlemlerinin temelini oluşturmaktadır. Böylece dolaylı kiralama üç kişiyi kapsar: satıcı olarak bir sanayi kuruluşu, bir kiralama şirketi ve bir kiracı. Burada, ekipmanın üreticisi olan satıcı, mülkün alım satımına ilişkin kiralayan ile sözleşme imzalar ve kiracıya uygun şekilde gönderir¹³⁸. Diğer bir deyişle, dolaylı kiralama, malın üretimi ile doğrudan ilgili olmayan kiralama şirketi ile kiracı arasında

¹³⁵ Kocaağa K. “Türk medeni hukukunda finansal kiralama”, s.51.

¹³⁶ Steven Bragg "Doğrudan finansal kiralama", şu adreste bulunabilir: <https://www.accountingtools.com/articles/2017/5/6/direct-financing-lease>

¹³⁷ Letonya “Medeni Kanunu”, Madde 6.567.1.

¹³⁸ Sarısoy T. “Tüm yönleriyle finansal kiralama, faktoring ve forfaiting”, s.154.

sözleşme kurulmuşsa söz konusudur. Bu durumda kiraya veren, kiracının tercihi ve talebi üzerine sözleşmenin konusunu üçüncü bir kişi üretici veya satıcıdan temin eder ve belirli bir kira ödemesinde kullanılmak üzere zilyetliği kiracıya bırakır¹³⁹. Kiraya veren, bir yandan satıcı veya üretici ile malın temini için, bir yandan da bu varlığın kullanımının kiracıya devri için sözleşme yapar.

Uygulamada “sermaye kiralaması” veya “kredi kiralaması” olarak da adlandırılan dolaylı kiralama yöntemi, daha çok finansal kiralama işlemlerinde kullanılmaktadır. Doğrudan üretici kiralamasında malın çeşidini artırmaya yönelik çabalar ağır basarken, dolaylı kiralamada temel amaç finansman sağlamaktır¹⁴⁰.

Bu nedenle dolaylı kiralamanın ekonomik kalkınmadaki rolü vazgeçilmez kabul edilmektedir. Bu tür kiralamanın diğer ülke mevzuatlarında özel olarak belirtilmemesinin nedeni, finansal kiralamanın esasını oluşturması olarak açıklanabilir. Daha öncede de belirttiğimiz üzere, tüm dolaylı kiralamaların finansal kiralama işlemi olmadığına, fakat tüm finansal kiralama işlemlerinin dolaylı kiralama işlemleri olduğunu savunmaktayız.

‘Satış ve geri kiralama’ olarak adlandırılan başka bir kiralama türü ise, mülk sahibinin (fabrika) mülkü önce kiraya verene satması ve ardından bu nesneyi alıcıdan kiralaması olarak açıklanabilir. Bu kiralama türünde mal sahibi önce satıcı, sonra kiracı olarak hareket eder. Sonuç olarak, yalnızca ekipmanın sahibi değişir ve tüketici aynı kalır. Yatırımcı (alıcı), aslında mülkünün mülkiyetini teminat olarak devralarak eski sahibine borç verir. Satış ve geri kiralama, istisnai olarak eksiksiz bir finansal plan üzerinde hiçbir gerçek malzeme akışı olmaksızın, kiralama nesnesinin kiralaması kapsamında borç vermeye yakındır. Bu kiralama nesnesi gelecekte kiracının mülkiyetinde kalır ve kiraya verenin mülkü olur. Diğer bir deyişle, satış ve geri kiralama sözleşmesi, sıklıkla maddi sıkıntı içinde olan işletmelerin kendilerine ait bir malı bir finansal kiralama şirketine satarak sermaye elde etmelerini ve ikinci aşamada yine o şirketten o mülkü kiralayarak finansman elde etmelerini sağlar¹⁴¹.

¹³⁹ Kocaagha K., “Türk medeni hukukunda finansal kiralama”. s.52

¹⁴⁰ A.e., s. 53.

¹⁴¹ Eran, “Özel hükümler”, s.462.

Carla Tardi, geri kiralama aksiyonunun rehinci işleminin kurumsal bir versiyonu gibi olduğunu belirtiyor. Bir şirket değerli bir varlıkla rehinciye gider ve onu yeni bir nakit akışıyla değiştirir. Aradaki fark, şirketin varlığı geri alacağına dair bir beklenti olmamasıdır. Şirketler, bir varlığa yatırdıkları nakdi başka amaçlarla kullanmaları gerektiğinde ancak yine de işlerini yürütmek için varlığın kendisine ihtiyaç duyduklarında geri kiralama kullanırlar. Satış ve geri kiralama, sermaye artırmanın alternatif yöntemleri olarak cazip olabilir. Bir şirketin nakit para toplaması gerektiğinde, genellikle bir kredi alır (borçlanma) veya bir öz sermaye finansmanı (hisse senedi ihraç etme) uygular¹⁴².

Kiraya veren veya yeni malik için lehtar noktası satış ve geri kiralama sözleşmesidir, bu yeni malik mülk veya varlıklar üzerinde mülkiyet hakkına sahiptir. İlk mal sahibi kira ödemelerini yapamıyorsa, yatırımını geri kazanmak için ilgili mülkü veya varlıkları satabilir¹⁴³.

Satış ve geri kiralama, rehin resmi olarak tescil edilmediğinden, kişinin malını rehin karşılığında fon almasıyla bir tutulamaz¹⁴⁴. Bu iki farklı anlaşmanın yalnızca yabancı biçimi örtüşmektedir. Mülk kaybı ile ilişkili olduğu için bu kiralama türünü gerçekleştirirken girişimciler son derece dikkatli olmalıdır¹⁴⁵. İşlem bir yandan devlet dışı bir teşebbüsü ve diğer yandan bir devlet teşebbüsünü içeriyorsa, aslında bu işlem girişimcinin mülkünün gönüllü olarak kamulaştırılması olarak düşünülmelidir. Bu kiralama işlemleri, işletmelerin mülkün satışıyla ilişkili sermayeyi geçici olarak serbest bırakırken aynı zamanda fiili olarak kullanmalarına izin verir. Mülkün bir sonraki edinimi ve mevcut kullanıcı için mülkiyet hakkının yeniden yapılandırılması mümkündür. Ayrıca, bu tür kiralama, sermaye yatırımlarını yeniden finanse etmek için kullanılır, özellikle işletmeler finansal zorluklarla karşı karşıya kaldıklarında giderleri azaltmaya, üretim sürecini veya üretimi modernize etmeye, işletmenin rekabet gücünü önemli ölçüde artırmaya olanak tanır¹⁴⁶.

¹⁴² Carla Tardi "Geri Kiralama".

¹⁴³ Bert Markgraf, "Satış ve Geri Kiralama ile Geleneksel Finansmanın Karşılaştırılması".

¹⁴⁴ Bautin, "Kiralama", s.295.

¹⁴⁵ S.Allahverdiyev "Medeni Mevzuata İlişkin İncelemeler", Cilt III, s. 289.

¹⁴⁶ Topuz M., "Finansal kiralama ve faktoring mevzuatı çerçevesinde", s.48.

Bu nedenle, satış ve geri kiralamanın mülkün asıl sahibi tarafından ve daha sonra kiracı tarafından aşağıdaki amaçlarla kullanıldığını düşünüyoruz:

- vergi avantajlarının alınması, yani yeniden kiralama yoluyla ekipmanlarının fiili kullanımı. (işletmenin kira ödemelerini çıktının (verilen hizmetler, yapılan iş) maliyetine dağıtarak vergiye tabi kârını önemli ölçüde azaltmasına olanak tanır)
- sabit varlıkları genişletme veya işletme sermayesini artırma ihtiyacı nedeniyle çekilen yatırımların daha uygun kullanımı.
- işletmeyi yeni teknolojik makine ve ekipmanlarla donatarak üretimde güncelleme sağlama (yeni ekipman satın aldıktan ve cirodan önemli miktarda fon ayırdıktan sonra, işletme ekipmana sahip olma ve kullanma hakkını saklı tutar)
- taşınır ve taşınmaz malın defter değerinden değil, genellikle piyasa değerinden satılarak bilançonun düzenlenmesi. Bilançosunu bu şekilde modernize eden bir işletme, önceki varlıklarının kullanımını sürdürürken finansal potansiyelini önemli ölçüde artırarak piyasa koşullarına uyum sağlar. Geri ödeme, leasing kavramının ilk aşaması yoluyla ek likit fonların toplanması şeklinde yeni ve çeşitli finansman kaynaklarına erişim sağlar¹⁴⁷.

1.3.1. Uluslararası belgelerdeki tanımlar ve ülke uygulamaları

Bu noktada, bu kiralama türlerinin uluslararası uygulamalarla düzenlenmesinin incelemeye değer olduğunu düşünüyoruz. Türkiye tecrübesine bakacak olursak, “Finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri” hakkında kanunda yer alan finansal kiralama kavramının “finansal kiralama sözleşmesi, kiraya verenin mülkiyeti terk etmesini gerektiren sözleşmedir¹⁴⁸” şeklinde ifade edildiğini görebiliriz. Kiracının isteği ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya kiracıdan satın aldığı ya da başka şekilde edindiği bir mülkün, her türlü menfaati sağlamak amacıyla kira ödemeleri karşılığında kiralanması ‘satış ve geri kiralama’ anlamına gelmektedir. Görüldüğü gibi satış ve geri kiralama ayrı bir kiralama türü olarak belirtilmemekte, özellikle 'finansal kiralama sözleşmesi' tanımında yer almaktadır.

¹⁴⁷ Kovalev V.V. “Kiralama: hukuk, muhasebe, analiz ve vergilendirme”, s. 212.

¹⁴⁸ Türkiye “Finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri” Kanunu, Madde 18

Ayrıca daha çok eski Sovyet hukuk tekniğinin hakim olduğu Azerbaycan'ın yerel mevzuatına daha yakın olan BDT ülkelerine bakmak yerinde olacaktır. Böylece Kırgızistan'ın "Finansal Kiralama" hakkındaki kanununda¹⁴⁹, bir finansal kiralama türü olarak "iadelî kiralama" kavramı ortaya konmuştur. Aynı yaklaşım Tacikistan Finansal Kiralama Kanunu'nun 'Temel Kavramlar' bölümünde de belirtilmiştir¹⁵⁰. Aynı yaklaşımı Özbekistan mevzuatının farklı biçiminde de görmekteyiz. Özbekistan'ın "Kiralama Yasası"nda, bir kiralama şekli olarak iki anlam farklılaştırılmış ve leasing; kiralayanın ve satıcının tek bir kişi olarak hareket ettiği, doğrudan ve kiralama durumunda iade edilebilir olarak gerçekleştirilebilir bir işlem olarak açıklanmıştır¹⁵¹. Son olarak, Moldova Kiralama Kanunu'nda sat/geri kiralama, yukarıda belirtilen anlamda bir kiralama türü olarak gösterilmiştir¹⁵². Tüm bu belgelerde kelimeler tam olarak karşılık gelmese de işlemin mahiyeti aynıdır.

Yukarıda belirtilen hususlardan, finansal kiralama gibi satış ve geri kiralamanın, mekanizması finansal kiralamadan çok az farklı olmasına rağmen, finansal fırsatları ve kapsayıcılığı arttırdığı sonucuna varıyoruz.

Bu fikir aynı zamanda bilim adamları Deelen ve Dupleich tarafından da desteklenmektedir¹⁵³, çünkü tek fark mülkün ilk sahibinin işlem sonrası kiracı olarak hareket etmesidir.

Yani satıcı ve kiracının aynı taraf olduğu bir satış ve geri kiralama işleminde, kiralanan varlık kiracının talimatı ile edinilmemesine rağmen, kiralama ilişkisinin iş odaklı olduğunu varsayabiliriz. Bu durum finansal kiralama kavramına uygundur. Ayrıca, amaç ekonomik kalkınmayı teşvik etmek, finansal kiralama şirketlerinin piyasa faaliyetlerini ve bu şirketlerin kendileri veya kiralayan olarak hareket eden finansörler aracılığıyla finansmanını artırmak ise, satış ve geri kiralamanın bu ihtiyacı karşıladığını düşünüyoruz. Yazarlardan biri olan Sarısoy da¹⁵⁶ bu işlemi finansal kiralamadan ayıran şeyin satış ve geri kiralama sözleşmesinin satıcısı

¹⁴⁹ Kırgızistan "Finansal Kiralama Kanunu", Madde 7.

¹⁵⁰ Tacikistan "Finansal Kiralama Kanunu" Madde 2; Madde 5.1.

¹⁵¹ Özbekistan "Kiralama Kanunu" Madde 5.

¹⁵² Moldova Cumhuriyeti "Kiralama Yasası", Madde 4.

¹⁵³ Deelen L, Dupleich M "KOBİ'ler için Kiralama", s.5.

ile kiracısının aynı kişi olması, yani kiralamanın amacının varlıkların kiralanması olduğunu savunmaktadır. Bu ayırt edici özelliğin yanı sıra finansal kiralama sözleşmesine özgü yargı ve özellikler, satış ve geri kiralama sözleşmeleri için de geçerlidir.

Yukarıdaki kiralama türlerinin her biri teorik olarak ayrı bir kiralama türü olarak sınıflandırılrsa da bazılarının içerik ve organizasyon yapısı itibarıyla finansal kiralama türleri olarak da sınıflandırılabileceğini düşünüyoruz. Alt başlıkta birçok ülkenin finansal kiralama mevzuatından yapılan alıntılardan da anlaşılacağı üzere bu uygulama birçok ülkenin mevzuatında uygulanarak bir takım belirsizlikleri ortadan kaldırmaktadır. Yurt içi ve yurt dışı kiralama kavramının statüsüne gelince, belirtmek gerekir ki, kimi yazarlar bunu kira sözleşmesinin uluslararası niteliği olarak değerlendirirken, kimileri bunu pazar segmentine göre, kimileri ise sözleşmenin içeriğine göre sınıflandırmaktadır.

Azerbaycanlı yazar Sabir Allahverdiyev, leasing ilişkilerini uluslararası niteliklerine göre yurt içi ve yurt dışı leasing olarak ikiye ayırabileceğimizi belirtmektedir. Yurt içi leasing, esasen bir ülke vatandaşlarının tarafların tebaası olarak hareket ettiği ve birçok ülkenin mevzuatına yansıyan bir leasing türüdür. Leasinge konu olan üretim ekipmanlarının, araçların ve diğer mülk türlerinin kiralanması, bu tür kiralamalarda daha çok tercih edilmektedir.

Yurt dışı kiralama ise, kiraya veren ve kiracının farklı ülkelerin vatandaşı olduğu durumlarda kullanılan leasing türüdür. Bu kiralama türünde, kiralamanın nesneleri çoğunlukla gemiler, uçaklar, vagonlardır¹⁵⁴. Tanınmış bir bilim adamı olan Gusman da, pazar segmentine kiralamaları yurt içi ve uluslararası kiralama olarak ikiye ayırmakta¹⁵⁵. Hemen hemen tüm diğer yazarların yaptığı gibi, yurt içi ve uluslararası kiralamanın tanımını sunarken aynı zamanda, diğer tüm sözde sınıflandırmaları “biçim” terimi altında birleştirip yalnızca finansal kiralamayı ve faaliyet kiralamasını tür olarak ayırt etmeyi önermektedir.

¹⁵⁴ S.Allahverdiyev “ Azerbaycan Cumhuriyetinin milletlerarası özel hukuku (medeni), Üniversiteler için Malzeme, s.74.

¹⁵⁵ Vasiliyev, Katrin, Lepe “Yatırımların ve girişimciliğin geliştirilmesi için bir mekanizma olarak kiralama”, s. 105.

Halihazırda Azerbaycan mevzuatında da¹⁵⁶ leasing şekilleri yurt içi ve yurt dışı leasing olarak tanımlanmaktadır. Medeni Kanunun ilgili maddesi, yurt içi leasing uygulamasında, leasing sağlayıcısı ve leasing alıcısının Azerbaycan Cumhuriyeti'nin sakinleri olduğunu, uluslararası leasing yönteminde ise leasing sağlayıcısı ve leasing alıcısının (veya her ikisinin) Azerbaycan'da ikamet etmediğini belirtir¹⁵⁷. Unutulmamalıdır ki satıcının ikametgahı bu dağıtımda rol oynamamaktadır. Bu yukarıda bahsedilen ana kiralama türlerini inceledikten sonra, mevzuatta yansıtılmayan ancak bazı yazarlara göre uygulamadaki bir takım boşlukları veya bir takım başka formları doldurabilecek türlere bakmakta fayda olduğunu düşünmekteyiz. Örneğin, ikincil kiralama kavramı Kazakistan¹⁵⁸ ve Kırgızistan¹⁵⁹ gibi bir dizi BDT ülkesinin mevzuatında bulunabilir. Kırgızistan mevzuatı, bu tür kiralayanın sahip olduğu mal, mülk veya hizmetin, moratoryum veya kira sözleşmesinin feshi halinde başka bir kiracıya kiralanacağını öngörmektedir. Kiralanan varlığın bu şekilde devri durumunda, satıcının ve kiralanan varlığın seçiminin kiralayan tarafından yapıldığı kabul edilir. Aynı yaklaşım Kazakistan mevzuatında da görülmektedir. Bir kiralama nesnesinin bir alıcıdan diğerine devrini içeren bu tür kiralamanın finansal kiralama kavramının içeriği ile çeliştiği kanaatindeyiz.

Dolayısıyla, finansal kiralamanın temel ayırt edici özelliklerinden biri, sözleşmenin doğrudan nesnenin mülkiyetinin kiracıya veya kiracının mülkiyetinin kiralama süresi sonunda devredildiğini belirlemesidir.

Uluslararası belgelere bakarsak, hem UNIDROIT Uluslararası Finansal Kiralama Sözleşmesi¹⁶⁰ (Ottava Konvensiyası) hem de UNIDROIT Kiralama Model Yasası (Model Kanun)¹⁶¹ sadece alt kiralama işlemlerini farklılaştırmaktadır. Bu belgeler, alt kiralamadan ziyade başka herhangi bir kiralama türüne veya biçimine atıfta bulunmaz. Kiralanan bir varlığın kiracı tarafından kiraya verenin rızasıyla başka bir kiracıya devredilmesi anlamına

¹⁵⁶ Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 747-3.

¹⁵⁷ Goremikhin V.A. "Uluslararası kiralama uygulaması", s. 188.

¹⁵⁸ Kazakistan Finansal Kiralama Kanunu, Madde 3.2.1-1.

¹⁵⁹ Kırgızistan Finansal Kiralama Kanunu, Madde 7.

¹⁶⁰ UNIDROIT Uluslararası Finansal Kiralama Sözleşmesi, Madde 2.

¹⁶¹ UNIDROIT Model Kiralama Yasası, Madde 2.

gelen alt kiralama sözleşmesi, aslında çoğu ülke mevzuatında¹⁶² yer almakta ve dolaylı finansal katılımı artırmaya hizmet etmektedir. Şu anda alt kiralama Azerbaycan Medeni Kanunu¹⁶³ tarafından düzenlenmektedir, bu nedenle bu tür kiralamaların özel olarak araştırılmasına gerek olmadığına inanıyoruz.

Çin, Almanya, Litvanya, Polonya ve Sırbistan gibi tez süresince farklı açılardan karşılaştırmalı olarak incelenen diğer ülkelerin mevzuatları finansal/ticari kiralama yerine farklı kiralama türlerinden bahsetmemektedir. Örneğin, Çin Halk Cumhuriyeti Sözleşmeler Kanununun Finansal kiralama sözleşmeleri başlıklı 13. Bölümünün 224. Maddesi, alt kiralamayı bir finansal alt kiralama olarak tanımlar. Alman Medeni Kanunu da ticari alt kiralamayı tanımlamakta ve terim olarak “alt kiralama”yı kullanmaktadır¹⁶⁴. Diğerleri de belirtildiği gibi finansal/ticari ve faaliyet kiralaması dışında herhangi bir kiralama türü kullanmazlar. BDT'ye üye olan Sovyet sonrası ülkelerdeki eyaletler arası leasing süreçlerini koordine etmekten sorumlu birim, Bağımsız Devletler Topluluğu Yürütme Komitesi'dir. Komite, tüm BDT ülkelerinden uzmanlarla birlikte, Eyaletler Arası Kiralama Sözleşmesi'ni tasarladı ve yasal olarak resmileştirdi. Azerbaycan'ın üyesi olduğu Bağımsız Devletler Topluluğu Meclisi tarafından 25 Kasım 1998'de¹⁶⁵ kabul edilen bu sözleşme kayıtlara “Devletlerarası Kiralama Sözleşmesi” olarak geçti.

Sözleşme, belirli kiralama faaliyet türlerini (tazminat, operasyonel, satış ve geri kiralama, takas, birleşik) dikkate alır, kiralama kavramını, kiralama sürecinin konularını ve amaçlarını, devletlerarası kiralama faaliyetlerinin ilkelerini tanımlar, bir sözleşmenin sonuçlandırılması için prosedürü belirler.

Sözleşme, üçüncü maddesini devletlerarası kiralamanın ana türlerine ayırmıştır. Buna göre devletlerarası kiralama, finansal kiralama, operasyonel kiralama, iadeli kiralama, tazminatlı kiralama ve takaslı kiralama olmak üzere beş türde incelenmektedir. Aynı zamanda,

¹⁶² “Çin Halk Cumhuriyeti Sözleşmeler Hukuku”, Madde 224.

¹⁶³ Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 747-4.

¹⁶⁴ Alman Medeni Kanunu, Bölüm 565 (1).

¹⁶⁵ BDT tarafından kabul edilen eyaletler arası kiralama sözleşmesi, Madde 3.

bu bahsettiğimiz 3. maddenin 6. bendi , 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 ve 3.5 bentlerinde belirlenen türlerin farklı kombinasyonlarının kullanıldığı koşullardaki kiralamaları tanımlar¹⁶⁶. Bu nedenle, kanun sadece beş ana kiralama türünden bahsetmesine rağmen, bu tür kiralamalar ile birlikte başka biçimlerin uygulanmasının mümkünlüğünü de savunur. Ulusal mevzuatların kendi ulusal hukuk perspektiflerine uygun olarak leasing şekillerini veya türlerini kendilerine dahil etmekte serbest olduğunu tahmin ediyoruz. Sadece uluslararası leasing¹⁶⁷ (iki veya daha fazla yabancı devletin leasing şirketlerinin ve ticari kuruluşlarının katıldığı) ve eyaletler arası leasing (bu Sözleşmeye katılan iki ve daha fazla taraf devletin leasing şirketlerinin ve ticari kuruluşlarının) bu potansiyel değişikliklere dahil değildir. Aslında burada iki tür leasing - tazminat ve takas leasingi dikkatimizi çekiyor. Tazminat kiralaması, Moldova mevzuatının¹⁶⁸ 3.4. maddesinde de tanımlanan kiralama konusu ile yapılan finansal kiralama ödemeleri ürünleri için kiralayanın hesaplamalar yaptığı kiralama işlemi iken, barter kiralama, ulusal kuruluş tarafından sağlanıyorsa kiralama türü anlamına gelir. Sözleşmenin 3.5. maddesine göre, kiraya verenin bu malları kiralama ödemesi olarak kabul etmeye muvafakat etmesi halinde, kiralayanın elinde bulunan herhangi bir malı kira ödemeleri olarak kiraya verene teslim edebileceği de tarafların yasal sistemi çerçevesince mümkün. Mevzuattaki boşlukları doldurmak için bu terimlerin ulusal mevzuatta da kullanılmasının faydalı olacağını tahmin ediyoruz. Bu alandaki diğer bir temel uluslararası araç olan BDT ülkelerinin “Kiralama Model Kanunu”¹⁶⁹ kiralama biçimlerini; finansal kiralama, operasyonel kiralama, iadeli kiralama, ikincil kiralama ve alt kiralama olarak açıklamakta, yurt içi ve uluslararası olarak da çeşitlendirmektedir.

Ağırlıklı olarak Sovyet sonrası ülkeler, leasing veya finansal leasing ile ilgili kendi kanunlarını hazırlarken bu modeli örnek almışlardır. Bu nedenle, kiralama biçimleri ve türleri söz konusu olduğunda da aynı eğilimi görebiliyoruz. Bu noktada müellif davayı kendi mahkeme pratiğinde açıklamayı uygun bulmaktadır. Böylece, “Faktor lizing” LLC-Guliyeva davasında¹⁷⁰, başta finansal kiralama ve satış -geri kiralama olmak üzere kiralama türlerinin belirtilmediği gerekçesiyle Yargıtay’ın kararı Anayasa Mahkemesi’ne temyiz edildi.

¹⁶⁶ Valiyev “Ekonomik teori”, Üniversiteler için materyal, s.133.

¹⁶⁷ A.e., Madde 1.

¹⁶⁸ Moldova Leasing Kanunu, Madde 4.

¹⁶⁹ BDT Taraf Devletleri Parlamentolar Arası Asamblesi'nin yirmi beşinci genel kurulunda kabul edilen

¹⁷⁰ Azerbaycan Cumhuriyeti Yüksek Mahkemesinin (2(102)-3541-2019 tarih ve 04.06.2019 tarihli kararı)

Dolayısıyla şikayetin argümanlarından biri, kiracı Bayan Guliyeva'nın da kiralanan mülkün maliki olduğuydu. Ayrıca finansal kiralama kavramının konu ve kiralama konusu açısından yanlış yorumlanması, önceki üç mahkemenin de yanlış hüküme varmasına neden olmuştur. Şu ana kadar Anayasa Mahkemesi'nin bu konudaki kararının açıklanmadığını belirtmek isteriz.

Ayrıca Anayasa Mahkemesi Plenum'un 12 Ocak 2017 tarihli kararında da satıcı ve kiraya veren olarak aynı kişinin görevlendirilmesi talebine ilişkin hususların netleştiğine tanık oluyoruz. Anayasa Mahkemesi kararında, medeni hukukta satıcı ve kiraya verenin aynı kişi olabileceğine dair bir yasağın bulunmadığını kaydetmiştir. Aksine, Medeni Kanun'un 747.2 maddesine dayanarak, kira sözleşmesinde satıcı ve kiraya verenin aynı kişi olabileceği gibi, sözleşmenin ayrı tarafları olabileceği de belirtilebilir. Böylece Medeni Kanunun yukarıda belirtilen maddesine göre, kiraya veren, kiralama sözleşmesinin amaçlarına uygun olarak sağlanan mülkü hazırlamak veya edinmekle yükümlüdür¹⁷¹. Ayrıca Medeni Kanun'un 748-2.1. Maddesi, kiralamadan önce veya sonra, kiracı tarafından geçici olarak sahip olunan veya kullanılan kiralama konusu nesnenin kiraya verene ait olduğunu belirtir ama bu aidiyeti düzenlemez. Medeni kanunun kiraya verenin kiralanan nesneyi önceden edinmesini yasaklamadığını görmekteyiz. Ancak bu durumda kiraya verenin, satış ve satın alma sözleşmesini imzalarken malı kiralama amacıyla edindiğini sözleşmede belirtmesi gerekir.

Anayasa Mahkemesi Genel Kurulu, medeni kanunun satıcı ve kiraya verenin aynı kişi olmasını yasaklamadığını ve kiraya verenin sözleşmede öngörülen malı hazırlama yükümlülüğünü vurgular. geniş bir yoruma izin verir. Bu nedenle, medeni hukuk, kiraya verenin kiralanan nesneyi önceden edinmesini yasaklamaz. Ancak bu durumda kiraya veren, satış ve alış sözleşmesini imzalarken kiralama amacıyla edindiğini sözleşmede belirtmek zorundadır¹⁷². Unutulmamalıdır ki, Azerbaycan mevzuatına göre Anayasa Mahkemesi, Anayasa normlarını soruşturmalar temelinde ve kendi inisiyatifiyle yorumlayan en yüksek mercidir. Böyle bir ilk derece mahkemesine talepte bulunulması, mevzuatta kiralama türlerinin net bir şekilde açıklanması ve tanımlanması gereğini vurgulamaktadır. Yani mevzuat ilgili

¹⁷¹ Azerbaycan Anayasa Mahkemesinin 12.01.2017 tarihli "Vergi Kanununun 140. Maddesinin Medeni Kanunun 748. Maddesine İlişkin Yorumlanması Hakkında" Kararı. <http://www.constcourt.gov.az/decision/356>

¹⁷² A.e.

hükümleri öngörmüş olsaydı, Anayasa Mahkemesi önündeki üç derece mahkemesi bunu kolaylıkla uygulayabilirdi.

Bu alt bölümde listelenen tüm fikirleri, bilimsel görüşleri ve uluslararası belgeleri ve ayrıca BDT ülkelerinin deneyimlerini özetleyen, norm açısından Azerbaycan mevzuatına benzeyen bir dizi öneride bulunmayı uygun görüyoruz. Bu nedenle, Medeni Kanun da dahil olmak üzere ulusal mevzuatın durumu bir ulusal ve uluslararası kiralama şekli olarak yorumlaması metodolojik ve bilimsel temellere dayanmamaktadır. Çünkü yurt içi ve yurt dışı leasing, pazar segmentinin özellikleri ile karakterize edilen leasing türlerine daha uygundur. Çünkü kiralama işlemlerinin biçimleri büyük ölçüde içeriğiyle bağlantılı olmalı ve onu tamamlamalıdır.

Dolayısıyla, Azerbaycan Cumhuriyeti'nin “Normatif Hukuki İşlemler Hakkındaki Anayasa Kanunu”na göre Azerbaycan Medeni Kanunu, diğer kanunlar arasında en yüksek dereceli yasama kanunu olarak kabul edildiğinden, Medeni Kanunun bu kanuna uygun hale getirilmesi için bazı değişiklikler yapılması gerekmektedir. ve önerilen Kanun Tasarısı ile muhabir. Bu nedenle Medeni Kanun'a “Kiralama Şekilleri” olarak değil “Kiralama Türleri” olarak yeni bir madde eklenmesini öneriyoruz. Bununla, bu kanunun ilgili maddesine “piyasa segmentine göre kiralama türleri” olarak yurt içi ve yurt dışı kiralama kavramlarını ekleyebiliriz. Aynı zamanda Medeni Kanun, finansal kiralama, takaslı kiralama, tazminatlı kiralama, doğrudan kiralama, mükerrer kiralama ve alt kiralamayı kiralama türleri olarak belirlemiştir. Dolayısıyla, Medeni Kanun'un bu maddesinin organizasyonu şu şekilde olmalıdır:

“Kiralama türleri

Pazar segmentine bağlı olarak aşağıdakiler kiralama türleri olarak kabul edilir:

- *yurt içi leasing- kiraya veren ve kiracı Azerbaycan Cumhuriyeti'nde mukimdir;*
- *uluslararası kiralama - kiraya veren ve kiracı (veya her ikisi) Azerbaycan*

Cumhuriyeti'nde ikamet etmemektedir.

Kiralama işlemlerinin niteliğine göre aşağıdakiler kiralama türleri olarak kabul edilir:

- finansal kiralama - kiraya verenin, kiracının üçüncü bir kişiden veya o kiracının isteği ve seçimi üzerine satın aldığı bir kiralama nesnesini, belirli bir ücret karşılığında, belirli bir süre için kiracının kullanımına vermekle yükümlü olduğu kiralama. Kiralamanın öngördüğü belirli koşullar dahilinde (kiralama konusunun, kiralama süresinin bitiminde veya kiralama süresinin bitiminden sonra kiracıya devredilmesinin amaçlandığı durumlarda, kiracının mülkü önceden sabit veya varsayılan bir fiyattan satın alma hakkı vardır);
- takas leasingi - kiracının kira ödemelerini sahip olduğu mülkle ödediği leasing
- tazminat leasingi - kiracının, leasing nesnesi aracılığıyla üretilen ürün ederinde kira ödemelerini yaptığı leasing;
- satış ve geri kiralama - satıcının, nesnenin mülkiyetini bir satış ve satın alma sözleşmesi temelinde kiraya verene devrettiği ve ardından satıcının bu nesneyi kiralama sözleşmesi uyarınca kiracı olarak edindiği leasing;
- doğrudan kiralama - kiralama sözleşmesi kapsamında satıcı ve kiraya verenin aynı kişi olduğu kiralama;
- tekrarlanan kiralama - önceki kiralama sözleşmesi tarafından iptal edilen bir kiralık nesnenin kiralınması;
- alt kiralama - kiracının, kiralanan nesneyi önceki kiralama sözleşmesine dayanarak kiraya verenden üçüncü bir kişiye (alt kiralama sözleşmesi kapsamındaki kiracıya) belirli bir süre için alt kiralama sözleşmesinin şartlarına uygun olarak devrettiği kiralama. ”

Ayrıca, yasa taslağının kabul edilmesi durumunda, bir pazar segmentine bağlı olarak yerel ve uluslararası sınıflandırma, tazminat, takas ve alt kiralama (Leasing türünün medeni kanunun benzer bir versiyonunun mali kavramına uygun olarak tanımlanması) gibi

düzenlemeler de sunulabilir. Kiralama işlemlerinin niteliğine göre leasing türleri de bu kanun taslağına “finansal kiralama türleri” başlığıyla eklenecektir. Satış ve geri kiralama söz konusu olduğunda, Türkiye'deki mevzuat tecrübesini örnek alarak, bu alt bölümde incelendiği şekliyle “finansal kiralamanın tanımına”, “satış ve geri kiralama” kavramının eklenmesini öneriyoruz. Bununla satıcı yasal olarak da kiracı olarak tanınacaktır.

Bu tür kiralamaların finansal kiralama felsefesiyle çelişmeyeceğini, aksine gelecekte daha da gelişime yardımcı unsurlar olacaklarına inanıyoruz. Bu durumda mahkemelerin karşılaştığı belirsizlik ortadan kalkacak, finansal kiralama işleminin tarafları sözleşmeyi kurarken doğrudan ve açık bir şekilde sözleşmede belirterek kiralama türünün kapsamını belirleyebilecek ve böylece doğabilecek anlaşmazlıklar ortadan kalkacaktır.

1.4. Ülkelere Göre Finansal Kiralama Ve Düzenleyici Mekanizma Konularının Karşılaştırmalı Analizi

Bu alt bölümde, finansal kiralamanın bir işletme olarak faaliyet alanlarıyla bağlantılı konularına ve finansal kiralamanın girişimcilik doğasına ilişkin konulara değineceğiz. Konular incelenirken, kiraya verenlerin lisanslanmasını ve bu faaliyetleri denetleyen düzenleyici kurumların yöntemlerinin kapsamını bazı ülkeler baz alınarak karşılaştırmalı bir analizle ele almamız gerekecektir. Yukarıda bahsi geçen konular için mevcut Azerbaycan yasal statüsü ve Azerbaycan tipi uygulamalara sahip ülkelerde kullanılmış en iyi örnekler gözden geçirilecektir. Her bölümün sonunda gerekirse somut tekliflerde bulunulacaktır. Unutulmamalıdır ki, öncelikle finansal kiralama ilişkisinin konusu ile finansal kiralama sözleşmesinin tarafı arasındaki ayrımın yapılması gerekmektedir. Finansal kiralama ilişkilerinin konuları, finansal kiralama faaliyetlerinde bulunanlar, yani finansal kiralama işlemlerine katılanlardır. Bunlar şunları içerir: kiralanan mülkün satıcısı, kiraya veren ve kiracı. Bir önceki bölümde açıklandığı üzere, finansal kiralama sözleşmesi ikili bir sözleşme olduğundan ve kiralayan ile kiracı arasında yapıldığından satıcı finansal kiralama sözleşmesine taraf değildir. Satıcı, kiralanan varlığı kiraya verene satan kişi olduğundan, finansal kiralama sözleşmesine konu olamaz¹⁷³.

¹⁷³ Abasov “İşin özü”, s.344.

Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinin oluşumunda, kiraya verenin ve kiracının tüzel kişiliğinin, faaliyetleri üzerindeki kontrol ve finansal kiralamanın gerçek mahiyetine ilişkin olarak incelenmesi gerekmektedir.

Bu bölümde görebileceğiniz gibi, finansal kiralama sözleşmesinde aksiyonların sahibi kiraya veren ve kiracıdır. Kiraya veren, satıcı ile kiracı yararına bir alım satım sözleşmesi yapar. Kiraya veren, sözleşmede belirtilen malı hazırlamak veya edinmekle yükümlüdür. Medeni kanunun 747-1. maddesi, kiralama sözleşmesinin konularını tanımlar. Kanunun 747-1.1 maddesine göre, leasing sözleşmesinin konusu kiralayan, kiracı ve satıcıdır (mal sağlayan). Ayrıca Kanun'un 747-1.3 maddesine göre kiracı, kiralanan malı kira sözleşmesine uygun olarak belirli bir ücret karşılığında, belirli bir süre ile belirli koşullar altında geçici olarak kabul eden ve kullanan tüzel kişi veya gerçek kişidir¹⁷⁴. Belirtildiği gibi, bu fasıl, halihazırda kabul edilmesi önerilen yeni yasa tasarısı kapsamındaki finansal kiralama anlaşmasının ikili yapısını haklı çıkarmaktadır. Hukuki doktrine bakacak olursak, finansal kiralama çerçevesinde kiracının malı geçici bir ücret karşılığında kiralayan kişi olduğunu görürüz. Hem bireyler (girişimci statüsündeki) hem de ticari tüzel kişiler kiracı olarak hareket edebilir. Finansal kiralamaya taraf olan kiracının iş ilişkisine taraf olması gerektiği bilinmektedir. Çünkü kiralanan mülk ticari amaçla kullanılmaktadır. Öte yandan, bir finansal kiralama sözleşmesinin sosyo-ekonomik amacı, bu tür girişimcilik faaliyetini yürütmektir. Bu nedenle, kâr amacı gütmeyen kuruluşların girişimci faaliyetlerde bulunmalarına izin verilirse kiracı olarak da hareket edebilecekleri düşünülmektedir¹⁷⁵.

Kiracının hukuki sübjektifliğine bakıldığında, Anayasa Mahkemesi Genel Kurulunun bu konuda kiracının herhangi bir mülkü geçici olarak kabul eden ve kullanan ve kiracının girişimcilik faaliyetinde bulunmasını gerektirmeyen bir tüzel kişi veya gerçek kişi olduğunu belirttiğine dikkat edilmelidir. Medeni Kanun maddeleri kapsamındaki faaliyetler. Dolayısıyla mevcut mevzuata göre, kira sözleşmesi kapsamındaki kiracı, herhangi bir gerçek veya tüzel kişi olabilir ve bu kişinin girişimcilik faaliyetinde bulunması zorunlu değildir¹⁷⁶.

¹⁷⁴ Azerbaycan Medeni Kanunu, Madde 747.

¹⁷⁵ Vasiliev, Komarov “Yabancı ülkelerin medeni ve ticaret mevzuatı”, s. 102.

¹⁷⁶ Azerbaycan Anayasa Mahkemesinin 12.01.2017 tarihli “Vergi Kanununun 140. Maddesinin Medeni Kanunun 748. Maddesine İlişkin Yorumlanması Hakkında” Kararı. <http://www.constcourt.gov.az/decision/356> adresinde

Aynı zamanda, 30 Kasım 2018 tarihli Azerbaycan Cumhuriyeti “Azerbaycan Cumhuriyeti Vergi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”, bir finansal kiralama sözleşmesinin sadece kâr (ticari) amaçlı yapılabileceğini öngörmektedir. O tarihe kadar şahıs statüsünde olmayan kişilerin finansal kiralama kullanmasına herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir. Yukarıda da belirtildiği gibi Medeni Kanun kapsamında bireyler halen finansal kiralamaya tabidir. Mevzuatta söz konusu değişiklik yapılmadan önce, Azerbaycan Cumhuriyeti'nde faaliyet gösteren leasing şirketleri ile benzer nitelikteki çok sayıda kira sözleşmeleri, leasing sözleşmesinin konusu kapsamına alınmıştır. Bu noktada, şu anda bu konularda mahkemelerde açılmış birçok dava olduğunu da eklemek gerekir. Şu anda, vergi kanunu bir kişiyi kiracı olarak tanımıyor, ancak vergi kanunu sadece bireysel bir girişimciyi ve bir tüzel kişiyi kiracı olarak tanıyor ve medeni kanun bu konuda bireysel bir girişimcinin statüsünü tanımıyor, yani. Bir kişinin bu mülkün ticari amaçlarla edinilmesini düzenlemediği gerçeği tartışmalıdır. Yukarıda belirtilen Anayasa Mahkemesi Genel Kurulu Kararında da belirtildiği gibi, Plenum, Vergi Kanunu'nun vergilendirme amacıyla uygulandığı finansal kiralama yaklaşımına ilişkin yorumda bulunmuştur. Bu alanda açık bir boşluk olduğu ve hukukun somutluğu ilkesine aykırılık olduğu açıktır.

Uluslararası deneyime bakarsak, Uluslararası Özel Hukuk Komisyonu'nun (UNIDROIT) toplantısında kabul edilen Kiralama Model Kanununun (Model Kanun) "Temel Kavramlar" başlıklı 2. maddesinde "kişi" tanımının yapıldığını görebiliriz. 2008 yılından itibaren tüzel kişileri ve bireyleri kapsar. İlgili model kanunda satıcı (tedarikçi), kiraya veren ve kiracı ayrımı yapılmaksızın “kişi” terimi kullanılmaktadır. Ancak burada ilginç olan nokta, aynı maddenin birinci fıkrasında geçen "varlık" başlığında "Varlık, kiracının zanaat, ticaret veya işinde kullandığı her türlü mal anlamına gelir" ifadesidir. Dolayısıyla model kanun, kiracıyı ancak girişimci ise bireysel olarak şart koşmaktadır. UNIDROIT, model yasaya ilişkin yorumunda, yasanın 'yalnızca ticari kiralamalar için geçerli olduğunu ve bu nedenle tüketici kiralamalarını kapsamadığını ve dolayısıyla ekonomik açıdan en kritik olduğu değerlendirilen işlemlere odaklandığını belirterek, bu konuyla ilgili bu ayrımı açıkça ortaya koymaktadır.

UNIDROIT Model Yasasının operasyonel kiralamaya uygulanması amaçlanmamıştır.
Yasaya göre:

Kiracının zanaat, ticaret veya işinde kullanılan malvarlığına kısıtlama getirilmesi, kiracının kişisel, ailevi veya hane halkı refahı amaçlarıyla edindiği malvarlığının kiralınmasının kanunun uygulama alanına girmediği anlamına gelir. Kiracının bir varlığa sahip olma ve onu kullanma hakkını hem ticari, hem kişisel amaçlarla karışık olarak elde ettiği durumlar olabilir. Birincil kullanım iş amaçlıysa, varlık tanımı karşılanmış olur.

Aynı yaklaşımı Tacikistan mevzuatında da görmekteyiz. Ülkenin Finansal Kiralama Kanunu'nun 5. Maddesi, kiracının yalnızca bireysel girişimci veya tüzel kişi olabileceğini belirtmektedir¹⁷⁷. Kazakistan¹⁷⁸ mevzuatı leasing konuları olarak adlandırılan hükmünde farklılaşmamakla birlikte, Kırgızistan Finansal Kiralama Kanununun 4. Maddesine¹⁷⁹ göre, mevzuatın öngördüğü şekilde bireysel ticari faaliyette bulunan tüzel veya gerçek kişidir. Aynı yaklaşımı BDT Model Kanunu'nda¹⁸³ da görebiliriz. Bu nedenle anılan kanunun 3.1. Maddesi, kiralayanın - kiralama konusunun girişimci amaçlar için kullanılmasını veya sosyal açıdan faydalı diğer etkilerin alınmasını kabul edecek gerçek veya tüzel kişi olduğunu belirtir.

Litvanya Medeni Kanunu'nun¹⁸⁰ 6567. maddesine göre, leasing (finansal kiralama), ödeme karşılığında ve iş amacıyla kiracının tasarrufunda olarak bir tarafın kiraya veren, diğer bir tarafın kiracı özelliklerine göre üçüncü bir kişiden bir malı almayı ve yerleştirmeyi taahhüt ettiği sözleşmedir. Türk mevzuatına¹⁸¹ göre kiracı, finansal kiralamayı kabul eden kişi olarak tanımlanmıştır. Bunun dışında mevzuatta kiracının kriterlerine ilişkin herhangi bir açıklama bulunmamaktadır. Ancak, sadece finansman sağlamaya yönelik işlemlerin finansal kiralama olarak kabul edildiği ve finansal kiralama sözleşmesine konu varlıkların ancak yatırım malı

¹⁷⁷ Tacikistan Finansal Kiralama Yasası, Madde 5.

¹⁷⁸ Kazakistan Cumhuriyeti Finansal Kiralama Kanunu, Madde 2.3

¹⁷⁹ Kırgızistan Cumhuriyeti Finansal Kiralama Kanunu, Madde 4.

¹⁸⁰ Letonya Medeni Kanunu, Madde 6567.

¹⁸¹ Türkiye Cumhuriyeti "Faktoring, Finansal Kiralama ve Finansal Şirketler Hakkında Kanun" 6361 NO, Madde 3e.

olabileceği, incelenen kanunun kurgusunda kolaylıkla görülmekte ve anlaşılmaktadır. Bu durumda kişisel ihtiyaçların karşılanması ve tüketime yönelik mallar sözleşme konusu olamaz.

Dolayısıyla kişisel ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hareket eden tüketiciler finansal kiralama sözleşmesi yapamaz ve bu sözleşmeye kiracı olarak katılamazlar. Tüketiciler sadece konut sözleşmelerinde kiracı olarak taraf olabilirler.

Yukarıdaki açıklamalar karşısında, finansal kiralama sözleşmelerinde sadece mesleki ve ticari faaliyetleri nedeniyle yatırım malına ihtiyaç duyan tüzel kişiler ve bireysel işletme sahipleri kiracı olarak yer alabilir¹⁸².

Bireysel girişimciliğin amaçlarının belirtilmediği Ukrayna¹⁸³ ve Rusya¹⁸⁴ gibi bir takım ülkelerin mevzuatında kiracı basit bir tüzel kişilik veya gerçek kişi olarak sınıflandırılmaktadır. Moldova ve Türkmenistan gibi ülkelerin tecrübelerinde sadece kiraya vereni ayırt etmek mümkündür. Çin hukuku, kiracı ve kiraya veren arasında ayrım yapmaz¹⁸⁵. Polonya Medeni Kanunu da kiraya verenin veya kiracının herhangi bir kişisel öznelliğinden bahsetmemektedir¹⁸⁶.

Yazar Sovyet sonrası ülkelerin genel kabul görmüş uygulamalarında model kanunun gerekleri ile finansal kiralama kavramının anlattığı iş ve girişimcilik amacına uygun olarak, yalnızca tüzel kişilerin ve bireysel girişimcilerin kiracı sıfatıyla sınıflandırılması gerektiği sonucuna varmıştır. Genel olarak medeni kanun ve vergi kanunundaki bu tutarsızlık, mahkemelere makul itirazlara yol açarak hukuki sorunlara ve iş gücü kaybına yol açmaktadır. Finansal kiralama ilişkileri hali hazırda düzenlenmemiş olmakla birlikte, medeni kanunda “Kiralama” başlığı altında özel bir bölüm bulunmaktadır. Bu bölümdeki diğer tutarsızlıklar gibi, kira sözleşmesinin konusunun tanımında da hata yapılmıştır. Bu madde, leasing

¹⁸² Kapan S. “Türkiye Finansal Kiralama Hukuku ve İlgili Konular”, s. 15.

¹⁸³ Ukrayna Finansal Kiralama Hukuku Makale 4.

¹⁸⁴ Rusya Federasyonu Finansal Kiralama Kanunu, Makale 4.1.

¹⁸⁵ Çin Sözleşmeler Hukuku, Bölüm 14.

¹⁸⁶ Polonya Medeni Kanunu, Makale 693.

sözleşmelerinin taraflarının leasing sağlayıcı, leasing alıcısı ve satıcı (tedarikçi)¹⁸⁷ olduğunu belirtmektedir. Dolayısıyla yukarıda da belirtildiği gibi finansal kiralama sözleşmesinin konusu, kiralama sözleşmesinin taraflarıdır. Mevzuat içeriği hakkında önerilen değişiklikler bu bölümün sonuna eklenmelidir çünkü, finansal kiralama sözleşmesine taraf olmayan bir satıcı sözleşme içine kabul edilemez.

1.4.1. Kiralama işlemlerine ilişkin düzenleyici mekanizmalar

Kiraya verenin hukuki öznelliğini incelediğimizde, hukuk teorisine göre kiraya verenin rolü girişimci statüye sahip birey olabileceği gibi, hukuk literatüründe tüzel kişilerin de böyle değerlendirildiğini görmekteyiz. Ve mantıksal olarak, bu tüzel kişiler ticari faaliyetlerde bulunan tüzel kişiler olmalıdır. Bilim adamları Sergeyev ve Tolstoy, kâr amacı gütmeyen tüzel kişilerin girişimci faaliyetlerde bulunmalarına izin verilirse kiraya veren olarak da hareket edebileceğine inanıyor¹⁸⁸. Uygulamada, leasing şirketleri ve bankalar genellikle kiralayan olarak hareket etmektedir. Bir kiralama şirketi, kiralanan mülkün satın alınmasını resmileştiren ve finanse eden bir finans şirketidir. Bilim adamları Vasiliev ve Komarov'a¹⁸⁹ göre son zamanlarda sigorta şirketleri ve emeklilik fonları bazı yabancı ülkelerle leasing anlaşmaları yapmaktalar (*bknz: Tablo 1*).

İlgili konularda önce Azerbaycan'ın uygulamasına bakmak, ardından uluslararası tecrübe ve belgelere dayalı, karşılaştırmalı bir analiz yapmak daha faydalı olacaktır. Halihazırda, Azerbaycan mevzuatına göre kiraya veren, leasing sözleşmesi temelinde elde edilen ögeyi, kendi veya destek alarak oluşturduğu mali imkanların kullanımıyla, geçici mülkiyet veya kullanım için ücret, belirli süre ve koşullar altında (mülkiyet haklarının kiracıya devredilmesi veya devredilmemesi hükümleri dahil) mülkiyetinde yerleşik bir amaç için kiracıya leasing amacı ile sağlayan tüzel kişi veya gerçek kişidir¹⁹⁰. Böylece kiraya veren, satıcıdan aldığı malı geçici, belirli süreli ve ikame kullanım için kiracıya kiralayan kişi olmaktadır. Kanun koyucu gerçek ve tüzel kişi arasında herhangi bir ayrım yapmamaktadır.

¹⁸⁷ Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 747-1.1.

¹⁸⁸ Sergeyev, Tolstoy "Medeni Kanun Üzerine Yorumlar", s.320.

¹⁸⁹ Vasiliev, Komarov "Yabancı ülkelerin medeni ve ticaret mevzuatı", s. 101.

¹⁹⁰ Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 747-1.2.

Kanaatimizce bu yaklaşım yanlıştır, finansal kiralamanın niteliği ve yatırımın niteliği özel olarak yansıtılmadan tamamen kiralama esasına göre hesaplanmıştır. 2 Eylül 2002 tarihinden itibaren, kiraya verenin Azerbaycan Cumhuriyeti topraklarında leasing işlemleri yürütmek için lisans alması gerekmemektedir¹⁹¹. Bir lisans gerekliliğinin olmaması, bu alanda özel bir düzenleyici kurumun bulunmamasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca, leasing şirketlerinin faaliyetleri bazı ülkelerde olduğu gibi düzenlenmediği için herhangi bir asgari sermaye limiti bulunmamaktadır.

Grafik 1. Uluslararası uygulamada kiralama işlemlerine ilişkin düzenleme



UNIDROIT model kanun gibi uluslararası belgelerde bu alanda düzenlemeye ilişkin hükümler yer almamakta ve 2. madde kapsamındaki kiraya veren tanımına tüzel ya da gerçek kişi olunmasına dair bir bilgi dahil edilmemektedir. BDT Model Kiralama Yasası, Madde 3.1'e göre, kiraya verenin hem gerçek hem de tüzel kişi olabileceğini belirtmektedir. Bunun nedeni

¹⁹¹Azerbaycan Cumhurbaşkanı'nın 02.09.2002 tarihli "Bazı faaliyetlere özel lisans verilmesine ilişkin düzenlemelerin iyileştirilmesi hakkında" Kararnamesi. Şu adresten ulaşılabilir: <http://www.e-qanun.az/framework/898>

büyük olasılıkla model kanunun sadece kiralama ile ilgili olması, herhangi bir finansal kiralama türü öngörmemesi ve modeli kullanan ülkelere kendi mevzuatlarına göre seçim yapmaları konusunda takdir yetkisi vermesidir. Uluslararası tecrübeye baktığımızda Alman Medeni Kanunu'na göre hem tüzel kişilerin hem de gerçek kişilerin kiraya veren olarak leasing faaliyeti yürütebildiğini görebiliriz¹⁹². Alman Federal Mali Denetleme Kurumu (BAFin), finansal kiralama şirketlerinin faaliyetlerini denetler ve buna göre lisans dağıtır. Finansal kiralama şirketlerinin bankalardan farklı olarak asgari sermaye gereksinimleri ve iflas kuralları yoktur. Leasing şirketinin yöneticisinin bu alandaki deneyimi çok önemlidir. Lisans ücreti minimum 2.000 Euro'dur. Fiyat hesaplanırken, belgelerin değerlendirme zamanı ve başvuru sahibinin iş ciro hacmi de dikkate alınır. Başvurunun geri çekilmesi veya reddedilmesi durumunda da belirli bir miktar tahsil edilir. Lisans şartı 2009'dan beri yürürlükte bulunmaktadır. Fakat şöyle bir istisna bulunmakta: münhasır faaliyet alanı finansal kiralama olan işletmeler (a) sadece bir adet varlık kiralamışsa; (b) ticari faaliyetleri ile ilgili kararlar almamış veya (c) Avrupa Ekonomik Alanı'ndaki başka bir ülkeden bu tür bir lisans almışsa, BAFin'den lisans almaları gerekmez. Burada BAFin'in kredi kuruluşlarını, sigorta şirketlerini, yatırım şirketlerini ve finansal hizmet kuruluşlarını da kontrol ettiğini belirtelim¹⁹³.

Polonya Medeni Kanunu'nu incelediğimizde kiraya verenin gerçek ya da tüzel kişi olduğunun belirtilmediğini görüyoruz¹⁹⁴. Polonya'da finansal piyasalarda finansal kiralama faaliyeti bir faaliyet türü olarak kabul edilir ve bankaların faaliyetlerini denetleyen organ olan Polonya Mali Denetleme Kurumu aynı zamanda faaliyet düzenleyici olarak da rol alır. Leasing şirketlerinin çoğunun bankalara ait olduğu unutulmamalıdır. Leasing şirketinin bir bankanın iştiraki olması durumunda, banka bu tür bir şirketi ihtiyatlı konsolidasyona dahil eder ve kredi kuruluşları ve yatırım firmaları için ihtiyatlı şartlara ilişkin AB Yönetmeliği gerekliliklerini takip eder¹⁹⁵.

¹⁹² Almanya Medeni Kanunu, Madde 535-555f. Şu adresten: https://www.geze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.htm

¹⁹³ Amembal S. "Uluslararası kiralama", Cilt I, s.288.

¹⁹⁴ Polonya Medeni Kanunu (1963), Madde 709.

¹⁹⁵ Avrupa düzenleme ve konsey'nin 26 Haziran 2013 1 575/2013 Sayılı (AB) Tüzüğü.

Konsolide denetimin kapsamının Bankacılık Kanunu'nun 11b maddesinde tanımlandığı da belirtilmelidir. Söz konusu kanun, finansal kiralama şirketleri de dahil olmak üzere bankaların iştiraklerinde kontrol yapılmasına imkan vermektedir. Böylece finansal kiralama şirketlerinin faaliyetleri ve dolaylı olarak kiralayan da düzenlenmiş olur¹⁹⁶.

Türkiye deneyimine göre, bir finansal kiralama sözleşmesinin önemli unsurlarından biri kiracının niteliklerine odaklanmaktır. Türk Faktoring, Finansal Kiralama ve Finans Şirketleri Kanununun 3/I maddesine göre, kiracının bağlı banka, kalkınma ya da yatırım bankası veya finansal kiralama şirketi olması gerekir. Ayrıca aynı kanunun 5. maddesine göre bu şirketlerin anonim şirket olarak kurulması zorunludur¹⁹⁷. BDDK (Banka Düzenleme ve Denetleme Kurumu), finansal kiralama şirketlerini denetler, faaliyetleri için özel izinler (lisanslar) verir. Kanunun 7. maddesinde, kurulmakta olan bir şirketin faaliyet konuları ile ilgili yeterliliğinin tespiti için kuruluş iznine ek olarak faaliyet izni alınması öngörülmüştür. Lisans, BDDC yönetim kurulunun en az 5 üyesinin onayını gerektirir. Leasing şirketi, anonim şirket şeklinde kurulur ve en az 5 hissedarının olması gerekir. Bu şirketlerin ticaret adresinin adının "Finansal Kiralama Şirketi" olması, kurucularının kanunda belirtilen şartlara uyması ve nakden ödenmiş sermayelerinin herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaması ve en az yirmi milyon Türk Lirası (yaklaşık 3,5 milyon ABD Doları)¹⁹⁸ gereklilikleri mevcuttur. BDCA'nın finansal kiralama şirketlerine karşı bankalara göre daha yumuşak bir politikası vardır. Örneğin, kiralama şirketleri genellikle saha dışında denetlenir. KEİ ayrıca gerekli görüldüğünde yerinde denetimler de yürütür.

Sırp yasalarına göre, kiraya verenler, bu faaliyeti yalnızca Limited Şirket veya Açık Anonim Şirket şeklinde gerçekleştirebilen tüzel kişilerdir¹⁹⁹. Tek yasak CJSC'ler için geçerlidir. Sırbistan Ulusal Bankası lisans dağıtımını üstlenir ve kiralama faaliyetlerini denetler. Ayrıca, bu faaliyet kiralama kuruluşunun ana faaliyeti olmalıdır. Finansal kiralama

¹⁹⁶ Polonya Bankacılık Kanunu (29 Ağustos 1997), Madde 141h.

¹⁹⁷ Nazlıoğlu G. "Finansal Kiralama Kanununa Giriş", s. 265.

¹⁹⁸ Bilgin F. "Türkiye ve Avrupa Birliği Finansal Kiralama Mevzuatı", s. 23.

¹⁹⁹ Sırbistan Finansal Kiralama Yasası, Madde 10. Şu adresten ulaşılabilir: https://www.nbs.rs/internet/english/20/laws/law_financial_leasing.pdf a.g.e.

kuruluşları, yıllık ticari faaliyetleri ve mali tabloları Ulusal Banka'ya sunmalıdır. Kurumun yöneticileri Ulusal Banka'nın onayı ile atanır. Asgari sermaye 100.000 EUR olmalıdır²⁰⁰.

Makedon yasalarına göre, yalnızca tüzel kişiler kiraya veren olarak hareket edebilir. Ayrıca Maliye Bakanlığı tarafından kontrol edilen Makedonya'da kayıtlı sermayenin şartlarından biri de bunun sadece para şeklinde olmasıdır. Ayrıca Maliye Bakanlığı'ndan ruhsat alınması ve leasing şirketlerinin başka herhangi bir faaliyette bulunmaması gerekmektedir²⁰¹. Kazakistan Finansal Kiralama Kanunu'na göre, bankacılık kiralama faaliyetleri hariç olmak üzere, herhangi bir tüzel kişi veya kişi lisanssız olarak kiralama faaliyetlerinde bulunabilir, asgari sermaye şartı yoktur²⁰². Banka kiralama faaliyetleri için lisans Ulusal Banka tarafından verilir. Bunun nedeni, giderek daha fazla bankanın bu faaliyette bulunmasıdır. Diğer tüzel kişiler ve kiralayan olarak hareket eden kişiler, sadece faaliyete başladıkları ilgili mali izleme kuruluşuna bilgi gönderirler²⁰³. Yukarıda belirtilen ülkeler, kiralama piyasasını düzenleyiciler aracılığıyla lisans vererek veya izin verilen asgari sermayeyi belirleyerek çeşitli şekillerde düzenler. Ayrıca mevzuatın kiraya verenin tüzel ya da gerçek kişi mi olduğunu belirtmediği birkaç ülke vardır. Örneğin Belarus Medeni Kanunu'na göre, bireyler ve tüzel kişiler kiraya veren olarak hareket edebilirler²⁰⁴. Kontrol mekanizması, asgari şartlar ve lisans şartları mevzuatta yer almamaktadır²⁰⁵.

Moldova mevzuatına göre, sadece girişimci faaliyette bulunan kişiler ve tüzel kişiler kiraya veren işlemleri gerçekleştirebilmektedir²⁰⁶. Özel bir düzenleyici kurumun yokluğunda, lisans ve izin verilen asgari sermaye şartının yanı sıra, yalnızca finansal kiralama ile uğraşan

²⁰⁰ A.e.

²⁰¹ Makedonya "Kiralama Yasası", Madde 2, 3-a, 3-b,3-k, 15, 15-a, 16, <https://www.finance.gov.mk/files/u1395/Law%20on%20Leasing.pdf>

²⁰² Kazakistan Cumhuriyeti "Finansal Kiralama Kanunu", Madde 10. https://online.zakon.kz/document/?doc_id=1018949#pos=109;-57

²⁰³ Kazakistan Medeni Kanunu, Madde 565-584. Şu adreste bulunabilir: <http://adilet.zan.kz/eng/docs/K940001000>

²⁰⁴ Belarus Medeni Kanunu, Madde 577-596, 636-641, Şu adresten ulaşılabilir: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/en/by/by020en.pdf>

²⁰⁵ "Kiralama düzenlemeleri", Belarus Bakanlar Kurulunun 04.06.2010 tarih ve 865 sayılı Kararı. <http://pravo.newsby.org/belarus/postanovsm3/sovm116.htm>

²⁰⁶ Moldova "Kiralama Yasası", Madde 5. Şurada mevcuttur: http://lex.justice.md/document_rus.php?id=8C0F055E:5658F14A

banka dışı kredi kuruluşlarının varlıklarının kontrolü ve düzenlenmesi, Piyasalar Kontrol Komisyonu kontrolünde gerçekleşir. Rusya, Özbekistan ve Slovenya'nın mevzuatı bu konuda benzer bir yaklaşım sergilemektedir.

Böylece, Rusya Medeni Kanunu²⁰⁷ ve Finansal Kiralama Kanunu'na²⁰⁸ göre, gerçek ve tüzel kişiler kiralayan olarak hareket edebilmelerine rağmen, onlar için özel bir lisans şartı aranmamakta ve herhangi bir kontrol mekanizması ile denetlenmemektedir. Slovenya²⁰⁹ ve Özbekistan²¹⁰ mevzuatı da Rus deneyimine dayanmaktadır ve özel bir düzenleyici mekanizma belirtmemektedir.

Türkmenistan mevzuatı lisansı ve kayıtlı sermayeyi tanımlamasa da, Türkmenistan Kiralama Kanunu'nun 10. maddesine göre, kiraya veren olarak sadece 4 kuruluş leasing faaliyetinde bulunabilir: a) sadece leasing faaliyetlerinde bulunan tüzel kişiler; b) Kendi faaliyetlerine ek olarak finansal kiralama faaliyetinde bulunan tüzel kişiler; c) bankalar; d) bireyler²¹¹. Yalnızca tüzel kişilerin kiraya veren olarak hareket ettiği Ukrayna'da ise en iyi sonucu verecek model olarak Rus yaklaşımı kullanılmaktadır²¹².

Yukarıdaki analizden de anlaşılacağı gibi, Almanya, Polonya, Türkiye ve Sırbistan mevzuatı, kiraya verenin faaliyetlerini tamamen düzenleyerek adeta piyasayı canlandırmıştır. Yasal düzenlemelerin ekonomik istikrar ve kalkınmaya yol açtığı bir dönemde, Türkiye'nin Azerbaycan mevzuatına yaklaşımının daha doğru olacağına inanıyoruz. Diğer bir deyişle, kiraya verenin tüzel kişilik olarak tescili, bankaların ve banka dışı kredi kuruluşlarının bankacılık mevzuatına uygun olarak bu tür faaliyetlerde bulunmaları, özel bir lisans ve izin

²⁰⁷ Rus Medeni Kanunu, şu adreste bulunabilir: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/en/ru/ru083en.pdf>.

²⁰⁸ Rusya Federasyonu "Finansal Kiralama Yasası", şu adreste mevcuttur: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=280491&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.29825508716#08917156182174966>.

²⁰⁹ Slovenya Borçlar Kanunu (Medeni Kanun) "Kira (Kira) Sözleşmesi" başlığı kira ilişkilerini düzenler. <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/en/si/si044en.pdf>

²¹⁰ Özbekistan Cumhuriyeti Medeni Kanunu, Madde 589 ve Özbekistan "Finansal Kiralama Kanunu", Madde 4 ve 8. Erişim: <http://lex.uz/docs/85248>

²¹¹ Türkmenistan "Kiralama Yasası", Madde 10. Şu adresten ulaşılabilir: <https://ngo-turkmenistan.org/library/legislation/laws/zakon-turkmenistana-o-lizinge/>.

²¹² Ukrayna "Finansal Kiralama Yasası", Madde 4. Şuradan ulaşılabilir: <https://www.zerkalov.org.ua/node/2420>.

verilen asgari sermaye gerektirir. Kayıtlı sermaye miktarı, finansal piyasaların düzenleyicisi olan Merkez Bankası tarafından benzer eylemlerin deneyimlerine dayanarak belirlenmelidir. Böylece 27.11.2019 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Azerbaycan Cumhuriyeti Mali Piyasaları Denetleme Kurumu tasfiye edilmiş ve tüm yetkileri Azerbaycan Merkez Bankası'na devredilmiştir²¹³. Ayrıca burada en önemli nokta merkez bankası tarafından düzenlenen alanlardır. Görüşümüze göre, Merkez Bankası yetkileri çerçevesinde finansal kiralama şirketlerinin gözetiminden aşağıdaki işlevlerle sorumlu olması gerekir:

- Finansal kiralama ile ilgili devlet politikasını yönetmelik vb. araçlarla uygulamak;
- Finansal kiralama şirketi faaliyetlerini denetlemek;
- Finansal kiralama şirketi faaliyetlerini düzenlemek;
- Finansal kiralama hizmetlerinin gelişimini desteklemek.

Bu faaliyetler, “Girişimcilik Alanında Yapılan Teftişlerin Düzenlenmesi ve Girişimcilerin Menfaatlerinin Korunması Hakkında Kanun” ile Mali Piyasaları Denetleme Kurumu (FİMSA) tarafından belirlenen esaslara göre yürütülmekte ve Merkez Bankası tarafından sürdürülmektedir.

Yukarıdakileri özetlemek gerekirse, uluslararası deneyime ve model kanuna dayanarak, leasing ve piyasanın düzenlenmesi konularına ilişkin olarak önerilen yeni finansal kiralama kanununa aşağıdaki tekliflerin dahil edilmesinin uygun olduğu düşünülmektedir:

- Kiraya veren, kiracı ve satıcı, “finansal kiralama sözleşmesinin ögesi” olarak değil “finansal kiralama ögesi” olarak gösterilecektir.
- Kiraya verenin tüzel kişi olarak tanımlanmasıyla, kiralama faaliyetinde bulunacak kiraya verenlerde kapsam belirlenmeli, ayrıca finansal kiralama şirketi olarak faaliyette

²¹³ Azerbaycan Cumhuriyeti Cumhurbaşkanının 27.11.2019 № 1616 tarihli Kararnamesi. Erişim: <https://president.az/articles/35001>

bulunma lisansına sahip olma şartı ve asgari kuruluş sermayesi limiti aranmalıdır. Azerbaycan Cumhuriyeti Merkez Bankası, mali piyasalarda yer alan finansal kiralama şirketlerinin kayıtlı sermaye miktarı da dahil olmak üzere faaliyetlerini kontrol eder ve bunlara ilişkin kurallar belirler. Ayrıca, finansal kiralama faaliyeti için lisanslı bankaların ve banka dışı kredi kuruluşlarının faaliyetleri bankacılık mevzuatı ile düzenlenmeli;

- Kiracı kavramında Litvanya, Türkiye, Kazakistan ve Tacikistan'ın Leasing ile ilgili UNIDROIT Model Kanunu ve uygulamaları örnek alınmalı, kiracının türü bireysel girişimci veya tüzel kişi olarak belirtilmelidir.

1.5. Çin uygulamasında finansal kiralama ilişkilerinin düzenlenmesi

Çin finansal kiralama işine 1981 yılında başlayarak en eski ve gelişmiş pazarlardan biri olsa da, yabancı şirketler açısından Çin'de yeni bir iş olarak değerlendirilmelidir. Reel ekonominin büyümesini destekleyen bir finansal hizmet olan finansal kiralama, şirketlerin atıl varlıklarını değerlendirmelerine ve yükümlülüklerini azaltmalarına yardımcı olur. Çin'de sektör, son yıllarda hızla artan işletme sayısı ile birlikte adeta bir patlama yaşadı. 2018'in sonunda, Çin'deki finansal kiralama şirketlerinin sayısı bir önceki yıla göre %2,101 veya toplamda %21.7'lik bir artışla, 2006'ya kıyasla %51,6'lık bir artışla gösteren toplam 11.777 olmuştur. 2025'te bu sayının 23000 olacağı öngörülmektedir. Sayısı artan finansal kiralama şirketleri daha fazla iş hacmi üretiyor. 2018'in sonunda, Çin'de toplam finansal kiralama sözleşme değeri 2017 sonuna göre yüzde 9.38'lik bir artış göstererek 6,65 trilyon RMB oldu. Çin'in finansal kiralama iş hacminin 2025 yılında yaklaşık 12 trilyon RMB olacağı tahmin ediliyor²¹⁴. Bankacılık kiralama şirketleri, Aralık 2018 itibarıyla 69 bankacılık kiralama şirketinin bu denetim organına kayıtlı olduğu Çin Bankacılık ve Sigorta Düzenleme Komisyonu (CBIRC)²¹⁵ tarafından denetlenmektedir.

²¹⁴ “Küresel ve Çin Finansal Kiralama Sektör Raporu 2019”. Şu adreste bulunabilir: <https://www.prnewswire.com/news-releases/global-and-china-financial-leasing-industry-report-2019->

²¹⁵ CBIRC, Nisan 2018'de Çin'in bankacılık ve sigorta düzenleyicilerinin, yani Çin Bankacılık Düzenleme Komisyonu (CBRC) ve Çin Sigorta Düzenleme Komisyonu'nun (CIRC) birleşmesi ile kuruldu. <http://www.cbrc.gov.cn/EngdocView.do?docID=F495CC398DAD4FA4B10B0B0B25A8BDC9E5>

Finansal kiralama sektörü açısından finansman ve satış KOBİ'lerin en büyük iki sorunudur. Finansal kiralama sadece işletmenin finansman sorununu çözmekle kalmamış, işletmenin piyasayı geliştirmesine de yardımcı olmuştur. Finansal kiralama yoluyla satış giderleri azaltılabilir, satın alma eşiği düşürülebilir, ayrıca satış bağlantısının alacak hesabını ve vadeli satış riskini azaltmak için müşterinin satın alma yeteneği geliştirilebilir. Aynı zamanda finansal kiralama tek tür olduğu için, kiraya veren ile kiracı arasındaki davranışları yönetir, iyi iletişim şartını tekrar tekrar sağlar, kiracı müşteriden gelen geri bildirimlere göre hareket edebilir, ürüne yenileme ve tamamlamayı sürdürür, ürünü önde tutar. Finansal kiralama yoluyla finans, ticaret ve pazar üçlüsü üretmek için iletişim kurabilir, rehberlik sermayesi makul bir düzende hareketli kalabilir. Finansal kiralama; finans sermayesi²¹⁶, sanayi sermayesi ve ticaret sermayesi füzyonudur.

Çin'in küçük mikro işletmelerin finansman kanalının dar olması nedeniyle, küçük şirketler için hizmette olan finansal kiralama, bir şartla sağlanan avantajlardan tam anlamıyla faydalanabilir. Banka, karşılık gelen varlık kredisi ipotek koşullarını kurmak için kredi fonlarının güvenliğini göz önünde bulundurur, küçük mikro işletmeler birçok faktör tarafından kısıtlanır, bankadan kredi almak zordur²¹⁷. Yükümlülük oranı daha yüksek küçük mikro işletmeler için başlangıç aşamasında gerçekçi finansman kanalları sağlamak bu işletmelere finansal kiralamanın avantajlarını tam olarak hissettirebilir²¹⁸. Şu anda Çin'in alacaklı haklarının finansman biçimi tek, esas olarak banka kredisi kanalıdır. Güvenlik sorunları göz önüne alındığında bu işletmeler açısından iyi bir kredi notu almak bankalar, büyük işletmelerin gücü, banka kredi piyasası derecesi nedeniyle nispeten zordur, olgun bir kurumsal kredi derecelendirme sistemi, özellikle küçük derecelendirme sistemi kurulmamıştır. Mikro işletmeler, banka kredi faaliyetlerinden mahrum kaldıklarından borç finansmanını yönlendirmek için, başka formüllere ihtiyaç duyar²¹⁹. Bu nedenle, küçük ve orta ölçekli işletmeler, özellikle küçük mikro işletmelerin finansman kısıtlamaları, işletme gelişiminin önünde bir engel haline gelmektedir.

²¹⁷ Andrew Oates “Çin Finansal Kiralamanın Yükselişi”

²¹⁸ Liu T. “KOBİ'nin Gelişimini Desteklemek İçin Yenilikçi Finansal Kiralama Şekli

²¹⁹ Xie Q.H. (2011). “Finansal Kiralama ve KOBİ Finansmanı Araştırması”.

Çin'in 2003 yılında Dünya Ticaret Örgütü'ne katılmasından sonra, Çin'in bankacılık alanını denetlemek ve kontrol etmek için Çin Bankacılık Düzenleme Komisyonu (CBRC) kurulmuştur. CBRC, kuruluşundan iki yıl sonra finansal kiralama şirketlerini denetlemek için düzenlemeler başlattı. Ocak 2007'de Danıştay'ın onayı ile TCMB Finansal Kiralama Şirketleri Yönetmeliği'ni yayımladı. Ancak finansal kiralama işi geliştikçe yönetmelik talebini karşılayamamış ve değişiklik ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Söz konusu değişiklik, danıştayın reel ekonomideki yeniden düzenlemeyi finans sektörünün üstlenmesi yönündeki talebine de yanıt olarak sunuldu. Finansal varlıkların finansal kiralama sektörüne duyurulması ve bankalardan finansal kiralama pilot proje girişimleri beklenmekte. Son zamanlarda, TCMB, eski finansal kiralama uygulamalarına dayanarak yönetmelikte değişikliğe gitti. Böylece, 13 Mart 2014 tarihinde CBRC, finansal kiralama şirketlerine yönelik idari tedbirler ile ilgili en son değişiklikleri yayınladı. Bu yeni tedbirler esas olarak, Çinli finansal kiralama şirketlerinin piyasaya giriş gereklilikleri, iş kapsamı, faaliyet kuralları, düzenlemesi ve yönetimi ile ilgili hükümleri inceler.

Eski tedbirler ile karşılaştırıldığında, son değişiklikler finansal kiralama şirketi kurma yolundaki engelleri aşılması daha kolay hale getiriyor. Bu değişiklikler ayrıca, şirketlerin faaliyet alanlarını genişleterek finansman kanallarını da çeşitlendirmekte. Değişikliklerin beş amacı vardı: birincisi, reformu teşvik etmek ve finans sektörünün dışa açılmasını sağlamak ve farklı mülkiyetlere sahip sermayeyi tanıtmak; ikincisi, işin kapsamını rasyonel bir şekilde genişletmek; üçüncüsü, iş kapsamını bir şirketin yönetimi ve işleyişi ile birleştiren farklılaştırılmış lisanslama sisteminin getirilmesi; dördüncüsü, hissedarların risk ve sorumluluk bilincini artırmak ve kendi kendine çözüm sistemi kurmak; beşinci, endüstrinin sağlam gelişimini sağlamak için düzenlemeyi iyileştirmek²²⁰.

Aslında yeni tedbirlerin benimsenmesinin temel sonuçlarından biri finansal kiralama şirketlerinin risk bilincinin zafiyetini önlemektir. Birçok kiralama işletmesi düzenleme mekanizması henüz daha yumuşakken etkin bir risk kontrol mekanizması kurmamıştı. Küçük

²²⁰ TCMB Yetkililerinin “Finansal Kiralama Şirketleri Hakkında Yönetmelik Taslağı”na ilişkin sorulara verdiği yanıtlar. Şu adreste bulunabilir: <http://www.cbrc.gov.cn/EngdocView.do?docID=5A250925846848729F8E669886DBC627>

ölçekte, ancak kısa sürede iş yükseltecek sermaye yeterlilik oranı istatistiklere göre %1'den bile azdı. Satış sonrası kira oranı çok büyüktü. Bu nedenle, eski tedbirlerde iç yönetim, bağlantılı işlemler, satış ve geri kiralama faaliyetleri ve muhasebe vb. ile ilgili olan denetim ve yönetim nispeten basittir. Yeni tedbirler, çalışma kurallarına ilişkin iyileştirilmiş hükümler içermektedir. Kiralanan mülkün tapu yönetiminin ve değerlemesinin önemini vurgular ve kiralanan mülkün yönetimini ve teminatsız kalıntı değerini güçlendirir. Ayrıca, yeni tedbirler sermaye yeterliliği rasyosu, bağlantılı işlemler rasyosu ve yoğunlaşma rasyosu ile ilgili ihtiyatlı denetim ve yönetim gerekliliklerini mükemmelleştirmektedir²²¹.

Yeni tedbirler Madde 3, finansal kiralamayı da farklılaştırarak finansal kiralamanın kiracıya göre kiraya vereni ifade ettiğini ve kiralanan malın tedarikçisinden alınmasını veya bu seçim ve onayların ilgili mevzuata uygunluk göstereceğini tanımlamaktadır. kiralama sözleşmesinde kiracıya sahip olunması, kullanılması, kiralınması işlemleri kiracıya aittir.

Kiralama ilişkileri yasal olarak Çin Halk Cumhuriyeti Sözleşmeler Kanunu'nda düzenlenmektedir. ÇHC kanununda kiralama işlemlerinin belirlenmesini görürsek, Çin mevzuatı²²² bunu 13. ve 14. fasıllarla ayırmaktadır.

Dolayısıyla 13. faslın adı “Leasing”, 14. faslın adı “finansal leasing”dir. Her iki sözleşmenin tanımında (Madde 212 ve 237), kiralama sözleşmesinin şartlarında (214. maddeye göre, kiralama süresi yirmi yılı geçemezken, kiralama bileşenlerinin belirlenmesinde 243. maddede belirli bir süre belirtilmemiş) farklılıklar görülmektedir. Kiraya veren ve kiracının sorumluluğu noktasında, ÇHC Mevzuatının operasyonel kiralama ile finansal kiralamayı doğası gereği birbirinden ayırması (220. madde kiraya verenin bakım yükümlülüklerini ifade ederken, 247. madde kiracının özen yükümlülüğünü; bakım yükümlülüklerini tanımlar), operasyonel kiralamadan ise operasyonel kiralamadan bahsetmemesi anlaşılabilir bir durumdur. Ayrıca kanunun 250. maddesinde, kira süresi sonunda kiralayan ile kiracının kiralanan malın mülkiyeti üzerinde anlaşabilecekleri

²²¹ Feng M, Zhou J, “Finansal Kiralama Şirketleri İçin Yeni İdari Önlemler Piyasaya Giriş Engellerini Azaltıyor”, 2014.

²²² Çin Sözleşme Hukuku, Bölüm 13 ve 14.

belirtilmektedir. Kiralanan malın mülkiyeti önceden belirlenmemiş veya açıkça belirtilmemiş ve bu kanuna göre tespit edilememişse, bu malın mülkiyeti kiraya verene geçer²²³. Dolayısıyla, bu madde aracılığıyla finansal kiralama ilişkilerinin ana niteliği kapsamlı bir şekilde ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca, CBIRC, finansal kiralama şirketlerine çok büyük kiralama nesneleri sağlamak adına şirketlere finansal ve finansal kiralama hizmetleri sunmak amacıyla, Ocak 2020'de bir dizi taslak kural²²⁴ yayınladı. Aynı zamanda, finansal kiralama sektörü birçok finansal kiralama şirketinin riskli yatırımlar yapması, yıllar süren evrimin ardından yetkilileri yeniden değerlendirme yapmaya zorladı. Yayımlanan taslak kılavuz ile sektörün canlandırılması ve finansal kiralama şirketlerinin eski iş kollarını döndürülmesi amaçlanıyor. CBIRC, ana işlerinden ayrılan şirketleri yeniden finansman ve kiralama hizmetlerine odaklanmaya yönlendirmek için endüstrinin iyi hesaplanmış, tutarlı bir düzenleme sistemine ihtiyacı olduğunu düşünüyor. 2017'de merkezi hükümet, yerel yönetimlere finansal kiralama işletmeleri de dahil olmak üzere çeşitli yerel finans kurumlarının denetimi arttırma çağrısında bulundu²²⁵.

Taslak kurallara göre, finansal kiralama şirketlerinin faaliyetlerini mevzuata uygun hale getirmek için bir ila iki yılı olacak.

Dönem boyunca hiçbir yeni işletme ruhsatı verilmeyecek ve yerel mali düzenleyiciler, uymayanlar için işletme ruhsatlarını iptal edecek. Industrial Securities tarafından yayınlanan bir araştırma notunda, analistler Lu Zhengwei ve He Fan²²⁶, düzenleyicilerin sektörü temizlemeye ve mevcut finansal kiralama şirketlerinin uygulamalarını düzeltmeye odaklanacağını söyledi²³².

²²³ Çin Sözleşme Hukuku, Madde 250

²²⁴ Geçit: <http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=883671&itemId=925&generaltype=0>

²²⁵ Geçit: <https://www.caixinglobal.com/2020-01-09/china-issues-new-rules-to-clean-up-financial-leasing-industry-101502385.html>

²²⁶ A.e..

Kamuya açık olan yeni kuralları incelerken, CBIRC'nin bu yıl 8 Ocak'ta finansal kiralama şirketlerinin faaliyet davranışlarını düzenlemek, denetim ve yönetimi sıkılaştırmak ve finansal kiralamanın standart işleyişini onaylamak amacıyla resmi internet sitesinde duyurduğunu görüyoruz. Leasing sektöründe, CBIRC, kamuoyunun görüşlerine açık olan "Finansal Kiralama Şirketlerinin Denetlenmesi ve Yönetimine İlişkin Geçici Tedbirler (Yorum Taslağı)" taslağını hazırladı. Kuralların adı, Çin toplumunun ve yetkililerin bu özel ve hayati konuya olan ilgisini göstermektedir. Taslak ağırlıklı olarak finansal kiralama şirketlerinin yönetim kapsamına ilişkin konuları kapsar. Finansal kiralama şirketlerinin faaliyet alanı, finansman faaliyetleri, kiralanan varlıkların kapsamı ve yasaklanmış faaliyetlere açıklık getirmektedir. Ayrıca finansal kiralama şirketinin kurumsal yönetimini, iç kontrolünü, risk yönetimini, ilişkili taraf işlemlerini, rezerv ve diğer sistemlerini, finansal kiralama satın alma, kayıt, geri alma, değer yönetimi ve diğer iş kurallarını açıkça geliştirir. İkincisi, sıkı yönetim ve iğne kısıtlamalarının uygulanmasıdır. Bu şirketleri ana faaliyet alanlarına odaklanmaya yönlendirmek ve finansal kiralama şirketlerinin denetim düzenlemelerini sertleştirmek için Kurallar aracılığıyla bazı ihtiyatlı düzenleyici önerilerde bulunulmuştur. Aynı şekilde finansal kiralama varlıklarının miktarı, sabit getirili menkul kıymet yatırım işletmesinin payı, kaldıraç katları, işletme yoğunlaşması ve diğerleri örnek olarak gösterilebilir. Üçüncü amaç, güçlü bir şekilde ve kademeli olarak sınıflandırılmış geçişi teşvik etmektir. Finansal kiralama şirketi aksiyonları iş risklerine, kanun ve yönetmelik ihlallerine göre normal işlemler, anormal işlemler ve yasadışı işlemler olmak üzere üç kategoriye ayrılır. Üç tür şirketin tanımlama standartları özel olarak açıklığa kavuşturulmuştur ve yerel yönetimlere, bu sınıflandırmayı güvenli bir şekilde uygulamaları konusunda rehberlik edilmektedir²²⁷. Dördüncüsü, sorumlulukları açıklanması, denetim ve yönetimin güçlendirilmesidir. Bu, CBIRC ve yerel yönetim arasındaki sorumlulukların ayrılmasını, yerel mali denetim departmanının yapacağı kapsamlı denetimler için özel formüller ortaya koyulmasını ve denetim koordinasyon mekanizmasının oluşturulmasını kapsar, saha dışı düzenlemeyi, yerinde denetimi vb. yürütür.

²²⁷ Feng M, Zhou J, "Finansal Kiralama Şirketleri İçin Yeni İdari Önlemler Piyasaya Giriş Engellerini Azaltıyor", 2014.

Finansal kiralama işlemlerinin niteliğinin belirlenmesi için başvuru olan “Çin Halk Cumhuriyeti Sözleşmeler Kanunu'nun Finansal Kiralama Sözleşmeleri” başlıklı 13. bölüm 224. maddesi, sadece alt kiralama konusunu kapsar. Çin mevzuatının sat ve geri kirala yaklaşımı konusunda, BDT Eyaletler Arası Model Kanunu, Kazakistan ve Krygzyistan gibi Sovyet sonrası ülkelerle benzerlik göstermekte olup, satış ve geri kiralama ilişkisini kurallarda farklı bir hükümle tanımlamaktadır. Finansal kiralama şirketlerinin yönetimine yönelik²²⁸ ÇHC tedbirleri, kiracı ve sağlayıcının aynı taraf olduğu satış-geri kiralama düzenlemelerine açıkça izin verir²²⁹, ancak kiralama şirketi herhangi bir ipoteğe konu bir varlığı geri kiralamayı kabul etmez²³⁰.

“Finansal Kiralama Şirketlerinin Gözetimi ve Yönetimine İlişkin Geçici Tedbirler Tasarısı”nın 17. Maddesinde, satış ve geri kiralama işinde finansal kiralama şirketinin, kiralanan mülkün muhasebe standartlarını ihlal etmeyen makul bir fiyatlandırma esasına sahip olması gerektiği belirtilmektedir. Rakam buna göre belirlenir ve referans olarak alınır ve satın alma daha düşük bir bedelle gerçekleşemez. Bu hüküm benzersizdir ve kiralama nesnesinin amortisman süresi ile satın alma fiyatı arasında adil fiyatlandırma üzerinde bir denge kurmayı amaçlamaktadır. Bunlar olmadan, yukarıda belirtilen fiiller herhangi bir kiralama ilişkisini belirlemez.

Kanunda kiracı ve kiraya veren ayrımı olmamasına²³¹ ve diğer farklı yasal düzenlemelere uyulmasına rağmen, bir finansal kiralama şirketi kurabilmek için, ÇHC Şirketler Kanunu'na uygunluk gösteren şirketin, CBRC (şimdi CBIRC) için de uygun olması gereklidir²³².

²²⁸ Finansal Kiralama Şirketlerinin Yönetimine Yönelik ÇHC Tedbirleri Şu adreste mevcuttur: <http://www1.lawinfochina.com/display.aspx?id=17474&lib=law>

²²⁹ A.e., Madde 5

²³⁰ A.e., Madde 34

²³¹ Çin Sözleşmeler Hukuku, Bölüm 14.

²³² ÇHC Şirketler Hukuku, Şu adresten ulaşılabilir:

<http://www1.lawinfochina.com/Display.aspx?lib=law&Cgid=60597>

Nitelikli bir talep sahibi (diğer şartlarla birlikte) minimum 100 milyon RMB veya eşdeğeri yabancı para birimine sahip olmalıdır, ayrıca şirket çalışanlarının %50'sinin finansal veya finansal kiralama işlerinde en az 3 yıllık çalışma deneyimine sahip olması gerekir²³³. Ayrıca Tedbirler Bölüm II, 7. Bölüm finansal kiralama şirketlerinin kuruluş şartlarını: Şirketler Kanunu'na uygunluğu, kurucunun şartları, kayıtlı sermaye, yönetici ve üst düzey yöneticilerin nitelikleri, kurumsal yönetimin kurulması, iç kontrol ve risk yönetimi şeklinde sınıflandırmaktadır. Dolayısıyla, diğer yasal düzenlemelerden de görüldüğü gibi, Çin mevzuatına göre sadece tüzel kişiler kiraya veren olarak faaliyette bulunabilirler.

Finansal kiralamanın farklı yönlerine ilişkin normatif mevzuat belgelerinde farklı bir anlayış göz çarpar. Bunun en belirgin örneklerinden biri gayrimenkul finansal kiralama konusudur. Tartışmalı konulardan biri olan bu konu, farklı ülke mevzuatlarında değişik şekillerde tanımlanmaktadır. Azerbaycan mevzuatında bu konu düzenlenmediği gibi birçok mahkeme uyuşmazlığının da sebebidir ve kanaatimizce düzenleyici mekanizmanın sorumluluğundadır. Çin uygulamaları için konuşursak, finansal kiralama endüstrisinden sorumlu Çin idari departmanlarının CBRC, Ticaret Bakanlığı (MOFCOM) ve Devlet Vergi İdaresi'ni (SAT) içerdiğini fark ettik. Finansal kiralama şirketleri, yabancı finansal kiralama şirketleri ve yerli finansal kiralama şirketleri sırasıyla CBRC, MOFCOM ve SAT'ın denetlediği kuruluşlardır.

Tedbirler Madde 4'e göre, finansal kiralama işleminin uygulanacağı kiralanan varlıklar, CBRC tarafından aksi belirtilmedikçe sabit kıymetler içinde sayılır²³⁴. CBRC Bildirimi, geri kiralama iş faaliyetlerinin gayrimenkul dışındaki sabit kıymetler olan belirli bir kiralama konusu olmasını şart koşsa da “Duran Kıymetler” terimi, doğal olarak gayrimenkulü de kapsar²³⁵. Ancak, CBRC tarafından yapılan duyuruya göre bu yasama kanunu yürürlükten kalkmıştır, çünkü CBRC olarak artık gayrimenkul finansal kiralama için ters tebligat yapmamaktadır²³⁶.

²³³ A.e.

²³⁴ CBRC tarafından kabul edilen Finansal Kiralama Yönetimine İlişkin Tedbirler, 2014.

²³⁵ Finansal Kiralama Şirketi Tarafından Yürütülen Geri Kiralama Faaliyetlerinin Denetiminin Güçlendirilmesine İlişkin TCMB Genel Müdürlüğü Tebliği, 2005.

²³⁶ CBRC Tarafından Yeni Yayınlanan, Değiştirilen, Kaldırılan ve Yürürlükten Kaldırılan Kurallar ve Normatif

Bu tedbirlerde belirtildiği üzere, 6. Maddeye göre “kiralanan mülkler” şunları içerir:

- üretim ekipmanı, iletişim tesisi, tıbbi cihaz, bilimsel araştırma ekipmanı, muayene ve test aparatı, mühendislik makineleri ve ofis ekipmanı gibi çeşitli kişisel mülkler;
- uçaklar, otomobiller ve gemiler gibi çeşitli ulaşım olanakları;
- Bu maddenin 2. ve 3. maddelerinde belirtilen kişisel mülklere ve araçlara bağlı yazılım ve teknolojiler gibi maddi olmayan mülkler, ancak bu tür maddi olmayan mülklerin değeri kiralanan mülkün 1/2'sini aşamaz²³⁷.

Yukarıdaki hükümlerden de anlaşılacağı üzere gayrimenkulün bunlardan hariç tutulmaktadır. Bu nedenle gayrimenkul finansal kiralama, yabancı sermayeli finansal kiralama şirketlerinin faaliyet kapsamı dışında tutulacaktır²³⁸. Sonuç olarak, hiçbir yasal düzenlemenin ve kuralların gayrimenkul finansal kiralama işini kısıtlamadığını ve yasaklamadığını görüyoruz. Diğer normatif belgelerde tutarsızlık olmasına rağmen, gayrimenkul finansal kiralama sözleşmelerinin yanlışlığının giderilmesinde mahkeme tarafından uygulanan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Tam tersi, Şanghay Yüksek Mahkemesi, Huazhou Güç Kaynağı Bürosu ve International Leasing Co. arasındaki geri kiralama sözleşmesine ilişkin anlaşmazlıklar hakkındaki davada finansal kiralamanın meşruiyetini²³⁹, dolayısıyla “Elektrik santralindeki tüm evler, inşaatlar ve ekipmanların” finansal kiralamaya konu olduğunu onayladı²⁴⁰. Bu noktada gayrimenkul finansal kiralama için çok kısa bir karşılaştırmalı analize ihtiyaç duyulmaktadır. Dairenin (konut alanı) kiralamaya konu olarak değerlendirilebilmesi ile bağlantılı olarak incelediğimizde görürüz ki, UNIROIT Model Kiralama Kanunu'nun 2. maddesinin "b" bendinde belirtilen finansal kiralama kavramında kiracı, mülkiyet ve bir tedarikçi seçer.

Belgeler Listesine İlişkin Duyuru, 2007.

²³⁷ Dış Finansmanlı Kiralama Sektörünün Yönetimine İlişkin Tedbirler, 2005 yılı MOFCOM Kararı ile.Madde 6.

²³⁸ Zhong R. B. “Finansal Kiralama Deneyimi Tekdüzen Olmayan Düzenleyici Zorluklar”.

²³⁹ Şanghay Yüksek Mahkemesi İkinci Hukuk Mahkemesinin 53/2003 Nihai Kararı.

²⁴⁰ “Gayrimenkul Finansal Kiralamaya İlişkin Hukuki Risk Analizi”, lexology.com araştırması.

Bu maddedeki “nesne” tanımı, kiralanan nesnenin, kiracının sanat, ticari veya ekonomik amaçları için gayrimenkul, sermaye, ekipman, gelecekteki mülk, ısmarlama mülk, bitkiler ve canlı veya doğmamış hayvanlar da dahil olmak üzere bir mülkü işaret eder. Bu kavram para ve menkul kıymetler için geçerli değildir.

Bu maddedeki “nesne” tanımı, kiralanan nesnenin, kiracının sanat, ticari veya ekonomik amaçları için gayrimenkul, sermaye, ekipman, gelecekteki mülk, ısmarlama mülk, bitkiler ve canlı veya doğmamış hayvanlar da dahil olmak üzere bir mülkü işaret eder. Bu kavram para ve menkul kıymetler için geçerli değildir. Gayrimenkulün ayrılmaz bir parçası olan taşınır da mülkiyet kavramına dahildir. Bu kavramdan da anlaşılacağı gibi, UNIDROIT, ticari amaçlarla kiralanan bir nesnenin edinilimini vurgular. Azerbaycan Medeni Kanunu, bir nesnenin kiralınmasının amacını tanımlar. Model kanun, kiralama nesnesinin kapsamını genişletir ve onu bir mülkiyet kavramı olarak sınıflandırır. Kanunun 135.2. maddesine göre, mülkiyet, herhangi bir şeyin ve gayrimaddi mülkiyet faydalarının bir toplamıdır. Sadece fiziki varlıklar nesne olarak kabul edilir. Maddi olmayan menfaatler ise, diğer kişilere devredilebilen, mal sahibine maddi menfaatler sağlama veya başka kişilerden talep edebilme hakkı vermeyi amaçlayan talep ve haklardır.

Birçok ülkenin uygulamasında gayrimenkul kiralama konusuna farklı yaklaşımlar bulunmaktadır. Böylece, Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanunu’nun 747-2. maddesinde kiralama konusunun, mevzuatla belirlenen sınıflandırmaya göre sabit kıymetlere ait taşınır veya taşınmaz malların kiraya verilmesine uygun olduğu gösterilmiştir. Aynı yaklaşım, Kazakistan Cumhuriyeti Medeni Kanununun 566. Maddesinde, ayrıca “Finansal Kiralama Hakkında Kanun”un 4. Maddesinde ve ayrıca Moldova mevzuatında (taşınır veya taşınmaz mallar, medeni dolaşımdan hariç tutulmayan ekilebilir araziler) görülebilir. Bu uygulamaya geçmek için Azerbaycan Vergi Kanunu'nun (Madde 140) mülk kiralamasının finansal kiralama olarak kabul edilmesinin gerekçeleri kullanılmıştır. Benzer hükümler, mülk ve yaşam alanını kiralanan varlıklar olarak sınıflandıran Alman kiralama mevzuatında da bulunabilir.

Ayrıca Kırgızistan, Türkiye, Sırbistan ve Litvanya gibi ülkelerin yasalarına göre, gayrimenkuller tüketim dışı amaçlarla, ticari amaçlarla veya herhangi bir kâr amacıyla edinilirse kiralama konusu olarak kabul edilebilir. Bu ülkelerin mevzuatları, "gelir elde etme" ve "fayda alma" amaçlarını özel olarak düzenlemekte ve kira sözleşmesinde, kiralanan nesnenin kullanım amacının açıkça belirtilmesini şart koşturmaktadır. Ek olarak, Hollanda Krallığı (Hollanda Medeni Kanunu), Belçika ("Konut Kiralama Yasası" - 2018'den "Konut Kiralama Kararnamesi" ile değiştirilmiştir), İskoçya (İskoç Arazi Reformu Yasası) Gayrimenkul kiralama" özel olarak düzenlenmiştir. davranır. Dolayısıyla bu ülkelerde finansal, tüketici ve diğer kiralama türlerinin yanı sıra "konut kiralama" adı verilen özel bir konsepte de rastlamak mümkündür.

Yukarıdaki hususlar dikkate alındığında, gayrimenkul ancak kâr amacıyla edinilmişse finansal kiralamaya konu olabilir. Dolayısıyla biz bu kavramı Çin kavramıyla karşılaştırırken, farklı yasal düzenlemelerdeki farklı kararlar, bu benzersiz konuya tekdüze yaklaşımdan kaçınılmaktadır. Yukarıda bahsi geçen konularda gördüğümüz gibi, tekdüze bir mevzuat olmadığı için, bazı hususlar hala uygun düzenlemenin dışındadır.

Aralık 2018 itibarıyla, finansal kiralama işletmeleri Çin'in her yerine yayıldı, ancak ezici çoğunluk güneydoğu kıyı bölgelerinde, özellikle 10 ilde (Guangdong, Şanghay, Tianjin, Liaoning, Pekin, Fujian, Jiangsu, Zhejiang, Shandong, Shaanxi) kümелendi. Finansal kiralama şirketlerinin yaklaşık %95'i bu bölgelerde bulunurken, ülkenin geri kalanındaki şehirlerde bu şirketlerin sayısı 200'den fazla değil. Bu dengesiz yayılımın iki tür olumsuz etkisi vardır; her şeyden önce toplum, finansal araçlara erişim konusunda yeterli anlayıştan yoksundur ve her zaman geleneksel yatırım ve kredi araçlarını kullanır. İkinci olarak, finansal kiralama işinin çevresinde yaşanacak gelişim dengeli olarak dağılmaz²⁴¹.

Ayrıca Çin'de birleşik bir finansal kiralama mevzuatının olmayışı para arzı konusunda da sıkıntı yaratmaktadır. Bu nedenle, finansal kiralama şirketleri gerekli finansman kanallarından ve finansman araçlarından yoksundurlar, finansal kiralama bağımsız fonlara

²⁴¹ Xie Q. H. "KOBİ'lerin Finansal Kiralama ve Finansmanı: Finansal Fonksiyonlar Teorisine Dayalı Analiz".

yönelik piyasa talebine uygun değildir, bu nedenle kiralama işi talebini karşılamak zordur. Yönetim sistemi nedeniyle, finansal kiralama yönetimi tek tip değildir, tutarsız düzenleyici sistem modelidir. Finansal kiralama şirketlerinin yönetim uygulamaları farklı olmasına ve finansman kabiliyetleri değişiklik göstermesine rağmen, CBIRC tarafından hazırlanan yeni taslak kuralların finansal kiralamada birleşik bir yönetim sistemi kuracağını tahmin ediyoruz. Yönetim tedbirlerinin birleştirilmesi, finansal kiralama şirketinin her türlü piyasaya giriş koşullarının, iş kapsamının ve çalışma usullerinin netleştirilmesi, denetim sisteminin ve yönetim göstergelerinin iyileştirilmesi, yabancı sermayenin katılımını ve finansal kiralama şirketlerinin finansman araçlarına erişebilirliğini artıracaktır. Finansal kiralamanın gelişimini hızlandırmak için bu taslak kural, finansal kiralama yönetim sistemini birleştirmek ve genel olarak kiralama sektörünün yönetimini güçlendirmek için uygun bir araçtır.

Ayrıca, küçük mikro işletmeler ekonomik kalkınmada giderek daha belirgin bir rol oynamaktadır, bu nedenle küçük mikro işletmelerin gelişiminin teşvik edilmesi, gelecekte Çin ekonomisinin büyümeyi sürdürülebilir hale getirebilmesi için önemli bir itici güçtür. Küçük mikro işletmelerin finansman zorlukları çözülmezse, Çin ekonomisinin sürdürülebilir kalkınmasını etkileyecektir. Çin'deki küçük mikro işletmelerin finansman zorlukları o kadar büyük bir sorun olmasa da, yeni taslak kuralların kabul edilmesi KOBİ'lerin finansmanını bir şekilde destekleyecektir. Küçük mikro işletmelerin finansman sorunları Çin'in ekonomik kalkınması önünde halen çözülmesi gereken bir sorundur fakat, çalışmalar finansal kiralamanın mikro işletmelerin finansman zorluklarını çözmede etkili bir yol olduğunu göstermiştir. Finansal kiralamanın olumlu gelişimi, küçük mikro işletmelerin finansman sorunlarını etkin bir şekilde çözebilir, ekonomik kalkınmayı teşvik edebilir. Bu riskleri ve gelecekteki zorlukları anlayan Çin hükümeti, daha doğrusu CBIRC, Çin'in hacmen genişleyen finansal kiralama sektörünü göz önünde bulundurarak bu konuda yeni taslak kurallar koymaya karar verdi.

Yeni kurallar taslağının kabul edilmesi gerekliliğine rağmen, önemli bir hususun altını çizmek isteriz ki, yeni kurallar esas olarak şirketlerin işleyişine odaklanmakta ve düzenleyici kurum açısından yasama görevini yerine getirmektedir. Diğer bir deyişle, esas olarak finansal kiralama şirketlerine yönelik düzenlemeleri yapmakta, finansal kiralama işlemlerinin niteliğini

yansıtmamaktadır. Ayrıca, Çin mevzuatında yer alan hiçbir yasal düzenlemenin finansal kiralamanın doğası, özellikle kiracının öznellik durumu, kiralama konusu, kiralama türleri ve diğer temel konular için tek tip bir temel sağlamadığını da dikkate alırsak daha iyi olur. Zira, yukarıda bahsedilen temel konular herhangi bir yasal düzenleme ile açıkça düzenlenmezse, şirketler faaliyetlerini ihtiyatlı normlar, standartlar ve düzenlemelere uygun olarak yapsalar bile diğer temel konuların düzenlenmesi her zaman kafa karışıklığı yaratacak ve hukuki davalara zemin oluşturacaktır. Bu tezin farklı bölümlerinden de gördüğümüz gibi, birçok ülke bu temel konuları yasal düzenlemelerinde ele almaktadır ve bunlara uygun işleyişe sokulan uygulamalar da örnek olarak kullanılabilir.

Yukarıda sayılan konuları özetlediğimizde Azerbaycan mevzuatının Çin'in pratiğinden örnekleyerek kullanabileceği çok şey olduğu gerçeğini görmekteyiz. Çin uygulamalarının Azerbaycan'a uyarlamasından bahsederken şu üç ana nokta olmazsa olmaz olarak sınıflandırılabilir:

- Azerbaycan Cumhuriyeti'nin “Finansal Kiralamaya Dair” yeni kanun tasarısının kabul edilmesinden sonra, finansal kiralama şirketleri ile ilgili belirli konuları açıklığa kavuşturmak için Çin mevzuatının halihazırda kapsadığı yeni kurallar veya tedbirler kabul edilmelidir;

- “Finansal Kiralama Şirketlerinin Gözetimi ve Yönetimine Yönelik Geçici Tedbirlere İlişkin Yeni Yönetmelik Taslağı”nın CBIRC'nin internet sitesinde kamuya açık olduğunu görebildiğimiz için, bu eğilim memnuniyetle karşılanmakta, gelecekteki iyileştirmelere ve mevzuat düzenlemesinin ayrıntılı analizine yardımcı olmaktadır. Bu eğilimin Azerbaycan pratiğine kazandırılması yerinde bir önlem olacaktır;

- Günümüzde leasing şirketleri, lisanslama, sermaye gereksinimi, finansal piyasa denetim organının belirlediği diğer ihtiyati standartlar konusunda Azerbaycan mevzuatında hiçbir şekilde düzenlenmediği için, Yeni taslak kurallarda belirtilen önlemler yeni kanun tasarısı için uygun düzenleyici çerçeve olacaktır. Azerbaycan Cumhuriyeti finansal kiralamanın ülke düzeyinde performanslı çalışabilmesi için finansal kiralama şirketlerini kapsamlı bir şekilde düzenlemek ve risklerini en aza indirmek zorundadır.

İKİNCİ BÖLÜM

“FİNANSAL KİRALAMA KANUNU” TASLAĞI: MEVCUT KİRALAMA PİYASASININ ANALİZİ VE AYRI BİR KANUNUN KABUL EDİLMESİNİN GEREKLİLİĞİ

2.1. Azerbaycan leasing piyasasının mevcut durumu

Azerbaycan'daki finans sektörüne bankalar ve perakende bankacılık hizmetleri ve kısa vadeli ticaret finansmanı gibi ağırlıklı olarak Bakü'ye odaklanan ve büyük ölçüde yerleşik orta ve büyük işletmelere yönelik geleneksel kredi ürünleri hakimdir. Deloitte Azerbaijan, bankaların finansal sistemdeki toplam aktiflerin %88'ini oluşturduğunu belirten bir rapor yayınladı²⁴². 2015 yılına kadar bankacılık ve banka dışı finans sektöründe olumlu gelişmeler, finansal hizmet sunumunun ulusal para birimi devalüasyonu ile gerilemesi özellikle bireylere ve KOBİ'lere finansal hizmetlerin erişilebilirliğini azaltmıştır. Ekonomist İstihbarat Birimi (EIU), ekonominin yüksek düzeyde dolarizasyona uğradığını ve bankacılık sektörünü süregelen döviz kuru risklerine maruz bıraktığını savunurken, Fitch Ratings, bankacılık sektörüne ilişkin olumsuz bakışını sürdürüyor.

Ancak sonraki yıllarda leasing işinde sınırlı bir büyüme oldu ve 2003 yılında IFC²⁴³, İsviçre Ekonomik İşler Sekreterliği (SECO) ile işbirliği içinde Azerbaycan'da leasing sektörünü desteklemek için bir proje başlattı. Bu, leasing iş hacimlerinde önemli bir artışa katkıda bulundu: IFC, Azerbaycan'da 2006 yılı sonunda toplam değeri 71 milyon \$ olan 787 kiralama olduğunu ve bunların sadece toplam 150.000 \$ değerindeki 3 tanesinin sorunlu olduğunu bildirdi.

2008/09 küresel mali krizi Azerbaycan ekonomisi üzerinde önemli bir olumsuz etkisi oldu ve leasing sektörünün büyümesini yavaşlattı. 2014/15'te düşen petrol fiyatları, 2015 yılında manatın (Azerbaycan para birimi) art arda devalüasyonları ile daha da ağırlaşan

²⁴² Deloitte Raporu İş Görünümü Azerbaycan 2019 ile ilgili bilgiler ve Azerbaycan Merkez Bankası'ndan alınan EIU Açıklaması.

²⁴³ Orta Asya ve Azerbaycan'da Leasing IFC Raporu, 2017.

ekonomik şartlar yavaşlamayı şiddetlendirdi. Bu zorluklar leasing şirketi bilançolarındaki döviz uyumsuzlukları ile birleşince birçok şirket için finansal kriz kaçınılmaz oldu.

Güncel veriler, kiralama sektöründe son yıllarda önemli bir daralma olduğunu ve birçok finansal kiralama şirketinin faaliyetlerini durdurmak zorunda kaldığını göstermektedir. Sektör daha önce Azerbaycan Leasing Şirketleri Birliği (ALCA) tarafından temsil ediliyordu. Dernek, leasing şirketlerini yurt içinde temsil etmek ve 'özel sektörün gelişimini desteklemek' amacıyla 2005 yılında kurulmuştur. Ancak, dernek artık faaliyet göstermemektedir, bununla birlikte kiralama sektörünün ve kiralama ürünlerinin tanıtımı teşvik etmek için devam eden bir finansal eğitim ve öğretim faaliyeti bulunmamaktadır. Ülke ekonomisinde rekabet edebilirliği, kapsayıcılığı ve sürdürülebilirliği sağlamak için ülke genelinde alınan önlemler kapsamında, "Azerbaycan Cumhuriyeti'nde küçük ve orta ölçekli işletmeler düzeyinde tedarikli tüketim mallarının üretimi için Stratejik Yol Haritası" (SR) belirlenmiştir²⁴⁴. Bunun üzerine Azerbaycan Cumhuriyeti Mali Piyasa Denetleme Kurumu (FIMSA), SR'nin 2.4.1 ve 2.4.2 alt maddeleri kapsamında leasing ile ilgili yasa taslağının hazırladı, leasing faaliyetlerinin düzenlenmesini ve piyasasının teşhisini gerçekleştirdi.

27.11.2019 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile bu kurum tasfiye edilmiş ve tüm yetkiler Merkez Bankası'na devredilmiştir. Dolayısıyla cari kiralama verileri, finansal kiralama şirketlerinin maliye bakanlığına verdiği bilgilere dayanmaktadır.

Ana veya yan faaliyeti finansal kiralama olan, mükellef olarak kayıtlı finansal kiralama kuruluşlarının sunduğu gelir vergisi beyannamelerine ilişkin finansal göstergeler elde edildi. Finansal göstergelerdeki değişimlerin dinamiklerini görmek için veriler istendi. Teşhis çerçevesinde, Azerbaycan Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı, finansal kiralama faaliyetinde bulunan şirketlerin listesi ve ayrıca şirketlerin gelir vergisi beyannamesine ilişkin mali göstergeleri hakkında bilgi aldı.

²⁴⁴ Azerbaycan Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı'nın 22.11.2016 tarihli "Azerbaycan Cumhuriyeti'nde küçük ve orta ölçekli işletmeler düzeyinde tüketim mallarının üretimi için Stratejik Yol Haritası hakkında" Kararı. Şu adresten ulaşılabilir: <https://president.az/articles/22197>.

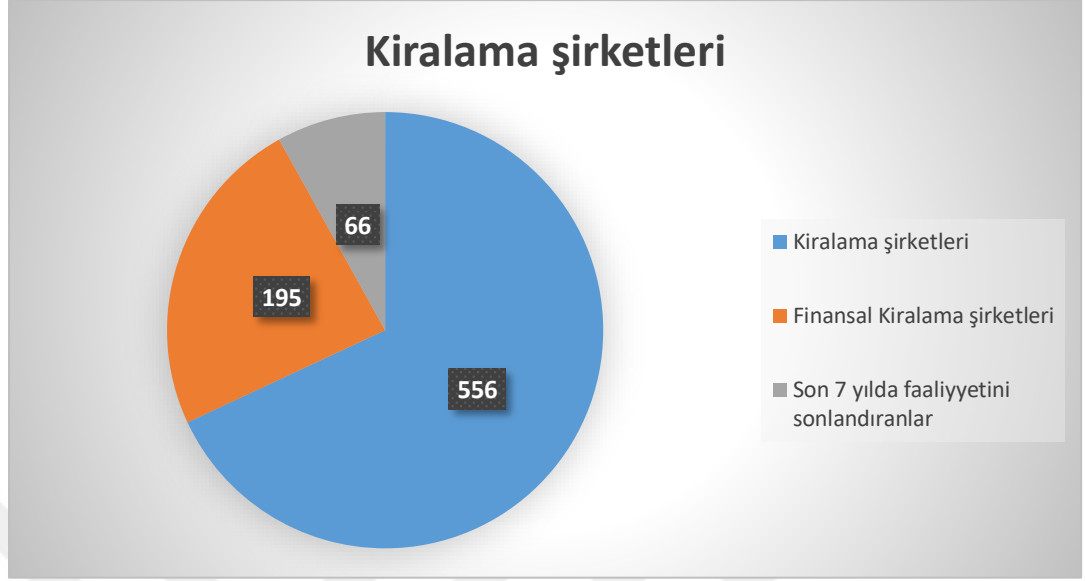
Şimdilik istatistikler için, leasing ürünleri mevzuata uygun olarak aşağıdaki kuruluşlar tarafından sunulmaktadır²⁴⁵:

- Bankalar
- Banka dışı kredi kuruluşları
- Bankalarca kurulan iştirak kiralama şirketleri
- Devlet tarafından kurulan leasing şirketleri
- Finansal kiralama yapan özel şirketler
- Araba veya kamyon kiralayan veya kiralayan özel şirketler.

Hali hazırda, finansal kiralama faaliyetinde bulunan ve Vergi Bakanlığı'na vergi mükellefi olarak kayıtlı 323 kuruluş bulunmaktadır. 128 tanesi bakanlığa bilgi vererek faaliyetlerini durdurdu. Şu anda faaliyet alanı olarak leasing'i seçen kuruluşların sayısı 195'tir. Bunların 180'inin yasal adresi Azerbaycan'ın başkenti Bakü'dedir. 2004 yılından bu yana faaliyet gösteren ve faaliyetlerini durduran leasing kuruluşlarının dinamikleri de buna paralel olarak değişti. O yıl faaliyete geçen şirketlerin %40'ı zaten faaliyetlerini durdurmuş durumda. Bu rakam, son 7 yılda faaliyete geçen ve faaliyetlerini durduran leasing kuruluşları için de aynıdır. Böylece son 7 yılda 176 leasing kuruluşunun kayıtlı olduğu görülse de, bunların 66'sı (%38) faaliyetlerini durdurmuştur (*bknz: Tablo 2*). Bu da sektörde istikrarın olmadığına bir göstergesidir. Hali hazırda leasing sektöründe faaliyet gösteren kuruluşların faaliyetleri temel olarak finansal kiralama- araç-kamyon kiralama ve leasing olarak ikiye ayrılmaktadır. 195 leasing şirketinin kurucuları 158'i gerçek, 32'si tüzel ve 5'i devlettir. Bu kurucular arasında yerli olmayanlar (%12), ağırlıklı olarak Türkiye, Pakistan, Suudi Arabistan, Büyük Britanya menşelidir (*bknz: Tablo 3*).

²⁴⁵ Bu istatistikler Azerbaycan Vergi Bakanlığı ve FİMSA tarafından elde edilmiştir.

Tablo 2. Azerbaycan kiralama şirketleri borsasında mevcut durum

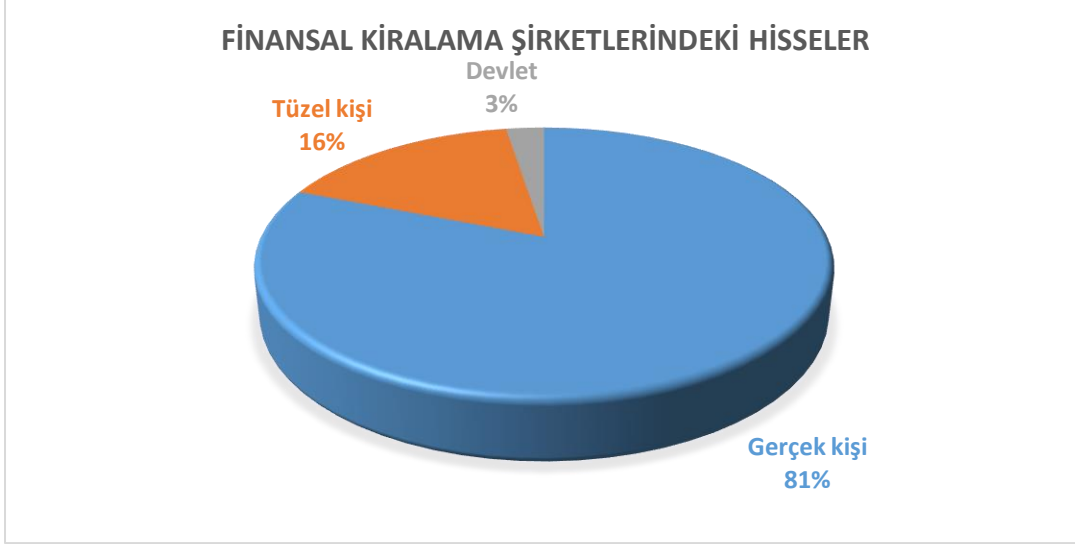


Kaynak: Azerbaycan Merez Bankası'nın Asya Kalkınma Bankası ile "Kiralama Piyasasının Değerlendirilmesi" raporu 2022

Burada, finansal kiralama, tüketici kiralama ve tarımsal kiralama işlemlerinin bazı ortak özellikleri paylaşması ve muhtemelen birçok finansal kiralama şirketinin kendilerini tek bir iş alanıyla sınırlamaması gibi bir eğilim ortaya çıkmaktadır. Nitekim, sadece Merkez Bankası tarafından halihazırda 'oto kiralama' olarak sınıflandırılan şirketler (51 şirket) münhasıran tüketici kiralaması faaliyetinde bulunurken, 'finansal kiralama' olarak sınıflandırılanlar (32 şirket) hem finansal kiralama hem de tüketici kiralaması yapabilirler. Mevcut veriler, bu farklı leasing faaliyetlerinin doğru bir profilini vermemekte, daha ziyade leasing şirketlerini maliye bakanlığına verdikleri şirket getirilerine göre sınıflandırmaktadır. Bu getirilere göre, her bir kiralama işi kategorisinin toplam kiralanan varlıkları, FIMSA tarafından aşağıdaki şekilde raporlanmıştır (*bknz: Tablo 4*):

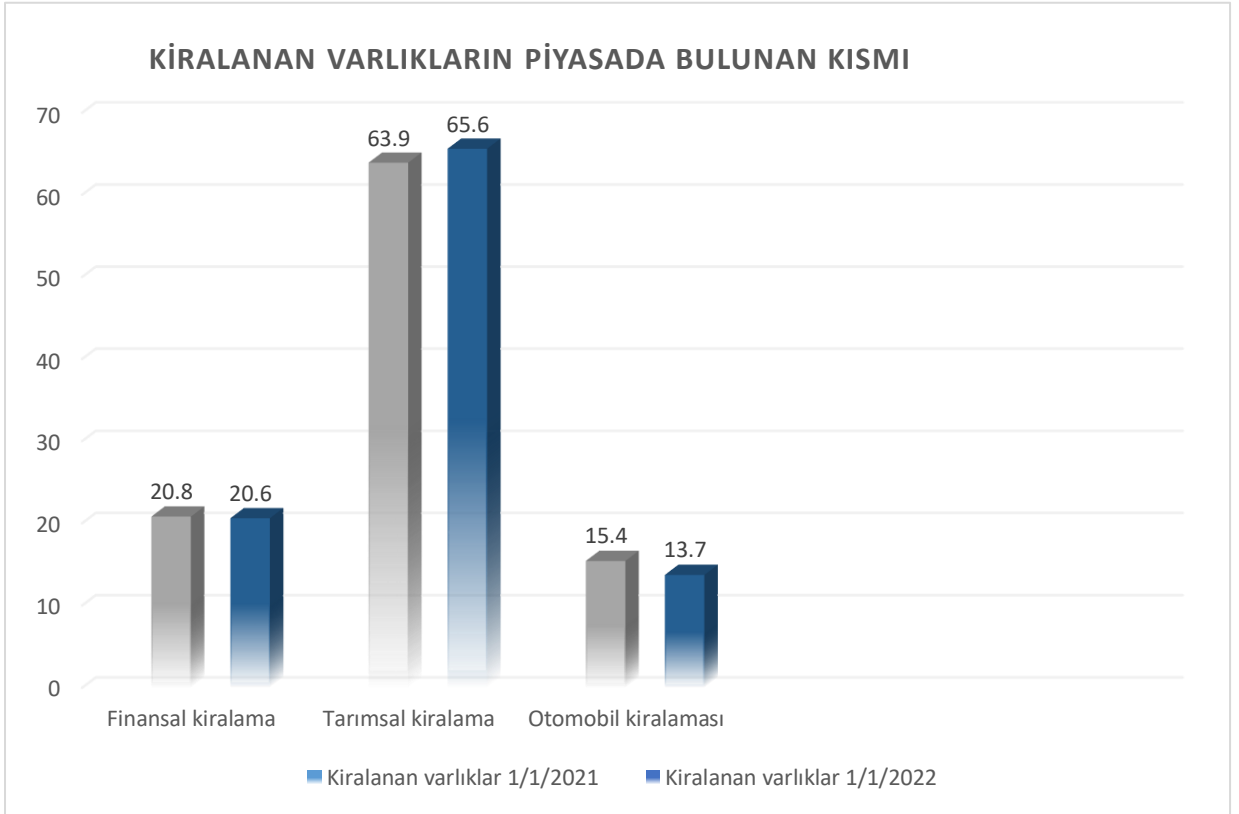
Birçok "finansal kiralama" şirketinin varlıklarının yüksek bir oranı oto kiralama ve diğer tüketici kiralama faaliyetlerinde olduğundan, bu analizin "oto kiralama" varlıklarının payını önemli ölçüde eksik göstermesi muhtemeldir. Finansal kiralama ve oto kiralama şirketleri, FIMSA tarafından sağlanan 1/1/17 verilerine göre seçilen temel finansal ölçü ve oranlara göre aşağıdaki grafik 5'deki gibi sınıflandırılmaktadır.

Grafik 3. Azerbaycan kiralama şirketleri borsasında mevcut durum



Kaynak: Azerbaycan Merez Bankası'nın Asya Kalkınma Bankası ile "Kiralama Piyasasının Değerlendirilmesi" raporu 2022

Grafik 4. Kiralanan varlıkların piyasada bulunan kısmı



Kaynak: Azərbaycan Merez Bankası'nın Asya Kalkınma Bankası ilə "Kiralama Piyasasının Değerlendirilmesi" raporu 2022

Tablo 1:Tüm kiralanan varlıklar (AZN)²⁵³

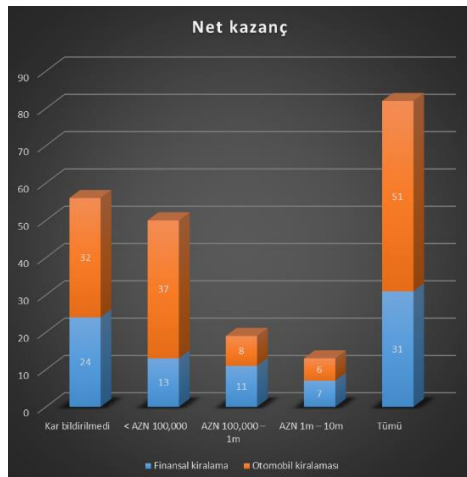
	Finansal kiralama	Tarımsal kiralama	Otomobil kiralama	Tümü
Kiralanan varlıklar 1/1/21	212,664,734	653,796,632	157,349,781	1,023,811,147
% share	20.8	63.9	15.4	100.0
Kiralanan varlıklar 1/1/22	252,448,962	803,091,473	167,991,729	1,223,532,164
% share	20.6	65.6	13.7	100.0

Tablo 2

	Finansal kiralama	Otomobil kiralama
Kar bildirilmedi	24	32
< AZN 100,000	13	37
AZN 100,000 – 1m	11	8
AZN 1m – 10m	7	6
Tümü	31	51

Kaynak: Azərbaycan Merez Bankası'nın Asya Kalkınma Bankası ilə "Kiralama Piyasasının Değerlendirilmesi" raporu 2022

Grafik 5. Net kazanç durumu



Kaynak: Azerbaycan Merez Bankası'nın Asya Kalkınma Bankası ile "Kiralama Piyasasının Değerlendirilmesi" raporu 2022

Yukarıdaki veriler iki temel gözlemi önermektedir:

- Varlıkları, sermayesi ve net kârı düşük olan şirketlerin büyük bir kısmı, yüksek düzeyde endüstri parçalanmasını yansıtır; özellikle, finansal kiralama şirketlerinin %77'sinin ve oto kiralama şirketlerinin %88'inin toplam aktifleri 10 milyon AZN'den azdır.
- Yukarıdaki bulgular kısmen veri eksikliklerinden kaynaklanabileceği gibi, son yıllarda yaşanan zorlu ekonomik koşullar ve 2015 yılı yerel para birimindeki devalüasyonlar nedeniyle sektörde yaşanan aksaklıklar sonrasında faal olmayan ve/veya ödeme aczi leasing şirketlerinin yüksek oranda olduğunu da gösterebilir.

İlgili istatistikleri incelersek, faaliyet alanında finansal kiralama yapan kuruluşların verilerine göre göstergelerinde artış olduğunu görebiliriz. Böylece, 01.01.2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yapan 32 finansal kiralama kuruluşunun aktifleri %22 artarak 1055 milyon manat olarak gerçekleşmiş olup, bu da ağırlıklı olarak "Agroleasing" CJSC'nin payına bağlıdır. "Agroleasing" hariç tutulduğunda 01.01.2017 itibarıyla sektörün aktifleri %19 (4 milyon AZN) artarak 252,5 milyon manata ulaşmıştır.

Bu umutsuz istatistiklere göre, 2018 yılında, Azerbaycan Hükümeti, leasing faaliyetlerini artırmak için, ülkedeki KOBİ'lerin gelişimini desteklemek için Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler (KOBİ) Kalkınma Ajansı'nı²⁴⁶ kurdu. Kurum, leasing'in bu işletmelerin sermaye yatırımı gereksinimlerinin desteklenmesindeki önemli rolünü desteklemektedir. Ayrıca Azerbaycan Hükümeti, kuruluş tüzüğü ve Tarım Bakanlığı'nın yasal düzenlemeleri uyarınca faaliyet gösteren Tarım Kredi ve Kalkınma Ajansı (AKIA) aracılığıyla tarımsal işletmeleri desteklemektedir. Şu anda 14 banka, 4 NBCI ve 5 leasing şirketi AKIA kredi planlarına katılmaya yetkilidir; bu bankalar ve NBCI'lar, her bir kurum türü için ilgili yasalara göre FIMSA gözetimine ve düzenlemesine tabidir. AKIA, Agroleasing şirketinin faaliyet ve

²⁴⁶ 26.06.2018 tarihli "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme Ajansı Faaliyetlerinin Sağlanması Hakkında" Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. Şu adresten ulaşılabilir: <http://www.e-qanun.az/framework/39263#>

varlıklarını devraldı. Fakat bu varlıkların kalitesi ve performansı hakkında şimdilik bir bilgi verilmedi.

Arz ve talep verileri ve potansiyel kiralama ile ilgili

Yukarıdaki veriler, 1/1/22 itibariyle toplam varlıkları 10 milyon AZN'nin üzerinde ve/veya sermayesi 1 milyon AZN'nin üzerinde olan az sayıda orta ölçekli finansal kiralama ve oto kiralama şirketini göstermektedir. Mevcut veriler, toplam kiralanan varlıklarda bir önceki yıla göre %19,5'lik bir artışı yansıtırsa da, önceki yıllara ait veriler mevcut değildir ve bu nedenle, uzun vadede kiralama hizmetlerinin tedarikine ilişkin çok az sonuç çıkarılabilir. (IFC'nin rapor ettiği, 2006 yılı sonunda 71 milyon dolarlık kiralanan varlık rakamı, 2006 döviz kurlarında 330.647 milyon AZN'ye eşdeğerdir, ancak 2015'te yerel para biriminin art arda devalüasyonları, 2006 ve 2021/22 rakamları arasındaki karşılaştırmaları anlamsız kılmaktadır.

Aslında önde gelen finansal kiralama şirketlerinin temsilcileri ve IFC temsilcileri ile yapılacak görüşmeler mevcut arz durumunu değerlendirmek için daha güvenilir bir temel sağlamaktadır. KOBİ'lere yönelik önde gelen bir leasing şirketinin CEO'su, artan fon mevcudiyetine (örneğin, kiralanan varlıkların güvenliğine karşı banka kredilerini destekleyen düzenlemeler) ve kiralama için yerel olarak üretilen varlıkların KDV muafiyetine bağlı olarak portföyünün boyutunu iki katına çıkarma potansiyeli olduğunu ileri sürdü (şu anda ithal mallarla sınırlıdır).

Mevcut KDV istisnası sadece ithal edilen mallar için geçerli olmakla kalmaz, kira ödemelerinde temerrüde düşülerek kiralanan varlığın geri alınmasına yol açarsa, ithal edilen malın KDV tutarı ödenir. Bu, finansal kiralamaya yeni girenleri ve özellikle daha yüksek risk olarak algılanan küçük ve mikro işletmeleri hedeflemeyi caydırabilir.

Halihazırda mevcut veriler, Azerbaycan'daki finansal kiralama hizmetleri pazarının değerlendirilmesi için sınırlı bir temel sağlamaktadır. Bir uzman finansal hizmet olarak, kiralama talebi, tipik olarak "finansal katılım" ve "finansmana erişim" verilerinde temsil edilen

finansal hizmetlere yönelik daha genel talepten kaynaklanan, "türetilmiş" bir talep olarak düşünülmelidir. ADB Raporu'nda²⁴⁷ belirtildiği gibi, şu anda Azerbaycan'da leasing şirketleri ve diğer NBCI'ler hakkında sınırlı bir farkındalık bulunmaktadır. ADB ve diğer iş anketleri, MKOBİ'lerin leasing'i bu sorunu çözmenin potansiyel bir yolu olarak tanımlamaktansa, ülkede iş yapmanın önündeki bir engel olarak "finansmana erişimi" göstermenin daha yaygın olduğunu ortaya koymakta. Finansal kiralama hizmetlerine yönelik bu "gizli" talebin, işletmelerin banka finansmanına alternatif olarak kiralamayı düşünmeleri konusunda bir anlayış kazanmalarıyla ortaya çıkması muhtemeldir.

Ayrıca FIMSA'nın elinde bulunan veriler, finansal kiralama şirketlerinin finansal kiralama ve faaliyet kiralaması gibi farklı kategorilerdeki faaliyetleri, iş büyüklüğü, endüstri sektörü, kiralanan varlığın türü, kiralama koşulları, kiracıların profili, finansal kiralama ve işletme kiralaması açısından bir döküm sağlamamaktadır. Kiralama sektöründeki gelişmelerin gelecekteki izlenmesi ve bireysel kiralama şirketi operasyonlarının gözetimi için iyileştirilmiş kalite, kullanılabilirlik ve kiralama verilerinin analizi kilit bir gereklilik olmalıdır. İyileştirilmiş veriler için temel gereksinimler, finansal kiralama ile faaliyet kiralamasını ayırt etmek ve finansal kiralama için büyüklük kategorileri, endüstri sektörleri, kiralanan varlık türleri ve temel kiralama koşulları için bir şema tanımlamaktır.

Bu veri gereklilikleri aynı zamanda, kayıtlı tüzel kişilikler olarak kiracılar için Azerbaycan vergi kanununun gerekliliklerinin dışında kalan gayri resmi (yani kayıtlı olmayan) küçük ve mikro işletmelere ve küçük çiftçilere kiralama anormallliğini de ele almalıdır. Dolayısıyla düzenleme eksikliği, finansal kiralamanın ve diğer türlerin açıklandığı bir tanımın eksikliği, finansal kiralama için somut bir kanunun olmaması verileri düzenli ve yeterli kılmaya engel olmakta. Yüksek potansiyele ve ihtiyaca rağmen, hükümetin KOBİ'ler için iyi bir iş ortamına sahip olma çabalarına rağmen, yukarıda belirtilen faktörlerin eksikliği, Azerbaycan'da finansal kiralamanın durumunu umutsuz hale getirmektedir.

²⁴⁷ Bu Rapor, FIMSA, 2019 için yapılan Finansal Erişim Anketine dayanmaktadır.

2.2. Yeni yasanın kabul edilmesinin gerekliliği

Dünya çapında kiralama işinin ortaya çıkışının ve hızlı gelişiminin altında iki grup faktör yatmaktadır: nesnel ve öznel faktörler. Nesnel faktörler, bilimsel ve teknolojik ilerlemenin gelişiminin düzenlilikleri, özellikleri ve bilime dayalı üretimde sermaye yatırımındaki artış ile ilgilidir; sübjektif faktörler, devletin sosyo-ekonomik politikası ve toplum bilincindeki psikolojik bariyerin kaldırılması ile ilgilidir. Girişimciler, kendilerine değil başkalarına ait olan üretimin kiralınması üzerine etkili bir işletmenin inşa edilebileceği basit gerçeğini anlamalıdır²⁴⁸.

Bilindiği gibi, devletin uzun vadeli ekonomik politikasının ana yön ve ilkelerine dayalı olarak girişimciliğin geliştirilmesi, niteliksel olarak yeni bir ekonomik ilişkiler sisteminin oluşturulmasına dayanmaktadır. Bu ilkeler, girişimciliğin geliştirilmesinde devletin yükümlölükleri ve girişimcinin topluma karşı sorumluluğunun ana hükümlerini oluşturmuştur. Bu kriterler, özel mülkiyetin dokunulmazlığının ve bireysel özgürlüğün temel bir değer haline geldiği bir sosyo-ekonomik ortamın yaratılmasını, girişimcinin devlete karşı sosyal ve yasal sorumluluğunun bilincinde olarak yükümlölüklerini yerine getirmesini öngörmektedir. En esas kriterlerden biri ise, uygun düzenleyici mekanizmaların geliştirilmesidir. Bu bölümün başında, Azerbaycan leasing piyasasının mevcut durumunu incelerken, leasing piyasasının düzenleme dışı olması gerçeğinin, doğru bir değerlendirme için mevcut verilerin eksikliğine yol açtığını görebiliriz.

Leasing faaliyetlerinde bulunan bankaların işlem maliyetini önemli ölçüde düşürmelerini sağlayan önemli vergi avantajları, Batı ülkelerinde leasing'in gelişmesine katkıda bulunmuştur²⁴⁹.

Daha düşük işlem maliyeti, projelerin uygulanma olasılığını artırmaya izin verir, borç yükünü azaltır. Bu anlamda Azerbaycan topraklarında faaliyet gösteren yasal düzenlemeler ne yazık ki yeterince gelişmemiştir²⁵⁸. Dolayısıyla, bu yasal düzenlemeler, sadece kiralamanın

²⁴⁸ Cekhmareva "İşletme olarak kiralama", s. 147.

²⁴⁹ Franseva E.F. "Kiralama", s.59.

özünü açıklayamamakla kalmayıp, girişimciler ve tüketiciler bazen hangi kiralama türü ile ilişkinin niteliğini bile ayırt edememektedir.

Ayrıca, leasingin gelişmesi amacıyla, hükümetin maliye politikasına ve finansal kiralamaya yönelik özel yatırımları teşvik etmek için alacaklılara garantörlük kapsamında devlet garantilerinin sağlanması büyük önem taşımaktadır. Genel model, imtiyazlardaki bir artışın kiralama ölçeğinde bir artışa yol açması, kısıtlamalardaki bir azalmanın ise kiralama faaliyetini önemli ölçüde azaltmasıdır. Azerbaycan ekonomisinde sabit sermayenin yeni teknikler ve teknolojiler temelinde yenilenmesi gerekli hale gelmiştir. Bu önemli sorunun başarılı bir şekilde çözülmesinde finansal ve diğer kiralama türleri önemli rol oynayacaktır. Kiralama düzenlemesinin normatif-hukuki tabanı tamamlanmamış, bir anlamda oluşturulmuştur. Ancak kiralama piyasasının hızla gelişmesi için yasal çerçevenin iyileştirilmesi gerektiğine inanıyoruz.

Gerekliliğin gerekçesi finansal kuruluşların finansal fırsatlara erişimi ile doğrudan ilgili olduğundan, finansal erişimin kanun taslağının kabul edilmesini haklı kılan ilk faktör olduğuna inanıyoruz. Finansal içermeye ilgili temel belgeler, ADB Mikrofinans Sektörü²⁵⁰ Geliştirme projesinin bir bileşeni olan ADB Raporu²⁵¹ ve Dünya Bankası Anketi'dir²⁵².

Finansal katılım anketleri tipik olarak, bir banka hesabının bireysel sahipliği ve banka kredisi kullanımı (yetişkinlerin yüzdesi) gibi metrikleri kullanır. Diğer önlemler arasında ticari banka şubeleri (100.000 yetişkin başına), yatırımları finanse etmek için bankaları kullanan firmalar (firmaların yüzdesi), finans sektörü tarafından sağlanan yurtiçi krediler (GSYİH'nin yüzdesi) ve finansal kavramlar ve ürünler hakkında bilgi yer alıyor.

²⁵⁰ ADB Finansal Erişim Anketi, 2016 FIMSA için yapılmıştır.

²⁵¹ Azerbaycan Hükümeti için yürütülen ADB Mikrofinans Sektörü Geliştirme projesi.

²⁵² Finansal İçerme: Avrupa ve Orta Asya Ekonomik Güncellemesi, 2019 Baharı Dünya Bankası tarafından yapılmıştır.

Anketler, finansal kiralamanın kredi geçmişi veya teminat varlıkları olmadığı için geri kredi almaya uygun olmayan kişi ve firmalara kredi erişimi sağlayarak finansal erişime önemli bir katkı yapma potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir.

Finansal kiralama yoluyla krediye erişim, bu nedenle, finansal katılımın bir başka ölçüsü olarak düşünülmelidir ve genellikle, kira ödemelerini başlatmak için bir banka hesabına sahip olunmasını (veya açılmasını) gerektirir.

Finansal katılımın bir başka ölçüsü olarak ADB²⁵³, Bakü'deki (Azerbaycan'ın başkenti), diğer şehirlerdeki ve kırsal alanlardaki katılımcılara, en yakın banka dışı kredi kuruluşuna, kredi birliğine, kiralama kuruluşuna ve rehinciye olan mesafeyi sordu. Anket, 'katılımcıların büyük bir çoğunluğunun (bu kurumları) hiç duymadığını veya konumları, mesafeleri, zamanları ve onlara ulaşmak için fonları hakkında hiçbir bilgisinin olmadığını kaydetti. Ancak ankette 'Leasing şirketleri hakkındaki farkındalık düzeyinin Bakü'ye kıyasla diğer kentsel ve kırsal alanlarda daha yüksek olduğu'; sonucuyla karşılaştırıldı. Bu beklenmeyen sonucu elde eden rapor, bunu kırsal alanlardaki leasing şirketleri hakkında kamuoyunun yüksek düzeyde bilinçlenmesine ve sektörden beklentilerini yükseltmesine bağladı.

Finansal kiralama, hem tüketici alımları hem de işletme yatırımları için banka kredisine bir alternatif sunduğundan finansal tabana yayılma ve finansal sektörün derinleşmesinde önemli bir potansiyel role sahip olarak görülmektedir. Halihazırda banka borçlanmasının dışında kalan bireyler ve firmalar için bir kredi kaynağı olarak finansal kiralamanın desteği, ülkede ve özellikle kırsal alanlarda artan finansal kapsayıcılık için önemli bir potansiyel katkı olarak düşünülmelidir. Bu potansiyel katkıyı gerçekleştirmek, hem finansal kiralama hizmetlerinin arzında hem de finansal kiralama hizmetlerine, kiralamanın işleyişine ve olası faydalarına yönelik farkındalığın artmasıyla bu hizmetlere olan talebin geliştirilmesini gerektirmektedir. Bu gereksinimlerin düzenleme, finansal eğitim ve okuryazarlık için önemli etkileri vardır. Dolayısıyla, insanlar finansal kiralamayı alternatif bir finansal araç ve anketin gösterdiği gibi neredeyse bir “çare” olarak görüyorlar. Yazar, tek bir yasama önlemi ve düzenleyici mekanizmaya sahip olmanın sektörün gelişimi üzerinde iyi bir etkiye sahip

²⁵³ ADB Finansal Erişim Anketi sonuçları.

olacağını varsaymakta ve bu gereklilik yeni yasanın çıkarılması gerekliliğini harekete geçirmektedir.

Özel sektör gelişimine gelince, Azerbaycan'da özel sektör gelişimini istatistiki ve yoruma dayalı bilgiler ile harmanlayarak açıklayan, bu konuda baz alınabilecek belgeler IFC Raporu²⁵⁴, Dünya Bankası Raporu²⁵⁵ ve Dünya Bankası Anketidir²⁵⁶. IFC İşletme Anketi, Temmuz 2012 ile Aralık 2013 arasında Azerbaycan'da toplam 390 tane küçük, orta ve büyük işletmenin sahipleri ve üst düzey yöneticilerle yapılan görüşmelere dayanmaktadır. Ankette (katılımcıların %31,3'ü tarafından desteklenmiştir) teminat gereksinimi ve (teminatın kredi tutarına göre değeri) finansmana erişimdeki belirli zorluklar vurgulamaktadır. Dünya Bankası'nın 2013 yılına ait Azerbaycan'da Girişimciliği Teşvik Etme raporu, iş büyümesi ve girişimcilik ile ilgili olarak finansmana erişim konusunda benzer gözlemler yaptı:

“Finansal sistemler iş geliştirmeye elverişli değil. Çok az girişimci yerel finans sisteminden fon aldığını bildirdi; çoğu, işlerinin gelişimini desteklemek için kendi kaynaklarına güveniyordu.”

Dünya Bankası anketi MSME'ler için Finansmana Erişim, 2015, IFC İşletme Anketi ve Dünya Bankası'nın Azerbaycan'da Girişimciliği Teşvik Etme raporunun genel bulgularını doğrulamaktadır; Anket, Azerbaycan'da banka hesabı olan KOBİ'lerin yüzdesinin diğer ülkelere göre önemli ölçüde daha düşük olduğunu gösteren karşılaştırmalı veriler sağlarken, bir finans kuruluşundan kredi limiti olan KOBİ'lerin yüzdesinde daha da belirgin bir fark var.

Bu bulgular, büyük ölçüde yerleşik orta ve büyük işletmelere yönelik bir finans sektörünün gözlemini pekiştiriyor. Küçük işletmeler, NBCI'lerin ve alternatif kredi türlerinin geliştirilmesinden büyük olasılıkla fayda sağlayacaktır; özellikle finansal kiralama,

²⁵⁴ IFC İşletme Anketi yapıldı, 2013.

²⁵⁴ Azerbaycan'da Girişimciliğin Teşvik Edilmesine İlişkin Dünya Bankası Raporu, 2013.

²⁵⁴ MSME'ler için Finansmana Erişime İlişkin Dünya Bankası Raporu, 2015.

²⁵⁵ Azerbaycan'da Girişimciliğin Teşvik Edilmesine İlişkin Dünya Bankası Raporu, 2013.

²⁵⁶ MSME'ler için Finansmana Erişime İlişkin Dünya Bankası Raporu, 2015.

halihazırda banka kredisinden muaf olan işletmeleri sabit kıymet yatırımlarında desteklemek için potansiyel bir araç olarak değerlendirilmelidir.

Önde gelen uluslararası kuruluşların hazırladığı bu üç rapor ve anketten de gördüğümüz gibi, Azerbaycan sektöründe finansal kiralamanın gerekliliğini görebiliyoruz. 2018'den bu yana teminat kaydı FİMSA tarafından kurulmuş ve şu anda Merkez Bankası tarafından yönetiliyor olmasına rağmen, anketin gösterdiği gibi finansmana erişimdeki zorluklar hala büyük bir olumsuz rol oynuyor.

Dolayısıyla yazar, finansal kiralama şirketlerinin küçük ve mikro işletmeleri desteklemedeki rolünün, finansal kapsayıcılığı genişletmenin ve tarım sektörünün gelişimine katkıda bulunmanın tamamlayıcısı olarak görülmesi gerektiğini düşünmektedir. Finansal kiralamanın özel sektör gelişimine katkıda bulunma potansiyeli açık olsa da, finansal kiralama hizmetlerinin yaygınlaştırılması için hükümet ve kurumsal destek alınması gereklidir. Ve bu destek aslında hükümet tarafından gösterilmiştir. Yukarıda da belirttiğimiz gibi, 2016 yılında stratejik yol haritası izlenmesine rağmen finansal kiralama önlemi henüz uygulanmamış durumda ve ekonominin en önemli sektörlerinden biri olan kiralama piyasasındaki denetimsizlik devam etmekte. Bu alanda devlet kurumlarının desteği öngörülmekle birlikte, ilgili bir projenin geliştirilmesi henüz gerçekleşmemiştir. Buradaki bir diğer nokta da eğer amaç KOBİ'lerin finansmana erişimini kolaylaştırmaksa bunun finansal kiralama olması gerektiğidir. Çünkü, tezde açıklandığı gibi, finansal kiralamanın sadece hukuki ve ekonomik niteliği finansal içeriğin destekleyicisi olarak hareket edebilir.

Finansal kiralamanın gelişmiş ülkelerde ekonomiye yatırım aracı olarak yaygın olarak kullanıldığını dikkatinize sunuyoruz. Bu ülkelerde ekonomiye yapılan yatırımın tam olarak yüzde 25-30'u leasing yoluyla gerçekleştirilirken, yeni ürünlerin yaklaşık yüzde 80'i kiralık ekipmanla üretiliyor. Toplam yatırımlar içinde leasing'in payı yüzde 30, leasing işlemlerinin GSYİH içindeki payı ise yüzde 2-6'dır²⁵⁷. Yukarıdaki istatistiklerden de anlaşılacağı gibi,

²⁵⁷ Veriler Azerbaycan Cumhuriyeti İstatistik Komitesi'nden alınmıştır.

genel olarak, teşhis sonuçları sektör katılımcılarının dayanıklılığının zayıf olduğunu, finansal kaynaklara erişimin yanı sıra varlıkların da azalma eğiliminde olduğunu göstermektedir. Günümüzde, petrol dışı sektörün düşük kapitalizasyon oranı ve bankacılık sisteminin büyük yatırımları finanse etmedeki sınırlı kapasitesi bağlamında finansal kiralamanın önemi artmaktadır. Azerbaycan'da leasing piyasasının faaliyeti dünyanın önde gelen ülkelerine kıyasla daha az gelişmiştir. Bunun nedeni, bu alandaki mevcut mevzuatın hala gerekli gereksinimleri tam olarak karşılamaması ve özel bir kanunun eksikliğidir. Aynı zamanda, ülkenin finans sektöründe henüz yaygın olarak kullanılmayan bu aracın geliştirilmesi için Uluslararası Finans Kurumu'nun faaliyetleri de takdir edilmelidir. Finansal kiralamayı yaygınlaştırmak için kısa sürede ülke vergi mevzuatında önemli değişikliklerin geliştirilmesi ve finansal kiralama şirketlerine kapsamlı teknik yardım sağlanması, yeni yasanın gelecekte başarısına olan güveni artırmaktadır.

2.3. İhtiyaçtan fırsata: Yeni Finansal Kiralama Kanununun kabul edilmesinin sonuçları

Bu alt bölüm, yasadan kaynaklanan faydaların gerekçelerini analiz ederek, yasanın kabul edilmesi ihtiyacını doğrulayacaktır. Analiz sırasında üç husus dikkate alınacaktır:

- Türkiye, Kıbrıs, Yemen ve Orta Asya ülkelerinde yeni yasanın kabul edilmesi için uygun adımın atılmasının sonucu ne oldu? kiralama piyasası nasıl bir düzenleme eksikliği yaşadı?
- Azerbaycan'daki finansal okuryazarlık durumu ve yeni kanunun kabul edilmesinin ülkede finansal okuryazarlığın büyümesinde nasıl bir rol oynayabileceği;
- Yasanın çıkarılmasının ülkeye ne gibi faydalar sağlayacağı ve bununla hangi sorunların çözüleceği.

Analiz sırasında Dünya Bankası, ADB, IFC tarafından hazırlanan özel raporlardan ve bu kurumlar tarafından ülkede gerçekleştirilen anketlerden alıntılar yapılacak ve ilgili kanun taslağının ülkede kabul edilmesinin gerekçesi not edilecektir. Bu tezin diğer bölümlerinde ele

alınan yabancı ülkelerdeki kiralama ilişkilerini düzenleme deneyiminin genelleştirilmesi, yasal uygunluklar açısından ülkeleri üç seviyede gruplamaya izin verir:

- finansal kiralama işlemlerini düzenleyen özel mevzuata sahip ülkeler (Türkiye, Sırbistan, Kazakistan vb.);
- finansal kiralamaya ilişkin yasal düzenlemeleri olmayan ancak ortak kiralama mevzuatı içeren ülkeler (Türkmenistan, Makedonya);
- özel kanunları ve yasal düzenlemeleri olmayan, yani Medeni Kanun, Sözleşmeler Kanunu ve diğerleri tarafından düzenlenen ülkeler (Çin, Slovenya, Almanya).

Tez içerisinde çeşitli konularda bu devletlerin mevzuatına atıflar yapılmıştır. Çin ve Almanya gibi bazı durumlarda özel mevzuatı olmayan bazı ülkelerin leasing piyasasının olumsuz etkilenmediğini belirtelim. Böylece Almanya'daki faaliyetler Medeni Kanun ile düzenlense de istatistiklere göre Almanya leasing cirosu açısından Avrupa'da Birleşik Krallık'tan sonra ikinci sırada yer alıyor.

Bu durum, bu grup ülkelerde leasing anlaşmalarına rağmen hem medeni hukukun hem de ticaret hukukunun genel hükümlerinin yaygın olarak kullanılmasıyla açıklanmaktadır²⁵⁸.

Yazar, benzer birkaç örnek almak istiyor: Kıbrıs, Türkiye, Yemen, Orta Asya ülkelerinin leasing piyasası potansiyelleri nedeniyle uygulamaları ve son yıllardaki ekonomik gerileme ve aynı yol Azerbaycan'da olduğu gibi finans sektöründe de görülebilir. Diğer ülkelerde leasing mevzuatının kabul edilme potansiyeline bakacak olursak, leasing faaliyetlerinin tek bir mevzuatla düzenlenmesinin sektöre getirdiği olumlu eğilimin Özbekistan'da da gözlemlendiğini görebiliriz. Böylece Özbekistan'da 1999 yılında “Kiralama Hakkında Kanun”un kabul edilmesi ve 2002 yılında leasing ile ilgili mevzuatta yapılan ilgili değişikliklerin ardından, bu sektörün finansal performansında önemli bir artış olmuştur.

²⁵⁸ Amembal S. “Uluslararası Kiralama”, Cilt I, s. 255.

Böylece Kıbrıs, tüketicilere ve işletmelere alternatif finansman yolları sağlamanın bir aracı olarak leasing hizmetlerini teşvik etmek amacıyla finansal kiralama şirketlerinin düzenlenmesi ve denetlenmesi ve halka leasing hizmetleri sağlanması amacıyla 2016 yılında bir leasing kanunu çıkarmıştır. Bu müdahaleler Kıbrıs mali kriziyle bağlantılı bir bankacılık sektörü kesintisi döneminin ardından finans sektörünün gelişimine ve genel ekonomik büyümeye katkıda bulunmak, Mart 2013'te Eurogroup (Avrupa Komisyonu (AK), Avrupa Merkez Bankası (ECB) ve Uluslararası Para Fonu (IMF) tarafından Kıbrıs'ın uluslararası finans ölçeğinde desteklenmesine öncülük etmek amacıyla uygulandı. Kıbrıs Merkez Bankası'nın bu yasayı hazırlarken amaçlarından biri, kiralamanın, ipotek kredilerinin satış ve geri kiralama işlemleri yoluyla gayrimenkul kiralamasına dönüştürülmesine izin vererek özel borçların yeniden yapılandırılmasına katkıda bulunabilmesi ve böylece sorunlu kredilerin çözümlenmesine yardımcı olmasıydı . Finansal kiralamanın bu potansiyel rolü, Azerbaycan bağlamı ve bankacılık sektöründeki sorunlu krediler ile ilgili olarak değerlendirilmektedir. Kıbrıs Merkez Bankası'nın taslak mevzuat hakkında görüş bildirme talebine yanıt olarak, ECB, kötü yönetimin bir sonucu olarak finansal kiralamanın işleyişinin olumsuz etkilenebileceği varsayımına dayanarak üye devlet mevzuatı davasını kabul etti. Kısaca varılan hüküm “Sadece müşteriler için değil, bir bütün olarak ekonomi için ciddi hasara yol açar” idi. Kiralama işinde keskin bir düşüşe katkıda bulunan son yıllardaki ekonomik gerileme, Azerbaycan'daki yasal ve düzenleyici çerçeveyi güçlendirmek için benzer bir kıvılcım olarak görülebilir²⁵⁹.

Türkiye, leasing sektörü faaliyetinde büyüme için Azerbaycan ile benzer potansiyele sahip olarak görülmektedir. Leasing sektörünün Türkiye'de sürdürülebilir büyümeye doğru adımlar attığı Nisan 2015 raporunda Deloitte, küresel finansal kriz sonrasında ülkedeki leasing faaliyetlerinde yaşanan gerilemeyi anlatmakta ve leasing'in gelecekteki sermaye yatırımlarının finansmanında yüksek potansiyele sahip olduğunu düşünmektedir. Türkiye, 0,63 penetrasyon oranı (kiralama işlem hacminin gayri safi yurtiçi hasılaya oranı) ile 50 ülke arasında 41. sırada yer almakta ve sektör büyüklüğü “potansiyelinin altında” olarak tanımlanmaktadır. Deloitte, Türkiye ekonomisinde bir dizi olumsuz rüzgarı tespit ediyor:

²⁵⁹ ECB görüşü https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/en_con_2015_37_f_sign.pdf adresinde mevcuttur.

- Bankacılık sektöründe para politikasının sıkılaştırılması ve kaldıraç oranlarının düşmesi, kredi maliyetleri ve finansmana erişim üzerinde olumsuz baskı yaratmaktadır.

- Bu koşullarda şirketlerin, özellikle de KOBİ'lerin sermaye yatırımlarını finanse etmesi zordur. Özel sektör bilançosunda gözlenen artan borç/özkaynak oranı da bunda etkili olacaktır.

- Küresel krizde önemli ölçüde daralan leasing sektörü, 2011 yılından itibaren yeniden büyüme trendine girmiş ve sermaye yatırımları için önemli bir alternatif olarak değerlendirmememin hata olacağı aşıkardır.

- Borçlanma kapasitesi kısıtlı, nakit kaynaklarını elinde tutmak isteyen, rekabet edebilmek için teknolojik kabiliyetlerini yenilemek zorunda olan, yeni kuruldukları için kredi geçmiş i yetersiz olan ve büyüme potansiyeli yüksek sektörlerde faaliyet gösteren şirketler, genişletilmiş bir kiralama sektörünün mevcudiyeti de ekonomik gelişimin önünde başlı başına önemli bir etkindir.

Rapor analizlerinden biri²⁶⁰, Türkiye'de leasing faaliyetlerindeki %1'lik bir artışın toplam makine ve teçhizat yatırımlarını %0,3 oranında artırma potansiyeline sahip olduğu bulgusuna yol açmaktadır. Raporda, “leasing sektörünün desteklenmesinin, ülkenin Orta Vadeli Program hedefleri çerçevesinde ekonominin üretim kapasitesini ve teknoloji düzeyini yükseltmeye ve özel sektörün rekabet gücünü artırmaya olumlu etkisi olacağı” sonucuna varılıyor.

Ayrıca, Orta Asya ülkelerindeki leasing piyasasının hızlı değişimini gördüğümüzde, Orta Asya leasing piyasasının 2005 yılında hızlı bir gelişmeye hazır olduğunu görebiliyoruz. Kazakistan, Kırgız Cumhuriyeti, Tacikistan ve Özbekistan'da kiralama piyasası. Kazakistan ve Özbekistan Parlamentoları, hem yabancı hem de yerli yatırım için daha çekici hale getirmek için leasing mevzuatlarını önemli ölçüde değiştirmiştir. Ayrıca, İktisadi Yargılama Usulleri Kanunu'nda yargı dışı haciz usulleri oluşturmak için değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca,

²⁶⁰ Rapor Deloitte tarafından yapılmıştır.

Kazakistan ve Özbekistan, kiralamanın önündeki engelleri kaldırmak ve geleneksel banka kredisi ile eşit bir oyun alanı oluşturmak için ilgili vergi kodlarını değiştirmiştir. Son üç yılda leasing reformu çabası, özellikle büyüme için koşullar yaratan elverişli vergi ortamı nedeniyle bu iki ülkeye yardımcı olmuştur. Diğer iki Orta Asya - Kırgız Cumhuriyeti ve Tacikistan - finansal kiralama konusunda eşit derecede yeni yasalara sahiptir²⁶¹.

Ayrıca, 2007 yılında Yemen Devlet Başkanı, IFC'nin tavsiyesi üzerine Yemen Merkez Bankası tarafından geliştirilen yeni bir finansal kiralama yasasını imzaladı. Kanun, özellikle kiralamanın tarafları için net bir dizi hak ve sorumluluk ve kiralanan varlıklar için yeni bir kayıt sistemi belirlemektedir. Ayrıca, hızlı kiralanan varlığın yeniden elden çıkarılması prosedürlerini uygulamaya koyar ve leasing ile banka kredileri gibi diğer finansman türleri arasında eşit bir oyun alanı oluşturan temel vergi ve muhasebe yapılarını açıklar. Kanun çıkmadan önce sadece tek bir banka leasing hizmeti vermekteydi. 2008'in sonunda, üç yeni kiralayan pazara girdi. Genel olarak, Yemen'deki kiralamaların sayısı ve hacmi, IFC'nin yasanın kabulü üzerinde çalışmaya başlamasından bu yana dört kat arttı. 2009 yılı ortasında tüm kiralayanların toplam kiralama portföyü 56 milyon ABD Doları olarak gerçekleşti (sadece 18 ayda 13 milyon ABD Doları'ndan artış)²⁶².

Son yıllarda yaşanan ekonomik zorluklar, Türkiye ve Azerbaycan ekonomileri arasında yakın paralellikler olduğunu göstermekte ve her iki ülkenin de geleneksel banka finansmanına alternatif bir finansman yöntemi olarak leasing'e olumlu baktığı argümanını güçlendirmektedir. Dolayısıyla Kıbrıs, Türkiye, Yemen ve Orta Asya ülkeleri gibi uluslararası uygulamalardan alınan bu örnekler, Azerbaycan'ın da ihtiyacı nasıl fırsata çevirebileceğini gösteriyor.

Yeni kanunun çıkarılması gerekliliğini esas alan bir diğer temel sonuç ise finansal okuryazarlık ve halkın bilinçlenmesidir. Bulgular, insanların finansal sektörden haberdar olmamalarının, bunun temel nedeni olarak zaten sektörün gelişmesi için umutlarının

²⁶¹ İsviçre-IFC Orta Asya Ortaklık Programı Anketi "Orta Asya'daki Finansal Kiralama Pazarına Bir Bakış"

²⁶² Gelişmekte olan ekonomiler için IFC Kılavuzu "Kalkınmada Kiralama", 2015.

olmadığını ve paralarını farklı sektörlere yatırmak istediklerini göstermektedir. Dolayısıyla bu durum, düzenlemeye tabi olmayan ve özel düzenleyici ve yasal çerçeveye sahip olmayan bazı alanlarda istikrar ve iyileştirme eksikliğini beraberinde getirmektedir. Dolayısıyla yeni kanunun kabulü, diğer sonuçları da dahil olmak üzere finansal okuryazarlık gelişimini de beraberinde getirecektir. Dolayısıyla, finansal kiralama sektöründe finansal okuryazarlığın mevcut durumu olarak, Azerbaycan Hükümeti Finansal Hizmetlerin Geliştirilmesine İlişkin Stratejik Yol Haritası, Aralık 2016'nın hedeflerinden biri olarak 'Finansal piyasa katılımcılarının bilgi ve becerilerinin artırılması'nı belirlediğini söyleyebiliriz. Azerbaycan Merkez Bankası (CBA) ve Azerbaycan Bankacılar Birliği (ABA), finansal eğitim ve okuryazarlığı geliştirmek için ortak adımlar attı. CBA web sitesi (www.cbar.az) 'Finansal Okuryazarlık' projesini şu şekilde açıklamaktadır:

“CBA, nüfusun ekonomik eğitimine yönelik çeşitli özel etkinlikler yürütüyor, finansal okuryazarlığı artırıyor ve bu arada tüketici finansmanını koruyor. Etkinliklerin ana hedef grupları arasında okul çocukları, öğrenciler, öğretmenler, hane halkı, ekonomi ile uğraşan gazeteciler, bankacılık ve banka çalışanları yer alıyor. Tüketicilerin finansal okuryazarlığını artırmak için Banka çalıştaylar ve seminerler, kamu eylemleri, yaz okulları, iş başında eğitimler, farklı adaylık yarışmaları, eğitici oyunlar, hedef gruplar için promosyon kampanyaları ve entelektüel kaynaklar sağladı.”

CBA ve ABA (www.aba.az), kendi web siteleri aracılığıyla erişilebilen bir "finansal okuryazarlık portalını" (www.bizimpullar.az) birlikte desteklemektedir. Ayrıca, CBA bir 'sanal eğitim platformu' (www.edu.e-cbar.az) sürdürmekte ve ekonomik eğitim sağlamak ve diğer ülkelerdeki eğitim kurumları ve merkez bankaları ile işbirliğini koordine etmek için özel bir birim oluşturmuştur.

Bu önlemlere rağmen, Mayıs 2016'da yayınlanan Azerbaycan'da Mali Kapasiteyi ve Katılımı Artırma Dünya Bankası raporu, ülkedeki "finansal kapasite"nin²⁶³ aşağıdaki (özet düzeyinde) değerlendirmesini sunmaktadır:

²⁶³ Finansal yetenek, Dünya Bankası Grubu tarafından “sosyoekonomik ve çevresel koşullar göz önüne
100

- Temel finansal kavramların bilgisi Azerbaycan'da önemli bir zorluktur ve bu, Azerbaycanlı yetişkinlerin ortalama olarak [sadece] 7 finansal kapasite ile ilgili sorudan 3,9'unu doğru cevaplayabildiği gerçeğiyle yansıtılmaktadır.

- Bilinen ortalama finansal ürün sayısı söz konusu olduğunda, katılımcılar 8 farklı sağlayıcı türünden 5,8'i tarafından sağlanan ürünlere aşinaydı.

- Azeri yetişkinler bilgi ve tavsiye kullanmada, finansal ürünleri seçmede göreceli olarak güçlü yönler gösterdiler ve bir dereceye kadar ileri görüşlü olma ve geleceği düşünme eğilimindeler.

- On dört ülkedeki katılımcılarla yapılan bir karşılaştırma, Azerbaycanlı yetişkinlerin finansal ürünleri seçme görevinde ustalaştıklarını, ancak ileri görüşlülüklerini uzun vadeli uygun eyleme dönüştürmekte zorlandıklarını doğrulamaktadır.

- Sosyo-ekonomik özellikler ile finansal davranış puanları arasındaki ilişkide çok kişinin sağlam finansal karar vermede zorluk çektiğine dair net bir kanıt yoktur.

Bu kısa inceleme, bugüne kadarki finansal eğitim ve okuryazarlık girişimlerinin odak noktasının, uzman finansal hizmetlerin penetrasyonunu artırmaya yönelik daha hedefli bir yaklaşımdan ziyade genel finansal farkındalık oluşturmak olması gerektiğini göstermektedir. Bir uzmanlık alanı olarak, kiralama eğitim materyallerinin sınırlı mevcudiyeti ve farkındalığın, sektörün gelecekteki büyümesini kısıtlayacağı düşünülmektedir.

Finansal kiralama şirketleri ve ürünleri hakkında bilgi birikimini teşvik etmek için iyileştirilmiş finansal eğitim, sektörün gelecekteki başarısının anahtarı olarak kabul edilir. Bu da yeni kanunun çıkarılması gerekliliği açısından hayati bir rol oynamaktadır. Analogik örneklerden gördüğümüz gibi, sektördeki kararlılık, insanların sektöre olan farkındalığını artıracak ve genel olarak iş faaliyetlerini artıracaktır. Kiralama piyasasının başarılı bir şekilde işlemesi için kiralama ilişkisindeki potansiyel katılımcıların ihtiyaçlarının ve beklentilerinin derinlemesine anlaşılmasının gerekli olduğuna inanıyoruz. Bu nedenle leasing ile ilgilenenlere

yönelik eğitim ve sunumların düzenlenmesi ve leasing katılımcılarından oluşan çalışma gruplarının oluşturulması son derece önemlidir.

Önerilen “Finansal Kiralama Kanunu”nun kabulünün nihai sonuçları

Azerbaycan'da leasing piyasasının bu fasıl temelinde düzenlenmesi mekanizmasını iyileştirmek için, ülkedeki mevcut durumu analiz ederek ülkede leasing'i geliştirmek için mevcut mevzuatın iyileştirilmesi ve ekonomik ortamın iyileştirilmesi gerektiğine inanıyoruz. kiralama alanı oluşturma ve bu konuda önerilerde bulunma. Azerbaycan'da leasing'in gelişmesine hem yabancı hem de yerli yatırımlar çekilmelidir. Bu nedenle, ülke sürekli olarak yatırım ortamını iyileştirmek, ticari kuruluşlar ve finans kurumları arasındaki işbirliğini güçlendirmek ve ortaklarla ilişkileri genişletmek için çalışmalıdır. Bu amaçla hazırlanacak kanun taslağı ile ilgili bu tezde gündeme getirilen hususlar, Dünya Bankası, ILO, UNIDROIT Model Kanun ve birçok ülkenin tecrübeleri özetlenerek analiz edilmiştir. Özel sektörün gelişimini desteklemek için kiralama sektörü mevzuatı ve düzenlemelerinin geniş ilkeleri açısından, Dünya Bankası Raporu²⁶⁴, "iki temel unsuru içeren: açık bir yasal temel ve asgari düzenleme" içeren kolaylaştırıcı bir ortama olan ihtiyacı açıklamaktadır. Rapor şöyle devam ediyor:

Finansal kiralama için iyi bir yasal çerçeve şunları içerir:

- Bir kiralama sözleşmesinin, kiralanan varlıkların ve bir kiralama sözleşmesinin taraflarının sorumluluk ve haklarının net tanımları.

- Kiralanan varlıkların kolay ve hızlı bir şekilde geri alınması için bir çerçeve.

Asgari düzenleme uygundur, çünkü ihtiyatlı düzenleme yalnızca kiralama şirketleri nadiren yaptıkları kamu mevduatını alıyorsa gereklidir. Ayrıca, uluslararası kabul görmüş muhasebe standartlarının ve tarafsız bir vergi kanununun kullanılması, kiralama sektörünün gelişimini hızlandırmaktadır.'

²⁶⁴ Dünya Bankası Raporu Kırsal Finansmanda Kredi Alternatifleri: Finansal Kiralama, 2006

Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) Kılavuzu²²⁶⁵, etkinleştirici bir düzenleyici sistemin aşağıdaki temel gerekliliklerini önerir:

- Kiralama lisansı alma prosedürleri şeffaf olmalıdır.
- Programın aktifleştirilmesine ilişkin gereklilikler, mevduat alan finansal araçlara göre daha yumuşak olmalıdır.
- Temerrüt durumunda kiraya verenlerin ekipmanı geri alma prosedürleri basit olmalıdır.

Kiralamanın vergisel yönleriyle ilgili olarak, ILO raporu nettir: 'Kiraya verenlerin ve kiracıların vergi muamelesi tutarlı ve kiralamaya uygun olmalıdır'; Destekleyici bir vergi çerçevesinin, MKOBİ'lerin kaydını teşvik etmesi, böylece ekonomide kayıt dışılığın azalması ve bu yeni kayıtlı kuruluşların kiralamaya uygunluğun faydasını sağlaması muhtemeldir. Leasing ile ilgili UNIDROIT Model Yasasının uygulamayı mükemmelleştirmek ideal bir rehber olduğu kabul edilmektedir ve Tacikistan Hükümeti tarafından kiralama mevzuatının taslağının hazırlanmasında temel olarak kullanılmıştır.

Bu alt faslın bir sonucu olarak, birleşik bir mevzuat eksikliğinin aşağıdaki gibi özetlenebilecek bir takım konularda sorunlar yarattığına dikkat çekiyoruz. En önemli ihtiyaç olan, ülkemizin bu konuları düzenleyecek özel bir kanun çıkarması halinde bu konuların çözüm bulunarak ekonomik kalkınmaya büyük bir ivme kazandıracağına inanıyoruz. Birleşik mevzuat eksikliğinin yol açtığı ve açabileceği sıkıntılara kısaca değinelim.

Uzun vadeli ekipman kredilerindeki büyümeyi düzenlemek için Merkez Bankası, bankalara ve bankacılık dışı kredi kuruluşlarına bu tür kredilerin uygulanmasına belirli kısıtlamalar getirmektedir. Bütün bunlar ülkenin makroekonomik istikrarı açısından bankacılık mevzuatı çerçevesinde yapılıyor. Bu tür kısıtlamalardan sonra, finansal kiralama, bu tür ekipmanların satın alınması için bir finansman kaynağı olarak kullanılır; burada, olumsuz sosyal ve ekonomik sonuçlar doğurma potansiyeli olan düzenleme ve kontrol

²⁶⁵ Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) Küçük ve Mikro İşletmelere Finansal Kiralama Rehberi, 2003

eksikliği, yasa taslağının doğruluğunu yeniden teyit eder. Kanunun kabulü bu ihtiyacı olumlu bir katkıya dönüştürebilir.

Ayrıca, KOBİ'lere devlet desteğinin verildiği ve start-up'ların finanse edilmeye başlandığı dönemde düzenleme eksikliği, bankaların kiraya veren gibi davranma isteksizliğine ve piyasada güven eksikliğine yol açmaktadır. Finansmana erişim ile ilgili anketler. Azerbaycan'da finansal kiralamaya ilişkin yeni ayrı kanunun kabulü her yönüyle giderek daha fazla gerekli hale gelmektedir.

Ayrıca tekdüze mevzuat eksikliği, finansal kiralama şirketlerinin ve vatandaşların bir takım konulardaki belirsizlikleri gidermek için ilgili mahkemelere başvurma ihtiyacını artırmaktadır. Buna örnek olarak Azerbaycan Anayasa Mahkemesinin 12.01.2017 tarihli “Vergi Kanununun 140. maddesinin Medeni Kanunun 748. maddesine İlişkin Yorumlanması” hakkında kararı gösterilebilir. Tek tip yasama tabanının olmaması, Azerbaycan'daki en yüksek mahkeme tarafından çok sayıda temyiz ve talebin kabul edilmesiyle sonuçlanmıştır. Ayrıca, yakın zamanda diğer mahkemelerde de benzer bir belirsizlik gözlemlenmiştir. Kiralama sektörü katılımcıları, örneğin kiralama ilişkisinin faal mi yoksa finansal kiralama mı olduğunu ve özelliklerini netleştirmek için bazen üç mahkeme derecesinden geçerek çok para ve zaman kaybetmek durumunda kalır. Yukarıda belirtilen gerekliliğin bir sonucu olarak, yeni kanunun kabulü halinde, en azından bu itirazların içeriği netleşecek ve davaların mahkemelerce değerlendirilmesi usul ve maddi hukuk açısından daha adil olacak ve nihayetinde bu farklı mahkemelere yapılan temyiz başvurularının sayısını azaltacaktır.

Yukarıda belirtilen unsurlar, finansal kiralama faaliyetlerini düzenleyen ayrı bir kanunun oluşturulmasını zorunlu kılmaktadır. Böylelikle, birleşmiş kanun, finansal kiralama faaliyetlerinin temel olarak organizasyonel, yasal ve ekonomik temellerini belirleyecek ve ayrıca finansal kiralama sözleşmesinin uygulanmasına ilişkin ilişkileri düzenleyecek, bu da finansal kiralama şirketleri ve faaliyet gösteren diğer kuruluşlar için belirsizlikleri ortadan kaldıracaktır. Bu, piyasada leasing ürünlerinin arzını artıracak ve tüketicilerin haklarını

koruyacaktır. Sonuç olarak, KOBİ'ler kredilerin yanı sıra çeşitli finansal kaynaklara da erişebilmektedir.

Aynı zamanda, leasing konusunda birleşik bir mevzuatın varlığı ve düzenleyici bir mekanizmanın oluşturulması, bu alanda yabancı yatırımın artmasına yol açacaktır. Ayrıca, yerel bankalar, finansal kiralama piyasasının kontrolüne ilişkin düzenleyici mekanizma kurarak ve kredi ve muhasebe gerekliliklerini belirleyerek bu tür organizasyonların finansmanında daha aktif olacaklardır. Böylece, bu tedbirlerin uygulanmasıyla, Azerbaycan Ekonomisinin Stratejik Yol Haritası'nda tanımlandığı gibi, kiralama işlemlerinin GSYİH içindeki payını %2'ye çıkarmak mümkündür.

SONUÇ

Günümüzde finansal kiralama, bir bütün olarak ekonominin ve sektörlerinin gelişmesinde önemli bir rol oynamakta ve piyasa ekonomisinde bu anlamda daha belirgindir. Modern koşullarda finansal kiralama, ülkenin yatırım potansiyelini artırmak, devletin ekonomik çıkarlarının korunmasını sağlamak, nüfusun sosyo-ekonomik durumunu iyileştirmek vb. için çok çeşitli fırsatlar yaratır. Araştırma ve istatistiklerden de anlaşılacağı gibi Analiz edilen veriler ışığında, finansal kiralama, özellikle girişimciler tarafından kullanıma uygunluğu nedeniyle son yıllarda ekonominin altyapısında özel bir konum kazanmıştır. Böylece, petrol dışı sektörün gelişiminin Azerbaycan Hükümeti tarafından desteklendiği bir dönemde, finansal kiralama piyasasının ekonomik sistemin ayrılmaz bir parçası haline getirilmesine ihtiyaç vardır. Azerbaycan'da piyasa ekonomik ilişkilerinin hızla gelişmesi, kredi ve yatırım ilişkilerine yeni bir nitelik kazandırmış ve bunun sonucunda yeterli bir finansal kiralama piyasasının oluşması, bu piyasanın gelişmiş bir yasal düzenleme mekanizması ile düzenlenmesini hayati hale getirmiştir.

Azerbaycan'da kiralama piyasasının etkin bir şekilde düzenlenmesi için 1994 yılından itibaren ilgili hukuki düzenlemeler ve Kanunlarda yapılan değişiklikler izleniyor. Ancak, düzenli olarak uygun iyileştirmelerin yapılmaması nedeniyle, bu alandaki yasal çerçeve hala uluslararası gereklilikleri tam olarak karşılamamaktadır ve belirsizliğini korumaktadır. Finansal kiralama kavramına, konularına, finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliğine, finansal kiralama şirketlerine konu olmamasına ilişkin bu belirsiz eğilim, genel finansal kiralama piyasasının gelişimini defalarca yavaşlatmıştır. Bunun temel nedenlerinden biri, finansal kiralama için somut bir çerçevenin tanımlanmamış olmasıdır. Bu pazarda işlerini yürüten yüzlerce şirket var, ancak aynı zamanda normatif ihtiyati gereklilikler onlar için geçerli değil. Tez kapsamında incelenen ve özel öneriler olarak özetlenen konular, önerilen kanun taslağının ana unsurlarını oluşturduğundan karşılaştırmalı olarak incelenmiş ve nihayet kanun taslağının kabul edilmesi ihtiyacı gerekçelendirilmiştir.

Bu yazıda, Azerbaycan Medeni Kanununda “leasing” olarak adlandırılan uygun bölüme rağmen, “finansal kiralama” kavramının farklılaştırılmadığını ve “Azerbaycan mevzuatında bir terim olarak kullanılmadığını” savundum. Zira bu Fasılın bazı hükümleri

faaliyet kiralamasına, kiralamaya ve çok azı da finansal kiralamaya aittir. Dolayısıyla finansal kiralamanın temel özünü açıklamak için koşullar, işlemi finansal kiralama olarak sınıflandırmakta ve diğer sözleşmelerle ilişkisini ve finansal kiralamanın faaliyet kiralamasından teorik ve pratik açıdan farkını ve ayrıca UFRS raporlaması ve vergilendirme amaçları vurgulanmış ve Medeni Kanun'da değişiklikler ve önerilen kanun taslağına somut önerilerde bulunulmuştur. Ayrıca finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliğini, iç mevzuatta uygulanabilirliği ile birlikte hukuk doktrini açısından incelemiş ve tespitlerime dayanarak somut bir tanım vermiş ve finansal kiralama sözleşmesinin özel bir kiralama sözleşmesi türü olduğu kanaatine vardım.

Bilim adamları tarafından kiralama türlerinin farklı sınıflandırılmasının yanı sıra, bazılarının finansal kiralamanın kendisinin ayrıca türü olarak sınıflandırılma olasılığı da tartışılmaktadır. Medeni Kanunda finansal kiralamanın tam tanımını belirlemek için değişiklikler yapılmasını ve ayrıca kiralama türlerinin eklenmesini, ilgili alt bölümlerde incelenen bilimsel görüşlerin, uluslararası belgelerin ve BDT ülkelerinin Azerbaycan mevzuatına benzer deneyimlerinin özetlenmesini önerdim (ormatif teknikler açısından, istatistikleri yansıtmakla, bu alandaki gelişmiş ülkelerin tecrübesi ile kıyaslı şekilde). Ayrıca, yasa tasarısının kabul edilmesi durumunda, bir pazar segmentine bağlı olarak yerel, uluslararası sınıflandırma, tazminat kiralama, takas kiralama ve alt kiralama yapılmasını önerdim. Söz konusu kanun tasarısına finansal kiralama türleri başlığıyla eklenecek olmasını teklif ettiğim nesneler ve “finansal kiralama tanımına” satış/geri kiralama kavramının yeni bir kavram olarak getirilmesi de Türk mevzuat tecrübesi örnek alınarak eklensin gibi teklifte bulundum. Bu önerilerin birçok çelişkiyi ortadan kaldıracağı ve mevzuatta finansal kiralamanın daha detaylı tanımlanmasına yol açacağı kanaatine vardım. Çünkü normal düzenleyici mekanizma olmadan finansal kiralama piyasası düzgün işleyemez. Ekonomi kanuni değişikliklerle çok bağlantılıdır.

Ayrıca bu yazıda, finansal kiralama konularının yasal statüsü, lisanslama dahil düzenleme kapsamı, düzenleyici kurum gereklilikleri açısından farklı ülkelerin karşılaştırmalı modelleri üzerinde bir analiz yaptım. Konunun ilgili bölümünde finansal kiralamanın ikili bir sözleşme olması nedeniyle kiracı ve kiraya verenin taraf olduğu, satıcının ise alım-satım

sözleşmesi ve finansal kiralama ilişkilerinin tarafı olarak kabul edildiği belirtilmiştir. Ayrıca, finansal kiralama sözleşmesinin doğası gereği girişimcilik faaliyeti ile ilgili olduğu için, kiracı sadece bireysel girişimci ve tüzel kişi olarak analiz edilmeli, kiraya veren ise tüzel kişilik olarak sınıflandırılmalı ve bu hükümler önerilen Kanun Tasarısında yer almalıdır gibi teklifler önerdim. Bahsedilen tüm konularda Azerbaycan Medeni Kanunu ile Vergi Kanunu arasındaki uyumsuzluk derinlemesine analiz edilmiş ve finansal kiralama piyasasının gelişimini olumsuz etkileyen faktörler fark edilmiştir. Ayrıca, asgari düzenlemenin kiralama şirketleri için uygun olduğunu belirttiği için Dünya Bankası Raporu'nu değerlendirdim, çünkü ihtiyatlı düzenleme yalnızca kiralama şirketleri kamu mevduatı alıyorsa gereklidir. Leasing sektörünün zayıf gelişme eğiliminin regüle edilmemesinin temel nedenlerinden birini görerek, Çin, Türkiye, Sırbistan gibi diğer ülkelerin uygulamalarının, finansal kiralama şirketlerine yönelik katı düzenlemelerin bu konuda hayati bir rol oynadığını gösterdiği sonucuna vardım. Bu nedenle, yeni kanunun kabulü halinde kiraya verenin sadece tüzel kişilik olarak sınıflandırılması ve Merkez Bankası gözetiminde lisansa tabi, özel sermaye gereksinimlerine tabi tutulmasını teklif ettim.

Ayrıca, Çin'in finansal kiralama sektörüne ilişkin düzenleyici önlemlerini araştırarak, CBIRC tarafından hazırlanan yeni taslak kuralların finansal kiralama piyasasının tüm faaliyet temellerini, aynı zamanda finansal kiralama ilişkilerinin niteliğini düzenlemesini de memnuniyetle karşıladığı sonucuna vardım. Ayrıca, Azerbaycan'da yeni ayrı bir kanunun kabul edilmesinden sonra, kuralların Çin örneği alınarak kabul edilmesinin, taslak halinin kamuoyu görüşlerine yansıtılmasının ve finansal kiralama şirketleri için katı düzenleme önlemlerinin Azerbaycan mevzuatına getirilmesinin uygun olacağı kanaatine vardım.

Son bölümde, önde gelen uluslararası kuruluşlar tarafından toplanan ampirik veriler ve anketler göstererek Azerbaycan'ın mevcut kiralama pazarını, gelişme ve azalma eğilimlerini yakından inceledim ve şu anda mevcut verilere rağmen mevcut pazarın değerlendirilmesi için çok sınırlı bir temel sağladığı sonucuna vardım. Şunun altını çizmekte fayda var ki, Azerbaycandaki raporlarda özellikle finansal kiralamanın yüksek potansiyelinin mümkün olduğunu göstermektedir. Ayrıca, yeni yasanın kabul edilmesinin gerekliliğini ve olumlu sonuçlarını üç ana bileşenle analiz ettim: ülke uygulamalarına benzemesinin yanı sıra yeni

yasanın ülkedeki finansal okuryazarlığı nasıl geliştireceği ve yeni yasanın kabulünün genel etkilerini kabarttım. Finansal kiralama sektörü faaliyetinde büyüme için Azerbaycan ile benzer potansiyele sahip Türk ve Kıbrıs örneklerini inceledim ve bu ülkelerde özel yasal ve düzenleyici çerçevenin finansal kiralama sektörüne ve nihayetinde tüm ekonomiye yardımcı olduğunu Deloitte rapor verilerine dayanarak kanıtladım. Ayrıca, Dünya Bankası Değerlendirme Raporu'na dayanarak, Azerbaycan'da finansal kiralama ve finansal ürünler konusunda insanların finansal okuryazarlık bilincinin mevcut durumunu analiz ettim ve düşük farkındalık nedenlerinden birinin düzenleme eksikliğinden kaynaklandığı sonucuna vardım.

Tezin son bölümü ve bütünü olarak, mevzuatta düzenleme olmaması nedeniyle finansal kiralama şirketleri ve sıradan vatandaşlar tarafından açılan davaların sayısının artmasının yanı sıra mahkemelerin hatalı karar vermesinin finansal kiralama davalarında da hayati önem taşıdığı kanaatine vardım. Azerbaycan'ın petrol dışı dönemde KOBİ'lerin finansal kaynaklarına erişimini iyileştirme ihtiyacının yanı sıra yabancı yatırımcıların bu sektöre olan ilgisini artırmak ve bankaların finansal kiralama faaliyetlerinde bulunan şirketlere finansman sağlamasını teşvik etmek için yeni “Finansal Kiralama Yasası” kabul olması zorunluluğunu kanıtladım. Mevcut Azerbaycan ekonomisi açısından finansal kiralamanın en hızlı şekilde Türkiye örneği gibi düzenlenmesini savundum.

Özetle, yeni “Finansal Kiralama Kanunu” taslağının ve buna bağlı olarak Azerbaycan Cumhuriyeti Medeni Kanununda yapılan değişikliklerin hazırlanmasını ve kabul edilmesini öneriyorum. Azerbaycan mevzuatına göre Medeni Kanun Kanunlar içinde en üst derece olduğundan, finansal kiralama kavramının açıklığa kavuşturulması, diğer kiralama türlerinden farklılığının yasal olarak düzenlenmesi için Medeni Kanunda gerekli değişikliklerin yapılması gerektiğini ispatlıyorum. Ekonomik perspektif için bu hayati bir rol oynamaktadır. Tekliflerim kabul gördüyü halde pazar çabasını artıracak ve pazar katılımcılarını motive edecektir. Katılımcılar, düzenleme nedeniyle piyasaya daha fazla güveneceklerdir. Bu Tezin Bölümlerinde tarafımdan derinlemesine incelenen aşağıdaki ana önerilerin, Kanun'un kavramsal, düzenleyici, uyum perspektiflerinden ana yönleri olarak dikkate alınacağını umuyorum:

•Öneri 1:

"Finansal kiralama" kavramına açıklık getirmek için yeni Finansal Kiralama Kanunu kabul edilecektir. Bu durumda Medeni Kanunun ilgili bölümüne aşağıdaki ibare olarak aşağıdaki kiralama türleri eklenecektir:

"Kiralama türleri

Pazar segmentine bağlı olarak aşağıdakiler kiralama türleri olarak kabul edilir:

- yurtiçi kiralama- kiraya veren ve kiracı *Azerbaycan Cumhuriyeti'nde mukimdir;*
- uluslararası kiralama - kiraya veren ve kiracı (veya her ikisi) *Azerbaycan Cumhuriyeti'nde ikamet etmemektedir.*

Kiralama işlemlerinin niteliğine göre aşağıdakiler kiralama türleri olarak kabul edilir:

- finansal kiralama - kiraya verenin, kiracının üçüncü bir kişiden veya o kiracının isteği ve seçimi üzerine satın aldığı bir kiralama nesnesini, belirli bir ücret karşılığında, belirli bir süre için kiracının kullanımına vermekle yükümlü olduğu kiralama ve kiralamanın öngördüğü belirli koşullar (kiralama konusunun, kiralama süresinin bitiminde veya kiralama süresinin bitiminden sonra kiracıya devredilmesinin amaçlandığı durumlarda, kiracının mülkü sabit veya varsayılan bir fiyattan önceden satın alma hakkına sahip olduğu durumlarda) anlaşma;

- takas kiralaması - kiracının kira ödemelerini sahip olduğu mülkle ödediği kiralama;

- tazminat kiralama - kiracının, leasing nesnesi aracılığıyla üretilen ürün pahasına kira ödemelerini ödediği kiralama;

- satış ve geri kiralama - satıcı, nesnenin mülkiyetini bir satış ve satın alma sözleşmesi temelinde kiraya verene devreder ve ardından satıcı bu nesneyi kiralama sözleşmesi uyarınca kiracı olarak edinir;

- doğrudan kiralama - kiralama sözleşmesi kapsamında satıcı ve kiraya verenin aynı kişi olduğu kiralama;

- tekrarlanan kiralama - önceki kiralama sözleşmesi tarafından iptal edilen bir kiralık nesnenin kiralınması;

- alt kiralama - kiracı, kiralanan nesneyi önceki kiralama sözleşmesine dayanarak kiraya verenden üçüncü bir kişiye (alt kiralama sözleşmesi kapsamındaki kiracıya) belirli bir süre için alt kiralama sözleşmesinin şartlarına uygun olarak devreder."

• **Öneri 2:** Medeni Kanun'da ilk defa finansal kiralamayı tanımlayan yeni madde eklenecek ve Kanun Tasarısı'ndaki “finansal kiralama” tanımı da aşağıdaki gibi olacaktır:

“Finansal kiralama - kiraya verenin, kiracının üçüncü bir kişiden veya o kiracının isteği ve seçimi üzerine satın aldığı bir kiralama nesnesini, kiracının kullanımına belirli bir ücret karşılığında, belirli bir süre vermekle yükümlü olduğu kiralamadır. ve kiralamanın öngördüğü belirli koşullar (kiralama konusunun, kiralama süresinin bitiminde veya kiralama süresinin bitiminden sonra kiracıya devredilmesinin amaçlandığı durumlarda, kiracının mülkü sabit veya varsayılan bir fiyattan önceden satın alma hakkına sahip olduğu durumlarda) anlaşma.”

• **Öneri 3:** Finansal kiralama işlemlerinin niteliğine göre piyasa segmentine göre yurt içi ve yurt dışı kiralama, tazminatlı kiralama, takaslı kiralama ve alt kiralama (Medeni Kanunun benzer bir versiyonunun finansal kiralama kavramına uygun olarak tanımlanması) başlığı ile Kanun Tasarısına “finansal kiralama türleri” olarak eklenecektir.

• **Öneri 4:** Satış ve geri kiralama kavramı, Medeni Kanun ve önerilen Kanun Tasarısı'ndaki “finansal kiralama tanımına” aşağıdaki şekilde eklenecektir:

“....Kiracı tarafından üçüncü bir taraftan veya kiracı tarafından kiracının talebi ve seçimi üzerine satın alınan bir kiralama nesnesi....”

• **Öneri 5:** Kanun Tasarısı'nda “finansal kiralama sözleşmesi” tanımı aşağıdaki gibi olacaktır:

“Finansal kiralama sözleşmesi, kiraya veren ile kiracı arasında akdedilen, kiraya verenin talebi üzerine satın alınan bir kiralama nesnesini ve kiracının üçüncü bir kişiden veya bu kiracı tarafından kiraya veren tarafından kiraya veren tarafından tercih edilmesi halinde, kiraya verenin, kiraya verenin, belirli bir ücret, belirli bir süre ve belirli koşullar karşılığında (kiralama nesnesinin kiralama süresinin bitiminde veya kiralama süresinin bitiminden sonra

kiracıya devredilmesinin amaçlandığı durumlarda, kiracı mülkü sabit veya önceden tahmin edilen fiyat) bu Anlaşmada öngörülmüştür.”

- **Öneri 6:** Kiraya veren, kiracı ve satıcı, Kanun Tasarısına “finansal kiralama sözleşmesinin konusu” olarak değil “finansal kiralama konusu” olarak eklenecektir. Aynı zamanda finansal kiralama sözleşmesine sadece kiraya veren ve kiracı taraf kabul edilecektir.

- **Öneri 7:** Kiracı Kanun Tasarısında sadece bireysel girişimci ve tüzel kişi olarak sınıflandırılırken, kiraya veren tüzel kişilik olarak sınıflandırılmalıdır. Bu uygulama, CBIRC tarafından kabul edilen Taslak Kurallarda kullanılabilir.

- **Öneri 8:** Kanun Tasarısına muhasebeye ilişkin özel madde eklenecek ve iç mevzuattaki analogik normlara göre tanımı aşağıdaki gibi olacaktır:

“Kiralama kuruluşları, Azerbaycan Cumhuriyeti “Muhasebe” Kanununa uygun olarak muhasebe kayıtlarını tutmalı, yıllık mali tablolar da dahil olmak üzere mali tablolar hazırlamalı ve denetim organı olan Merkez Bankasına yıllık mali tablolar sunmalıdır.”

- **Öneri 9:** Azerbaycan'da yeni ayrı bir yasanın kabul edilmesi durumunda, Türkiye uygulamalarının en iyi uygulama olarak alındığı kuralların kabul edilmesi, taslak versiyonunun Merkez Bankası web sitesinde kamuoyu görüşlerine yansıtılması ve finansal kiralama için katı düzenleme önlemleri getirilmesi şirketlerin Azerbaycan mevzuatına uyması hayati önem taşımaktadır.

KAYNAKÇA

- Guzman, V.D.: **“Financial leasing”**, 2009
- Deelen L, **Leasing for SMEs**, International Labour Organization, 2003.
- Dupleich, M.: **The importance of leasing for SME finance**, European Investment Fund (EIF), 2012.
- Helmut Kraemer-Eis, Frank Lang.: **International practice of leasing**, 1998.
- Goremikhin, V,A.: **Essence of leasing**, 2012.
- Leshenko, M, I.: **Introduction to the german law**, 2001.
- Rericht, A., Zhalinskiy, A.: **Rise of Chinese Financial leasing**, 2016.
- Andrew, O.: **Leasing in Europe**, 1992.
- Anderson, A.: **Practical Leasing**, 2010.
- Shipetteler, X, I.: **Leasing as a business**, 1993.
- Chekmareva, E, N.: **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Ankara, 1999.
- Kocaağa, K.: **Equipment Leasing and Lending: A guide for Microfinance**, 2003.
- Westley, G, D.: **The essence of business**, 1998.
- Abasov, A,B.: **“Direct financial lease”**, 2005.
- Steven, B.: **“Law of obligations”**, 1975.
- Ioffe, O, S.: **“Research on Financial Leasing and SME Financing”**, 2011
- Xie, Q, H.: **“BGB-Law of Obligations”**, 1999
- Vestermann, H., Bydlinski, P.: **“Finansal Kiralama Sözleşmesi”**, 1. Baskı, 2013.
- Topuz, M.: **“Short term leases”**, Deloitte publication, 2019
- Stephen, T.: **“Accounting standards of financial leasing”**, 2014.
- Gonen S, Akcha, A.: **“Finansal Kiralama Sözleşmesi ”**, 2012.
- Altop A.: **Küreselleşme ve ülke ekonomisinin oluşumu**, Bakü, 2013, s520.
- Ahmadov M.A: **“Financial Leasing and Financing of SMEs: Analysis Based on the Theory of Financial Functions”**, 2011.
- Xie Q, H.: **FUNDAMENTALS OF CORPORATE FINANCE**, McGraw-Hill/Irwin, 2012
- Ross, Westerfield, Jordan.: **International leasing: the complete guide**, 2000.
- Amembal, S.: **“Leasing as business supply”**, 1969.
- Vagner, A.: **“Civil law”**, 1998.
- Sukhanova, E, A.: **“An end to easy money?”**, 2013.
- Peter, T,L.:

- Vasilyev., Lepe.: **“Leasing as a mechanism for the development of investments and entrepreneurship”**, 2010.
- Toroslul, V.: **Leasing işlemleri ve Muhasebesi**, 1. Baskı, Beta Basım, 2000.
- Komorov, V.: **“Investment and leasing**, 2001.
- Allahverdiyev, S.: **“Commentaries on Civil Code of Azerbaijan Republic”**, 2003 / 2008.
- Makhovikova., Buzova.: **“Commercial evaluation of innovation”**, 2003.
- Mihai, O.: **“Contracts in Roman law”**, 2017.
- Sakae, V.: **“Japanese Civil Code”**, 1983.
- Koyuncuoğlu, H.: **“Değişen Finansal Kiralama Mevzuatı Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların Değerlendirilmesi”**, On İki Levha, İstanbul, 2015
- Liu, T.: **“Innovative form of Financial Leasing to Support the Development of SME”**, 2011.
- Novitskiy, I., Peretershkogo, I.: **“Roman law”**, 1999.
- Sergeyev, A, P., **“Civil law”**, 1997.
- Tolstoy, U, K.: **“Code of Obligations, General and Special Part”**, 2019.
- Huguenin., Claire.: **Guideline to factoring, financial leasing and forfaiting**, 2011.
- Sarisoy, T.: **Guideline to factoring, financial leasing and forfaiting**, 2011.
- Osipov.: **“Fundamentals of Entrepreneurship”**, 2019.
- Braginskiy., **“Contract law”**, 2019.
- Vitryanskiy.: **Finansal Kiralama Yasa Değişiklikleri Muhasebe İşlemleri Gider Kayıtları**, İstanbul: Der Yayınları, 2003.
- Ergül, D.: **Finansal Kiralama Yasa Değişiklikleri Muhasebe İşlemleri Gider Kayıtları**, İstanbul: Der Yayınları, 2003.
- Shapiro.: **“The ABC's of Leasing”**, 1972.
- Boothe.: **“The Practical Pros and Cons of Leasing”**, 1962.
- Lem, V, S.: **“Civil law”**, 1999
- Karimli, I., **“Basics of national economy”**, 2001.
- Suleymanov, N.: **“The items of ownership”**, 2010.
- Sozzer, B.: **“Leaseback”**, 2020.
- Carla, T.: **“Leaseback”**, 2020.
- Feng, M., Zhou, J.: **“The New Administrative Measures for Financial Leasing Companies Lower the Market-entry Barriers”**, 2014.
- Hu, Yue., Han, Wei.: **“China issues new rules to clean up financial leasing industry”**, 2020.
- Marijan, Nemet.: **“New Supervisory Requirements for Leasing Companies in Germany”**, 2015.
- Research and Markets.: **“Global and China Financial Leasing Industry Report”**, DUBLIN, June5, /PRNewswire/, 2019

- Ryan, Hendrie.: **“The difference between IAS 17 and IFRS 16: How lease accounting is changing”**, 2016.
<http://blog.innervision.co.uk/blog/the-difference-between-ias-17-and-ifs-16-how-lease-accounting-is-changing>
- Igor, Loncarevic., Nenad, Nesovano vic., Jelena, Milijkovic.: **“Serbian Tax Card”** published by KPMG, 2019.
<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/rs/pdf/2019/03/rs-kpmg-serbian-tax-card-2019.pdf>
- Vilkova, N.: **“International financial leasing”**, 2010.
- Slyvia.: **“IFRS 16 Leases vs. IAS 17 Lease: How the lease accounting changed”**, 2020.
<https://www.ifsbox.com/ifs-16-ias-17-leases/>
- John, R, Ezzell., Premal, P, Vora.: **“Leasing versus purchasing: Direct evidence on a corporation’s motivations for leasing and consequences of leasing”**, 2001.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S1062976900000600>
- The Yale Law Journal: **“Acquisition Of Industrial And Commercial Equipment Through Leasing Arrangements”**, Vol. 66: 751
<https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=8549&context=ylj>

İlgili mevzuat / Mahkeme kararları

1. UNIDROIT Model Law “On Leasing”, adopted in 2008.
2. UNIDROIT Convention “On International Financial Leasing”, adopted in 1998.
3. CIS Model Law “On Leasing” , adopted in 2005.
4. CIS Convention “On interstate leasing”, adopted in 1998.
5. Regulation (EU) No. 575/2013 of the European Parliament and of the Council
6. Constitution of Azerbaijan Republic, adopted in 2013.
7. PRC Draft Measures for the Administration of Financial Leasing Companies adopted in 2020.
8. PRC Measures for the Administration of Financial Leasing, adopted by CBRC adopted in 2014.
9. PRC Notice of the General Office of the CBRC on Strengthening the Supervision of Leaseback Business Conducted by Financial Leasing Company adopted in 2005.
10. PRC Announcement on the List of Rules and Normative Documents Newly Promulgated, Amended, Abolished and Invalidated by CBRC adopted in 2007.

11. PRC Measures on the Administration of the Foreign-Funded Lease Industry by the Order of MOFCOM adopted in 2005.
12. The Decree of the President of Azerbaijan Republic “On provision of activity of Small and Medium Business Development Agency”, dated as 26.06.2018.
13. The Decree of the President of Azerbaijan Republic “On Strategic Roadmap for the production of consumer goods at the level of small and medium enterprises in the Republic of Azerbaijan”, dated as 22.11.2016.
14. The Decree of the President of Azerbaijan “On improvement of regulations for giving a special licenses to some activities” dated as 02.09.2002.
15. Decision of Constitutional Court of Azerbaijan “On Interpretation of Article 140 of Tax Code in correlation with Article 748 of Civil Code” dated as 12.01.2017.
16. Decision of the Plenum of the Constitutional Court “On Interpretation of Articles 666.1, 670.1, 670.3 and 673.1 of the Civil Code of the Republic of Azerbaijan, dated as 19 December, 2012.
17. Decision of the Second Civil Tribunal of Shanghai Higher Court, №53 dated as 2003.
18. Decision of the Supreme Court of Azerbaijan Republic dated as 04 June, 2019.
19. Decision of Narimanov District Court dated as 23 February, 2017.
20. Decision of Baku Appeal Court, dated as 25 July, 2017.
21. Civil Code of Azerbaijan Republic, adopted in 2000.
22. Civil Code of Lithuania, adopted in 2000.
23. Civil Code of Germany, adopted in 1900.
24. Civil Code of Poland, adopted in 1964.
25. Tax Code of Azerbaijan Republic, adopted in 2000.
26. Tax Code of Kazakhstan Republic, adopted in 2017.
27. Tax Code of Krygzystan Republic adopted in 2008.
28. Law “On Changes to the Tax Code of Azerbaijan Republic” dated as 30.11.2018.
29. Law “On Contracts” of People’s Republic of China, adopted in 1999.
30. Law “On Companies” of People’s Republic of China, adopted in 1999.
31. Law “On Loans” of the Republic of Turkey, adopted in 2011.
32. Law “On Financial leasing, factoring and financial companies” of Republic of Turkey, adopted in 2012.
33. Law “On Financial Lease of Russian Federation, adopted in 1998.
34. Law “On Financial Leasing” of Serbia, adopted in 2011.
35. Law “On “Financial leasing” of Ukraine, adopted in 1997.
36. Law “On Financial leasing” of Tajikistan, adopted in 2003.
37. Law “On Leasing” of Uzbekistan, adopted in 1999.

38. Law “On Leasing” of Turkmenistan, adopted in 1999.
39. Law “On Leasing” of Moldovian Republic, adopted in 2005.
40. Law “On Financial Lease of Kazakhstan Republic, adopted in 2000.
41. Law “On Financial Lease of Krygyzstan Republic, adopted in 2002.
42. Law ‘On amendments to the Tax Code’ dated 20 December 2018.
43. Law “On Financial Lease” of Ukraine, adopted in 1997.
44. Act “On Obligations” of Slovenia (Civil Code), adopted in 2001.
45. Act “On Banking Law” of Poland, adopted in 1997.
46. US Consumer Leasing Act, adopted in 1976.
47. Decision of Cabinet of Ministers of Belorussia “On leasing regulations”, adopted in 2010.

Raporlar / Anketler

1. International Monetary Fund Report, Article IV, 2017.
2. Deloitte Report Business Outlook Azerbaijan, 2019.
3. The World Bank Financial Inclusion: Europe and Central Asia Economic Update, Spring 2019.
4. The World Bank Report on Access to Finance for MSMEs, 2015.
5. The World Bank Report on Fostering Entrepreneurship in Azerbaijan, 2013.
6. The World Bank Report Credit Alternatives in Rural Finance: Financial Leasing, 2006.
7. The Asian Development Bank Report “On improvement of SME’s in Azerbaijan”, prepared for FIMSA, 2019.
8. The Asian Development Bank Report “On Microfinance Sector Development project”, 2019.
9. The Asian Development Bank Report on Financial Inclusion Survey in Azerbaijan, 2019.
10. International Financial Corporation Guideline for emerging economies “Leasing in development”, 2015.
11. International Financial Corporation Report on Leasing in Central Asia and Azerbaijan, 2017.
12. International Financial Corporation Enterprise Survey in Azerbaijan, 2013.
13. The International Labor Organization Guide for Leasing to Small and Micro Enterprises, 2003.
14. The Swiss-IFC Central Asia Partnership Program Survey “A Snapshot Of The Leasing Market In Central Asia”, 2002.
15. ACCA, 2012, Financial Reporting (FR), Kaplan publishing.
16. Overview of IFRS Standards, Pocket Guide to IFRS Standards: the global financial reporting language 2017.
17. FASB ASC-842, Accounting Standards for Companies Reporting under US GAAP, 2016.

