

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSİTÜSÜ
MUHASEBE ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN
MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE
RAPORLANMASI: TÜRKİYE'DEKİ
DÜZENLEMELERİN KARŞILAŞTIRILMASI

Hazırlayan
Kevser TOPÇU
2501180613

Danışman
Doç. Dr. Melis ERCAN

İSTANBUL- 2022

ÖZ
FINANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN
MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI:
TÜRKİYE’DEKİ YASAL DÜZENLEMELERİN
KARŞILAŞTIRILMASI

Kevser TOPÇU

İşletmelerin faaliyetlerini sürdürebilmek için ihtiyaç duydukları varlıkların mülkiyetine sahip olmanın dışında alternatif bir finansman yöntemi olan finansal kiralama, mülkiyetin kiraya verende kaldığı, kullanım hakkına sahip olmanın yanında mülkiyetten kaynaklanan tüm risk ve getirilerin de kiracıya devredildiği bir kiralama yöntemidir. Finansal kiralamanın son dönemlerde uluslararası düzeyde de oldukça yaygınlaşmış olması, kiralamalar ile ilgili yasal düzenlemelerin yapılmasını gerektirmiştir. Her ülkenin kendi düzenlemelerinin bulunmasıyla birlikte, uluslararası düzenlemeler yapan kurullar da muhasebe ve raporlama alanında ortak bir dil kullanmak, doğru, güvenilir, karşılaştırılabilir finansal tablolar oluşturmak amacıyla bazı uluslararası standartlar geliştirmişlerdir. Bu standartlar içerisinde kiralama işlemlerine ilişkin de standartlar bulunmaktadır.

Bu çalışmada Türkiye’de finansal kiralamaya ilişkin yer alan vergisel düzenlemeler ile Türkiye’de uygulanan TFRS 16, BOBİ FRS 15, FFMS 32 standartları arasındaki benzerlikler ve farklılıklar örnek bir finansal kiralama sözleşmesi üzerinden ortaya konulmak istenmiştir.

Çalışma sonucunda Türkiye’de uygulanmakta olan düzenlemeler konusunda henüz uyumun yakalanamadığı, düzenleyici kurullar tarafından uygulanan düzenlemeler çerçevesinde henüz güncel muhasebe hesap planlarının yayımlanmadığı, bu nedenle işletmeler tarafından muhasebeleştirme ve raporlama aşamasında karışıklık ve tereddütlerin olduğu anlaşılmıştır. Söz konusu güncellemelerin yapılmasının uygulama birliğinin sağlanması ve tereddütlerin giderilmesinde oldukça etkin olacağı görüşüne varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Finansal kiralama, kiralama, VUK, TFRS 16, BOBİ FRS 15, FFMS 32

ABSTRACT
ACCOUNTING AND REPORTING FOR LEASING
TRANSACTIONS: COMPARASION OF LEGAL REGULATIONS IN
TURKEY

Kevser TOPÇU

Financial leasing, which is an alternative financing method apart from owning the assets that businesses need to continue their activities, is a lease method where the ownership and usage rights remain with the lessor, but all risks and returns arising from ownership are the lessee. Due to the fact that financial leasing has become very widespread at the international level in recent years, it has required legal regulations on leasing. Along with each country has its own regulations, assemblies that make international regulations have also developed some international standards in order to create a common language and accurate, reliable and comparable financial statements in the field of accounting and reporting. Among these standards, there are also standards related to leasing transactions.

This study aims to reveal the similarities and differences between the tax regulations related to financial leasing in Turkey and the TFRS 16, BOBİ FRS 15, FFMS 32 standards applied in Turkey through a sample financial leasing contract.

As a result of the study, it has been understood that the compliance of the regulations applied in Turkey has not been achieved and the current accounting chart of accounts has not yet been published within the framework of the regulations implemented by the regulatory boards. Therefore it has been understood that there are confusions and hesitations in the accounting and reporting stages of the companies. It has been concluded that the application will be unified and the hesitations will be eliminated with the relevant updates.

Keywords: Leasing, financial leasing, IFRS 16, LMES 15, FAS 32

ÖNSÖZ

Faaliyetlerini devam ettirebilmek için işletmeler pek çok varlığa ihtiyaç duyarlar. İşletmelerin bu varlıkları elde etmek için de yeterli sermayelerinin olması gerekmektedir. Ancak işletmelerin sermayeleri sınırlı olduğundan, tüm ihtiyaçları karşılamada yetersiz kalabilmektedir. İşletmeler sermayelerini ihtiyaç duyulan varlıkları satın almada kullanmak yerine, yatırım amaçlı kullanmayı tercih edebilmektedirler. Bu durumda satın alma yolunun dışında bir yöntem olan finansal kiralama yöntemini kullanma yoluna gitmektedirler.

Finansal kiralama Dünya’da ve Türkiye’ de işletmelerin yaygın olarak kullandığı bir yöntem haline gelmiştir. Çalışmada finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması konusunda Türkiye’deki yasal düzenlemelerin karşılaştırılması amaçlanmıştır. Örnek bir finansal kiralama sözleşmesi üzerinden Türkiye’deki tüm yasal düzenlemeler kapsamında finansal kiralamaların hem kiracı hem de kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması gösterilmiş olup, yasal düzenlemeler arasındaki farklılıklar ve benzerlikler ortaya konmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın sonucunda Türkiye’deki yasal düzenlemelerin birbirleri ile uyumlu hale getirilmeye çalışıldığı ancak henüz tam bir uyumun yakalanamadığı, kullanılan hesap planlarında gerekli düzenlemelerin yapılmaması nedeniyle muhasebeleştirme ve raporlama süreçlerinde karışıklığın ortaya çıktığı görülmüştür.

Kevser TOPÇU

İstanbul, 2022

İÇİNDEKİLER

ÖZ.....	ii
ABSTRACT	iii
ÖNSÖZ.....	iv
TABLolar LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	x
KISALTMALAR	xi
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

1. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	3
1.1 FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI	3
1.2 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	7
1.2.1 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN DÜNYA'DAKİ GELİŞİMİ	7
1.2.2 FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRKİYE'DEKİ TARİHSEL GELİŞİMİ	8
1.3 FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ.....	10
1.3.1 SÖZLEŞMELERİN SÜRESİNE GÖRE FİNANSAL KİRALAMA	11
1.3.1.1 Finansal Kiralama	12
1.3.1.2 Faaliyet Kiralaması	13
1.3.1.3 Satış ve Geri Kiralama	15
1.3.1.4 Satışa Yardımcı Kiralama	17
1.3.2 Sözleşmenin Tarafları Bakımından Kiralamalar	17
1.3.2.1 Doğrudan Kiralama-Dolaylı Kiralama.....	18
1.3.2.1.1 Doğrudan Kiralama.....	18
1.3.2.1.2 Dolaylı Kiralama.....	19
1.3.3 Sözleşmenin Konuları Bakımından Kiralamalar.....	19
1.3.3.1 Taşınır - Taşınmaz Varlıklarda Kiralama.....	19
1.3.3.2 Birinci El - İkinci El Kiralama.....	20
1.3.3.3 Yatırım Malı - Tüketim Malı Kiralaması.....	20
1.3.3.4 Özel Kiralama	21
1.3.3.5 Kapalı Uçlu - Açık Uçlu Kiralama.....	21
1.3.4 Sözleşme Konusu Malın Yükümlülüklerine Göre Kiralama.....	21
1.3.4.1 Brüt Kiralama - Net Kiralama.....	21
1.3.5 Diğer Kiralama Türleri	22
1.3.5.1 Vergi Kiralama	22
1.3.5.2 Kısa Süreli - Uzun Süreli Kiralama	22
1.3.5.3 Döner -Devresel Kiralama	23
1.3.5.4 Tesis Kiralama	23
1.3.5.5 Seken Ödemeli Kiralama	23
1.3.5.6 Gerçek Kiralama	24
1.3.5.7 Kaldıraçlı Kiralama.....	24
1.3.5.8 İş Ortaklığı Yoluyla Kiralama.....	24
1.3.5.9 Yüzdeli Kiralama.....	25
1.3.5.10 Trampa (Swap) Kiralama.....	25
1.3.5.11 İyileşen Kiralama.....	25
1.3.5.12 Geniş Kapsamlı Kiralama	25
1.3.5.13 Tam Ödemeli - Kısmi Ödemeli Kiralama	26
1.3.5.14 Alt Kiralama	26
1.3.5.15 Deneme Süreli Kiralama.....	27

1.3.5.16	Yurt içi - Yurt dışı Kiralama	27
1.4	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE KONU OLAN VARLIKLAR.....	29
1.5	FİNANSAL KİRALAMANIN İŞLEYİŞİ	31
1.6	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI	32
1.6.1	Finansal Kiralama İşlemlerinin Avantajları.....	32
1.6.1.1	Kiracı Açısından Avantajlar	33
1.6.1.2	Kiraya Veren Açısından.....	36
1.6.1.3	Ülke Açısından	37
1.6.2	Finansal Kiralama İşlemlerinin Dezavantajları	37
1.7	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ KURULUŞLAR.....	39
1.7.1	ULUSLARARASI KURULUŞLAR.....	39
1.7.1.1	Avrupa Leasing Şirket Dernekleri Federasyonu (Leaseurope)	39
1.7.1.2	Uluslararası Finans Kurumu (International Finance Corporation-IFC)	40
1.7.1.3	Uluslararası Özel Hukuku Birleştirme Enstitüsü (UNIDROIT).....	41
1.7.1.4	Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB).....	42
1.7.1.5	Asya Finansal Hizmetler Birliği (AFSA)	43
1.7.2	TÜRKİYE'DEKİ KURULUŞLAR.....	44
1.7.2.1	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)	44
1.7.2.2	Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)	44
1.7.2.3	Finansal Kurumlar Birliği (FKB).....	45

İKİNCİ BÖLÜM

2.	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN TÜRKİYE'DEKİ YASAL DÜZENLEMELER.....	46
2.1	6361 SAYILI FİNANSAL KİRALAMA FAKTORİNG, FİNANSAMAN VE TASARRUF FİNANSMANI ŞİRKETLERİ KANUNU	46
2.2	VERGİ KANUNLARI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ	49
2.2.1	VERGİ USUL KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ ..	49
2.2.1.1	Değerleme ve Amortisman	52
2.2.1.2	Finansal Kiralama İşlemlerinde Kullanılacak Muhasebe Hesapları	55
2.2.2	GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA	57
2.2.2.1	Vergi Kesintisi	59
2.2.2.2	Yatırım İndirimi.....	60
2.2.2.3	Binek Otomobillerin Kiralanmasına İlişkin Giderler.....	62
2.2.2.4	Kurumlar Vergisi İstisnaları	63
2.2.3	KATMA DEĞER VERGİSİ (KDV) KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA.....	67
2.2.4	GÜMRÜK VERGİSİ KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA	70
2.2.5	HARÇLAR KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA	71
2.2.6	DAMGA VERGİSİ KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	73
2.3	TFRS 16 STANDARDI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	74
2.3.1	TFRS 16 STANDARDININ AMACI	75
2.3.2	TFRS 16 STANDARDININ KAPSAMI	76
2.3.3	TFRS 16 KAPSAMINDA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI.....	77
2.3.3.1	TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma	77
2.3.3.1.1	TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Kira Yükümlülüğünün Ölçümü.....	78
2.3.3.1.2	TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Varlığın Kullanım Hakkının Ölçümü.....	81
2.3.3.1.3	TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Finansal Tablolarda Sunum.....	83
2.3.3.2	TFRS 16 Kapsamında Kiraya Veren Açısından Ölçüm ve Finansal Raporlara Alma	84

2.3.3.2.1	TFRS 16 Kapsamında Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Tablolara Alınması ve Ölçümü.....	85
2.3.3.3	TFRS 16 Standardı Kapsamında Dipnotlar.....	86
2.4	BOBİ FRS 15 STANDARDI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ... ..	88
2.4.1	BOBİ FRS 15 KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN ÖLÇÜMÜ VE FİNANSAL TABLOLARA ALINMASI.....	90
2.4.1.1	BOBİ FRS 15 Kapsamında Kiracı Açısından Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma	91
2.4.1.2	BOBİ FRS 15 Kapsamında Kiraya veren Açısından Ölçme ve Finansal Tablolara Alma	92
2.5	FAİZSİZ FİNANS MUHASEBE STANDARDI (FFMS) 32 KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	93
2.5.1	FFMS 32 STANDARDI.....	96
2.5.1.1	FFMS 32 Standardının Amacı	97
2.5.1.2	FFMS 32 Standardının Kapsamı.....	97
2.5.1.3	FFMS 32 Standardının Sınıflandırılması.....	98
2.5.2	FFMS 32 STANDARDI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN ÖLÇÜMÜ VE FİNANSAL TABLOLARA ALINMASI	98
2.5.2.1	FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracı Açısından Ölçüm ve Muhasebeleştirme	98
2.5.2.1.1	FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracı Açısından İlk Ölçüm ve Muhasebeleştirme	99
2.5.2.1.2	FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracı Açısından Sonraki Ölçüm ve Muhasebeleştirme.....	100
2.5.2.2	FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Veren Açısından Ölçüm ve Muhasebeleştirme	102
2.5.2.2.1	FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Veren Açısından İlk Ölçüm ve Muhasebeleştirme.....	102
2.5.2.2.2	FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Veren Açısından Sonraki Ölçüm ve Muhasebeleştirme	102
2.6	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ TÜRKİYE'DEKİ YASAL DÜZENLEMELERİN KARŞILAŞTIRILMASI.....	104
2.6.1	KİRACI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI	105
2.6.2	KİRAYA VEREN AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI	106

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3.	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI: BİR UYGULAMA	107
3.1	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ	109
3.1.1	KİRACI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ	109
3.1.1.1	Kiracı Açısından VUK Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri	110
3.1.1.2	Kiracı Açısından TFRS 16 / BOBİ FRS 15 Standartları Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri.....	113
3.1.1.3	Kiracı Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri	118
3.1.2	KİRAYA VEREN AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRME İŞLEMLERİ	122
3.1.2.1	Kiraya Veren Açısından VUK Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri.....	122
3.1.2.2	Kiraya Veren Açısından TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri.....	125
3.1.2.3	Kiraya Veren Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri ...	128
3.2	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN RAPORLANMASI.....	131
3.2.1	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KİRACI AÇISINDAN RAPORLANMASI	131
3.2.1.1	Kiracı Açısından VUK Kapsamında Raporlamama.....	131
3.2.1.2	Kiracı Açısından TFRS 16/ BOBİ FRS 15 Standartları Kapsamında Raporlama	134

3.2.1.3	Kiracı Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamın Raporlama.....	137
3.2.2	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KİRAYA VEREN AÇISINDAN RAPORLANMASI	140
3.2.2.1	Kiraya Veren Açısından VUK Kapsamında Raporlama	141
3.2.2.2	Kiraya Veren Açısından TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında Raporlama	142
3.2.2.3	Kiraya Veren Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamında Raporlama	143
SONUÇ.....		145
KAYNAKÇA		148



TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1	: Finansal Kiralama- Faaliyet Kiralaması Ayrımı.....	14
Tablo 2	: Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Diğer İşlemlerle Karşılaştırılması.....	35
Tablo 3	: Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Karşılaştırılması.....	105
Tablo 4	: Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Karşılaştırılması.....	106
Tablo 5	: Finansal Kiralama Sözleşmesi Ödeme Planı.....	109
Tablo 6	: VUK kapsamında kiracı açısından kısmi bilanço.....	131
Tablo 7	: VUK kapsamında kısmi gelir tablosu.....	133
Tablo 8	: TFRS 16/ BOBİ FRS 15 Standartları kapsamında kiracıya ait kısmi bilanço.....	134
Tablo 9	: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları kapsamında kiracıya ait kısmi gelir tablosu.....	136
Tablo 10	: FFMS 32 Standard kapsamında kiracıya ait kısmi bilanço.....	137
Tablo 11	: FFMS 32 Standardı kapsamında kiracıya ait kısmi gelir tablosu....	138
Tablo 12	: VUK kapsamında kiraya verene ait kısmi bilanço.....	141
Tablo 13	: VUK kapsamında kiraya verene ait kısmi gelir tablosu.....	141
Tablo 14	: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında kiraya verene ait kısmi bilanço.....	142
Tablo 15	: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında kiraya verene ait kısmi gelir tablosu.....	142
Tablo 16	: FFMS 32 kapsamında kiraya verene ait kısmi bilanço.....	143
Tablo 17	: FFMS 32 Standardı kapsamında kiraya verene ait kısmi gelir tablosu.....	143

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1	: Finansal Kiralama Türleri.....	11
Şekil 2	: Finansal Kiralama İşlemlerinin İşleyişi.....	31



KISALTMALAR

AAOIFI	:	Accounting and Auditing Organization for İslamic Financial Institutions (İslami Finansal Kuruluşlar Muhasebe ve Denetim Kurumu)
ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
AFSA	:	Asia Financial Services Association (Asya Finansal Hizmetler Birliği)
ASIALEASE	:	Asia Leasing Association (Asya Kiralama Birliği)
BDDK	:	Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kanunu
BKK	:	Bakanlar Kurulu Kararı
Bkz.	:	Bakınız
BOBİ FRS	:	Büyük Ölçekli İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
DESİYAB	:	Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası
FAS	:	Financial Accounting Standards
FASB	:	Financial Accounting Standards Board
FFFTFK	:	Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman ve Tasarruf Finansmanı Şirketleri Kanunu
FFMS	:	Faizsiz Finans Muhasebe Standardı
FKB	:	Finansal Kurumlar Birliği
FKK	:	Finansal Kiralama Kanunu
GİB	:	Gelir İdaresi Başkanlığı

GUD	:	Gerçeğe Uygun Değer
GVK	:	Gelir Vergisi Kanunu
IASB	:	International Accounting Standards Board (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu)
IASC	:	International Accounting Standards Committee (Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi)
ICD	:	Islamic Corporation for the Development of Private Sector (Özel Sektör Kalkınması için İslami İş Birliği Kurumu)
ICIEC	:	Islamic Corporation for the Insurance of Investment and Export Credit (Yatırım ve İhracat Kredileri Sigortası için İslami İş Birliği Kurumu)
IFAC	:	International Federation of Accountants (Uluslararası Muhasebeciler Federasyonu)
IFC	:	International Finance Corporation (Uluslararası Finans Kurumu)
IFSB	:	Islamic Financial Services Board (İslami Finansal Hizmetler Kurulu)
IIFM	:	International Islamic Financial Market (Uluslararası İslami Finans Piyasası Kurumu)
IILM	:	International Islamic Liquidity Management Corporation (Uluslararası İslami Likidite Yönetim Şirketi)
IIRA	:	Islamic International Rating Agency (Uluslararası İslami Derecelendirme Ajansı)
IOSCO	:	International Organization of Securities Commissions (Uluslararası Menkul Kıymetler Örgütü)
IRTI	:	Islamic Research and Training Institute (İslami Araştırmalar ve Eğitim Enstitüsü)
ITFC	:	International Islamic Trade Finance Corporation (Uluslararası İslami Ticâret Finansmanı Şirketi)

İB	:	İslam Kalkınma Bankası
İcâre MBT	:	İcâre Müntehiye Bittemlik
İİT	:	İslami İş Birliği Teşkilatı
KGK	:	Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu
KHK	:	Kanun Hükmünde Kararname
KOBİ	:	Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler
KVK	:	Kurumlar Vergisi Kanunu
Leaseurope	:	The European Federation of Leasing Company Associations (Avrupa Leasing Şirket Dernekler Federasyonu)
LTD	:	Limited Şirket
M.Ö.	:	Milattan Önce
MSUGT	:	Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği
OECD	:	Organization for Economic Co-operation and Development (Birleşmiş Milletler Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Örgütü)
ÖFK	:	Özel Finansa Kuruluşları
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standardı
THY	:	Türk Hava Yolları
TMS	:	Türkiye Muhasebe Standartları
TSKB	:	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası

TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
UFRS	:	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	:	Uluslararası Muhasebe Standartları
UMSK	:	Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
UNIDROIT	:	Uluslararası Özel Hukuku Birleştirme Enstitüsü
V.b.	:	Ve benzerleri
V.d.	:	Ve diğerleri
V.s.	:	Vesair
VUK	:	Vergi Usul Kanunu

GİRİŞ

Dünya’da yaşanan küreselleşme ile birlikte teknolojik gelişmelerin hızla gerçekleşmesi dünya genelinde bilgiye ulaşımı kolaylaştırmış, tüketimi artırmış ve işletmeler için pazarların büyümesine olanak sağlamıştır. Ulusal düzeyden uluslararası pazarlara ulaşabilme kolaylığı işletmelerin parasal kaynaklara ve faaliyetlerini genişletmelerine gereksinimi artırmıştır. İşletmeler bu gereksinimleri karşılayabilmek için belli başlı varlıklara ihtiyaç duyarlar. İhtiyaç duyulan bu varlıkların mülkiyetine sahip olmak için onları satın almanın her zaman en karlı yöntem olmadığı zamanla anlaşılmış olup, işletmelerin sahip olduğu kıt kaynakları daha verimli kullanmaları gereksinimi ile mülkiyete sahip olmaya alternatif bir yöntem olarak, varlığın kullanımından faydalanma fikri ortaya çıkmıştır. Bir varlığın mülkiyetinin kiraya veren de kaldığı ancak mülkiyetten kaynaklı tüm risk ve getirilerin kiracıya geçtiği finansal kiralama işlemleri önem kazanmıştır.

Kiralamanın tarihi çok eski zamanlara dayanmakla birlikte, günümüzdeki anlamıyla finansal kiralamanın ilk uygulamaları 1950’li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri (ABD)’nde görülmüştür. 1960’lı yıllarda Avrupa Birliğine üye olan ülkelerde de uygulamalara başlamış ve 1980’li yıllara gelindiğinde finansal kiralama uluslararası bir boyut kazanmıştır.

Ülkemizde finansal kiralamanın gelişimi Dünya ile kıyaslandığında daha geç tarihlerde başlamıştır. Türkiye’de finansal kiralama ilk olarak 1985 yılında çıkarılan 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) ile yasal bir boyut kazanmıştır. 2003 yılına gelindiğinde finansal kiralama işlemleri vergi mevzuatında da yerini bulmuş ve Vergi Usul Kanunu (VUK)’a Mükerrer 290’ncı madde eklenmiş ve çıkarılan tebliğlerle maddenin uygulamasına yön verilmiştir. Finansal kiralama işlemlerinde meydana gelen gelişmeler karşısında yetersiz kalan 3226 Sayılı Kanun yerine 2012 yılında 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansmanı Şirketleri Kanunu (FFFTFK) çıkarılmış ve 3226 Sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Uluslararası düzeyde finansal tablolara ortak bir dil oluşturmak amacıyla ıkarılan Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) ile işletmelerin finansal tablolarının karşılaştırılabilirliği, doğru, güvenilir bilgiyi sunması amaçlanmıştır. Söz konusu standartlar ile kiralama işlemlerine yn verilmiş ve kiralamalar içinde standartlar oluşturulmuştur. Söz konusu standartlar Türkçeye evrilerek Türkiye’de de uygulanmaya başlanmıştır.

Çalışmada finansal kiralama işlemlerinin Türkiye’de yasal mevzuat çerçevesinde muhasebeleştirilmesi ve raporlanmasının karşılaştırılması amaçlanmış olup, çalışmanın birinci bölümünde finansal kiralamanın tanımı, tarihçesi, türleri, kiralama ile ilgili kurumlar vb.’ne değinilmiştir. İkinci bölümde ise Türkiye’de finansal kiralama işlemlerine ilişkin yer alan yasal düzenlemelerden bahsedilmiştir. nc bölüme gelindiğinde Türkiye’deki yasal düzenlemeler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması örnek bir finansal kiralama sözleşmesi üzerinden gösterilerek, düzenlemeler arasındaki benzerlikler ve farklılıklara değinilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

1. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

1.1 FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI

Finansal kiralama, iktisadi varlıkların mülkiyet hakkını elinde bulunduran (kiraya veren) tarafından, kullanım hakkından faydalandırmak ve tüm risk ve faydalar kiracıya ait olmak üzere, özel bir sözleşmeye¹ dayanarak zilyetliğin devredilmesidir.² İlk çağlardan bu yana insanlar ihtiyaçlarını karşılamak, varlıklarını devam ettirebilmek ve bir güce sahip olmak için varlıklara sahip olmak gerektiğini düşünmekteydiler. Bir şeye sahip olmak eşittir güç, zenginlik anlamı taşımaktaydı. Ancak gelişen dünya düzeni ve ekonomik şartlar zenginliğin sadece sahip olmak ile değil bir varlığın kullanımından elde edilen fayda / kar ile de olabileceğini göstermiştir.³

İşletmeler faaliyetlerini sürdürebilmek için bazı iktisadi varlıklara ihtiyaç duyarlar. Fakat bu iktisadi varlıklara sahip olmak için işletmelerin karar alma aşamasında karşılaştıkları bazı sorunlar bulunmaktadır. Bu sorunların en önemlisi; mevcut kaynaklarla alternatif varlıklar arasında en yüksek getirinin sağlanması ya da bu varlıklar için minimum harcamanın yapılmasıdır. İşletmelerin gayesi sahip oldukları kıt kaynakları maksimum fayda ile kullanmaktır. Teknolojide meydana gelen gelişmeler, tüketimin artması,

¹Finansal Kiralama Birliği (FKB), 6361 Sayılı Finansal Kiralama Faktoring ve Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 18. Maddesinde finansal kiralama sözleşmesi; ‘‘ Finansal kiralama sözleşmesi; kiraya verenin, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir.’’ şeklinde tanımlanmıştır.(Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama_Factoring_Finansman_ve_Tasarruf_Finansman_Sirketleri_Kanunu_07_03_2021-1977.pdf 24.05.2022

²Medeni Hukuk’ ta mülkiyet hakkı ve zilyetlik şu şekilde tanımlanmıştır.

Mülkiyet hakkı: Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. (md:683)

Zilyetlik: Bir şey üzerinde fiili hâkimiyeti bulunan kimse onun zilyedidir. (md:973)

(Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4721.pdf> 02.04.2020

³Erdem Kuntalp, Finansal Kiralama Kanun’una Göre Finansal Kiralama Tanımı ve Hükümleri, **Türkiye Bankalar Birliği Yayınları**, No:144, İstanbul, 1988, s.7.

İlhami Söyler, **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama (Teori-Uygulama-Sorunlar-Çözümler)**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007, s.21

pazarların büyümesi gibi gelişmelere yol açmış ve bunun sonucu olarak parasal kaynaklara gereksinim artmıştır. İhtiyaç duyulan bu parasal kaynakların en uygun şekilde nasıl kullanılacağı da önem kazanmıştır. Bu nedenlerden dolayı finansman yöntemleri de gelişme göstermiş ve çeşitlenmiştir. İşletmelerin sahip oldukları kıt kaynaklarını bir varlığa malik olmak yerine, varlığın sağladığı faydadan yararlanmak üzerine kullanmayı tercih etmeleri sonucunda bir finansman seçeneği olarak finansal kiralama işlemleri önem kazanmıştır.⁴

Ülkemizde finansal kiralama işlemleri pek çok yasal düzenlemeye yer almakta ve bu yasal düzenlemelerde finansal kiralama tanımına yer verilmektedir. Bu tanımlar arasında bazı benzerlikler ve farklılıklar olmakla birlikte bazı düzenlemelerde ki tanımlara aşağıda yer verilmiştir.

Finansal kiralama, 6361 Sayılı FFFTFK'nın⁵ 3'ncü maddesinin (ç) bendinde "...Bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiraya veren tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksanından daha büyük bir değeri oluşturması hâllerinden herhangi birini sağlayan kiralama işlemi'' olarak tanımlanmıştır.⁶

⁴Nazif Gürdoğan, Türkiye'de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulamalar) Seminer Notları, İstanbul, 1989, S:1989/77, s.31
(Çevrimiçi)https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiyede_Finansa_Kiralama_Leasing_1989-1221.pdf 02.04.2020

⁵ 04.03.2021 tarih ve 7292 Sayılı Kanun ile 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun'un adı "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri" olarak değiştirilmiştir.

⁶ FKB, 6361 Sayılı FFFTFK md: 3ç
(Çevrimiçi)
https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama_Faktoring_Finansman_ve_Tasarruf_Finansman_Sirketleri_Kanunu_07_03_2021-1977.pdf 24.05.2022

Yine 4842 Sayılı Kanun’la VUK’a eklenen Mükerrer 290’ncı maddenin üçüncü fıkrasında finansal kiralama “...Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.” şeklinde tanımlanmıştır.⁷ Ayrıca söz konusu maddede belirtilen tanıma ek olarak 319 Sıra No.lu VUK Genel Tebliğinde “aynı iktisadi kıymete ilişkin birden fazla sözleşme, ilave, tadil ve diğer sözleşmelerin yapılması halinde tüm anlaşmaların bir arada değerlendirilmesi gerektiği” ifade edilmiştir. Yine aynı tebliğde VUK’ta yapılan düzenlemelere göre “finansal kiralama işlemlerinde kiralama işleminin hukuki mahiyeti ve şekli yerine özün önceliği ilkesi benimsenmektedir.” denilmektedir.⁸

Yukarıda bahsedilen tebliğe göre gerçekleştirilen kiralamanın finansal kiralama sayılabilmesi aşağıdaki koşullardan en az birini karşılmasına bağlıdır: ⁹

- a) İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi
- b) Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması
- c) Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80’inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması

⁷Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB), VUK md. Mükerrer 290 (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 02.04.2020

⁸GİB, 319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 02.04.2020

⁹İbrahim Apalı, “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi Hukuku ve Muhasebe Kayıtları Açısından Değerlendirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Yıl 38, Sayı 446, Ekim 2018, s.147

*VUK Mükerrer 290’ncı maddesinde Federal Accounting Standart Board (Federal Muhasebe Standartları Birliği)’nin yayımlamış olduğu Federal Muhasebe Standart No:13’te belirtilen kriterlerin benimsendiği ve standarda benzer bir tanım yapıldığı görülmüştür. Federal Muhasebe Standardı no:13 için bkz.: (Çevrimiçi)https://www.fasb.org/jsp/FASB/Document_C/DocumentPage?cid=1218220124481&acceptedDisclaimer=true 02.04.2020

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

Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16'da finansal kiralama, “bir iktisadi varlığın kullanım hakkının belirli bir süre için ve belli bir bedel karşılığında devredilmesi” olarak tanımlanmıştır.¹⁰

Yine Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) 15'te yapılan finansal kiralama tanımı, taraflarca kararlaştırılmış bir süre içinde ve bir ödeme planı çerçevesinde bir varlığın kullanım hakkının devredilmesi şeklindedir.¹¹

Yukarıda yapılan tanımlamalardan da anlaşılacağı üzere var olan yasal düzenlemelerin her birinde finansal kiralama işlemlerine ilişkin benzer ve farklı kriterler bulunmaktadır. Genel bir ifade ile finansal kiralama işlemleri, özel bir sözleşmeye dayanan, belirlenen süre içerisinde ve belirli bir ödeme planına bağlı olarak yapılan, iktisadi varlığı seçme hakkının, tüm fayda ve risklerin kiracıya ait olduğu ve kiracıya kullanım hakkı ile kira süresi sonunda çok cüzi bir bedel karşılığında varlığın mülkiyetini alma hakkı tanıyan işlemlerdir.

Finansal kiralama terimi her ülkede farklı ifadelerle tabir edilmekle birlikte (Fransa'da “credit-bail”, İtalya'da “lecaziene finanziarie”, İspanya'da “arrendamiento financiero”, Portekiz'de “locação financeira” gibi.) dünya genelinde ortak bir dil olarak İngilizce bir terim olan “leasing” ifadesi kullanılmaktadır.¹² Türkiye'de de yaygın olarak leasing kelimesi

¹⁰KGK, TFRS 16 (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 05.04.2020

¹¹KGK, BOBİ FRS 15 (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/PDF%20linkleri/bobi_frs.PDF 05.04.2020

¹²Ergün Özsunay, Finansal Kiralama Semineri 25 Nisan 1986, İstanbul Ticaret Odası, Hiperlink (Firm), İstanbul, 1987, s.8.

kullanılmaktaysa da çalışmada kiralamayı ifade etmek için “Finansal Kiralama (kiralama)”¹³ tabiri kullanılacaktır.

1.2 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Finansal kiralama işlemlerin Dünya’daki ve Türkiye’deki gelişimi aşağıdaki gibidir.

1.2.1 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN DÜNYA’DAKİ GELİŞİMİ

Alternatif bir finansman aracı olarak bilinen finansal kiralama işlemlerine benzer uygulamaların tarihi çok eski dönemlere dayanmaktadır. Sümerler zamanında tarım aletlerinin kiralama yoluyla kullandırıldığı görülmektedir. Fenikelilerin gemi ve çiftlik topraklarını kiralamaya konu ettikleri görülmüştür. Daha sonra Roma İmparatorluğu dönemlerinde kiralama işlemlerine rastlanılmış, Orta Çağ’da ise arazi ve bina kiralamaları ile gelişme göstermeye devam etmiştir.¹⁴

M.Ö. 350 yıllarında Aristoteles “*zenginliğin mülkiyetten çok kullanımdan ve yararlarından kaynaklandığı*” düşüncesini ortaya atmış,¹⁵ 18’nci yüzyıl sonlarında ise Adam SMİTH “*Sermaye birikiminin üretim araçlarının mülkiyetinden ziyade işletilmesinden*” kaynaklandığını ileri sürmüştür.¹⁶

¹³Mülga 3226 Sayılı FKK ile 6361 Sayılı FFFTFK’ da leasing terimi için finansal kiralama tabiri kullanıldığından çalışmamızda da leasing olarak değil finansal kiralama olarak kullanılacaktır.

¹⁴Ahmet Erol, Ercan Yıldırım, M. Vefa Toroslu, **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2008, s.43.

Söyler, a.e., s.1

Deniz Şişman, Mehmet Şişman, “Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi için Önemi; Riskler, Avantajlar”, **Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi**, C:15, S: Özel Sayı 1, 2017, s.145.

¹⁵Erden Kuntalp, Finansal Kiralama Hukuk Sempozyumu, 1999, s.41. (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama_Hukuk_Semp_1999-1223.pdf 05.04.2020

¹⁶Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.43.

Bugünkü anlamı ile finansal kiralama 1877 yılında ABD’de uygulanmaya başlanmıştır. İlk kez ABD’li bir şirket olan Bell Telephone Company telefonları satışını yapmak yerine kiralama yoluna gitmiştir. Daha sonra kiralama işlemleri pek çok diğer şirket tarafından uygulanmıştır.¹⁷ 1929 yılında ortaya çıkan ekonomik buhranın olumsuz etkileri finansal kiralama yöntemi ile aşılmaya çalışılmış ve finansal kiralama sektörü büyük bir başarı kazanmıştır.¹⁸ Finansal kiralama ile ilgili olarak ilk resmi adım yine ABD’de 1952 yılında atılmış ve United State Leasing International Inc. kurulmuştur. Vergisel ve hukuki nedenlerden dolayı ABD’deki ilgiyi göremese de 1960’lı yıllara gelindiğinde Avrupa Birliğine üye devletler de finansal kiralama işlemlerini uygulamaya başlamışlardır. Dünya Bankasına bağlı bir kuruluş olarak faaliyet gösteren *Uluslararası Finansman Kurumu (International Finance Corporation (IFC))*’nun yapmış olduğu tanıtım çalışmalarının etkisi ile finansal kiralama 1970’li yıllara gelindiğinde gelişmekte olan ülkelerde de ilgi görmeye başlamış ve 1980’li yıllarda uluslararası bir boyut kazanmıştır.¹⁹

1.2.2 FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRKİYE’DEKİ TARİHSEL GELİŞİMİ

Finansal kiralama işlemleri, Dünya’daki gelişimi ile kıyaslandığında Türkiye’de yeni gelişme gösteren bir sektördür denilebilir.

Türkiye’de finansal kiralama ile ilgili ilk uygulamalar 1980 yılında Türkiye Sınai Kalkınma Bankası (TSKB)’in yapmış olduğu birkaç proje kredisi ile Türk Hava Yolları (THY)’in sınır ötesine gerçekleştirmiş olduğu (cross-border) işlemlerdir. Finansal kiralamaya ilişkin ilk tanımlama 1984

¹⁷Bülent Kırpıcı, “Her şey Mezopotamya’da Başladı-Leasingin Evrimi-”, **Leasing Dünyası**, Sayı:2, Kasım 2001, s.7. (Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Dunyasi_Sayi2-1745.pdf 05.04.2020

¹⁸Müge Karışman, “Gayrimenkul Leasingi”, **Leasing Dünyası**, S:3, Mart 2002, s.9 (Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Dunyasi_Sayi3-1746.pdf 05.04.2020

¹⁹Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e. s.48.

Kırpıcı, a.e.
Stancheva-Todorova, E., & Velinova-Sokolova, N. (2019). IFRS 16 leases and its impact on company’s financial reporting, financial ratios and performance metrics. **Economic Alternatives**, 1(2019), 44-62. s.45 (Çevrimiçi)

https://www.unwe.bg/uploads/Alternatives/4_EA_1_2019_en.pdf 28.08.2022

yılında yayımlanan *Özel Finans Kurumlarına İlişkin Tebliğ*'de yapılmıştır. Tebliğ'de finansal kiralama *“Leasing mal ve hizmet üretimine yönelik teçhizatın, mülkiyeti kurumda kalmak koşuluyla sözleşme serbestisi dahilinde işletmelere kiraya verilmesidir.”* şeklinde tanımlanmıştır.²⁰

1985 yılında çıkarılan 3226 Sayılı FKK finansal kiralama işlemleri için ülkemizde gerçekleştirilen ilk düzenlemedir. Finansal kiralama sektörünün kuruluş çalışma ve esaslarına ilişkin ilgili otoriteler tarafından tebliğler ve yönetmelikler çıkarılmaya devam etmiştir. Finansal kiralamaya ilişkin düzenleme ve denetim faaliyetleri 2006 yılına kadar Hazine Müsteşarlığı tarafından yürütülmüş, 2006 yılından sonra ise bu görev Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK)'ya devredilmiştir.²¹

3226 Sayılı Kanun'da, hukuki ve ekonomik alanda ortaya çıkan gelişmelere ve uygulamalara karşılık bulunamaması sonucu ihtiyaçlara cevap verebilecek yeni bir kanuna gereksinim duyulmuştur. Bu sebeple 13.12.2012 tarihli Resmî Gazete' de yayımlanarak 21.11.2012 tarih ve 6361 Sayılı FFTFK yürürlüğe girmiş ve tüm banka dışı finans kurumları birleştirilmiştir.²²

Finansal kiralama işlemlerinin iş hacmi, Türkiye'de kriz dönemleri olan 1999-2000-2001 ve 2008-2009 yıllarında bir gerileme göstermişse de ilk düzenlemelerin yapıldığı 1985 yılından itibaren sürekli artış seyrinde olmuştur.²³ 2022 yılı itibari ile Türkiye'de yirmi iki (22) adet aktif ve faaliyet izni iptal edilen altmış bir (61) adet finansal kiralama şirketi bulunmaktadır.²⁴

²⁰Müge Karışman, “Rakamlarla Türkiye’de Leasingin Gelişimi”, **Leasing Dünyası**, Sayı:2, Kasım, 2001, s.7. (Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Dunyasi_Sayi2-1745.pdf 05.04.2020

²¹Ramazan Başak, “Finansal Kiralama Sektörünün Geleceği ve Türkiye Ekonomisine Katkıları”, Panel, 2011 (çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Fiderin_Katkilari_PANEL7_2_2011-1229.pdf 05.04.2020

²²Türkan Kırmızıtaş, “6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun’una göre Finansal Kiralama Sözleşmesi”, Yetkin Yayınları, Ankara, 2017, s.29.

²³Başak, a.e.

²⁴BDDK, (Çevrimiçi) <https://www.bddk.org.tr/Kurulus/Liste/78> 05.05.2022

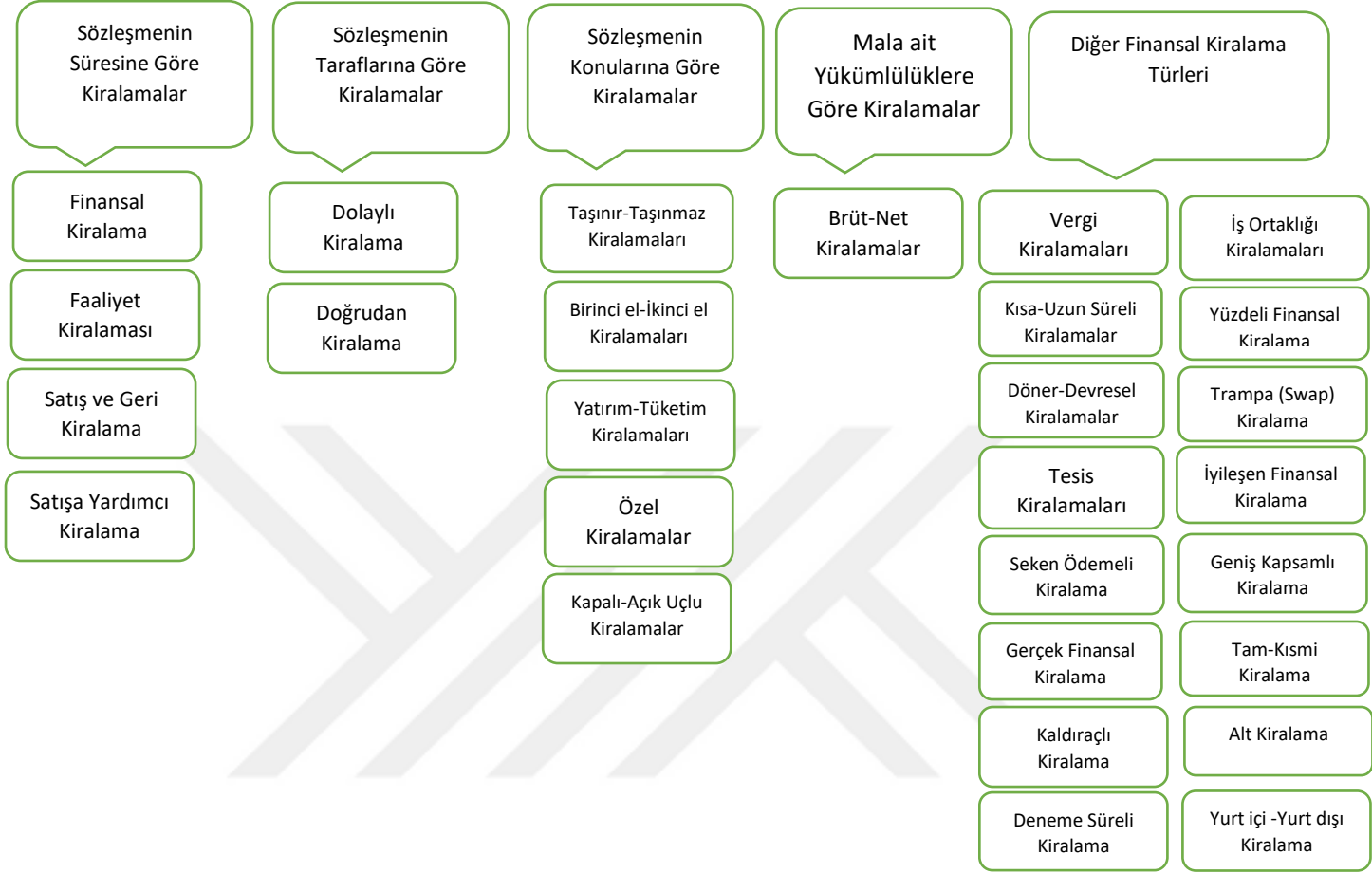
1.3 FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ

TFRS 16’da kiralama türleri finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak belirtilmekle beraber²⁵, kiralama işlemleri uygulama alanında kiracının ihtiyaçlarına, iktisadi varlığın niteliklerine ve sözleşmenin özelliklerine göre nitelendirilen pek çok alt türe ayrılabilir. Şekil 1’de finansal kiralama türleri gösterilmekte ve aşağıda finansal kiralama türlerine değinilmektedir.



²⁵KGK, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) 16, 61.prg. (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 05.04.2020

FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ



Şekil 1: Finansal Kiralama Türleri

Kaynak: Önder Yılmaz, “Banka Dışı Finansal Kurumlar ve Muhasebe Uygulamaları (Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Şirketleri)”, 2018, s.31

1.3.1 SÖZLEŞMELERİN SÜRESİNE GÖRE FİNANSAL KİRALAMA

Sözleşmenin süresine göre Finansal kiralama türleri finansal kiralama, faaliyet kiralaması²⁶, satış ve geri kiralama ve satışa yardımcı kiralama türleridir.

²⁶Faaliyet kiralaması her ne kadar finansal kiralamanın bir türü olmasa da literatürde sözleşmenin süresine göre kiralama türü altında belirtildiğinden finansal kiralama türleri altında değerlendirilmiştir.

1.3.1.1 Finansal Kiralama

Sermaye kiralaması olarak da anılan finansal kiralama, iktisadi varlığın sadece zilyetliğinin kiracıya devredildiği mülkiyet hakkının kiraya veren de kaldığı, kiracının varlığın fiili sahibi olduğu ve bütün fayda ve risklerini üstlendiği bir kiralama işlemidir. Finansal kiralama işlemi, kiracının ihtiyaç duyduğu malı, nakdi kredi kullanarak temin etmek yerine, kullanım hakkından faydalanmasını sağlayacak şekilde fon sağlanmasıdır. Kiracı ihtiyaç duyduğu yatırım malını tespit ettikten sonra bir finansal kiralama şirketine başvurarak malı temin etmesini talep eder. Finansal kiralama şirketi söz konusu malı üretici veya satıcısından temin ederek, kiracı ile yapılan bir finansal kiralama sözleşmesi sonucunda malın zilyetliğini ve kullanım hakkını kiracıya devreder.²⁷

Finansal kiralama sözleşmesi, sözleşme esasları, bedel, süre ve ödeme koşulları taraflarca serbestçe belirlenerek yazılı şekilde düzenlenir. Finansal kiralama sözleşmeleri varlığın faydalı ömrünün büyük bir kısmını ya da tamamını kapsayacak şekilde uzun süreli olarak yapılan sözleşmelerdir. Uzun süreli sözleşmeler olduğundan bedel varlığın maliyetinin tamamına denk olacak şekilde belirlenir. Sözleşme sonrasında kiralamaya konu varlığın kiracıya devir işlemi yapılır. Aksi belirtilmedikçe sözleşme konusu varlığın devrinin iki yıl içinde kiracıya yapılması gerekmektedir.²⁸

²⁷Önder Yılmaz, **Banka Dışı Finansal Kurumlar ve Muhasebe Uygulamaları (Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Şirketleri)**, Yayın no:1, İstanbul, 2018, s.32 (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/fkb_bankadisi_finansal_kurumlar_muhasebe_uygulamaları_web_tekli-1642.pdf 10.04.2020

Kırmızıtaş, a.e., s.36-37

Bruce,Mackenzie v.d. **Wiley IFRS 2014 : Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards**, John Wiley & Sons, Incorporated, 2014.s.525,(Çevrimiçi) <https://ebookcentral.proquest.com/lib/istanbul-ebooks/reader.action?docID=1632014> 28.08.2022

²⁸Marta, Starova,v.d., “**Asymmetries in Accounting Informaiton**” 2014,(Çevrimiçi) https://www.researchgate.net/publication/273317426_Finance_Lease_in_accordance_with_the_IFRS_Standards 10.04.2020

Yılmaz, a.e.

FKB, FFFK md. 20 (Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu-1855.pdf 10.04.2020

Finansal kiralamada varlığın mülkiyet hakkı kiralama şirketinde olduğundan vergi, resim ve harçlar gibi yükümlülükler kiraya verenin sorumluluğundadır. Ayrıca kiralama şirketi varlığın kullanımına ilişkin fon sağlayıcısı durumunda olduğundan varlıklar hakkında teknik, üretim, kullanım vs. gibi konularda bilgi sahibi değildir. Bu nedenle kullanım hakkını elinde bulunduran kiracı varlığın masraf ve giderlerinden sorumludur. Ayrıca kiracı varlığı itina ile kullanmak ve varlığın bakım ve onarımı konusunda her türlü sorumluluğu almak durumundadır.²⁹

1.3.1.2 Faaliyet Kiralaması

6361 Sayılı FFFTFK madde 3'te faaliyet kiralaması finansal kiralama kapsamında olmayan kiralamalar şeklinde tanımlanmıştır. TFRS 16'da ise bir kiralamanın finansal kiralama olarak sayılabilmesi için gerekli nitelikler sayılmış ve kiralanan varlığın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve faydalarının önemli ölçüde kiracıya devredilmediği kiralamalar faaliyet kiralaması olarak ifade edilmiştir.³⁰

Faaliyet kiralaması kiralanan varlığın ekonomik ömrünü kapsamayan kısa süreli, adi kiralama sözleşmesine tabi olan, operasyonel kiralama ya da işletme kiralaması olarak da adlandırılan bir kiralama türüdür. Bu kiralama türünde bakım ve onarım masrafları kiraya verene aittir ve kısa süreli bir kiralama olduğundan, kiralama süresi sonunda varlığın ekonomik ömrü devam etmekte ve ortaya bir hurda değeri çıkmaktadır. Kiralama kısa süreli olduğundan kiraya veren aynı varlığı bir kereden fazla kiraya verebilir ve üçüncü kişilere devrini yapabilir.³¹

²⁹ Yılmaz, a.e, 6361 Sayılı FFFK md. 24, Kuntalp, Sempozyum, s.41

³⁰FFFK, Md.3,

TFRS 16, Prg. 65

³¹Yılmaz, a.e. s.33,

Söyler, a.e., s.24-25.

Betül Tiryaki, "Leasing İşlemleri ile İlgili Avrupa Birliği Mevzuatının Türk Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi", **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C:X, S:1,2, 2006,s.235.

Faaliyet kiralamasında kiraya veren genellikle varlığın sahibi ya da üreticisi olduğundan bu kiralama kiracı için bir finansman aracı olurken, kiraya veren açısından da pazarlama yöntemi olmaktadır. Faaliyet kiralaması finansal kiralamadan ayrı olarak kiraya verene, kiracıya önceden ihbar da bulunarak sözleşmeyi tek taraflı fesih yetkisi vermektedir. Faaliyet kiralaması kiralanan varlığın teknolojik olarak eskimesi durumuna karşı kiracıyı korumaktadır.³²

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda finansal kiralama ve faaliyet kiralaması işlemlerinin birbirinden farklı oldukları finansal kiralama kriterlerine uymayan kiralamaların faaliyet kiralaması olarak nitelendirilebileceği görülmüştür. Aşağıda yer alan Tablo 1 finansal / faaliyet kiralamalarının ayırt edici özelliklerini göstermektedir.

Ayrırtıcı Nitelikler	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Satın Alma Kararı	Kiracı	Kiracı veya Kiraya veren
Kiralama Süresi	Ekonomik Ömrün %80 ve fazlası	Ekonomik Ömrün %80 den azı
Kira Toplamının Bugünkü Değeri	Rayiç Bedelin %90 ve fazlası	Rayiç Bedelin %90' dan az kısmı
Kira Dönemi Sonundaki Satış D.	Rayiç Bedelin Düşük Bir Kısmı	Rayiç Bedel veya Fazlası
Kiracının Satın Alma Hakkı	Olmalıdır.	İsteğe Bağlı
Mülkiyetin Devri	Devredilir	İade edilir
Sabit Kıymet Kaydı	Kiracı	Kiraya veren
Amortisman İşlemi	Kiracı	Kiraya veren
Kira Alacakları Kaydı	Kiraya veren	-
Kira Borçları Kaydı	Kiracı	-
Kira Gelir Kaydı	Faiz Tutarı	Kira Tutarı
Kiraya verenin Anapara İtfa Kaydı	Anapara Tutarı	-
Kira Gider Kaydı	Faiz Tutarı	Kira Tutarı
Kiracının Anapara İtfa Kaydı	Anapara Tutarı	-

Tablo 1: Finansal Kiralama- Faaliyet Kiralaması Ayrımı

Kaynak: <http://www.leasingportali.com/>

³²Yılmaz, a.e.

Mehmet Koç, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Beta Basım, İstanbul, 2004, s.8.

Hasan Ulukanlı, "Türkiye'de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulamalar II) Seminer Notları", İstanbul, 1996, S:1996/114, s.34
(Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiyede_Finansal_Kiralama_Leasing_1996-1222.pdf 11.04.2020

Tablo 1’de de görüldüğü üzere finansal kiralama ve faaliyet kiralaması sözleşmeye bağlı kriterler dışında kiralamanın muhasebeleştirilmesi konusunda da farklılıklar göstermektedir. Finansal kiralamada kiraya veren ve kiracı gelir ve giderlerini faiz tutarı üzerinden kaydederken, faaliyet kiralamasında bu işlem kira tutarı üzerinden yapılmaktadır. Finansal kiralama da varlığın değeri kiraya veren tarafından alacak olarak kaydedilir, kiracı tarafından ise varlıklar bölümüne kaydedilir. Kiraya veren tarafından tahsil edilen kira gelirleri alacaktan düşülürken faizler gelir olarak kaydedilir. Kiralanan varlık kiracının duran varlıklar hesabına kaydedildiğinden, amortisman işlemleri kiracı tarafından yapılır. Faaliyet kiralamasında ise kira konusu mal kiraya veren tarafından varlıklar hesabında kaydedildiğinden amortisman işlemleri kiraya veren tarafından yapılır. Kiraya veren tarafından kira ödemeleri dönemi geldikçe gelir kaydedilirken, kiracı tarafından gider kaydedilir.³³

1.3.1.3 Satış ve Geri Kiralama

Satış ve geri kiralama işlemi özellikle nakit sıkıntısının olduğu dönemlerde işletmelerin kendi bünyelerinde var olan varlıkları kullanarak finansman sağlama yöntemi olarak kullanılmaktadır.³⁴ 6361 Sayılı FFFTFK Kanunu’nun 18’nci maddesinde finansal kiralama sözleşmesi “*Finansal kiralama sözleşmesi; kiraya verenin, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören*

³³Saadet Öztaş, Emel Burak, “Türkiye’de Faaliyet Kiralaması (Operasyonel Leasing)”, **Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Yıl 2014, C:3 Sayı: 1 s.59.

³⁴Fırat Gökoğlu, “6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’na Genel Bir Bakış”, **Vergi Dünyası**, Yıl 2013, Sayı: 379 s.51

Hüseyin Dinçer, “Finansal Kiralama Kapsamındaki Satıp Geri Kiralama İşlemlerine İlişkin Vergi İstisnaları”, **Vergi Dünyası**, Yıl 2013, Sayı:387, (Çevrimiçi) <http://rymreform.com/finansal-kiralama-kapsamindaki-satip-geri-kiralama-islemlerine-iliskin-vergi-istisnaları/?pdf=6411> 11.04.2020

*sözleşmedir.*³⁵” şeklinde tanımlanmış ve bu tanımda geçen *bizzat kiracıdan satın aldığı* ibaresi ile satış ve geri kiralama işlemi hukuki bir zemin kazanmıştır.

Satış ve geri kiralama işleminde malın mülkiyetini elinde bulunduran satıcı / kiracı varlığı bir finansman şirketine (alıcı / kiraya veren) satar.³⁶ Satış işlemi için finansman şirketi tarafından satıcı/kiracıya gerekli ödeme yapıldıktan sonra finansman şirketi mülkiyeti üzerine geçen varlığı, belirli bir vade ve belirli dönemlerde yapılan kira ödemelerine karşılık bulunduğu yerden oynatmadan tekrar kiracıya kiralayarak kullanım hakkını devreder. Vade sonunda kiracı varlığın mülkiyetini sembolik bir bedel karşılığında tekrar finansal kiralama şirketinden geri alır.³⁷

Yukarıda anlatıldığı üzere satış ve geri kiralama işlemlerinde, biri kiracının mülkiyetinde bulunan varlığı finansal kiralama şirketine satışı ve diğeri kiralama süresi sonunda finansal kiralama şirketinin cüzi bir rakam karşılığında kiracıya satışı olmak üzere iki farklı satış işlemi bulunmaktadır. Satış ve geri kiralama işlemine konu olan varlık bir gayrimenkul olduğunda kiralama işlemine kolaylık sağlaması açısından Harçlar Kanun’unda bir istisna getirilmiştir. Buna göre kiracının satış yaptığı ilk satış işleminde Harçlar Kanun’unda belirlenen Tapu Kadastro harcı genel oran (binde 20) yerine daha düşük bir oran (binde 4,55) üzerinden alınmakta³⁸ (burada yapılan istisna,

³⁵FKB,(Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring,_Finansman_ve_Tasarruf_Finansman_Sirketleri_Kanunu_07_03_2021-1977.pdf 24.05.2022

³⁶TFRS 16 madde 98’de satış ve geri kiralama işlemi “*Bir işletmenin (satıcı-kiracının) bir varlığı diğer bir işletmeye (alıcı-kiraya verene) devretmesi ve aynı varlığı alıcı-kiraya verenden geri kiralaması durumu*” olarak tanımlanmış olduğundan çalışmada da satıcı-kiracı ve alıcı-kiraya veren ibareli kullanılmıştır.

³⁷(Çevrimiçi) <http://www.leasingportali.com/> 13.04.2020

Kadir Can Güneş, “Finansal Kiralama ve Vergisel Avantajları”, **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, Yıl:2016, Sayı:155, s.2.

³⁸Harçlar Kanunu’nun (4) Sayılı Tapu ve Kadastro Harçları Tarifesinin 20. Fıkrasının g bendinde şu şekilde ifade edilmektedir. “g) (Ek: 21/11/2012-6361/51 md.) *Satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanan taşınmazların kiraya verene satışı sırasında devredenden (Taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda ilgililerden (a) bendindeki oran ile bu bentteki oran arasındaki farka tekabül eden harç tutarı 213 Sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınır.*”) (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.492.pdf> 13.04.2020

eğer vade sonunda kiracı gayrimenkulü geri satın almaz ise genel oran üzerinden ve 213 Sayılı VUK hükümleri doğrultusunda gecikme faizi ile birlikte alınır.), kiracının vade sonunda gayrimenkulü tekrar satın alması durumunda ise burada gerçekleşen satış için tapu ve kadastro harcı alınmamaktadır.³⁹

1.3.1.4 Satışa Yardımcı Kiralama

Bir pazarlama tekniği olarak kendi bünyelerindeki satış/pazarlama birimlerinin yapmış olduğu vadeli satışın yanında, üretici veya satıcı firmalar, kiralama konusunda çok daha tecrübeli olan finansal kiralama şirketleri ile özel bir anlaşma yaparak varlıklarını finansal kiralama şirketi aracılığı ile de satabilmektedirler. Bu tür kiralamalara satışa yardımcı kiralama adı verilmektedir. Satışa yardımcı kiralama ile satıcı/üretici firma varlığın bedeline peşin olarak sahip olmaktadır. Bu kiralama, satıcı veya üreticiye pazarlama kolaylığı sağlarken, alıcılara da varlıkları kendi ödeme koşulları dikkate alınarak, orta ve uzun vadeli olarak alma ve vade sonunda varlığa sahip olma imkânı sağlamaktadır.⁴⁰

1.3.2 Sözleşmenin Tarafları Bakımından Kiralamalar

Sözleşmenin tarafları bakımından kiralama türleri doğrudan (direkt) kiralama ve dolaylı (endirekt) kiralamadır. Bu ayrım kiralama sözleşmesinde bulunan tarafların sayısına göre yapılmaktadır.

6361 Sayılı FFFTFK finansal kiralama işlemlerinin taraflarını kiracı, üretici / satıcı ve kiraya veren olarak belirtmiştir. Bu Kanun'a göre bir kiralamanın finansal kiralama olarak değerlendirilebilmesi için üç tarafında varlığı gerekmektedir.

³⁹Harçlar Kanunu'nun Tapu ve Kadastro Harçları başlıklı 4. Kısımın 2. Bölümünün (istisnalar) (p) bendinde bu istisna şu şekilde belirtilmiştir. "21/11/2012 tarihli ve 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde, kiralaan taşınmazın finansal kiralama sözleşmesinin süresi sonunda kiracıya devri." (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.492.pdf> 13.04.2020

⁴⁰(Çevrimiçi) <http://www.leasingportali.com/> 13.04.2020

Yılmaz, a.e, s. 35

Kiracı, ihtiyaç duyduğu iktisadi varlığı seçerek kiraya verene başvuran, belirli periyotlarda kira ödemelerini yapan ve belirlenen süre içerisinde varlığın kullanım hakkını elde eden taraftır. Kiracı sözleşme süresi boyunca kullanım hakkına sahip olduğu varlığın tüm risk ve faydalarından yararlanırken bakım ve onarımından da sorumludur. Kanun’da kiracının kişiliği hakkında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Kiracı taraf gerçek kişi, özel ya da kamu tüzel kişisi olabilmektedir.⁴¹

Satıcı, kiralamaya konu varlığın üreticisi ya da ticaretini yapan taraftır. Satıcı kiracı tarafından özellikleri belirlenen varlığı tedarik ederek finansal kiralama şirketine satar. Satıcılar yurt içi firmaları olabileceği gibi yurt dışı firmaları olabilirler.⁴²

Finansal kiralama işlemlerinin üçüncü tarafı kiraya veren şirkettir. 6361 Sayılı FFFTFK’da kiraya veren “*Katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketleri*”⁴³ olarak ifade edilmiştir. Kiralama şirketleri kiracının talep ettiği varlığı, gerekli değerlendirmeleri yaparak satıcıdan satın alır, kiracı ile aralarında yaptıkları bir sözleşme neticesinde iktisadi varlığın kullanım hakkını kiracıya devreder.

1.3.2.1 Doğrudan Kiralama-Dolaylı Kiralama

1.3.2.1.1 Doğrudan Kiralama

Doğrudan kiralama işlemlerinde sözleşmenin iki tarafı bulunmaktadır. Üretici ya da satıcı gereksinim duyulan iktisadi varlığın finansmanını kendi öz kaynaklarından sağlayarak kiralamaktadır. Satıcı aynı zamanda varlığın kiraya vereni durumundadır.⁴⁴

⁴¹Nahide Tahan, Osman Oy, Erhan Ünal, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Beta Basım, 1. Baskı, İstanbul, 2008, s.44.

Yılmaz, a.e., s.28

⁴²Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.73.

⁴³6361 Sayılı FFFTFK md:3/d

⁴⁴Yılmaz, a.e, s.35

Koç, a.e., s.9.

1.3.2.1.2 Dolaylı Kiralama

Dolaylı kiralamada kiracı, satıcı ve kiraya veren olmak üzere her üç tarafta bulunmaktadır. 6361 Sayılı FFFTFK’da yapılan tanımlamalar doğrultusunda finansal kiralama olarak kabul edilen kiralama türü dolaylı kiralamadır. Kiracı talep ettiği varlığı belirleyerek finansal kiralama şirketine başvurur, şirkette satıcı ile anlaşarak varlığın mülkiyetini alır ve kiracıya bir sözleşme ile kullanım hakkını devreder.⁴⁵

1.3.3 Sözleşmenin Konuları Bakımından Kiralamalar

Sözleşmenin konuları bakımından finansal kiralama türleri, taşınır – taşınmaz varlıklarda finansal kiralama, birinci el – ikinci el finansal kiralama, yatırım malı – tüketim malı kiralaması, özel kiralama, kapalı uçlu – açık uçlu finansal kiralama şeklindedir.

1.3.3.1 Taşınır - Taşınmaz Varlıklarda Kiralama

Taşınır ve taşınmaz varlıklar finansal kiralamanın konusunu oluşturabilmektedir. Taşınır varlıklar, özünde ve niteliklerinde herhangi bir değişikliğe uğramadan bir yerden başka bir yere kendiliğinden veya bir güç vasıtası ile hareket edebilen varlıklardır. Her türlü nakil aracı, makine, teçhizat vb. ile eklenti, bütünleyici parça olup olmadığı gözetilmeksizin asli niteliğini koruyan varlıklar finansal kiralamanın konusunu oluşturmaktadır.⁴⁶

Taşınmaz varlıklar ise arsa, arazi ve bunların üzerinde bulunan veya inşa edilecek yapıları kapsamaktadır. Türk Medeni Kanun’un 704’ncü maddesine göre taşınmaz mülkiyetinin unsurlarından olan “*Tapu sicilinde ayrı sayfaya kaydedilmiş bağımsız ve sürekli haklar, kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler ile en az 30 yıl süreyle veya süresiz kurulan ve tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilen irtifak hakları*”⁴⁷ da finansal kiralamaya

⁴⁵Yılmaz, a.e, Kırmızıtaş, a.e., s.36

⁴⁶Yılmaz, a.e, s.36

Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e. s.79

⁴⁷4721 Sayılı Türk medeni Kanun’unun 704’ncü maddesi (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.4721.pdf> 24.05.2022

konu olabilmektedir.⁴⁸ Türkiye’de taşınmaz mal kiralaması nadir olarak görülmektedir. Bunun nedeni ise bu varlıkların yıllık amortisman oranının %2 olması ve bu sözleşme sonunda iktisadi varlığın çok cüzi bir miktarla kiracıya devredilmesi, kiraya veren açısından ciddi bir kaydî zarara sebep olurken kiracı açısından da aynı oranda bir kaydî kar yaratmaktadır.⁴⁹

1.3.3.2 Birinci El - İkinci El Kiralama

Finansal kiralamaya konusu varlıklar yeni üretilmiş, hiç kullanılmamış bir varlık olabileceği gibi daha önceden kullanılmış bir varlık da olabilmektedir. Anlaşılacağı üzere daha önce kullanılmamış bir ürünün kiralanması birinci el kiralama olarak adlandırılırken, daha önce kullanılmış bir varlığın kiralanması da ikinci el kiralama olarak adlandırılır. 6361 Sayılı FFFTFK’na göre varlığın birinci el mi ikinci el bir varlık mı olup olmadığı bir önem teşkil etmemektedir.⁵⁰

1.3.3.3 Yatırım Malı - Tüketim Malı Kiralaması

Yatırım malı - Tüketim malı kiralaması ayrımı kiralanılan ürünün niteliklerine göre ifade edilmektedir. Tüketim malları bireylerin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik üretilen, kullanılmakla tükenen malları ifade etmektedir. Kiralamaya konu olan tüketim malları ise bilgisayar, televizyon, buzdolabı, otomobil, fırın gibi dayanıklı tüketim mallarıdır. Giysi, gıda gibi dayanıksız tüketim malları finansal kiralamanın konusuna girmemektedir.⁵¹

Yatırım malları ise üretimde kullanılmak üzere imal edilen fabrika binası, iş makinesi, teçhizat, alet, yazılım gibi mallardır. Yatırım malları tek bir ürün olarak kiralanabilecekleri gibi bir bütün olarak tesis halinde de kiralanabilirler.⁵²

⁴⁸ Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.79

⁴⁹ Rasim İlker Gökbulut, **Türkiye’de Leasing (Finansal Kiralama) Gelişimi, Sorunları ve Çözüm Önerileri**, Hiperlink (firm), Arı Sanat Yayınevi, 1. Baskı, İstanbul, 2017, s: 5

⁵⁰ Koç, a.e., s.11

Söyler, a.e., s.35.

⁵¹ Tiryaki, A.e., s.238

⁵² A.e.

1.3.3.4 Özel Kiralama

Kiracının ihtiyaçları doğrultusunda talep edilen özelliklere uygun olarak üretilen varlıkların kiralanması işlemidir. Özel kiralamaya konu varlıklar ikinci el piyasasında çok fazla yer bulamamaktadır. Çünkü bu varlıklar kiracının ihtiyaçlarını karşılamak üzerine onu talepleri doğrultusunda üretilirler. Özel kiralamaya konu varlıklar, sözleşme süresi sonunda mülkiyeti kiracıya geçeceğinden faaliyet kiralamasının konusuna girmezler.⁵³

1.3.3.5 Kapalı Uçlu - Açık Uçlu Kiralama

Kapalı - açık uçlu kiralama ayrımı kiralamaya konu varlığın kira süresi sona erdiğinde mülkiyetinin hangi tarafta kalacağına göre yapılan ayrımdır. Eğer kiralamanın sonunda varlığın mülkiyet hakkı kiraya veren tarafında kalıyorsa kapalı uçlu kiralama, mülkiyet önceden belirlenmiş şartlar doğrultusunda kiracıya devrediliyorsa açık uçlu kiralama söz konusudur.⁵⁴

1.3.4 Sözleşme Konusu Malın Yükümlülüklerine Göre Kiralama

Sözleşme konusu malın yükümlülüklerine göre finansal kiralama türleri, Brüt – Net finansal kiralama

1.3.4.1 Brüt Kiralama - Net Kiralama

Brüt - net kiralama ayrımı kiralamaya konu varlığa ait giderlerin kim tarafından karşılanacağına ilişkin bir ayrımdır. Eğer bakım, onarım vs. gibi yan edim yükümlülükleri ve varlığın kullanımına ilişkin yükümlülükler kiracı tarafından karşılanıyorsa net kiralamadan, kiraya veren tarafından karşılanıyorsa brüt kiralamadan söz edilmektedir.⁵⁵ 6361 Sayılı FFFTFK Kanun'unun 24'ncü Maddesinin üçüncü fıkrasında “*Sözleşmede aksine hüküm*

⁵³Gökbulut, a.e, s.55.

⁵⁴Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e. s.80

⁵⁵Murat Topuz, **Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Adalet Yayınevi, 2. Baskı, Ankara, 2017, s:94
Söyler, a.e., s.33

yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.” denilerek net kiralama yöntemi benimsenmişse de uygulamada taraflar aralarında kararlaştırarak brüt kiralama yöntemini de seçebilmektedirler.⁵⁶

1.3.5 Diğer Kiralama Türleri

Yukarıda bahsi geçen kiralama türleri dışında literatürde farklı niteliklere göre tanımlanan kiralama türleri de bulunmaktadır. Bu kiralamalar vergi kiralama, kısa/uzun süreli kiralama, döner/devresel kiralama, tesis kiralama, seken kiralama, gerçek kiralama, kaldırıcı kiralama, iş ortaklığı kiralamaları, yüzdeli kiralama, trampa (swap) kiralama, iyileşen kiralama, geniş kapsamlı kiralama, tam/kısmi ödemeli kiralama, alt kiralama, deneme süreli kiralama, yurt içi ve yurt dışı kiralama şeklinde belirtilebilir

1.3.5.1 Vergi Kiralama

Vergi kiralamaları, kiralamaya konu varlığın kira, alım-satım gibi bedellerinin, yürürlükte bulunan vergi kanunları dikkate alınarak, kiraya verene ve kiracıya en yüksek vergi tasarrufunu sağlayacak şekilde belirlendiği kiralamalardır.⁵⁷

1.3.5.2 Kısa Süreli - Uzun Süreli Kiralama

Kısa - uzun süreli kiralama ayrımı kira sözleşmesinin süresi bakımından yapılır. Üç yıla kadar kurulan kiralamalar kısa süreli, üç yıldan fazla süre için kurulan kiralamalar uzun süreli kiralamalar olarak kabul edilmektedir. Mülga 3226 Sayılı FKK'nın, 4'ncü maddesinde finansal kiralama sözleşmelerinin belli bir süreyle feshedilemeyeceği belirtilmiş ve finansal kiralamalar sadece orta veya uzun vadeli olarak kabul edilmiştir. Ancak 6361 Sayılı FFFTFK'da, kira sözleşmelerinin süreleri hakkında herhangi bir sınırlama

⁵⁶ Topuz, a.e. s.94

⁵⁷ A.e, s:105

bulunmamaktadır. Bu nedenle finansal kiralamar kısa, orta ve uzun süreli kiralama şeklinde olabilmektedir.⁵⁸

1.3.5.3 Döner -Devresel Kiralama

Döner kiralama Devresel kiralama ayrımı kiralamaya konu varlığın teknolojik ömrü ile alakalıdır. Döner kiralamaya konu varlığın teknolojik ömrü sözleşme süresinden kısadır ve teknolojik olarak eskime gösterdiğinde yenisi ile değiştirilebilir.⁵⁹

Devresel kiralamada ise kiralanan varlığın ömrü sözleşme süresi ile orantılıdır ve aynı varlık değişime tabi olmaksızın sözleşme süresi sonuna kadar kullanılır.⁶⁰

1.3.5.4 Tesis Kiralama

Tesis kiralama türünde kiralamaya konu varlık tek bir mal olmayıp iktisadi bir bütünlük oluşturacak şekilde bir mal topluluğudur. Üretim yapmak için ihtiyaç duyulan bir işletmenin bina, arazi, makine, teçhizat ve personeli ile birlikte tesis halinde kiralınması gibi. Tesis kiralama genel olarak uzun vadeli kiralamadır.⁶¹

1.3.5.5 Seken Ödemeli Kiralama

Kiralamaya konu varlık yılın her döneminde kullanılmak yerine belli dönemlerde kullanılabilen bir varlık olabilir. Seken ödemeli kiralama bu tür varlıklar için literatüre geçmiş bir kiralama türü olup, dönemsel kullanılan varlıkların kira ödemelerinin kullanılmayan dönemlerde alınmak yerine kullanılan dönemlerde alınmasını sağlamaktadır. Bu şekilde kiracı kira ödemelerini yaparken nakit akışını dengeleyebilmektedir.⁶²

⁵⁸Söyler, a.e., s.34.

Mülga 3226 Sayılı FKK
6361 Sayılı FFFTFK

⁵⁹ Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.82

⁶⁰ A.e.

⁶¹Yılmaz a.e., s.40

⁶²Erol, Yıldırım, Toroslu, A.e. s.83.

Yılmaz, a.e, s:41

1.3.5.6 Gerçek Kiralama

Gerçek kiralama, kiracıya kullanım hakkını kiraladığı varlığı sözleşmenin sonunda satın alma hakkı tanıyan kiralamalardır.⁶³ Bu kiralama kiracıya, kiraya verenin varlığa malik sıfatı ile sahip olmaktan kaynaklı vergi avantajlarından yararlanmasını sağlamakta ve kiracı kira ödemelerini giderleştirebilmektedir.⁶⁴

1.3.5.7 Kaldıraçlı Kiralama

Kaldıraçlı kiralama büyük maliyetli ve yüksek sermaye gerektiren yatırım projelerinin satın alınmasında kullanılmaktadır. Finansal kiralama şirketi bu tarz varlıkları satın alırken satış bedelinin tamamını kendi sermayesinden karşılamayıp, başka bir kredi kurumuna başvurarak temin etmektedir. Kiralama şirketi varlığın bedelinin yaklaşık %20-%40'lık kısmını sermayesinden karşılayarak kalan kısmı için kredi kullanmaktadır. Kredi kullanımı için teminat olarak yine satın alınan varlık gösterilmektedir. Varlığın mülkiyeti kiralama şirketinde olup, kiracının yaptığı kira ödemeleri kullanılan kredinin taksitlerini ödemekte kullanılır.⁶⁵

1.3.5.8 İş Ortaklığı Yoluyla Kiralama

İş ortaklığı yolu ile kiralama, kiralamaya konu varlığın maliyetlerinin çok yüksek olduğu ya da varlığın kapasitesinin işletmenin ihtiyaç duyduğundan fazla olduğu durumlarda, varlığın tek bir işletme tarafından kiralanması yerine birden fazla işletmenin bir ortaklık oluşturarak kiralama yoluna gitmesi şeklinde oluşan kiralamadır.⁶⁶

⁶³Topuz, a.e, s.100

⁶⁴“Finansal Kiralama işlemleri ile kiracı kira ödemelerini anapara ve faiz ödemeleri olarak ayırıştırıp faiz ödemelerini giderleştirebilmekte ve varlığı kullanım hakkı olarak aktifleştirdiğinden anapara ödemelerini amortismanına tabi tutarak itfa edebilmektedir. Daha önceki uygulamalarda varlık kiraya veren şirketin aktifinde yer aldığından kiracı kiranın tamamını giderleştirmekteydi.” Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.88-89

⁶⁵Söyler, a.e., s.34.

Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.81

⁶⁶Yılmaz, a.e, s.42.

1.3.5.9 Yüzdeli Kiralama

Yüzdeli kiralama türünde amaç kira ödemelerinin enflasyon karşısında değer kaybetmesi durumunda kiraya verenin kendini korumasıdır. Bu kiralama türünde kiracı belirlenen karlılık oranının aşılması durumunda, kiraya verene kira ödemelerine ek olarak bir önceki dönemin gelirlerinin belli bir yüzdesi oranında daha ödeme yapmaktadır.⁶⁷

1.3.5.10 Trampa (Swap) Kiralama

Trampa, değiş - tokus, takas anlamına gelen bir kelimedir. Bir varlığın para karşılığı olmaksızın başka bir varlık ile değiştirilmesidir. Trampa kiralama da bu tanımdan yola çıkarak oluşturulmuş olup, kiralanan varlığın, sözleşmede belirtilmek kaydıyla, bakım onarım gibi masraflarından korunmak ve zaman kaybını önlemek için kiracıya varlığı yeni bir varlık ile değiştirme hakkı tanıyan kiralamadır.⁶⁸

1.3.5.11 İyileşen Kiralama

İyileşen kiralamada da trampa kiralamaya benzer şekilde bir varlık değişimi olmakla birlikte, trampa kiralama da değişim bakım onarımdan kaynaklı zaman kaybını önlemek için iyileşen kiralamada teknolojik olarak eskimiş, modası geçmiş ürünlerin yenilenmesi gerekliliğinden kaynaklı bir değişim söz konusudur.⁶⁹

1.3.5.12 Geniş Kapsamlı Kiralama

Kiralama işlemleri genellikle kiracının ihtiyacına yönelik belirlenmiş bir mal için yapılmaktadır. Geniş kapsamlı kiralamada ise kiraya veren ile kiracı arasında belirli bir mal için değil, birden fazla seçenek mal için çerçeve bir sözleşme yapılmaktadır. Geniş kapsamlı kiralama kiracıya var olan

⁶⁷Yılmaz, a.e., s.39.

Topuz, a.e, s:104.

⁶⁸Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.82.

⁶⁹Yılmaz, a.e., s:40.

alternatifler arasından tercih ettiği varlığı kiralama konusunda esneklik sağlayan kiralama türüdür.⁷⁰

1.3.5.13 Tam Ödemeli - Kısmi Ödemeli Kiralama

Tam - kısmi ödemeli kiralama ayrımı kiralama bedelinin kapsadığı maliyetlere göre belirlenmektedir. Tam ödemeli kiralamada kira bedeli, kiralanan varlığın satın alınmasına yönelik yapılan yatırım harcaması yanında, alternatif (fırsat) maliyetini de kapsamaktadır. Kira ödemeleri toplamı, varlığı edinme bedeli, yönetim giderleri ve diğer giderleri de kapsayarak kiraya verene belli bir kar getirmektedir.⁷¹

Kısmi ödemeli kiralamada ise kira bedelleri kiralanan varlığın satın alınmasına yönelik yapılan yatırım harcamalarını kapsamakta, kiraya verenin yüklenmiş olduğu yönetim vb. giderleri kapsamamaktadır.⁷²

1.3.5.14 Alt Kiralama

Alt kiralama TFRS 16’da “*Dayanak varlığın, kiracı (‘alt kiralama kapsamında kiraya veren’) tarafından üçüncü bir tarafa yeniden kiraya verilmesi işlemidir; ana kiralama kapsamında kiraya veren ve kiracı arasındaki kiralama (‘ana kiralama’) yürürlükte kalmaya devam eder.*”⁷³ şeklinde tanımlanmıştır.

Alt kiralama işlemi yapılabilmesi finansal kiralama sözleşmesi kurulurken ya da daha sonraki bir zamanda sözleşmede yapılacak bir değişlikle kiracıya alt kiralama hakkının tanınması ile mümkündür. Alt kiralama işlemine teknolojik, pazar ortamı vb. gibi durumlarda kiracının varlığa ihtiyacının kalmaması, kiracının kira ödemelerini yapamayacak durumda olması, üçüncü kişinin mali ve benzeri nedenlerle finansal kiralama şirketleri ile sözleşme düzenleyemeyecek durumda olması gibi durumlarında

⁷⁰Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e. s.82

⁷¹ Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.83

⁷² A.e.,

⁷³KGK,

(Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 17.04.2020

başvurulabilir. Finansal kiralama şirketi ile birinci kiracı arasındaki sözleşme hükümleri devam etmekte ve finansal kiralama şirketine karşı sorumluluk ilk kiracı da kalmaktadır. Üçüncü kişilerle yapılan kiralama finansal kiralama olmayıp, faaliyet kiralaması olarak kabul edilmektedir.⁷⁴

1.3.5.15 Deneme Süreli Kiralama

Deneme süreli kiralama, sözleşme yapılmadan önce kiracıya söz konusu varlığı belirli bir süre, genel olarak altı ay-bir yıllık bir süre, tecrübe etmesine ve ihtiyacını karşılayıp karşılamayacağını test edebilmesine imkân veren kiralama türüdür. Deneme süresi sonunda kira sözleşmesinin yapılıp yapılmayacağına karar verilir.⁷⁵

1.3.5.16 Yurt içi - Yurt dışı Kiralama

Yurt içi - Yurt dışı kiralama ayrımı kiralama sözleşmesinin taraflarının bulunduğu ülke durumuna göre yapılmaktadır.

Yurt içi kiralamada ülkesellik söz konusudur. Sözleşmenin tarafları aynı ülke sınırları içerisinde ve aynı ülke kanun hükümlerine tabi ise yurt içi kiralamadan bahsedilir. Yurt içi kiralama da ülkesellik kavramı kiralanan varlığın yurt içinde olup olmamasından değil, tarafların aynı ülke sınırları içerisinde olmasından kaynaklanır. Yurt içi kiralama, kiralamaya konu varlığın yurt içindeki bir işletmeden ya da yurt dışından temin edilmesine göre ithalatsız ve ithalatlı yurt içi kiralama şeklinde ayrıma tabi tutulmaktadır.⁷⁶

İthalatsız kiralamada varlık yurt içinde bulunan bir satıcı ya da üreticiden temin edilerek kiralamaya konu olur. İthalatlı kiralamada ise varlık yurt dışında ki bir satıcı ya da üreticiye aittir. İthalatlı ve ithalatsız yurt içi kiralama sözleşmeleri aynı hükümlere tabi olmakla birlikte, ithalatlı kiralamayı ayıran en önemli özellik, kiracıya ait gümrük muafiyet ve yatırım teşvik

⁷⁴(Çevrimiçi) <http://www.leasingportali.com/> 17.04.2020

⁷⁵Topuz, a.e, s.105.

Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.83

⁷⁶Gökbulut, a.e s.53

belgelerinin Hazine Müsteşarlığı tarafından kiralama şirketine verilmesi ve kiralama şirketinin bu belgelerle gümrükten varlığı çekebilmesi aşamasıdır.⁷⁷

Yurt dışı kiralama da ise ülkesellik söz konusu olmayıp, sözleşme tarafları farklı ülkelerde bulunmaktadır. Yurt dışı kiralamaya çoğunlukla büyük çaplı yatırımların finansmanında başvurulmaktadır. Yurt dışı kiralamada uygulanacak hukuk kuralları açısından sorun çıkabilmektedir. Kiraya veren ve kiracı farklı ülkelerde olduklarından çıkan ihtilafların hangi kanunlara göre giderileceği sorunu ortaya çıkmaktadır. Çıkan ihtilaflar konusunda Milletlerarası özel hukuk kanunları hükümlerine göre işlem tesis edilmektedir. Yurt dışı kiralama kiracının gümrük muafiyet belgesine sahip olup olmamasına göre ikiye ayrılmaktadır.⁷⁸

Gümrük Muafiyetli Uluslararası Finansal kiralama türünde yurt içindeki finansal kiralama şirketi kiraya veren tarafı olmaz, sadece finansal aracı işlevi görür. Kiracı ihtiyacı olan varlığı seçer, satıcı ile bir satış sözleşmesi imzalayarak finansal kiralama şirketine başvurur, finansal kiralama şirketi varlığı kendisi satın almaz ve yurt dışında bulunan muhabir şirket ile bağlantıya geçerek, kiracı için en uygun ülke ve sözleşme şartları belirlenir. Yurt içi finansal kiralama şirketi bu şekilde muhabir şirket ile kiracı arasında finansal bağlantıyı kurmuş olur. Muhabir şirket ile kiracı arasında bir sözleşme imzalanarak varlık kiracıya teslim edilir. Gümrük muafiyetsiz uluslararası finansal kiralama da gümrük muafiyetli ile benzer aşamalara sahip olmakla birlikte, tek fark kiracının malı alabilmek için tahakkuk ettirilen gümrük bedelinin karşılığı teminatı gümrük müdürlüğüne vermesi gerekmektedir.⁷⁹

⁷⁷Funda Çondur, Umut Evlimoğlu, E. Yasemin Bozdağlıoğlu, “Finansal Yenilikler Kapsamına Leasing’in KOBİ’lerde Kullanımına İlişkin Bir Araştırma”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Cüz:2008, Cilt:4, Sayı:2, s.6.

Fehmi Karasioğlu, “İşletme Kaynaklarını Etkin Kullanılması Açısından Finansal Kiralama ve Muhasebe Uygulaması”, **Muğla Üniversitesi SBE Dergisi**, Bahar 2001, Sayı:3.

⁷⁸Koç, a.e s.10

⁷⁹Merve A. Mekengeç, **Milletlerarası Özel Hukukta Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri**, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, 2014, s.68-69
Çondur, Evlimoğlu, Bozdağlıoğlu, a.e., s.7

1.4 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE KONU OLAN VARLIKLAR

6361 Sayılı FFFTFK Madde 19’da finansal kiralama işlemlerine hangi varlıkların konu olabileceği belirtilmiştir. Söz konusu maddeye göre; “(1) *Sözleşmeye taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamaz.* (2) *Bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her mal tek başına finansal kiralama sözleşmesinin konusu olabilir.*”⁸⁰ Maddede kiralama konusu için “...mal...” ibaresi kullanıldığından işgücünün finansal kiralama işlemlerinin konusu olamayacağı anlaşılmaktadır.⁸¹ Ayrıca finansal kiralamaya konu olabilecek varlıkların asli niteliğini kaybetmeden başka bir parçadan ayrılabilmesi tek başına bağımsız bir varlık olması gerekmektedir. Bu yüzden hammadde, ara malı gibi bir ürünle bütünleştğinde asli özelliğini kaybeden yan ürünler, kiralama işlemlerine konu olamaz.⁸² Ayrıca VUK kapsamında 319 Seri No.lu Tebliğe göre “*Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri Mükerrer 290’ncı madde kapsamında değerlendirilemez.*”⁸³ Finansal kiralamaya konu olabilecek varlıklar aşağıdaki gibi sıralanabilir:⁸⁴

- Kara, hava, deniz, demir yolu ulaşım araçları,
- İnşaat ve iş makineleri,

⁸⁰Mülga 3226 Sayılı FKK Kanunu Madde 5 “*Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.*” ifadesini kullanmaktadır. Mülga Kanun’a göre sadece taşınır ve taşınmaz mallar finansal kiralama işlemlerine konu olabilirken, 6361 Sayılı FFFTFK Kanunu Madde 19 ile kiralama konusuna dahil olan malların sayısı artırılmıştır.

⁸¹ Topuz, a.e, s.130

⁸²Gökbulut, a.e. s.35

⁸³ 319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/87375> 17.09.2022

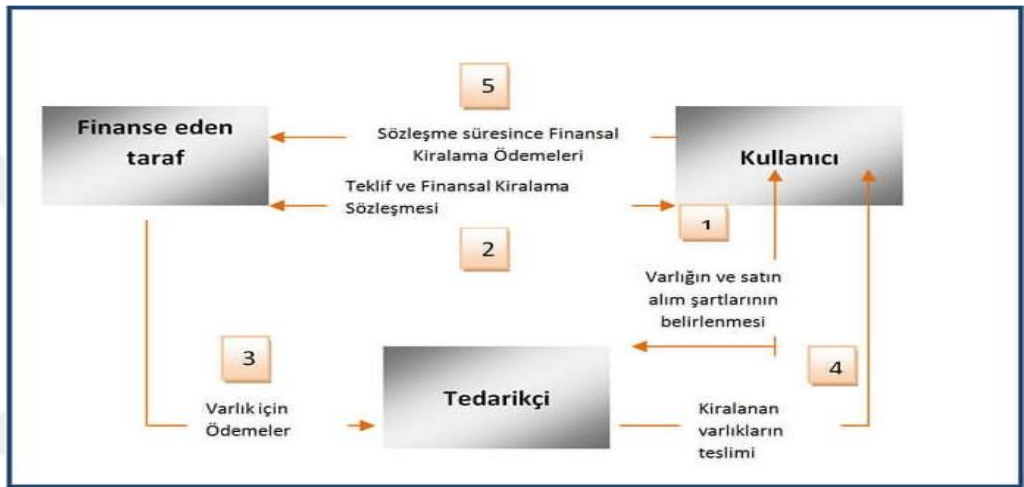
⁸⁴Mustafa Şit, Ahmet Şit, “Türkiye’de Finansal Hizmetler Sektörünün Gelişimi: Finansal Kiralama Sektörü Örneği”, **Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C:2, S:5, 2013, s.40-41.

Gökbulut, a.e., s. 35-39

- Üretim makineleri,
- Paketleme makineleri,
- Ses ve görüntü ekipmanları,
- Metal işleme makineleri,
- Plastik işleme makineleri,
- Tıbbi cihazlar,
- Sağlık sektörü ve estetik ekipmanları,
- Laboratuvar ekipmanları,
- Elektronik ve optik cihazlar,
- Basın yayın donanımları,
- Matbaacılık ve kâğıt işleme makineleri
- Tekstil Makineleri,
- Turizm ekipmanları,
- Tarım ve hayvancılık makineleri,
- Bilgi işlem ve büro ekipmanları,
- Gayrimenkuller (arsa, arazi, fabrika, işyeri, vb.)
- TFRS 16 Standardı kapsamında standardın 3 (e) maddesinde belirtilen *“TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar.”* dışında kalan maddi olmayan duran varlıklar.⁸⁵

1.5 FİNANSAL KİRALAMANIN İŞLEYİŞİ

Finansal kiralama işlemlerinin işleyişi öz olarak üç aşamada gerçekleşir. İlk aşamada kiracı ihtiyaç duyduğu varlığı tespit edip satıcı ile anlaşır, ikinci aşamada kiracı varlığa finansman sağlaması için finansal kiralama şirketine başvurur. Üçüncü aşamada ise finansal kiralama şirketi satıcıdan varlığı satın alarak kiracıya sözleşme ile devreder. Finansal kiralama işlemlerinin işleyişi Şekil-2’de gösterilmiştir.



Şekil 2: Finansal Kiralama İşlemlerinin İşleyişi

Kaynak: <https://www.yatirimkredi.com/finansal-kiralama-leasing-nedir.html> 21.04.2020

Finansal kiralama işlemlerinin ayrıntılı aşamaları aşağıdaki gibidir;⁸⁶

- Kiracı ihtiyaç duyduğu varlığın özelliklerini belirleyerek satıcı firmaya başvurur. Satıcı firma ile kiracı arasında bir ön sözleşme yapılır.
- Satıcı ile ihtiyacı olan varlık üzerinde anlaşılan kiracı finansal kiralama şirketine başvurarak varlığın finansmanı için talepte bulunur. Gerekli tüm bilgi ve belgeler kiralama şirketine teslim edilir.
- Kiracının mali durumu (kredibilite, nakit akışı, iş hacmi, piyasadaki saygınlık) ve yatırım malının özellikleri (fiyat, pazar payı, ekonomik ömür, teknik özellikleri, kredi değerliliği, hurda değeri vb.) gibi konularda gerekli

⁸⁶Tahan, Oy, Ünal, a.e., s.6-7

(Çevrimiçi) <https://www.fkb.org.tr/sektorler/finansal-kiralama/> 19.04.2020

analizleri finansal kiralama şirketi yaparak bir teklif oluşturur. Kiralama şirketi gerekli durumlarda kiracıdan teminat isteyebilir.

- Teklif üzerinde anlaşıldıktan sonra finansal kiralama şirketi ile kiracı arasında finansal kiralama sözleşmesi imzalanır.⁸⁷
- Finansal kiralama şirketi kiralamaya konu varlığı satıcı/üreticiden satın alarak, bedelini öder.
- Varlık kiracıya teslim edilir.
- Kira ödemeleri, kiracı tarafından kira süresince kiralama şirketine sözleşmede belirlenen periyotlarda gerçekleştirilir.
- Sözleşme sonunda kiracının karşılaşılabileceği üç farklı durum vardır. Kiracı ya sözleşmede belirlenen tutar karşılığında varlığın mülkiyet hakkını elde eder, ya varlığı kiralama şirketine iade ederek sözleşmeyi sonlandırır, ya da varlığa hala ihtiyacı var ise sözleşmeyi yenileyerek, kiracılık hakkını devam ettirir.

1.6 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI

Finansal kiralamanın avantajları ve dezavantajları kiracı açısından kiraya veren açısından ve ülke açısından değerlendirilmektedir.

1.6.1 Finansal Kiralama İşlemlerinin Avantajları

Finansal kiralama işlemlerinin pek çok avantajı bulunmaktadır. Bu avantajların kiracı, kiraya veren ve ülke ekonomisi bakımından avantajlar olarak ayrı ayrı ele alınması mümkündür.

⁸⁷Mülga 3226 Sayılı FKK Kanunu madde 8' e göre sözleşme noter onaylı yapılmak zorundaydı. Ancak 6361 Sayılı FFFTFK Kanunu Madde 22' de ise “sözleşme yazılı şekilde yapılır” denilerek noter onayı kaldırılmış ve sözleşme serbestisi getirilmiştir.

1.6.1.1 Kiracı Açısından Avantajlar

Finansal kiralama işlemlerinin kiracı açısından avantajları aşağıdaki şekilde sıralanabilir:⁸⁸

- Kiracı ihtiyaç duyduğu varlığın ödemelerinin tamamını işletme sermayesi dışından finanse edebilir.
- Yatırımlar için finansman kolaylığı sağlar. Özellikle küçük ve orta ölçekli işletmeler için gereksinim duyulan finansmanı sağlarken, büyük ölçekli işletmeler de kiralama yoluyla ellerindeki sermayeyi başka bir yatırım için kullanma olanağı bulurlar.
- Kiralanan varlığın taksit ödemeleri taraflar arasında ihtiyaca uygun şekilde belirlenebildiğinden, kiracının nakit akışı, varlığın getirisi, ekonomik ömrü gibi etkenlere uygun olarak belirlenerek kiracıya nakit akışlarını kontrol edebilme olanağı sağlar.
- Kiralanan varlığın mülkiyeti finansal kiralama şirketinde kaldığından finansal kiralama işlemi bankadan kullanılan nakdi krediye göre hem basit hem de daha kısa sürede gerçekleştirilir.
- Yine kiralanan varlığın mülkiyeti kiraya veren şirkette olduğundan kiracıdan ekstra bir teminat talebinde bulunulmaz (kiraya veren gerekli görürse teminat talep edebilir.) Bu nedenle de finansal kiralama işlemi diğer kiralama işlemlerine göre daha az maliyetli olmaktadır.
- Bankalardan nakdi kredi kullanım imkânı olmayan işletmeler finansal kiralama yoluyla ihtiyaç duydukları varlık için gerekli finansmanı sağlamış olurlar.

⁸⁸Topuz. a.e, s.48-57

Atilla İmrahor İlyas, **Leasing (Finansal Kiralama)**, İstanbul: Hiperlink, 1994, S:22-23
Kabazzi, M.,Lwanga, “İnvestment in Post-Pandemic Uganda: Reforming Finance Leaisng for Capital”, **Makarere Law Journal**, 2021, C:23, S:3, s.469-470 (Çevrimiçi) https://www.researchgate.net/publication/356087286_Investment_in_Post-pandemic_Uganda_Reforming_Finance_Leasing_for_Capital_Formation 20.08.2022

*6361 Sayılı FFFTFK Kanunu Madde 29 şu şekildedir: “(1) Kiraya verenin iflası hâlinde sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. (2) Kiraya veren aleyhine icra yoluyla takip yapılması hâlinde finansal kiralama konusu mallar sözleşme süresi içinde haczedilemez.” Bu Kanun maddesine istinaden kiracının iflası durumunda kiralamaya konu varlığın haczedilmesi yolu kapatılmıştır.

- Finansal kiralama ile kullanım hakkı elde edilen varlık teknolojik gelişmelere göre eskime gösterirse, yeni bir varlık ile değiştirilme imkânı bulunmaktadır.
- Kira ödemeleri genellikle sabit oranlı olduğundan ve sözleşme kurulurken belirlendiğinden kiracı faiz artış oranlarından ve enflasyonda meydana gelen değişikliklerden etkilenmemektedir.
- Kira konusu varlığın maliyeti kiralama süresi içerisinde kira ödemeleri ile eridiğinden kiracıya sözleşme sonunda varlığın mülkiyetine çok düşük bir bedelle sahip olma hakkı tanımaktadır.
- Finansal kiralama bilançoda yer almayan bir işlem olduğundan pasifte borç ve aktifte sabit kıymet olarak gösterilmez. Aktif karlılık artar, borç/özkaynak dengesi bozulmamış olur.
- Bankadan nakdi kredi kullanımı durumunda bazen bankalar kredi kullanan işletmelerin yönetim yetkilerini sınırlayıcı şartlar koyabilmektedirler. Oysa finansal kiralama işleminde kiracı işletmenin yönetim yetkileri kiralama işleminden etkilenmez.
- Kiracı mali tablolarını düzenlerken yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak çeşitli mali avantajlardan yararlanabilmektedir.
- Kiracının iflası etmesi durumunda kiralama konusu varlık haczedilemez. 6361 Sayılı FFFTFK madde 29 ile bu konuda gerekli düzenlemeler getirilmiştir.

Finansal kiralamanın kiracı açısından avantajlarının diğer işlemler ile karşılaştırılması aşağıdaki tabloda gösterilmektedir;⁸⁹

Karşılaştırma ile Finansal Kiralama Avantajları	Finansal Kiralama	Peşin Satın Alma	Banka Kredisi Kullanma
Nakit Çıkışı Olmaksızın İşlem Yapılabilir mi?	Evet	Hayır	Hayır, Bankaların pek çoğu peşin ödeme talep edebilmektedir.
Kiralanan Varlığa Yenileri Eklenebilir mi ya da Sözleşme Geliştirilebilir mi?	Evet	Hayır	Hayır, yeni bir varlık için yeni bir kredi başvurusu talep edecekleridir
Ödemeler Kiracının Nakit Akışına Göre Ayarlanabilir mi?	Evet	Hayır	Hayır
Kredi Limitleri Kullanılmadan Varlık Alınabilir mi?	Evet	Hayır	Hayır
Varlığın Kendi Getirisi Karşılایana Kadar Ödemesiz Dönem Söz Konusu mu?	Evet	Hayır	Hayır
Kira Ödemelerinin Tamamı ya da Büyük Bir Kısım Giderleştirilebilir mi?	Evet	Hayır	Hayır
Kiralanan Varlık Bilançoda Gösterilebilir mi?	Evet	Hayır	Hayır
İthalata konu Varlığın Temininde Kolaylık Sağlanır mı?	Finansal kiralama şirketi ithalatı yapar.	İşletme kendisi gerçekleştirmeli	İşletme kendisi gerçekleştirmeli
Vergi Muafiyet ya da Avantajları Söz Konusu mu?	Evet	Hayır	Hayır

Tablo 2: Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Diğer İşlemlerle Karşılaştırılması.

Kaynak: Rasim İlker Gökbulut,, “Türkiye’de leasing (finansal kiralama) sektörünün gelişimi, sorunları ve çözüm önerileri” Hiperlink (Firm), 1. Basım, 2017, s.33

⁸⁹ Gökbulut, a.e., s.33

1.6.1.2 Kiraya Veren Açısından

Finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren açısından avantajları aşağıdaki şekildedir:⁹⁰

- Finansal kiralama işlemlerinde kiralama konusu varlığın mülkiyet hakkı kiraya veren da olduğundan, kiracı borçlarını ödeyemez duruma gelip temerrüde düştüğünde, kiraya veren finansal kiralama sözleşmesini feshedip varlığı geri alabilir. Bu yönüyle finansal kiralama kiraya veren açısından önemli bir teminat oluşturmaktadır.
- Finansal kiralama süresi sonunda kiracının söz konusu varlığı satın alma hakkı olmakla birlikte, kiracı bu hakkını kullanmayıp, varlığı kiraya verene devrederse kiraya veren aynı varlığı yeniden kiralayarak daha fazla kar elde edebilir. Finansal kiralama bu yönüyle satış işlemine nazaran daha karlı bir işlemdir.
- Yatırım teşvik belgesine sahip bir varlığın kiralamaya konu olması durumunda kiraya veren kiracının sahip olduğu teşviklerden yararlanır.
- Finansal kiralama sözleşmeleri damga vergisi, resim ve harçlardan muaftır.
- Kiracının iflas etmesi durumunda kiralamaya konu varlık mülkiyeti kiraya verende olduğundan icra takibi ve iflas karşısında korunur. Finansal kiralama şirketinin böyle bir durumda herhangi bir ekonomik kaybı bulunmamaktadır.
- Finansal kiralama şirketinin yurt dışında olması durumunda kiralama konusu varlık, 4453 Sayılı Gümrük Kanunu'nun Geçici İthalat Rejimine tabidir. Finansal kiralama konusu varlık gümrük vergisi ödenmeden sadece teminat karşılığı ithal edilerek ekonomik ömrü boyunca kullanılabilir.

⁹⁰Kudbettin Şeker, İbrahim Çemberlitaş, "TMS 17 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin Raporlanması", **Sosyal Bilimler Akademi Dergisi**, Cilt:1, Sayı:1, s.48.
Topuz, a.e., s.57-60
Kırmızıtaş, a.e., s.32-33-34

1.6.1.3 Ülke Açısından

Finansal kiralama işlemlerinin ülke açısından avantajları aşağıdaki gibi sıralanmıştır:⁹¹

- Finansal kiralama işlemleri yabancı sermaye için daha az risk faktörü taşıdığından, yabancı işletmeler için daha güvenli bir seçenek olup, ülkeye yabancı sermaye girişine katkı sağlar.
- Finansal kiralama teknolojik olarak eskiyen ürünlerin yeni teknolojiye sahip ürünlerle değiştirilerek yeniden kiralanması mümkün olduğundan, yeni teknolojilere sahip ürünlerin ithaline olanak sağlamaktadır.
- Finansman maliyetlerinin düşmesine, yatırımların artmasına imkân tanır. Yatırımların artması ile de işsizlik azalarak istihdamın artmasına neden olur.
- Finansal kiralamaya konu edinilen varlık için kullanılacak olan işletme sermayesi, daha karlı ve verimli yatırımlarda kullanılacağından, yatırım ve kalkınma açısından ülke ekonomisine katkı sağlar. Bu şekilde ayrıca kaynakların rasyonel kullanımı sağlanmış olur.
- Finansal kiralama ile rekabet ortamı gelişeceğinden, rekabetin artmasını sağlar.
- Finansal kiralama işlemi yazılı bir sözleşmeye dayalı olduğundan kayıt dışı faaliyetlerin önüne geçilmiş olur. Böylece vergi kayıp ve kaçığı da önlenmiş olur.

1.6.2 Finansal Kiralama İşlemlerinin Dezavantajları

Finansal kiralama işlemlerinin her ne kadar avantajları çok fazla olsa da dezavantajları da bulunmaktadır. Finansal kiralama işlemlerinin dezavantajları aşağıdaki şekilde sıralanmıştır:⁹²

⁹¹Şeker, Çemberlitaş, a.e., s.49

Kırmızıtaş, a.e., s.34-35

Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e., s.90-91

⁹² Topuz, a.e., s.63-64

Murat Aydoğdu, Nalan Kahveci, **Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri (Sözleşmeler Hukuku)**, Adalet Yayınevi, 4. Baskı, Ankara, 2019, s.665

Koç, a.e., s.19-20

- Kira ödemeleri nakdi kredi ödemelerine oranla %20 - %40 daha fazladır.
- Kiracının fesih yetkisi sınırlı olduğundan, kira süresi boyunca sözleşme ile bağlı kalmaktadır. Bu nedenle kiracı satış ve fiyatları düşse bile finansal kiralama sözleşmesinin sabit giderlerine katlanmak durumundadır.
- Bir işletmenin varlıklarının büyük çoğunluğunu finansal kiralama yolu ile karşılaması, kredi kuruluşları karşısında yetersiz kredi prestiji ve yetersiz güvenceye sebep olacaktır.
- Ekonomik koşullar neticesinde kiralamaya konu varlığın değerinde bir düşüş ortaya çıkmaması için finansal kiralama şirketleri söz konusu varlığın kullanımına sınırlama getirebilir. Bu da kiracının varlığı rahat kullanımına engel olur.
- Kira konusu varlık hasara uğrasa bile tüm riskler kiracıda olduğundan kira ödemeleri yapılmak zorundadır. Kiracı açısından bu durum büyük bir risk oluşturmaktadır.
- Finansal kiralama işlemlerine genel olarak bankalardan nakdi kredi temin edemeyen küçük ve orta ölçekli işletmeler (KOBİ) başvurmaktadır. Finansal kiralama şirketi oluşabilecek fazla talep durumunda karşılaşılabileceği kredi riskini ortadan kaldırmak için, yapılan kiralama işlemlerine kredi riskinin oluşturduğu maliyetleri de yansıtabilmektedir.
- Yurt dışından yapılan uzun vadeli finansal kiralamalarda kur riski bir dezavantaj oluşturabilmektedir. Sözleşme ile kur riski için bir önlem alınmadığı durumlarda kur artışları kiracının nakit akışlarında belirsizliğe yol açabilmektedir.
- Finansal kiralama yolu ile ihtiyaç dışı varlıkların da temin edilmesi kaynak israfına yol açabilmektedir.
- Finansal kiralama işlemi ile kiracıya sadece fiili mülkiyet geçtiğinden, kiracı diğer gereksinim duyduğu borçlanmalar için söz konusu varlığı ipotek konusu yapamaz.

1.7 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ KURULUŞLAR

Finansal kiralama işlemlerinin kullanımının yaygınlaşması ile ortaya problemlerin çözümü ve kiralama işlemlerinin geliştirilmesi amacıyla hem ulusal düzeyde hem de uluslararası düzeyde kuruluşlar bulunmaktadır.

1.7.1 ULUSLARARASI KURULUŞLAR

Finansal kiralama işlemleri ile ilgili uluslararası kuruluşlar; Avrupa Leasing Şirket Dernekleri Federasyonu (Leaseurope), Uluslararası Finans Kurumu (IFC), Uluslararası Özel Hukuk Birleştirme Enstitüsü (UNİDROİT), Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (ISAB), Asya Finansal Hizmetler Birliği (AFSA)’dır.

1.7.1.1 Avrupa Leasing Şirket Dernekleri Federasyonu (Leaseurope)

Avrupa Leasing Şirket Dernekleri Federasyonu (The European Federation of Leasing Company Associations) 1972 yılında kurulmuş ve 2006 Nisan ayından beri Avrupa’daki kiralama ve otomotiv kiralama şirketlerine ait dernekleri koruyucu bir yapı olarak desteklemektedir. Federasyon 32 ülke ve 45 dernek üyeden oluşmakta olup, Avrupa genelinde uzun/kısa vadeli kiralamalar ile otomotiv kiralama sektörlerini temsil eder. Leaseurope, Avrupa kiralama sektörünün yaklaşık %92’sini temsil etmektedir.⁹³

Federasyonun temsil ettiği ülkeler şunlardır; “*Avusturya, Belçika, Bulgaristan, Hırvatistan, Çek Cumhuriyeti, Danimarka, Estonya, Finlandiya, Fransa, Gürcistan, Almanya, Yunanistan, Macaristan, İrlanda, İtalya, Letonya, Litvanya, Lüksemburg, Fas, Hollanda, Norveç, Polonya, Portekiz,*

⁹³ (Çevrimiçi) <http://www.leaseurope.org/> 26.04.2020

(Çevrimiçi) <http://www.ebic.org/Pages/Leaseurope.aspx> 26.04.2020

Rusya, Slovakia, Slovenya, İspanya, İsveç, İsviçre, Türkiye, Ukrayna ve İngiltere.”⁹⁴

Federasyon yönetim kurulu ve genel kurul tarafından yönetilmekte olup, Yönetim kuruluna çalışmalarında yardımcı olmak ve destek vermek için çeşitli sanayi kollarında komiteler ve gruplar bulunmaktadır. Bu komite ve gruplar şu şekilde sıralanabilir: “*Muhasebe ve Vergi Komitesi, Yasal İşler Komitesi, İktisadi Denetim Komitesi, İstatistik Komitesi, Otomotiv Direksiyon Grubu, Gayrimenkul Çalışma Grubu.*”⁹⁵

Federasyon üyelerini sosyal ve ekonomik çevreye karşı olumlu katkılarda bulunmaları konusunda teşvik etmek, üyelerini her türlü gelişme hakkında bilgilendirmek, kiralama işlemlerinin ilerleyişi ve gelişimi hakkında istatistikler yayınlamak ve üyelerine bilgi ve görüşlerini paylaşmaları için güvenilir ve adil bir platform sağlar.⁹⁶

1.7.1.2 Uluslararası Finans Kurumu (International Finance Corporation-IFC)

IFC, Robert L. GORNER öncülüğünde on iki personel ve yüz milyar dolar sermaye ile Dünya Bankasına bağlı olarak kurulmuştur. Kurul Dünya Bankasına bağlı olmakla birlikte ayrı bir tüzel kişiliği bulunmaktadır. Kurulun başkanı Dünya Bankası Başkanıdır ve kurula üye olmak için Dünya Bankasına üye ülkeler arasında olmak gerekmektedir. Kurulun *Doğu Asya, Pasifik, Avrupa, Orta ve Güney Asya, Orta Doğu, Kuzey Afrika, Latin Amerika, Karayipler, Batı Avrupa, Sahra Altı Afrika bölgelerinde olmak üzere şu anda 185 üye ülkesi* bulunmaktadır.⁹⁷

⁹⁴(Çevrimiçi) <http://www.leaseurope.org/> 26.04.2020

(Çevrimiçi) <http://www.ebic.org/Pages/Leaseurope.aspx> 26.04.2020

⁹⁵(Çevrimiçi) <http://www.leaseurope.org/> 26.04.2020

(Çevrimiçi) <http://www.ebic.org/Pages/Leaseurope.aspx> 26.04.2020

⁹⁶(Çevrimiçi) <http://www.leaseurope.org/> 26.04.2020

(Çevrimiçi) <http://www.ebic.org/Pages/Leaseurope.aspx> 26.04.2020

⁹⁷(Çevrimiçi) https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/corp_ext_content/ifc_external_corporate_site/home# 27.04.2020

Kurulun amacı kamu kesimine gereksinim duymaksızın özel kesime destek olup, gelişmesini sağlamaktır. Özellikle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde özel sektör yatırımları desteklenmektedir. Amaç dünyadaki aşırı yoksulluğu bitirmek ve refah paylaşımıdır.⁹⁸

Küçük ve orta ölçekli sanayi sektörünün gelişimi, yeni teknolojilerin ve yabancı yatırımcıların ülkeye girişinin hızlandırılmasında finansal kiralama işlemi önemli bir işlev görmekte olduğundan IFC finansal kiralama işlemlerine önem vermiş ve bu konuda büyük katkılarda bulunmuştur.⁹⁹

1.7.1.3 Uluslararası Özel Hukuku Birleştirme Enstitüsü (UNIDROIT)

Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi Enstitüsü (Intertanionl Enstitute for Unification of Private Law) 1926'da Milletler Cemiyetine bağlı olarak Roma'da kurulmuş daha sonra bağımsız olarak varlığını devam ettirmiştir. Uluslararası ticaretin gelişmesi ile birlikte bu ilişkilere hangi ülke kanunlarının uygulanacağı hususunda tereddütler ortaya çıkmıştır. Enstitü bu ayrışmayı ortadan kaldırmak amacıyla milletlerarası özel hukuku birleştirmek için UNIDROIT ilkelerini 1994 yılında kabul etmiştir.¹⁰⁰

Bu ilkeler pek çok ülkenin hukuk sisteminden yararlanılarak oluşturulmuş, teknolojik ve ekonomik yeniliklere ayak uydurabilecek esnek ilkelere.¹⁰¹

Finansal kiralamanın geçmişi çok eski zamanlara dayanmakla birlikte, 1970'li yıllarda finansal kiralamanın gelişmekte olan ülkelerde de rağbet görmeye başlaması ile finansal kiralama uluslararası bir boyut kazanmıştır. Uluslararası finansal kiralamaya ilişkin uluslararası boyutta ilk düzenleme

⁹⁸(Çevrimiçi)https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/corp_ext_content/ifc_external_corporate_site/home# 27.04.2020

⁹⁹ Topuz, a.e., s.30

¹⁰⁰ Kemal Dayınlı, "Milletlerarası Ticari Sözleşmelere İlişin Unidroit İlkeleri", **Public and Private İnternational Law Bulletin (Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni)**, Cilt:23, Sayı:1-2, 2003, s.204.

¹⁰¹A.e.

Unidroit Enstitüsü tarafından 1988’de yayınlanan “*Uluslararası Finansal Kiralamaya İlişkin Unidroit Anlaşması*” olmuştur.¹⁰²

Ekonomik ve teknolojik gelişmelere uyum sağlama konusunda eksik kaldığına inanılan anlaşmanın güncellenmesi çalışmaları neticesinde 13 Kasım 2008 yılında yapılan bir oturumla Leasinge ilişkin Unidroit Model Kanun taslağı¹⁰³ kabul edilmiştir.¹⁰⁴

1.7.1.4 Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB)

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standards Board-IASB), uluslararası muhasebe alanında uyumun sağlanması gerekçesiyle International Federation of Accountants (Uluslararası Muhasebeciler Federasyonu (IFAC)), International Organization of Securities Commissions (Uluslararası Menkul Kıymetler Örgütü (IOSCO)), Organization for Economic Co-operation and Development (Birleşmiş Milletler Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Örgütü (OECD)) gibi kuruluşların ve Avustralya, Kanada, Fransa, Almanya, Japonya, Meksika, Hollanda, İngiltere, İrlanda ve Amerika’dan gelen profesyonel muhasebecilerin bir araya gelerek 1973 yılında kurdukları bir komitedir.¹⁰⁵

Ekonomik faaliyetlerin dünya çapında gelişmesi, ülkeler bazında uygulanan finansal raporların karşılaştırılabilir ve şeffaf olmasını gerekli kılmıştır. Komitenin görevi, uluslararası düzeyde finansal tabloların

¹⁰²Elif Ağca, “Uluslararası Finansal Kiralamaya Dair Unidroit Konvansiyonu Kapsamında Uluslararası Finansal Kiralama Sözleşmesi”, **Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. XX, S.3-4, 2016, s.93.

¹⁰³Kanun’un tam metni için bkz.

(Çevrimiçi) <https://www.unidroit.org/instruments/leasing/model-law> 27.04.2020

¹⁰⁴ Ağca, a.e., s.97

¹⁰⁵Hilal Kocamaz, “Uluslararası Muhasebe Standartları’nın Dünya’da ve Türkiye’de Oluşum ve Gelişim Süreci”, **Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, C.2, S.2, 2012, s.107.

(Çevrimiçi) <https://www.tsb.org.tr/iasb.aspx?pageID=835> 28.04.2020

sunumunda gözetilmesi gereken temel standartları formüle etmek, standartları yayınlamak ve dünya çapında kabul edilmelerini teşvik etmektir.¹⁰⁶

Uluslararası Muhasebeciler Federasyonu'na bağlı olarak çalışan komite 24 Mayıs 2000'de IFAC'in de katılımıyla Edinburg'da düzenlenen Genel Kurul toplantısında kabul edilen kuruluş sözleşmesi doğrultusunda standart belirleme organı faaliyetiyle, IASB şeklinde bağımsız bir kuruluş olmuştur.¹⁰⁷

Ekonomik faaliyetlerin dünya çapında gelişmesi, ülkeler bazında uygulanan finansal raporların karşılaştırılabilir ve şeffaf olmasını gerekli kılmıştır. Komitenin görevi, uluslararası düzeyde finansal tabloların düzenlenmesinde gözetilmesi gereken temel standartları belirlemek, standartları yayınlamak ve dünya çapında uygulanmalarını teşvik etmektir.¹⁰⁸

Kurul finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak da standartlar düzenlemiştir. Uluslararası Muhasebe Standardı (UFRS) 16 standardı kiralamalara ilişkin standart olup, standart ile uluslararası düzeyde kiralama işlemlerine ilişkin finansal tabloların uyumlulaştırılmasına çalışmıştır.

1.7.1.5 Asya Finansal Hizmetler Birliği (AFSA)

1982 yılında Asya Kiralama Birliği (Asia Leasing Association-ASIALEASE) olarak kurulan ve 2010 yılında Asya Finansal Hizmetler Birliği (Asia Financial Services Association-AFSA) olarak ismi değiştirilen birlik üye ülkelerde ekonomilerin ve kiralama işlemlerinin geliştirilmesi, değişen ihtiyaçların karşılanması, çeşitli konferanslar, seminerler, sempozyumlar düzenlenerek üyelerle bilgi alışverişinin sağlanması amacıyla kurulmuştur.¹⁰⁹

¹⁰⁶ FASB, (Çevrimiçi) <https://fasb.org/jsp/FASB/Page/SectionPage&cid=1176156304264> 28.04.2020

¹⁰⁷ FASB, (Çevrimiçi) <https://fasb.org/jsp/FASB/Page/SectionPage&cid=1176156304264> 28.04.2020

¹⁰⁸ FASB, (Çevrimiçi) <https://fasb.org/jsp/FASB/Page/SectionPage&cid=1176156304264> 28.04.2020

¹⁰⁹ (Çevrimiçi) <http://www.afsaworld.org/> 01.05.2020

1.7.2 TÜRKİYE’DEKİ KURULUŞLAR

Türkiye’de finansal kiralama işlemlerine ilişkin kurulan kuruluşları düzenleyici denetleyici kuruluşlar ve sektörün gelişimine, rekabet gücüne vb. katkı sağlamak amacı ile kurulan kuruluşlar olarak ayrılabilir. BDDK ve KGK düzenleyici ve denetleyici kuruluşlardan olmakla birlikte, Finansal Kurumlar Birliği (FKB) sektörün gelişimine katkı sağlamak amacı ile kurulan bir kuruluştur.

1.7.2.1 Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)

BDDK, 23.06.1999 tarih ve 23734 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mülga 4389 Sayılı Bankalar Kanunu ile kurulmuş ve 2000 yılında faaliyetlerine başlamıştır. Kurum kamu tüzel kişiliğine haiz, idari ve mali özerkliğe sahip bir yapıdadır. Kurum finans sektörünün denetim ve gözetiminden sorumlu olup, finansal piyasaların doğru ve etkin çalıştırılmasını, piyasalardaki güven ve istikrarın sürdürülmesini sağlamakla görevli düzenleyici ve denetleyici bir kurumdur.¹¹⁰

Finansal kiralama işlemlerinin düzenleme ve denetleme görevleri 2006 yılına kadar Hazine Müsteşarlığı tarafından yapılmakta iken, 2006 yılından sonra bu görev BDDK’ ya devredilmiştir.¹¹¹

1.7.2.2 Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)

KGK, bağımsız denetim ve finansal raporlama açısından hukuki bir bütünlük oluşturulmak amacıyla, 2011 yılında Hazine ve Maliye Bakanlığı ile ilişkili, idari özerkliği bulunan bir üst kurul olarak kurulmuştur.¹¹²

¹¹⁰ BDDK, 2018 Yıllık Faaliyet Raporu, s.18.

(Çevrimiçi) https://www.bddk.org.tr/ContentBddk/dokuman/hakkinda_0003_10.pdf
01.05.2020

(Çevrimiçi) <https://www.bddk.org.tr/> 01.05.2020

¹¹¹ Başak, a.e.

¹¹² KGK, 2018 Yılı Faaliyet Raporu, s.14

Kurumun amacı bağımsız denetim ve finansal raporlama faaliyetlerinin şeffaf, güvenilir, doğru ve karşılaştırılabilir şekilde gerçekleştirilmesini sağlamaktır. Kurum UMS 17 ile uyumlu Türkiye Muhasebe Standartlarını yayınlamaktadır.

Kiralamalara ilişkin olarak UMS 17 ile uyumlu Türkiye Muhasebe Standardı 17 (TMS) standardı yayınlanmıştır. Ancak UMS 17’de kiralama işlemlerinin finansal tablolarda sunumuna ilişkin bir bilgi yer almadığından, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), UFRS 16 standardı yayınlanmıştır. Türkiye’de de buna uyumlu olarak, TFRS 16 standardı yayımlanmış olup, TFRS 16 standardı kiralama konusu işlemlerin finansal tablolara nasıl alınacağı, nasıl sunulacağı, ölçümünün nasıl yapılacağı, açıklamaların ne şekilde olacağı konusunda gerekli bilgilere yer vermektedir.¹¹³

1.7.2.3 Finansal Kurumlar Birliği (FKB)

FKB, finansal kurumların büyüme hızlarını devam ettirebilmek, sağlıklı bir şekilde gelişimlerini sürdürebilmek, ulusal ve uluslararası rekabette güçlerini artırabilmek, mesleki standartlar oluşturup bu standartların meslek üyeleri arasında yerleştirilmesini ve gözetilmesini sağlamak amacıyla, tüzel kişiliğe sahip, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olarak, 6361 Sayılı FFFTFK’nın 40’ncı maddesinin 1’nci fıkrasına¹¹⁴ istinaden kurulmuştur.¹¹⁵

(Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/YillikFaaliyetRaporlari/KGK_Faaliyet_Raporu_2018.pdf 01.05.2020

¹¹³ A.e., s.44

¹¹⁴ 6361 Sayılı FFFK Kanunu’nun 40. Maddesinin 1. fıkrası şu şekildedir. “(1) Bu Kanun’un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde tüzel kişiliği haiz ve kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği kurulur.”

¹¹⁵ (Çevrimiçi) <https://www.fkb.org.tr/> 01.05.2020

İKİNCİ BÖLÜM

2. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN TÜRKİYE'DEKİ YASAL DÜZENLEMELER

Türkiye finansal kiralama işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler 6361 Sayılı FFFTFK, VUK, TFRS 16, BOBİ FRS 15, FFMS 32 standardıdır.

2.1 6361 SAYILI FİNANSAL KİRALAMA FAKTORİNG, FİNANSAMAN VE TASARRUF FİNANSMANI ŞİRKETLERİ KANUNU

Tarihi çok eskilere dayanmakla birlikte modern anlamda ilk kez ABD'de ortaya çıkan Finansal kiralama işlemi ülkemize uzun bir gecikme sonucu gelmiş olup, ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin yasal dayanağı ilk kez 28 Haziran 1985 tarihli ve 18795 Sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak aynı gün yürürlüğe konulan 3226 Sayılı FKK olmuştur. Bu tarz düzenlemeler genellikle belirli baskı gruplarının girişimleri sonucu ortaya çıkarken 3226 Sayılı FKK herhangi bir baskı grubunun (bankalar, iş çevreleri gibi) girişimi olmaksızın doğrudan hükümet tarafından düzenlendiğinden ayrıca ilginç bir kanun olarak tanımlanabilir. 3226 Sayılı FKK 30 maddelik çerçeve bir kanundur ve Kanun, sonrasında düzenlenen tebliğ, yönetmelik, kararname gibi düzenlemelerle tamamlanmaya çalışılmış olsa da gelişen teknolojiye ayak uydurmakta yetersiz kalmıştır.¹¹⁶

Mülga 3226 Sayılı FKK'nın gelişen teknoloji ve ekonomik hayata ayak uyduramaması ve birçok konuda eksik kalması sonucunda 13 Aralık 2012 tarihli ve 28496 Sayılı Resmî Gazete de yayımlanarak 6361 Sayılı FFFTFK yürürlüğe girmiştir. 6361 Sayılı FFFTFK finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esaslarını ve finansal kiralama

¹¹⁶ Işın Çelebi, Orhan Kurmuş "Türkiye'de Finansal Kiralama- Leasing (Usul ve Uygulama) Semineri", İstanbul, 1989, s.7,15, (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiyede_Finansa_Kiralama_Leasing_1989-1221.pdf 19.07.2020

faktoring ve finansman sözleşmelerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacı ile yayımlanmıştır.¹¹⁷

Finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak 6361 Sayılı FFFTFK ile getirilen yenilikler şu şekilde özetlenebilir.¹¹⁸

- Mülga 3226 Sayılı Kanun finansal kiralama şirketlerine faaliyet kiralaması yapma olanağı tanımamaktayken, 6361 Sayılı Kanun 3'ncü maddesinde faaliyet kiralamasının tanımını yapılarak finansal kiralama şirketlerine faaliyet kiralaması yapabilme imkânı da tanınmıştır. Ancak finansal kiralama işlemlerine ilişkin hükümlerin faaliyet kiralama işlemleri için uygulanmayacağı belirtilmiştir
- Şirketler finansman sağlamak amacıyla aktiflerinde bulunan bir varlığı finansal kiralama şirketlerine satıp, sonrasında aynı varlığı finansal kiralama şirketinden kiralayabilmektedir. Bu işleme sat geri kirala işlemi denilmektedir. Mülga 3226 Sayılı Kanun kapsamında sat geri kirala işlemi yapılıp yapılamayacağı tartışma konusu olmuş sat geri kirala işlemi yapılabileceği görüşünün yanında Mülga Kanun'un 4'ncü Maddesinde “*üçüncü kişiden satın alınan*” ibaresi bulunduğundan Kanun'a göre sat geri kirala işlemi yapılamayacağı görüşü de savunulmuştur. 6361 Sayılı Kanun'un 18'nci maddesinde finansal kiralama sözleşmesinin tanımında

¹¹⁷6361 Sayılı FFFTFK ile 3226 Sayılı Kanun ile Faktoring ve Finansman Şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerini düzenleyen 90 Sayılı “Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” kaldırılarak finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerine ilişkin düzenlemeler tek çatı altında toplanmıştır. Her ne kadar 6361 Sayılı FFFTFK finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerine ilişkin düzenlemeleri içerse de çalışmanın konusunun finansal kiralama olması nedeni ile Kanun'un sadece finansal kiralama işlemlerine ilişkin bölümlerinden bahsedilecek ve diğer hususlara değinilmeyecektir.

Mustafa B. Dikmen, “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Getirilen Temel Düzenlemeler” **Vergi Dünyası**, Sayı:378, Şubat, 2013, s.49

Fırat Gökoğlu, “6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na Genel Bir Bakış” **Vergi Dünyası**, Sayı: 379, Mart, 2013, s.49

¹¹⁸Tayfun Ercan, **6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Neler Değişti**, Seçkin Yayıncılık, 1. Baskı, Ankara, 2013, s.17-23.

Deloitte, Vergi Sirküleri, No:2012/137, 2012 (Çevrimiçi) <https://www.verginet.net/Sirkuler/2012yili137.pdf> 27.09.2020

Mustafa Burçin Dikmen, “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Getirilen Temel Düzenlemeler”, **Vergi Dünyası**, Sayı:378, Şubat, 2013, s.49-50-51

yer verilen “*üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı*” ibaresi ile sat geri kiralama işlemi hukuki bir zemin kazanmıştır.

- Taşınmaz malların kiralanmasında karşılaşılan vergisel yükler finansal kiralama şirketlerini zorladığından satıp geri kiralama işlemlerinde tapuya tescil işlemlerinde tapu harcı istisnası getirilmiştir.¹¹⁹
- Mülga 3226 Sayılı Kanun ile kiralanın varlığın kiracı tarafından başka bir şirkete kiralanması işlemi olan alt kiralama işlemi yapılamazken, 6361 Sayılı Kanun ile alt kiralama işlemi yapma olanağı sağlanmıştır.
- Mülga 3226 Sayılı Kanun’un 5’nci maddesinde finansal kiralama işlemlerinin konusunun taşınır ve taşınmaz mallar olabileceği belirtilmiş ve bu Kanun kapsamında patent gibi fikri ve sınai haklar finansal kiralama işlemleri konusu dışında kalmıştır. 6361 Sayılı Kanun’un 19’ncu maddesinde finansal kiralamanın kapsamına taşınır ve taşınmaz mallardan başka bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshalarının ve asli niteliğini koruyan her malın (bütünleyici parça ya da eklenti olmasına bakılmaksızın) tek başına girebileceği belirtilerek finansal kiralama işlemine konu olan mallar genişletilmiştir.
- Özellikle büyük yatırım projelerini finanse etmek için kullanılan uluslararası finansal kiralama işlemlerine ilişkin 6361 Sayılı Kanun’da yapılan düzenlemelerle yurt dışı finansal kiralama işlemleri için ihracat rejimi uygulaması getirilmiştir.
- Mülga 3226 Sayılı Kanun’da finansal kiralama sözleşmelerinin düzenlenmesi noterlikçe onaylanma şekline tabi iken, 6361 Sayılı Kanun’da finansal kiralama sözleşmelerinin yazılı olarak yapılması şekil şartı olarak yeterli görülmüştür.
- Finansal kiralama şirketlerinin ödenmiş sermaye tutarının mülga 3226 Sayılı Kanun’da 5 milyon TL olması öngörülürken, 6361 Sayılı Kanun ile bu tutar 20 milyon TL’ ye çıkarılmıştır.

¹¹⁹Konu ile ilgili 1. Bölümün 1.3.1.3 Satış ve Geri Kiralama İşlemleri başlığı altında ayrıntılı bilgiye yer verilmiştir.

- Mülga 3226 Sayılı Kanun zamanında banka dışı¹²⁰ finans kuruluşları için (finansal kiralama, faktöring ve finansman şirketleri) için herhangi bir birlik bulunmazken, 6361 Sayılı Kanun ile Kanun'un yürürlüğe girdiği tarih itibari ile altı ay içinde bir birlik kurulacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda FKB kurulmuştur.
- Banka dışı finans kuruluşlarını düzenleme ve denetleme konusunda Hazine Müsteşarlığı yetkili iken, bu yetki BDDK'ya verilmiştir. 6361 Sayılı Kanun'daki düzenlemeler gereği finansal kiralama şirketlerine muhasebeleştirme ve raporlama işlemlerini KGK tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yapma zorunluluğu getirilmiştir. Bu şekilde finansal kiralama şirketlerinin gözetim ve denetimlerinin etkin bir şekilde yapılması için yasal alt yapı oluşturulmuştur.
- Finansal kiralama şirketlerine yapmış oldukları kiralama işlemlerinden kaynaklı alacakları nedeniyle uğrayabilecekleri zararın tazmin edilebilmesi için karşılık ayırma zorunluluğu getirilmiştir.

2.2 VERGİ KANUNLARI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal kiralama işlemleri hakkında VUK, Gelir Vergisi Kanunu (GVK), Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK), Katma Değer Vergisi Kanunu (KDV), Damga Vergisi Kanunu, Gümrük Vergi Kanunu'nda pek çok düzenleme mevcuttur.

2.2.1 VERGİ USUL KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

Mülga 3226 Sayılı FKK ile 6361 Sayılı FFFTFK, finansal kiralama işlemlerinin özel hukuk alanına ilişkin düzenlemeleri içermekte ancak vergisel ve muhasebe boyutu ile ilgili düzenlemeleri içermemektedir. Vergi

¹²⁰Kanun finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri için hazırlanan bir Kanun olduğundan ve birlik bu şirketlerin tamamına ilişkin düzenlemeler için kurulduğundan tez konusu her ne kadar finansal kiralama olsa da burada banka dışı kurumlar olarak ifade edilmesi gerekliliği duyulmuştur.

mevzuatında finansal kiralamaya ilişkin yasal düzenlemelerin bulunmaması kiralamalara ilişkin vergilendirme ve muhasebeleştirme işlemlerinde tereddüde neden olmaktaydı. Bu tereddütlerin giderilmesi ve kiralamaya ilişkin muhasebeleştirme işlemlerinde belirlenmiş olan uluslararası muhasebe standartlarına uyumun sağlanması amacıyla, 24.04.2003 tarih ve 25088 Sayılı Resmî Gazetede yayınlanan 4842 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu'nun 25'nci maddesi ile 213 Sayılı VUK' a eklenen Mükerrer 290 "*Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme*" başlıklı madde ile finansal kiralama işlemlerinin vergilendirilmesi ve muhasebeleştirilmesi yasal bir boyut kazanmıştır.¹²¹

VUK Mükerrer 290'nci maddesinin 3 numaralı bendinde finansal kiralama "*Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.*"¹²² şeklinde tanımlanmış ve finansal kiralama işlemlerine ilişkin yayınlanan 319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği ile hangi işlemlerin finansal kiralama sayılacağına ilişkin kriterler belirlenmiştir. Tebliğde belirlenen kriterler şu şekildedir;

- *İktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi*
- *Kiracıya kira süresi sonunda iktisadî kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması*
- *Kiralama süresinin iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamı*

¹²¹ GİB, 319 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği, (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/87375>, 18.10.2020

Gürol Ürel, **Güncel Vergi Usul Kanunu Uygulaması**, Seçkin Yayıncılık, 6. Baskı, 2016, Ankara, s.585.

Evren D. Şengür, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Kiracı Açısından Asgari Kira Ödemelerinin Hesaplanması ve Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri", **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, C.6, S.1, 2013, s.265.

¹²² 213 Sayılı VUK, Mükerrer 290. Madde (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 18.10.2020

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

Söz konusu tebliğe göre bu kriterlerden herhangi birini ya da birkaçını taşıyan kiralama işlemleri finansal kiralama sayılacaktır.¹²³ FFFTFK'ya göre finansal kiralama işlemi yapmaya yetkili olanlar katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ve finansal kiralama şirketleridir. Ancak VUK Mükerrer 290'ncı madde de böyle bir sınırlamaya gidilmemiş, yukarıda belirtilen kriterlerden herhangi birini taşıyan kiralama işlemlerini gerçekleştiren diğer şirketler ve gerçek kişiler de VUK'a göre finansal kiralama şirketi olarak kabul edilmiştir.¹²⁴

4842 Sayılı Kanun ile VUK'ta yapılan düzenlemede 6361 Sayılı FFFTFK'ya¹²⁵ atıf yapılmamıştır. VUK ile finansal kiralama işlemlerine ilişkin 6361 Sayılı Kanun'dan bağımsız bir düzenleme getirilmiştir. Dolayısı ile FFFTFK'ya göre finansal kiralama işlemi sayılan bir işlem VUK'a göre finansal kiralama işlemi sayılmayabileceği gibi tam tersi olarak 6361 Sayılı Kanun'a göre finansal kiralama işlemi sayılmayan bir işlem 319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği'nde belirtilen kriterlerden herhangi birini taşıyorsa VUK'a göre finansal kiralama işlemi olarak kabul edilebilecektir.¹²⁶

Konu ile ilgili olarak bir filo kiralama şirketi “*aktifinde bulunan ve ekonomik ömrü 5 yıl (60 ay) olan bir taşıtı 48 ay ve daha fazla süreliğine kiraya verdiği ve bu kiralama işleminin VUK Mükerrer 290'ncı madde kapsamında*

¹²³GİB, 319 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği, (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/87375> 18.10.2020.

¹²⁴Erol, Yıldırım, Toroslu, a.e. s.135

¹²⁵ VUK Mükerrer 290. Madde yayınlandığında 6361 Sayılı FFFTFK henüz yürürlükte değildi fakat Kanun maddesi yayınlandığında yürürlükte bulunan Mülga 3226 Sayılı Kanun'a da herhangi bir atıfta bulunulmamıştır. 6361 Sayılı Kanun yayınlandıktan sonra da VUK ta herhangi bir düzenleme yapılmamış ve 6361 Sayılı Kanun'a atıfta bulunulmamıştır. Bu nedenle Mülga 3226 Sayılı Kanun şu an yürürlükte bulunmadığından çalışmada “6361 Sayılı Kanun'a atıfta bulunulmamıştır.” şeklinde bahsedilmiştir.

¹²⁶ Ürel, a.e., s.588

Şeref Demir, **Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları TMS/IFRS (VUK Değerleme Yaklaşımı)**, Seçkin Yayıncılık, 4. Baskı, 2019, Ankara, s.558.

değerlendirilip değerlendirilmeyeceği konusunda” Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)’ten görüş talep etmiş ve konuya ilişkin olarak düzenlenen 13.01.2017 tarih ve 12103 Sayılı özelgede “Mezkûr Genel Tebliğde öngörülen usul ve esaslar dahilinde 48 aylığına kiralanması işleminde kiralama süresi iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün %80 veya daha fazla bölümünü kapsamaması veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinin toplamının taşıtın rayiç bedelinin %90’ından daha büyük bir değeri oluşturması hallerinde, söz konusu sözleşme Kanun’un Mükerrer 290’ncı maddesi kapsamında finansal kiralama olarak değerlendirilecektir.”¹²⁷ şeklinde görüş verilmiştir. Yapılan bu kiralama işlemi 6361 Sayılı Kanun’a göre filo kiralama şirketi bir finansal kiralama şirketi olmadığından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek, VUK Mükerrer 290’ncı maddede belirtilen şartlardan birini taşıdığı için VUK kapsamında finansal kiralama olarak işlem görecektir.

Taşınmazlara (arsa, arazi, bina gibi) ilişkin kiralama işlemlerinin finansal kiralama kapsamında sayılabilmesi için sözleşmede kira süresinin sonunda taşınmazın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi veya kiracıya kiralamaya konu taşınmazı düşük bir ödeme karşılığında satın alma hakkı tanınmış olması gerekmektedir.¹²⁸

319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği’ne göre; *“Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri Mükerrer 290’ncı maddenin kapsamında değerlendirilemez.”¹²⁹*

2.2.1.1 Değerleme ve Amortisman

VUK Mükerrer 290’ncı maddeye göre değerlemeye tabi tutulması gereken iktisadi kıymetler; kiralama konusu varlık, sözleşmeden doğan alacak,

¹²⁷ Özelgenin tamamı için bkz. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/121794> 22.11.2020

¹²⁸ Demir; a.e., s.556

Kemal Çağlar, **Açıklamalı-İçtihatlı Vergi Usul Kanunu ve Yorumu**, Adalet Yayınevi, 4. Baskı, 2019, Ankara, s.545

¹²⁹ GİB, 319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/87375> 23.10.2020

borç ve haklardır. Bu unsurlardan kiralama konusu varlık ve alacak kiraya veren tarafından, borç ve haklar da kiracı tarafından değerlemeye tabi tutulacaktır. Bu Kanun maddesi hükümleri 01.07.2003 tarihinden sora yapılacak olan finansal kiralama işlemlerine uygulanacak olup, bu tarihten önce düzenlenmiş finansal kiralama sözleşmesine konu varlık için finansal kiralama şirketleri tarafından amortisman ayrılmaya ve yeniden değerlendirme yapılmaya devam edilecektir.¹³⁰

- Kiraya verene İlişkin Değerleme Hükümleri;

Kiralamaya konu varlık ile sözleşmeden doğan alacak kiraya veren şirket tarafından değerlemeye tabi tutulacaktır.

Kiralamaya konu varlığın değerlemesi varlığın net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar üzerinden yapılır. Bu iki değer birbirine eşit veya aradaki fark negatifse söz konusu varlık iz bedeliyle¹³¹ değerlendirilir. Bu iz bedeli varlığın elden çıkarılması halinde elde edilen kazanç gibi işleme alınarak gelir olarak kaydedilir. Bu duruma kiralama konusu varlık için amortisman ayrılmayacağı gibi enflasyon düzeltilmesi de yapılamaz. Aradaki farkın pozitif çıkması durumunda ise bu fark kiraya veren tarafından amortismanına tabi tutulur.¹³²

Kiraya veren tarafından aktife alınacak olan alacak tutarı kira ödemelerinin toplam tutarıdır. Toplam tutar anapara artı faiz olarak dikkate alınır. Aktife alınan alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark “gelecek dönemlere ait faiz geliri” olarak pasifleştirilerek kayıtlara alınır. Gelecek dönemlere ait faiz gelirinin tahakkuku, sözleşmenin

¹³⁰Ürel, a.e., s.589

Seçkin Gönen, Neslihan Akça, “Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve VUK Açısından Muhasebeleştirilmesi”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Ekim 2014, s.73-74

¹³¹İz Bedeli: Ekonomik ömrünü tamamladığı hâlde fiilen kullanılmasına devam edilen iktisadi kıymetler ile gerçek değeri tespit edilemeyen veya edilmesi uygun görülmeyen ancak, muhasebe kayıtlarında izlenmesi gereken iktisadi kıymetlerin Kurum hesaplarında yer verilen en alt tutarı ifade eder. (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/05/20060516-4.htm> 23.10.2020

¹³²Koç, a.e., s.123

Demir, a.e., s.561

yapıldığı tarihteki kiralama konusu varlığın rayiç bedelinden her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutara sabit dönemsel bir faiz oranı uygulanmasıyla hesaplanan tutar üzerinden yapılır.^{133 134}

- Kiracıya İlişkin Değerleme Hükümleri;

Finansal kiralama sözleşmesinden doğan hak (kiralamaya konu varlığın kullanım hakkı) ve borçlar kiracı tarafından değerlendirir. Şöyle ki;

Kiralamaya konu varlığın kullanım hakkı VUK Mükerrer 298’nci maddesi ile amortismanla ilişkin hükümleri¹³⁵ çerçevesinde yeniden değerlemeye ve amortismanla tabi tutulur. Kullanım hakkı ve borçlar kiralanan varlığın rayiç bedeli¹³⁶ veya kira ödemelerinin bugünkü değerinden¹³⁷ düşük olanı ile değerlendirir.

Kiralama konusu varlık kiracı tarafından kullanım hakkı olarak aktifleştirilirken, kira karşılığı yüklenilen tutar, anapara borç ve faiz olarak

¹³³ Çağlar, a.e., s.545

Koç, a.e., s.124

¹³⁴Paragrafta geçen “her bir dönem sonu” ibaresi sözleşmede bulunan ödeme planına göre ödeme dönemlerini (vadeyi), tahakkuk tarihi de vadenin bitim tarihini ifade etmektedir. Örneğin; 4 yıllık bir finansal kiralama sözleşmesi yapılmış ve ödeme tarihi 30/09... olarak belirtilmişse her bir dönem sonu 30/09/..., olacaktır. Her bir 30/09... tarihi sonunda anapara faiz ayrıştırması yapılarak pasife alınan faiz gelirlerinden kalan anapara borcuna hesaplanan faiz tutarı tahakkuk ettirilerek gelir olarak kaydedilir. Koç. A.e., s.124.,

319 Seri No.lu VUK Genel Tebliği, (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/87375> 23.10.2020

¹³⁵VUK’un amortismanla ilişkin hükümleri Kanun’un üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümünde bulunan 313-321 maddelerinde yer almaktadır. Söz konusu maddeler için bkz. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80326> 23.10.2020

¹³⁶VUK’un Değerleme başlıklı üçüncü kitabın birinci kısmının birinci bölümünde iktisadi kıymetlerin değerlendirme esaslarına yer verilmiştir. VUK 261. Md: değerlendirme ölçülerini belirtmiş ve 262-267. Maddelerde de bu değerlendirme ölçütlerinin tanımlarına yer verilmiştir. VUK Mükerrer 266. Maddede rayiç bedel “Bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir” şeklinde tanımlanmıştır. Diğer değerlendirme ölçüleri için bkz. VUK md.:262-267.

¹³⁷Kira ödemelerinin bugünkü değerini belirlemek için şu formül kullanılır:

Bugünkü Değer= Taksit tutarı x $\frac{1-(1+r)^{-t}}{r}$ Net

t: kira süresini ve r: yıllık faiz oranını ifade eder. **Beyanname Düzenleme Kılavuzu 4. Cilt**, Acar Basım, 2019, İstanbul, s.370.

ayrıştırılarak pasifleştirilir. Bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan anapara tutarına sabit dönemsel bir faiz oranı uygulanacak şekilde yapılır.

Kiralanın varlık, VUK 313 - 321. madde hükümlerinde ve ilgili tebliğlerde belirlenen sürelele göre kiracı tarafından amortismanla tabi tutulur. Sözleşme feshedildiği takdirde, kiracı kalan dönemler için amortisman ayıramayacak ve yeniden değerlendirme işlemi yapamayacaktır.

Kiraya verenin aktife aldığı alacak tutarı ile kiracının pasifleştirdiği borç tutarının VUK 281 ve 285'nci maddeleri gereği reeskonta tabi tutulmaları mümkün değildir.¹³⁸

2.2.1.2 Finansal Kiralama İşlemlerinde Kullanılacak Muhasebe Hesapları

31.07.2013 tarih ve 25185 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 11 Seri No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde (MSUGT) finansal kiralama işlemlerine yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler şu şekildedir:

12-Ticari Alacaklar Hesap Grubunda bulunan 120- Alıcılar hesabına “Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir.” ve 121 Alacak Senetleri hesabına “Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir.” ibareleri eklenmiştir. Ayrıca kiralamadan doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren ve henüz kazanılmamış olan faiz gelirlerinin izlenmesi için 124-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-) hesabı açılmıştır. Kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasında ki fark bu hesaba alacak olarak kaydedilir. Her dönem sonunda kazanılmış olan faiz gelirleri bu hesaba borç ve 60- Brüt Satışlar hesap grubunda bulunan ilgili hesaba alacak olarak kaydedilir. Finansal kiralama şirketleri dışında kalan

¹³⁸M. Ali Özyer, **Açıklama ve Örneklerle Vergi Usul Kanunu Uygulaması**, Acar Basım, 7. Baskı, 2015, İstanbul, s.704.
Beyanname Düzenleme Kılavuzu 4. Cilt, a.e., s.371-372.

işletmeler tarafından yapılan finansal kiralama işlemleri ise 64- *Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar* hesap grubunda yer alan 642- *Faiz Gelirleri* hesabına alacak olarak kaydedilir.

Tebliğ de hesap dönemi bir yılı aşan finansal kiralama işlemlerine ilişkin faiz gelirleri için 22-*Ticari Alacaklar* hesap grubunda bulunan 220-*Alıcılar hesabı* ve 221 *Alacak Senetleri Hesabı* için de 120-*Alıcılar hesabı* ve 121 *Alacak Senetleri* hesabında yapılan düzenlemeler yapılmış ve yine bu hesap Grubuna 224-*Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)* hesabı açılmıştır. Bir yılı aşan finansal kiralama faiz gelirleri bu hesaba alacak olarak kaydedilir ve her dönem sonunda izleyen döneme ait faiz gelirleri bu hesaba borç kaydedilerek, 124-*Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)* hesabına aktarılır.

Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçların izlenebilmesi için 30-*Mali Borçlar* hesap grubuna 301- *Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar* ve 302- *Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)* hesapları açılmıştır. Kiracılar finansal kiralamaya konu varlığı kiraladıkları işletmelere olan borçlarını 301 No.lu hesaba alacak olarak, kira ödemelerinin bugünkü değerini ilgili varlık hesabına borç ve bu ikisi arasındaki farkı ise faiz gideri olarak 302 No.lu hesaba borç olarak kaydederler. Her dönem sonunda gerçekleşen faiz giderleri 302 No.lu hesaba alacak ve 66- *Finansman Giderleri* hesap grubunda ilgili hesaba borç olarak kaydedilir.

Yine tebliğ ile vadesi bir yılı aşan borçların izlendiği hesap grubu olan 40- *Mali Borçlar* hesap grubuna kiracının bir yıldan uzun vadeli borçlarının izlendiği 401-*Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar* ile bu borçlar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren ve henüz ödenmemiş olan faiz giderlerinin izlendiği 402- *Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)* hesabı açılmıştır. Vadesi bir yılı aşan borçlar 401 No.lu hesaba borç olarak kaydedilir ve her dönem sonunda dönemsellik kavramı gereği bir yılın altına düşen borçlar bu hesaba alacak kaydedilerek 301 No.lu hesaba aktarılır. Yine aynı şekilde henüz ödenmemiş ve bir yıldan uzun

vadeli faiz giderleri 402 No.lu hesaba alacak kaydedilir dönem sonunda bir yıldan az vadeye dönüşen faiz giderleri bu hesaba alacak kaydedilerek 302 No.lu hesaba aktarılır.¹³⁹

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak hesaplar maddeler halinde aşağıdaki şekilde sıralanabilir.

- Kiraya veren tarafından kullanılacak hesaplar;

120- ALICILAR

121- ALACAK SENETLERİ

124- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ (-)

220-ALICILAR

221-ALACAK SENETLERİ

224- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ (-)

- Kiracı tarafından kullanılacak hesaplar;

301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

302-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)

401- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

402-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)

2.2.2 GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA

213 Sayılı GVK'nın birinci maddesinde gelir *“bir gerçek kişinin bir takvim yılı içerisinde elde ettiği kazanç ve iratların safi tutarıdır.”* şeklinde

¹³⁹Sedat Çırtlık, “Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Sayı:400, 2014, Aralık, s.119-120
Gökhan Demirli, “Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Sayı:412, 2015, Aralık, s.181-182
GİB, 11 Seri No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/muhasebe-sistemi-uygulama-genel-tebligleri-0> 22.11.2020

tanımlanmış ve ikinci maddesinde de gelir vergisinin konusunu oluşturan gelir unsurlarının neler olduğu belirtilmiştir.¹⁴⁰

Gelir vergisi gerçek kişilerin elde ettiği kazanç ve iratlar üzerinden alınırken, kurumlar vergisi, gerçek kişiler dışında kalan tüzel kişiliğe sahip kurum ve kuruluşların gelir vergisinin 2'nci maddesinde belirtilen kazanç ve iratları (ücret geliri hariç) üzerinden alınır. Kurumlar vergisine tabi olan kurum ve kuruluşlar KVK'nın 1'nci maddesinin birinci bendinde sayılmıştır. Şöyle ki;

Aşağıda sayılan kurumların kazançları, kurumlar vergisine tâbidir:

- a) Sermaye şirketleri.
- b) Kooperatifler.
- c) İktisadî kamu kuruluşları.
- ç) Dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler.
- d) İş ortaklıkları.¹⁴¹

5520 Sayılı KVK, GVK'dan ayrı olarak düzenlenen, kurumların kazançları üzerinden vergilemeyi amaçlayan, objektif, dolaysız ve tek tarifeli bir vergi türüdür. Kanun'da geçen sermaye şirketleri tanımına giren kurumlar Türk Ticaret Kanunu (TTK) 124'ncü maddesinde sayılmış olup, bu şirketler, anonim şirketler (AŞ), limited şirketler (LTD), sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketler ve benzeri yabancı kurumlardır.¹⁴² 6361 Sayılı FFFTFK'nın

¹⁴⁰GVK madde 1 (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=83582&sk=80385> 24.11.2020

213 Sayılı GVK'nın 2'nci maddesi şu şekildedir:

Gelire giren kazanç ve iratlar şunlardır:

1. Ticarî kazançlar,
2. Ziraî kazançlar,
3. Ücretler,
4. Serbest meslek kazançları,
5. Gayrimenkul sermaye iratları,
6. Menkul sermaye iratları,
7. Diğer kazanç ve iratlar.

Bu Kanun'da aksine hüküm olmadıkça, yukarıda yazılı kazanç ve iratlar gelirin tespitinde gerçek ve safî miktarları ile nazara alınır. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80385> 24.11.2020

¹⁴¹Kurumlar Vergisi Kanunu 1. madde (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80335> 28.11.2020

¹⁴² Özkan Aykar, **Kurumlar Vergisi El Kitabı**, Adalet Yayınevi, 2019, Ankara, s.31.

Kuruluş ve Faaliyetler başlıklı bölümünün 5’nci maddesine göre “*Türkiye’de kurulacak bir şirketin anonim şirket olarak kurulması ve kurucu üyesinin beşten az olmaması şarttır.*” dolayısıyla Türkiye’de kurulu bir finansal kiralama şirketi sermaye şirketlerinden olan anonim şirket şeklinde kurulacak ve bu şirket elde ettiği kurum kazancı dolayısıyla kurumlar vergisine tabi olacaktır.¹⁴³

Yukarıda yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere gelir ve kurumlar vergisi kanunları, kişilerin (gerçek ve tüzel kişiler) elde ettiği gelir üzerinden vergilendirilmelerine ilişkin birbirleriyle bağlantılı kanunlardır. Bu nedenle finansal kiralama işlemleri açısından iki kanun’a ayrı ayrı değil, tek bir başlık altında değinilecektir. Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunları bakımından finansal kiralamaya ilişkin hususlar aşağıdaki başlıklar halinde sıralanabilir:

- Vergi Kesintisi,
- Yatırım indirimi,
- Binek otomobillerin kiralanmasına ilişkin giderler,
- Kurumlar Vergisi istisnaları.

2.2.2.1 Vergi Kesintisi

319 Seri No.lu tebliğde belirtilen şartları taşıyan gerçek kişilerin yapmış olduğu kiralamalar da finansal kiralama kapsamında sayılmaktadır. 213 Sayılı VUK’ un Mükerrer 290’ncı maddesi gereği kiralama konusu varlık kiracı açısından gayri maddi bir hak (kullanım hakkı) olarak kabul edilmektedir. GVK 70’nci maddesinin 5’nci bendine göre bu kiralamalardan elde edilen gelir, Kanun’un ikinci maddesinde belirtilen gelir unsurlarında Gayrimenkul Sermaye İradı olarak kabul edilmektedir. GVK 70’nci maddesinin 5’nci bendinde yer alan varlıkların finansal kiralama yoluyla kiralanması halinde, kiraya veren adına 94’ncü maddede yer alan kişi, kurum ve kuruluşlar¹⁴⁴

TTK (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6102.pdf> 28.11.2020

¹⁴³FKB,

(Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 28.11.2020

¹⁴⁴GVK 94’ncü Maddede geçen kişi kurum ve kuruluşlar şunlardır: “Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, Ticaret şirketleri, iş ortaklıkları,

tarafından aynı maddenin 5/a bendi doğrultusunda gelir vergisi tevkifatına tabi tutulması gerekmektedir. Konuya ilişkin tevkifat oranı 23.12.2020 tarih ve 31343 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 23.12.2020/3319 Sayılı Cumhurbaşkanî Kararı ile %20 olarak belirlenmiştir.¹⁴⁵

KVK'nın 2'nci maddesinin 2 numaralı fıkrasında Kanun'un 1'nci maddesinde sayılan kurumlardan kanuni ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayanların dar mükellef olacağı ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir. Kanun'un 30'ncu maddesi ise dar mükelleflerin kazanç ve iratlarına ilişkin vergi kesintisini konu almış olup, maddenin c bendinde dar mükelleflerin elde ettiği gayrimenkul sermaye iratları üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılacağı belirtilmiştir. Kanun'a göre dar mükellefler üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı %15'tir. Ancak bu oran 03.02.2009 tarih ve 2009/14593 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK)'nın 1'nci maddesinin 3/a bendi ile "*finansal kiralama Kanunu kapsamındaki faaliyetlerden sağlanacak gayrimenkul sermaye iratlarından %1*" olarak belirlenmiştir.¹⁴⁶

2.2.2.2 Yatırım İndirimi

Teşvik uygulamasıyla işletmelerin yatırım yapmalarının desteklenmesi için yatırımların bir kısmının devlet eliyle karşılanması amaçlanmıştır. Devlet teşvik kapsamındaki tutarı direkt olarak karşılamak yerine işletmelere indirimli kurumlar vergisi oranı uygulaması getirmiştir.¹⁴⁷ KVK'nın *İndirimli Kurumlar Vergisi* başlıklı 32/A maddesinin birinci fıkrasına göre mükellefler, "*Ekonomi*

dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan Ticaret ve serbest meslek erbabı, ziraî kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler" (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=84143&sk=80385> 24.11.2020

¹⁴⁵GİB, 23.12.2020/3319 Sayılı CB kararı (Çevrimiçi) https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuatek/193_ck3319.pdf 14.09.2022

Koç, a.e., s.130.

¹⁴⁶KVK (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80335> 10.12.2020

GİB, 03.02.2009 tarih ve 2009/14593 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/86702> 10.12.2020

¹⁴⁷Gürol Ürel, *Yorum ve Açıklamalarla Kurumlar Vergisi Kanunu Uygulaması*, Seçkin Yayıncılık, 2. Baskı, Ankara, 2014, s.238

*Bakanlığı tarafından yatırım teşvik belgesine bağlanan yatırımlarından elde ettikleri kazançları için yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanılan dönemden itibaren indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulurlar”.*¹⁴⁸

Yatırım teşvik belgesine bağlanmış yatırımların finansal kiralama yoluyla kiralınması durumunda da indirimli kurumlar vergisi oranı uygulanabilecektir. Konuya ilişkin olarak 19.06.2012 tarih ve 28328 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 14.07.2012 tarih ve 2012/3305 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğü giren Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın 7’nci maddesine göre kiracının teşvik belgesinden finansal kiralama şirketi faydalanabilecek ve finansal kiralama şirketi için ayrıca teşvik belgesi aranmayacaktır. Yine aynı kararın 5’nci maddesinde finansal kiralamaya konu yatırımlarda söz konusu yatırıma konu varlığa ilişkin tutarın her bir finansal kiralama şirketi için asgari iki yüz bin TL olması gerekmektedir.¹⁴⁹

Gelir İdaresi Başkanlığı İzmir Vergi Dairesi Başkanlığına “yatırım teşvik belgesine bağlı makine ve teçhizatın bir kısmının finansal kiralama yöntemiyle temin edildiği, finansal kiralama yoluyla temin edilen kısım için ne oranda indirimli kurumlar vergisi uygulanabileceğine ilişkin sorulan görüşe başkanlık tarafından cevaben verilen 30.07.2013 tarih ve 453 Sayılı özelge de mükellefin finansal kiralama yoluyla temin ettiği kısım için KVK’nın 32/A

¹⁴⁸KVK 32/A maddesinin 1’nci fıkrasının tam metni şöyledir: “Finans ve sigortacılık sektörlerinde faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, taahhüt işleri, 16/7/1997 tarihli ve 4283 Sayılı Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 Sayılı Kanun kapsamında yapılan yatırımlar ile rödovans sözleşmelerine bağlı olarak yapılan yatırımlar hariç olmak üzere, bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen ve (6322 Sayılı Kanun’un 39.maddesiyle değişen ibare; Yürürlük 15.06.2012)Ekonomi Bakanlığı(***) tarafından teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulur.”

Ayrıca aynı maddenin 8’nci fıkrasında “bu madde gelir vergisi mükellefler hakkında da uygulanır” denildiğinden finansal kiralama işlemi yapan gelir vergisi mükellefleri de indirimli vergi oranından faydalanabilmektedir. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81563&sk=80335> 10.12.2020

¹⁴⁹14.07.2012 tarih ve 2012/3305 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/06/20120619-1.htm> 10.12.2020

maddesi kapsamında indirimli kurumlar vergisi uygulamasından faydalanmasının mümkün olacağı belirtilmiştir.¹⁵⁰

2.2.2.3 Binek Otomobillerin Kiralanmasına İlişkin Giderler

GVK'nın 1'nci maddesinde belirtildiği üzere vergiye tabi gelir, kişilerin elde ettiği gelir ve iratların safi tutarıdır.¹⁵¹ Safi kazancın tespit edilebilmesi için Kanun'da belirtilen giderler, elde edilen gelirden düşülür. Ticari kazancın tespitine ilişkin indirilecek giderlerin yer aldığı GVK 40'nci¹⁵² maddenin birinci bendine 7194 Sayılı Kanun'un 13'ncü maddesi ile eklenen ibare şöyledir:

“Faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere, kiralama yoluyla edinilen binek otomobillerinin her birine ilişkin aylık kira bedelinin 8.000 Türk lirasına kadarlık kısmı ile binek otomobillerinin iktisabına ilişkin özel tüketim vergisi ve katma değer vergisi toplamının en fazla (317 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2022 yılında uygulanmak üzere)¹⁵³ 200.000 (1) Türk lirasına kadarlık kısmı gider olarak dikkate alınabilir.”¹⁵⁴

¹⁵⁰GİB, 30.07.2012 tarih ve 453 Sayılı özelge (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/89628> 10.12.2020

¹⁵¹ Her ne kadar gelir vergisi Kanun'unun 1'nci maddesinde gelirin tanımı yapılırken gerçek kişiler ibaresi kullanılmışsa da Kurumlar Vergisi Kanun'unun 1'nci maddesinin ikinci fıkrasında “kurum kazancı, gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluşur.” ibaresi ile gelir vergisi Kanun'una atıf yapıldığından çalışmada gelirin tanımı yapılırken kullanılan kişiler ifadesi hem gerçek kişiler hem de tüzel kişilerin elde ettiği gelir olarak ifade edilmiştir. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=82365&sk=80335> 11.12.2020

¹⁵²KVK'ya göre kurum kazancı gelir vergisinde yer alan unsurlardan ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirileceğinden safi kurum kazancının tespitinde KVK 8'nci madde de belirtilen giderlerle birlikte, GVK 40'nci Maddede belirtilen giderler de düşülecektir. KVK'ya madde 6. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=80764&sk=80335> 11.12.2020

¹⁵³GİB, 317 Seri No.lu GVK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 28.02.2022

¹⁵⁴GİB, GVK 40'nci madde (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=85123&sk=80385> 11.12.2020

Konuya ilişkin olarak 27.05.2020 tarih ve 31137 Sayılı Resmî Gazete de yayımlanan 311 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin 13'ncü maddesinde GVK 40/1 maddesine eklenen ve yukarıda belirtilen değişikliğe yer verilmiş olup, tebliğin 13'ncü maddesinin 5'nci bendinde finansal kiralama yoluyla edinilen binek otomobillere ilişkin yapılan ödemelerin 13'ncü madde kapsamında değerlendirilmeyeceği ve aylık kiralama gideri kısıtlamasının söz konusu olmayacağı ifade edilmiştir.¹⁵⁵

Bu bağlamda, VUK Mükerrer 290'ncı maddesine göre finansal kiralamaya ilişkin kira ödemeleri borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılarak hesaplarda izleneceğinden, finansal kiralamanın yapıldığı yıla ilişkin faiz giderleri binek otomobilin maliyetine eklenerek "HAKLAR" hesabında izlenecek, sonraki yıllara ait faiz giderleri ise kiracı tarafından maliyete eklenebileceği gibi gider olarak da kayıtlanabilecektir. Gider olarak indirim konusu yapılmak istenen faiz giderlerine ilişkin GVK'nın 40/1 maddesinde belirtilen (aylık kira bedeline ilişkin 2022 yılı için 8.000,00 TL)¹⁵⁶ sınırlama bulunmamakla birlikte, tebliğin 14'ncü maddesinin 5'nci bendine göre faiz giderlerinin en fazla %70'i safi kazancın tespitinde gider olarak dikkate alınabilecektir.¹⁵⁷

2.2.2.4 Kurumlar Vergisi İstisnaları

İstisna, vergi kanunlarına göre vergiye tabi olması gereken bir konunun aynı kanun veya başka kanunlar tarafından kısmen veya tamamen vergi dışı bırakılmasıdır.¹⁵⁸ KVK'nın 5'nci Maddesinin birinci fıkrasında kurum kazançlarından istisnaya tabi olanlara yer verilmiştir. Bu istisnalardan finansal kiralama ile ilişkili olanlar aşağıdaki gibidir:

¹⁵⁵ GİB, 311 Seri No.lu GVK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/143905> 11.12.2020

¹⁵⁶ GİB, 317 Seri No.lu GVK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 27.08.2022

¹⁵⁷ GİB, 311 Seri No.lu GVK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/143905> 11.12.2020

¹⁵⁸ Vergi İstisnası (Çevrimiçi) <https://vergidosyasi.com/2017/11/17/vergi-muafiyeti-vergi-istisnasi-kavramlari/> 20.12.2020

- Yurt dışı İştirak Kazancı (5/1-b)

KVK'nın 5'nci maddesinin 1'nci fıkrasının b bendine göre, kurumların yurt dışında bulunan anonim ve limited şirket statüsündeki kurumların iştiraklerine sahip olmaları sebebiyle elde ettikleri kazançları belirli şartları taşımaları durumunda kurumlar vergisinden istisnadır. Bu şartlar şunlardır:

- İştiraki elinde bulunduran kurumun yurt dışında bulunan şirketin ödenmiş sermayesinin en %10'a sahip olması,
- Kurumun söz konusu iştiraki en az bir yıl süreyle elinde bulundurması,
- Kazancın elde edildiği döneme ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken döneme kadar Türkiye'ye transfer edilmiş olması,
- İştirak kazancının, kazancın doğduğu ülke kanunları gereği en az %15 oranında vergi yükü¹⁵⁹ taşınması,

Vergi yükü şartı, yurt dışında bulunan şirketlerin esas faaliyet konusunun finansal kiralama olması durumunda %15 değil, iştirakin elde edildiği ülke kanunları gereği en az Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranı kadar olması gerekmektedir.¹⁶⁰

¹⁵⁹Vergi Yükü: Toplumların belirli bir dönemde vergi ödeme kapasitesini gösteren bir kavramdır. Taha E. Çiftçi, Erkan Kılıçer, İmran Peker,” Vergi Yükünün Düşürülmesine İmkân Yaratılması Bağlamında Alternatif Gelir Kaynakları” **Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi**, Cilt:4, No:2, 2012 (online) (Çevrimiçi) <https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/85290> 20.12.2020

¹⁶⁰Kurumlar Vergisi Kanunu 5/1-b maddesinin 3. Fıkrası şu şekildedir. “Yurt dışı iştirak kazancının kâr payı dağıtımına kaynak olan kazançlar üzerinden ödenen vergiler dahil iştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülke vergi Kanunları uyarınca en az % 15 oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşınması; iştirak edilen şirketin esas faaliyet konusunun, finansal kiralama dahil finansman temini veya sigorta hizmetlerinin sunulması ya da menkul kıymet yatırımı olması durumunda, iştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülke vergi Kanunları uyarınca en az Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşınması,”(Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335> 20.12.2020 Aykar, a.e., s.188.

- Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Kazancı (5/1-e)

KVK' nın 5/1-e maddesi gereği şirketlerin en az iki tam yıl süre ile ellerinde bulundurdıkları taşınmazların satışından doğan kazancın %50'si kurumlar vergisinden istisnadır.

09.08.2016 tarihinde yürürlüğe giren 6728 Sayılı Kanun'un 56'ncı maddesi ile yapılan değişiklik sonucu, iki tam yıl sürenin tespitinde 6361 Sayılı FFFTFK kapsamında geri kiralama ve sözleşme sonunda geri alınması şartı ile finansal kiralama şirketlerine devredilen taşınmazların, finansal kiralama şirketlerinin aktifinde bulunduğu süreler de dikkate alınır.¹⁶¹

- Finansal Kiralama Şirketlerine Borçlu olan kurumların Gayrimenkullerinin satış kazancı istisnası (5/1-f)

KVK'nın 5/1-f maddesine 7061 Sayılı Kanun'un 89/b maddesi ile yapılan ekleme neticesinde finansal kiralama şirketlerine borçları bulunan kurumların sahip oldukları taşınmazların, bu borçlar nedeniyle finansal kiralama şirketleri tarafından satışından doğan kazancın %50'si kurumlar vergisinden istisnadır.¹⁶² Finansal kiralama şirketlerinin bu şekilde iktisap

¹⁶¹Kanun'un 5/1-e maddesinin 5. fıkrasında "...21/11/2012 tarihli ve 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kurumlar tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına veya 6/12/2012 tarihli ve 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine devredilen taşınmazların..." ibaresi geçmekte olup, çalışmanın konusu finansal kiralama olduğundan sadece finansal kiralama şirketleri olarak anılmıştır. (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335> 20.12.2020
6728 Sayılı Yatırım Ortamını İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlar Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/08/20160809-22.htm> 20.12.2020

¹⁶²KVK 5/1-f maddesi tam metni şu şekildedir. "(7061 Sayılı Kanun'un 89'ncü maddesiyle değişen ibare; Yürürlük: 01.01.2018) Bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine borçları(*****) nedeniyle Kanunî takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık (7061 Sayılı Kanun'un 89 uncu maddesiyle değişen ibare; Yürürlük: 01.01.2018)bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine veya(*****) bu Fona devrinden sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançların tamamı ile bankaların (7061 Sayılı Kanun'un 89 uncu maddesiyle eklenen ibare; Yürürlük: 01.01.2018), finansal kiralama ya da finansman şirketlerinin bu şekilde elde ettikleri (7061 Sayılı Kanun'un 89 uncu maddesiyle değişen ibare; Yürürlük: 01.01.2018)söz konusu kıymetlerden taşınmazların (6361 Sayılı Kanun kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracının temerrüdü sebebiyle Kanuni takipteki

ettiği taşınmazlar için iki tam yıl aktifte bulundurma ve elde edilen kazancın özel bir fon hesabında tutulma zorunluluğu da bulunmamaktadır.¹⁶³

- Yurt dışı Şube Kazançları (5/1-g)

Kurumların yurt dışında bulunan işyerleri ya da daimi temsilcileri vasıtasıyla elde ettikleri kazançlar KVK'nın 5/1-g maddesi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Bu istisnanın uygulanabilmesi için kazancın, elde edildiği döneme ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken tarihe kadar Türkiye'ye intikal etmesi ve işyerinin bulunduğu ülkenin vergi kanunları gereği en az %15 oranında toplam vergi yükü taşıması gerekmektedir. Söz konusu vergi yükünün, ana faaliyet konusu finansal kiralama olan şirketler için kazancın elde edildiği ülke kanunları gereğince en az Türkiye'deki kurumlar vergisi oranı kadar olması gerekmektedir.¹⁶⁴

- Sat- Kirala-Geri Al İşlemlerinden Doğan Kazançlar (5/1-j)

6361 Sayılı FFFTFK ile ülkemizde de uygulanmaya başlanan sat-kirala geri al işlemlerinde, kurumların geri kiralamak amacıyla ve sözleşme sonunda kiralama şirketinden söz konusu varlığın devralınması şartıyla finansal kiralama şirketine satışından doğan kazançlar ile sözleşme bitiminde finansal kiralama şirketi tarafından kiracıya devrinden doğan kazançlar kurumlar vergisi Kanun'un 5/1-j maddesi kapsamında kurumlar vergisinden istisnadır.¹⁶⁵

*finansal kiralama alacakları karşılığında tarafların karşılıklı mutabakatıyla kiraya verenin her türlü tasarruf hakkını devraldığı finansal kiralama konusu taşınmazlar dâhil) satışından doğan kazançların %50'lik, diğerlerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı(*****). ”*
(Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335>
20.12.2020

7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/12/20171205-12.htm>
20.12.2020

¹⁶³ Aslan Değirmenci, **Türk Vergi Sistemi Konu Anlatımı**, Erman Basım, 2. Baskı, 2020, İstanbul, s.287.

¹⁶⁴ (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335>
20.12.2020

¹⁶⁵ A.e., s.291-292

GİB, KVK (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335> 20.12.2020

İstisnaya hem taşınır hem de taşınmaz varlıklar konu olabilir. İstisna kapsamında olan kazanç, özel bir fon hesabında tutulur ve sadece istisnaya konu varlığın finansal kiralama şirketine satışından sonraki dönemlere ilişkin amortismanlarının itfasında kullanılır. (Varlığın finansal kiralama şirketine devrinden önceki net aktif bilanço değerine denk eden kısmın amortismanı için kullanılamaz). İstisnaya konu kazanç herhangi bir sebeple başka bir hesaba aktarılır, işletmeden çekilir ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılırsa, istisnadan dolayı tahakkuk ettirilmeyen vergiler, ziyaa uğratılmış sayılarak vergi ziyai cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.¹⁶⁶

Sat-kirala-geri al işleminin sözleşmede belirlenen yükümlülüklerin yerine getirilememesi nedeniyle gerçekleşmemesi durumunda ise kiracı adına zamanında tahakkuk ettirilemeyen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmadan gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.¹⁶⁷

İstisnaya konu varlığın kiracı ya da kiraya veren kurum tarafından üçüncü kişilere satılması durumunda vergilendirme işlemi, satışı gerçekleştiren kurum nezdinde, varlığın kiraya veren şirket aktifine girmeden önce kiracıdaki net aktif bilanço değeri ve varlık için ayrılan toplam amortisman tutarları dikkate alınarak yapılır.¹⁶⁸

2.2.3 KATMA DEĞER VERGİSİ (KDV) KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA

3065 Sayılı KDV'nin "*Verginin Konusunu Teşkil Eden İşlemler*" başlıklı 1'nci maddesinin birinci fıkrası gereği Türkiye'de ticari, zirai, sınai ve serbest meslek faaliyetleri çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler Katma Değer Vergisine tabidir. Finansal kiralama şirketlerince yapılan kiralama

¹⁶⁶ Değirmenci, a.e., s.291-292

GİB, KVK (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335> 20.12.2020

¹⁶⁷ Değirmenci, a.e., s.291-292

GİB, KVK (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335> 20.12.2020

¹⁶⁸ Değirmenci, a.e., s.291-292

GİB, KVK (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=81178&sk=80335> 20.12.2020

işlemleri ticari bir faaliyet olduğundan finansal kiralama işlemleri de KDV' ye tabi olacaktır.

KDV Kanun'unun 28'nci maddesi; *"Katma Değer Vergisi oranı vergiye tabi her bir işlem için %10'dur. Cumhurbaşkanı bu oranı, dört katına kadar artırmaya, %1'e kadar indirmeye, bu oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası ve inşaatın yapıldığı arsanın veya konutun vergi değeri ve bulunduğu yeri esas alarak konut teslimleri için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkilidir."* şeklindedir.¹⁶⁹

Yukarıda yer alan madde hükmü gereği genel KDV oranı %10 olmakla birlikte *"Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarına İlişkin Kararname"*¹⁷⁰ nin birinci maddesinin b) bendinde *"Ekli (I) Sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1"* olarak belirlenmiştir. Söz konusu kararın ikinci maddesinde 27.12.2011 tarih ve 2011/2604 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yapılan değişiklik sonucu *"(I) Sayılı listenin 16'ncı ve 17'nci maddelerinde sayılan işlemler hariç olmak üzere finansal kiralama işlemlerinde, işleme tabi olan malın Katma Değer Vergisi Oranı uygulanır."* ibaresi yer almaktadır.¹⁷¹

Söz konusu kararın 16'ncı maddesine göre 3065 Sayılı KDV Kanun'unun 13/d maddesi gereği yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere, belge kapsamına bulunan makine ve teçhizatın, 6361 Sayılı FFFTFK uyarınca finansal kiralama şirketleri tarafından kiralanması,¹⁷² 17'nci maddesine göre ise gümrük tarife cetvelince yer alan ve amortismanına tabi olan makine ve teçhizatın finansal kiralamaya konu olmak kaydıyla finansal kiralama şirketlerine teslimi ile bu varlıkların finansal kiralama şirketlerince kiralanması işlemlerinde uygulanacak olan KDV oranı %1'dir. Bu iki husus dışında kalan

¹⁶⁹ GİB, KDV Kanunu (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80322> 16.01.2021

¹⁷⁰ 30.12.2007 tarih ve 2017/13033 Sayılı kararname (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/86460> 16.01.2021

¹⁷¹ 27.12.2011 tarih ve 2011/2604 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/12/20111227-3-1.pdf> 16.01.2021

¹⁷² Güreli, **Tüm Vergi Kanunları 2020**, Huz Akademi Yayıncılık, İstanbul, 2020, s.359.

finansal kiralama işlemelerine ilişkin uygulanacak KDV oranı ise kiralama işlemine konu olan varlığın tabi olduğu oran olacaktır.¹⁷³

3065 Sayılı KDV Kanun'unun 13/d maddesi kapsamında yatırım teşvik belgesine sahip mükelleflere belge kapsamında yapılan makine- teçhizat teslimleri KDV'den istisnadır. Bu madde hükmü gereği yatırım teşvik belgesi kapsamında bulunan makine teçhizatın finansal kiralama yoluyla edinilmesi durumunda da finansal kiralama şirketlerine teslimi KDV' den istisnadır.¹⁷⁴

Yine aynı Kanun'un 17'nci maddesini 4/y bendi gereği sat geri kiralama işlemleri doğrultusunda, kiralama sözleşmesi sonunda mülkiyetin tekrar kiracıya devri şartıyla varlığın kiracı tarafından finansal kiralama şirketine

¹⁷³ A.e.

¹⁷⁴ 3065 Sayılı KDV Kanun'un 13/d maddesi şu şekildedir. "Yatırım Teşvik Belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki makina ve teçhizat teslimleri ile belge kapsamındaki yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralamaları[4] (Şu kadar ki, yatırımın teşvik belgesinde öngörüldüğü şekilde gerçekleşmemesi halinde, zamanında alınmayan vergi alıcıdan, vergi ziyai cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir. Zamanında alınmayan vergiler ile vergi cezalarında zamanaşımı, verginin tarhını veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılının başından itibaren başlar)" (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=84993&sk=80322>

16.01.2021. Yatırım Teşvik Belgesine ilişkin istisnanın finansal kiralama işlemlerine uygulanışına ilişkin KDV Genel Uygulama Tebliği'nin 5.3 Finansal Kiralama Yoluyla Makine-Teçhizat Alımlarına ilişkin Uygulama başlıklı hükmü ise şu şekildedir. "6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu****, 2012/3305 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı†††† eki Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar ile bu Kararın uygulanmasına ilişkin 2012/1 No.lu Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ††††ı uyarınca, finansal kiralama şirketleri aracılığıyla gerçekleştirilecek yatırımlar için finansal kiralama şirketi adına ayrı bir teşvik belgesi verilmediğinden, vergi dairelerine dilekçe ile başvuran ve adına teşvik belgesi düzenlenen yatırımcılara verilen belgede aşağıdaki hususa da yer verilir. "Ayrıca, finansal kiralama şirketleri aracılığıyla gerçekleştirilecek yatırımlara ilişkin finansal kiralama şirketlerinin teşvik belgesi sahibi firmalara kiralanmak üzere teslim alacakları veya ithal edecekleri makine ve teçhizat için teşvik belgesi sahibi firma adına düzenlenen bu belge ile 3065 Sayılı KDV Kanun'unun (13/d) maddesi kapsamında istisna uygulanır." Bu belgeye istinaden, finansal kiralama şirketi, yatırımcının teşvik belgesi dikkate alınarak bu yatırım teşvik belgesi eki listede yer alan ve yatırımcıya kiralanacak olan makine ve teçhizatı Kanun'un(13/d) maddesindeki istisna kapsamında temin edebilir. Finansal kiralama şirketinin bu kapsamda temin edeceği makine ve teçhizatı, ilgili mevzuat uyarınca kiracının kullanımına bırakması ise "teslim" hükmünde olmadığından genel esaslara göre KDV'ye tabidir. Öte yandan finansal kiralama şirketi ile yatırımcı (kiracı) arasında yapılan sözleşmede belirtilen sürenin sonunda, makine ve teçhizatın yatırımcının (kiracının) mülkiyetine geçmemesi veya yatırımın teşvik belgesinde öngörüldüğü şekilde gerçekleşmemesi halinde, finansal kiralama şirketine yapılan teslim sırasında alınmayan vergi tutarları 3065 Sayılı Kanun'un (13/d) maddesi çerçevesinde yatırımcıdan (kiracıdan) vergi ziyai cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir." (Çevrimiçi)

https://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/kdvgeneluygulamatebliği/kdv_genteb.pdf

16.01.2021

satışı, kiracıya kiralanması ve devri işlemleri Katma Değer Vergisinden istisnadır.¹⁷⁵

Sat-kirala-geri al işlemleri doğrultusunda KDV istisnasına tabi olan varlığın kiracı tarafından ilk iktisabında yüklenilen KDV için herhangi bir düzeltme işlemi yapılamaz. Ancak yüklenilen bu KDV devir işleminin gerçekleştiği döneme kadar “ilave edilecek KDV” olarak hesaplarda gösterilerek, devir işleminin gerçekleştiği hesap dönemine ait gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak indirilir.¹⁷⁶

2.2.4 GÜMRÜK VERGİSİ KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA

Finansal kiralamaya konu varlığın yurt dışından temin edilecek olması durumunda finansal kiralamaya konu varlığa uygulanacak gümrük vergileri ve ek mali yükümlülüklerle ilişkin 6361 Sayılı FFFTFK’nın 36’ncı maddesi doğrultusunda 4458 Sayılı Gümrük Vergisi Kanunu’nun “F. Geçici İthalat Rejimi” başlıklı bölümü hükümleri uygulanır.¹⁷⁷

6361 Sayılı Kanun’un 36’ncı maddesine göre “*Satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muaftiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye’ye girişinde*” söz konusu varlık, geçici ithalat rejimi uygulaması kapsamında gümrük vergisinden muaftır. 4458 Sayılı Gümrük Vergisi Kanunu’nun 130’ncü maddesinin 2’nci fıkrasına göre yurt dışından Türkiye’ye getirilen varlığın geçici ithalat rejimine tabi olduğu süre azami 24 ay olarak belirlenmiş olmasına rağmen, 6361 Sayılı Kanun’un 36’ncı maddesinde bu

¹⁷⁵(Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=85940&sk=80322>
16.01.2021

¹⁷⁶Gürel, **Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği**, Gürel Yayıncılık, İstanbul, 2018, s. 270.

¹⁷⁷6361 Sayılı FFFTFK Kanunu (Çevrimiçi)
https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 17.01.2021

4458 Sayılı Gümrük Vergisi Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4458.pdf> 17.01.2021

süreye bağlı kalınmaksızın sözleşme süresi boyunca geçici ithalat rejiminin uygulanacağı belirtilmiştir.¹⁷⁸

Finansal kiralama sözleşmesi sonunda kesin ithalat yapılmaz ve söz konusu varlık yurt dışına çıkarılacak olursa, varlığın Türkiye'ye girişinde alınan teminat 4458 Sayılı Gümrük Kanunu hükümlerine göre çözülür.¹⁷⁹ Ancak sözleşme sonunda kesin ithalat gerçekleşirse, geçici ithalat rejimi kapsamında muaf olunan gümrük vergisi ve ek yükümlülükler 4458 Sayılı Kanun gereğince tahakkuk ve tahsil edilir.¹⁸⁰

2.2.5 HARÇLAR KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA

Harç, bazı kamu kurum ve kuruluşları tarafından sağlanan hizmetler karşılığı olan ve cebren tahsil edilen vergi benzeri bir kamu geliridir.¹⁸¹ 6361 Sayılı FFFTFK kapsamında yapılan kiralama işlemlerine konu taşınmazların devri de 492 Sayılı Harçlar Kanun'una tabidir. Konuya ilişkin olarak 6361 Sayılı Kanun'un 37'nci maddesine göre taşınmazın finansal kiralama şirketi tarafından devralınması dışında kalan sözleşmeye ilişkin hükümler harçtan istisnadır.¹⁸²

¹⁷⁸FKB, 6361 Sayılı FFFTFK (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 17.01.2021

T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI MEVZUAT BİLGİ SİSTEMİ, 4458 Sayılı Gümrük Vergisi Kanunu (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4458.pdf> 17.01.2021

¹⁷⁹FKB, 6361 Sayılı FFFTFK (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 17.01.2021

4458 Sayılı Gümrük Vergisi Kanunu (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4458.pdf> 17.01.2021

¹⁸⁰FKB, 6361 Sayılı FFFTFK (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 17.01.2021

4458 Sayılı Gümrük Vergisi Kanunu (Çevrimiçi) <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4458.pdf> 17.01.2021

¹⁸¹ Haydar L., Ejder, **Maliye Ders Notları**, Cem Veb-Ofset, Ankara, 2011, s.101.

¹⁸²FKB, 6361 Sayılı FFFTFK (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 17.01.2021

Kiralama işlemine konu taşınmazın finansal kiralama şirketi tarafından devri her ne kadar tapu harcına tabi olsa da, 492 Sayılı Harçlar Kanun'unun (4) Sayılı tarifesinin 20'nci maddesinin g bendinde sat-kirala-geri al işlemlerine ilişkin farklı bir uygulama getirilmiştir. Şöyle ki; sat-kirala-geri al işlemlerinde sözleşme sonunda taşınmazın mülkiyetinin kiracıya geçmesi şartıyla, taşınmazın finansal kiralama şirketine devrinde alınan harç genel harç oranı olan (binde 20) yerine, binde (4,55) olarak uygulanmaktadır.¹⁸³

492 Sayılı Harçlar Kanun'unun 59'ncu maddesinin p bendi gereği ise finansal kiralama işlemlerinde sözleşme sonunda taşınmazın kiracıya devri tapu harcından müstesnadır.¹⁸⁴ Konu ile ilgili olarak 04.10.2016 tarihli Resmi Gazete de yayımlanan 77 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile istisnanın kapsamı genişletilmiş olup, bu tarihten önce sadece konutların finansal kiralama yoluyla devri tapu harcından istisna iken, 77 Seri No.lu Tebliğ ile finansal kiralamaya konu tüm taşınmazların sözleşme sonunda kiracıya devrinde tapu harcı istisnası getirilmiştir.

Konuya ilişkin olarak 29.03.2017 tarihinde Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı'na verilen özelge talebinde mükellefin finansal kiralama yoluyla bir finansal kiralama şirketinden kâğıt fabrikası binası kiraladığı, kira sözleşmesi sonunda ilgili fabrika binasının kiracıya devrinde tapu harcı istisnası uygulanıp uygulanmayacağı sorulmuş olup, Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 23.05.2017 tarih ve 160405 Sayılı özelge;

"....Aynı Kanun'un "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59'ncu maddesinin birinci fıkrasının 6728 Sayılı Kanun'un 32'nci maddesi ile değişen ve 9/8/2016 tarihinde yürürlüğe giren (p) bendinde, "21/11/2012 tarihli ve 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri

¹⁸³GİB, Harçlar Kanunu (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80232> 17.01.2021

Harçlar Kanun'una Bağlı Tarifeler (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuatek/harclarteb86ek.pdf> 17.01.2021
-Sat-Kirala-Geri al işlemleri ve tapu harcı uygulamasına ilişkin çalışmanın birinci bölümünün 1.3.1.3 Sat-Kirala-Geri Al başlıklı kısmında ayrıntılı açıklamalara yer verilmiştir.

¹⁸⁴GİB, Harçlar Kanunu (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80232> 17.01.2021

Kanunu kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde, kiralanan taşınmazın finansal kiralama sözleşmesinin süresi sonunda kiracıya devri." hükmüne yer verilmiş; 04/10/2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 77 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği'nin 3'ncü maddesinin üçüncü fıkrasında da; "6728 Sayılı Kanunla Harçlar Kanun'unun 59'ncü maddesinin (p) bendinde yapılan düzenleme ile konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda konutun kiralama süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin tapu harcı istisnası uygulamasının kapsamı genişletilmiştir. Böylelikle, 6361 Sayılı Kanun kapsamında yer alan finansal kiralamaya konu her türlü taşınmazın kiralama süresi sonunda kiracıya devrinde kiraya verenden ve kiracıdan tapu harcı alınmayacaktır." açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, 6728 Sayılı Kanun'un yürürlük tarihinden sonra sona erdiği anlaşılan finansal kiralama sözleşmesine konu taşınmazın, sözleşmenin sona erdiği 10/03/2017 tarihinden itibaren finansal kiralama şirketince kiracı şirketinize devrine ilişkin tapuda yapılacak işlemin harçtan istisna tutulması gerekmektedir." şeklindedir.¹⁸⁵

2.2.6 DAMGA VERGİSİ KANUNU KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun konusunu hukuki işlemlerin dayandığı belgeler oluşturmaktadır. Bu dayanak belgelerden hangilerinin damga vergisine tabi oluğu ise Damga Vergisi Kanun'unun 1'nci maddesinde; "Bu Kanun'a ekli (I) Sayılı listede yer alan kağıtlar¹⁸⁶ Damga Vergisine tabidir."¹⁸⁷ şeklinde belirtilmiştir.

¹⁸⁵GİB, 23.05.2017 tarih ve 160405 Sayılı özelge (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/124075> 17.01.2021

¹⁸⁶Kağıtlar terimi damga vergisi Kanun'unun 1ci maddesinin ikinci fıkrasında şu şekilde ifade edilmiştir; " ...yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade eder." (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/Kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80255> 17.01.2021

¹⁸⁷GİB, Damga Vergisi Kanun'una ekli (I) Sayılı liste için: (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuatek/damgateblig65ek.pdf> 17.01.2021

6361 Sayılı Kanun'un 37'nci maddesi ve Maliye Bakanlığı¹⁸⁸ tarafından düzenlenen 1997/2 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu İç Genelgesi doğrultusunda, finansal kiralama sözleşmesi ve sözleşmeye ilişkin diğer işlemler (teminat, ipotek, devir, temlik vs.) ve bu işlemlere ilişkin düzenlenen kağıtlar damga vergisinden istisnadır.¹⁸⁹

Finansal kiralama işlemlerinde damga vergisi istisnası sadece 6361 Sayılı FFFTFK kapsamında yapılan kiralama işlemleri için düzenlenen kağıtlar için geçerli olup, VUK Mükerrer 290'ncı Madde kapsamında finansal kiralama işlemi olarak sayılmakla birlikte 6361 Sayılı Kanun kapsamına girmeyen kiralama işlemleri için düzenlenen kağıtlara ilişkin damga vergisi istisnası söz konusu olmayacaktır.¹⁹⁰

2.3 TFRS 16 STANDARDI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

Dünyada çapında ekonomik, teknolojik gelişmelerin artması, bilgi akışının hızlanması, küreselleşme sonucu işletmelerin finansal raporlama süreçlerinde kullanabilecekleri şeffaf, anlaşılır, gerçeğe uygun ortak bir uygulamaya ihtiyaç duyulmuştur. Bu ortak uygulama ihtiyacı için UMSK, 2005 yılında UMS ve UFRS yayımlamıştır.

Uluslararası standartlar, KGK tarafından Türkçeye çevrilerek Türkiye'de de işletmeler tarafından uygulanmaya başlanmıştır. Kiralama işlemlerine ilişkin olarak düzenlenen UMS 17 standardı TMS 17 standardı olarak yayımlanmıştır. Ancak kiralamalar için kullanılan TMS 17 standardı sadece finansal kiralama işlemleri için uygulanmakta ve faaliyet kiralaması şeklinde yapılan kiralama işlemlerini bilanço dışında tutmaktaydı. Finansal kiralama faaliyet kiralaması ayrımının ortadan kaldırılarak tüm kiralamaların

¹⁸⁸ 09.07.2018 tarihli Resmî Gazete de yayımlanan 02.07.2018 tarih ve 703 Sayılı KHK ile Maliye Bakanlığı'nın adı "Hazine ve Maliye Bakanlığı" olarak değiştirilmiştir.

¹⁸⁹FKB, 6361 Sayılı FFFTFK Kanunu (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama_Factoring_ve_Finansman_Sir_ketleri_Kanunu_26062020-1923.pdf 17.01.2021

1997/2 Seri No.lu Damga Vergisi İç Genelgesi (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/89238> 17.01.2021

¹⁹⁰Dinçer, a.e.,

finansal raporlarda gösterilmesi, işlemin özünün dikkate alınarak, daha doğru, objektif ve karşılaştırılabilir bilgi sunulması amaçlarıyla IASB tarafından 2006 yılında IFRS 16 standardı yayımlanmıştır. IFRS 16 standardı doğrultusunda 2017 yılında taslak olarak hazırlanan TFRS 16 standardı 16.04.2018 tarih ve 29826 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve 31.12.2018 tarihinden sonraki hesap dönemlerinde uygulanmaya başlanmıştır. TFRS 16 standardının yayımlanması ile birlikte TMS 17 standardı ve yorumları kaldırılmıştır.¹⁹¹

2.3.1 TFRS 16 STANDARDININ AMACI

TFRS 16 standardının amacı, kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması, sunulması, ölçümü ve açıklanmasına yönelik ilkeleri belirlemek, kiracı ve kiraya veren tarafından finansal kiralama işlemleri hakkında gerçeğe ve ihtiyaca uygun bilginin sunulmasını sağlamaktır. Finansal tablolarda sunulan bilgiler, kiralama işlemlerinin işletmenin ekonomik durumu, performansı, nakit akışı üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından doğru ve gerçeğe uygun şekilde değerlendirilmesinde esas teşkil etmektedir.¹⁹²

Standardın uygulanmasında sözleşmelerin hüküm ve koşulları ile sözleşmeye ilişkin tüm durum ve şartların işletmeler tarafından dikkate alınması gerekmektedir. Ayrıca benzer nitelikteki sözleşmeler için bu standart uygulanır.¹⁹³

¹⁹¹ Sabri, B., Arzova, Bertaç, Ş. Şahin “Kiralama İşlemlerinin Kiracı Tarafından KGK Yeni Hesap Planına Göre Raporlanmasının TFRS 16 ve BOBİ FRS Bölüm 15 Kapsamında İncelenmesi”, **Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi**, 14 (1), 2021, s.427

Çağrı, E. Hazır, “TFRS 16- Kiralamalar’ın Grup İçi Muhasebe Politikaları Çerçevesinde Değerlendirilmesi”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Sayı:82, s.56

¹⁹²KGK, TFRS 16 Standardı (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 01.02.2021

Gülbüz Gökçen, Başak Ataman, **Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları**, Beta Yayıncılık, 3. Baskı, 2020, İstanbul, s.287

¹⁹³KGK, TFRS 16 Standardı (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 01.02.2021

Gökçen, Ataman, a.e., s.287

2.3.2 TFRS 16 STANDARDININ KAPSAMI

Kiralamalar standardının kapsamı, TFRS 16 standardının üçüncü paragrafı ile belirlenmiştir. Bu paragrafta belirtilen işlemler dışında kalan tüm kiralama işlemleri için TFRS 16 standardı uygulanır. Standardın uygulanmayacağı işlemler şunlardır;

(a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yenilenemeyen kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralamalar,

(b) Kiracı tarafından elde tutulan TMS 41 Tarımsal Faaliyetler kapsamındaki canlı varlıklara ilişkin kiralamalar,

(c) TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamındaki imtiyazlı hizmet anlaşmaları,

(d) TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında kiraya veren tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları ve

(e) TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar.¹⁹⁴

Standarda göre yukarıda bahsi geçen kiralamalar dışında kalan tüm kiralama işlemlerinde sözleşmeye ilişkin bütün varlık ve yükümlülüklerin, ilgililerine doğru, güvenilir, açık ve anlaşılır bilgi sunulması için finansal tablolarda gösterilmesi gerekmektedir.¹⁹⁵

Ayrıca standardın 5-8'nci paragraflarına göre kiracı, 12 ay ve daha kısa vadeli kiralamalar ile kiralamaya konu varlığın düşük değerli¹⁹⁶ olduğu

¹⁹⁴KGK, TFRS 16 standardı üçüncü paragraf (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 07.02.2021

Ayrıca bahsi geçen diğer standartlar için bkz: (Çevrimiçi) [https://kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10253/TFRS-2021-Seti-\(K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1-Kitap\)](https://kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10253/TFRS-2021-Seti-(K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1-Kitap)) 07.02.2021

¹⁹⁵ Nihal Akdoğan, Deniz, U., Doğan, “TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolar Üzerine Etkisi ve Perakendecilik Sektörü Üzerine Bir Araştırma”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Mart, 2020, 22(1), s.169

¹⁹⁶TFRS 16 standardında düşük değer ile ilgili net bir açıklama yapılmamış olmakla birlikte IASB tarafından 5000 dolar ve daha az maliyetli varlıklar düşük değerli olarak kabul etmiştir. Varlığın değeri belirlenirken şirketler her bir kiralama bazında hangi kiralamanın düşük değerli kiralama olduğuna kendileri karar vereceklerdir.

kiralamalarda TFRS 16 standardını uygulamama hakkına sahiptir. Kiracının bu istisnaları uygulamayı seçmesi durumunda sözleşme süresince kira ödemelerini başka bir yöntemle giderleştirip finansal tablolarında göstermesi ve kiralamaya ilişkin açıklamaları finansal tablo dipnotlarında göstermesi gerekmektedir.¹⁹⁷

2.3.3 TFRS 16 KAPSAMINDA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablolara alınması konusunda TFRS 16 standardı gereği, kiracı taraf ile kiraya veren taraf açısından farklılıklar bulunmaktadır. TMS 17 standardının uygulamada olduğu dönemlerde faaliyet kiralamaları bilanço dışı bırakılmakta ve bu nedenle finansal tablolarda varlık ve yükümlülükler gerçeğe uygun, şeffaf sunulamamaktaydı. TFRS 16 standardı ile kiracı yönünden finansal - faaliyet kiralaması ayrımı kaldırılmış ve böylece bu standardın kapsamına giren her türlü kiralama işlemi finansal tablolarda yer almaya başlamıştır. Kiraya veren yönünden ise TMS 17 standardında olduğu gibi finansal-faaliyet kiralaması ayrımı devam etmekte ve kiraya veren kiralama işlemlerini finansal tablolarına yine bu ayrıma göre almaktadır.

2.3.3.1 TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma

Kiracı, kiralama işlemini kiralamanın fiilen başladığı tarih¹⁹⁸ itibari ile finansal tablolarında iki kalem halinde gösterir. Bu kalemler, kiralamaya konu varlığın kullanım hakkı ve söz konusu varlığa ilişkin kira yükümlülüğüdür.

Muharrem Karataş, **TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri**, Matsis Matbaa, 2019, İstanbul, s.37.

¹⁹⁷Karataş, a.e., s.34-35

KGK, TFRS 16 Standardı (Çevrimiçi) [https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kitap/TFRS%2016\(1\).pdf](https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kitap/TFRS%2016(1).pdf) 07.02.2021

¹⁹⁸Standardın Ek A Tanımlanan başlıklı kısmında yapılan tanıma göre kiralamanın fiilen başladığı tarih; sözleşmenin kurulduğu tarih değil, kiralama konusu varlığın kiracının kullanımına bırakıldığı tarihtir. (Çevrimiçi)

2.3.3.1.1 TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından

Kira Yükümlülüğünün Ölçümü¹⁹⁹

Kiralamaya ilişkin yükümlülüklerin kiracı tarafından ilk ölçümü kiralama günü itibari ile kiralamaya ilişkin ödenmemiş borçların bugünkü değeri üzerinden yapılır. Bugünkü değer bulunurken varlığın değeri üzerinden, kiracı tarafından kolaylıkla bulunabilecek olması halinde *zımni faiz oranı*, bu oranın bulunmasının kolay olmadığı durumlarda ise *kiracının alternatif borçlanma faiz oranı* kullanılarak iskonto yapılır. Alternatif faiz oranı, kiracı tarafından benzer şartlarda, kiralanan varlığa benzer nitelikte bir varlığın, benzer vade ve güvence koşullarına göre kiralınmasında ödemesi gereken faiz oranıdır.²⁰⁰

Aşağıda yer alan ödeme kalemleri kira yükümlülüğünün ilk ölçümünü oluşturur:²⁰¹

- Kiracıya sağlanan teşvik alacaklarının düşmesi sonucu kalan sabit ödemeler. Sabit ödemeler kiraya verene karşı varlığın kullanım hakkından dolayı ortaya çıkan ve kiracının kaçınamayacağı ödemelerdir. Özü itibari ile sabit ödemelerde bu kapsamda değerlendirilerek yükümlülüğe eklenir.²⁰²

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 21.02.2021

¹⁹⁹Standartta her ne kadar sıralama olarak öncelikle kullanım hakkı varlığının ölçümüne değinilmişse de, kira yükümlülüğünün ilk ölçümü kullanım hakkının ilk ölçümünde dikkate alınan bir unsur olduğundan çalışmada öncelikli olarak kira yükümlülüğünün ilk ölçümüne yer verilmiştir.

²⁰⁰ Can Öztürk, “UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye’de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Mart, 2016, S:1, s.16

TFRS 16 EK A Tanımlanan terimler

(Çevrimiçi)https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 21.02.2021

²⁰¹Karataş, a.e., s.71-72.

KGK,

(Çevrimiçi)https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 21.02.2021

²⁰² Özü itibari ile sabit kira ödemeleri TFRS 16 Standardının EK B Uygulama Rehberi Başlıklı kısmının B42 paragrafında şu şekilde açıklanmıştır:

- Bir endekse ve orana bağılı olan ve kiralama günü bu endeks veya oran uygulanarak yapılan *değişken kira ödemeleri*. Standardın 28’nci paragrafına göre değişken kira ödemeleri, kiralama gününde bağılı oldukları endeks veya oran nedeniyle gerçekleşen değişiklikleri yansıtan ödemelerdir. Bunlar dışında kalan değişken kira ödemeleri ilk ölçüm yapılırken dikkate alınmaz.
- “*Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar*”. Kalıntı değer taahhüdü, kira süresi sonunda kiralamaya konu varlık için belirlenen değer, asgari tutarı kadar kısmının kiracı tarafından kiraya verene ödeneceğine ilişkin bir garantidir.
- Kiracının satın alma hakkını kullanmasından makul ölçüde emin olunması halinde, satın alma hakkının kullanım tutarı,
- Kiralama süresince kiracının kiralama işlemini sonlandıracağını gösterir makul ölçüde bir durum bulunması halinde, kiralama işleminin sonlandırılmasına yönelik cezalar.

Kira yükümlülüğü için yapılan ilk ölçüm sonrasında kiracı tarafından yükümlülüğün sonraki ölçümleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:²⁰³

Kira ödemeleri, özü itibarıyla sabit her türlü kira ödemelerini içerir. Özü itibarıyla sabit kira ödemeleri, şekil itibarıyla değişken olabilen ancak özü itibarıyla kaçınılmaz nitelikteki ödemelerdir. Özü itibarıyla sabit kira ödemeleri örneğin aşağıdaki durumlarda mevcut olur:

(a) *Ödemelerin değişken kira ödemeleri olarak yapılandırılmış olması ancak söz konusu ödemelerde gerçek bir değişkenliğin bulunmaması. Bu ödemeler, gerçek bir ekonomik öze sahip olmayan değişken hükümler içerir. Aşağıdaki gibi ödemeler, bu tür ödemelere örnek olarak verilebilir:*

(i) *Yalnızca, bir varlığın kiralama süresi boyunca faaliyette bulunacak yeterlikte olduğunun kanıtlanması halinde veya meydana gelmemesi yönünde gerçekçi hiçbir olasılığın bulunmadığı bir olayın meydana gelmesi durumunda yapılması gereken ödemeler ya da*

(ii) *Başlangıçta dayanak varlığın kullanımıyla bağlantılı değişken kira ödemeleri olarak yapılandırılan ancak kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonraki bir noktada değişkenliğin ortadan kalkmasıyla kiralama süresinin geri kalan kısmında sabit hale gelecek ödemeler. Bu ödemeler, değişkenlik ortadan kalktığında özü itibarıyla sabit ödemeler haline gelir.*

(b) *Kiracının ödeme yapabileceği birden fazla ödeme grubunun bulunması ancak bu ödeme gruplarından yalnızca birinin gerçekçi olması. Bu durumda işletme, gerçekçi ödeme grubunu kira ödemeleri olarak dikkate alır.*

(c) *Kiracının ödeme yapabileceği birden fazla gerçekçi ödeme grubunun bulunması ancak bu gruplardan en az birini ödemesi gerekmesi. Bu durumda işletme, toplamı en düşük tutarda olan ödeme grubunu (iskonto edilmiş bazda) kira ödemeleri olarak dikkate alır. (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 21.02.2021*

²⁰³ Ahmet Gökgöz, “TFRS 16 Kiralamalar Standardı Çerçevesinde Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Journal of Accounting, Finance & Auditing Studies** 5/1, Ocak, 2019, s.323.

- Kira yükümlülüğünün defter değeri, kira borcuna isabet eden faiz kadar artırılıp, kiraya verene yapılan borç ödemeleri kadar düşürülür. Her bir dönemde yükümlülüğe isabet eden faiz, borç anaparanın dönem sonunda kalan kısmına sabit dönemsel bir faiz oranı uygulanarak hesaplanır.
- Başka bir varlığın defter değerine eklenmemek kaydı ile kira ödemelerine ilişkin faiz ile meydana geldiği zamanda kira borcuna yüklenmeyen değişken kira ödemeleri de kira yükümlülüğünün sonraki ölçümünde dikkate alınır.
- Kiracı, sonraki dönemlerde kira yükümlülüğünde meydana gelen değişiklikleri, TFRS 16 standardının 39 - 43 paragraflarında yer alan yeniden değerlendirme koşullarını uygulayarak sonraki ölçümde dikkate alır.

Kira yükümlülüğüne, yeniden değerlendirme işlemi, kira süresi veya satın alma seçeneğinin kullanılmasında meydana gelen değişiklikler nedeniyle uygulanır. Bu iki durumdan dolayı kira ödemelerinde oluşan değişiklikler nedeniyle yeniden düzenlenen kira ödemeleri için revize edilmiş bir iskonto oranı uygulanır. Uygulanacak bu iskonto oranı, kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken uygulanan iskonto oranı üzerinden ya da kira borcunda faiz oranlarından kaynaklı bir değişiklik olması halinde revize edilmiş iskonto oranı üzerinden belirlenir.²⁰⁴

Söz konusu değişiklikler nedeniyle yeniden değerlendirilen kira yükümlülüğü tutarı, kiracı tarafından varlığın kullanım hakkında düzeltilerek finansal tablolara aktarılır. Ancak varlığın kullanım hakkının defter değeri sıfıra inmiş ve yeniden değerlendirilen kira yükümlülüğünde daha fazla azalma meydana gelmiş ise, arada kalan fark kar veya zarara aktarılır.²⁰⁵

Emre, S., Sarı, Nevzat Güngör, “TFRS 16 Standardının Seçilmiş BİST 100 Şirketlerinin Finansal Tabloları ve Finansal Performanslarına Etkisinin İncelenmesi”, **Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Eylül, 2020, C:20, S:3, s.294.

KGK, TFRS 16 Standardı 36-43. Paragraflar (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 22.02.2021

²⁰⁴ Karataş, a.e., s.83

²⁰⁵ A.e.

2.3.3.1.2 TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Varlığın Kullanım Hakkının Ölçümü

Kullanım hakkı, kiracı tarafından maliyet bedeli üzerinden finansal tablolara alınır. Fiili kiralama günü itibari ile maliyet bedelinin hesaplanmasında aşağıdaki unsurlar dikkate alınır:²⁰⁶

- Kiralama işlemi nedeniyle yüklenilen kira ödemeleri
- Peşin ödenen kira ödemelerinden kiraya veren tarafından kiracıya sunulan kiralama teşviklerinin düşülmesi suretiyle kalan tutar. Kiralama teşvikleri kiraya veren tarafından kiracıya ödeme yapılması veya kiralanan varlığın maliyetinin düşürülmesi şeklinde olabilir.
- Sözleşme sürecinde kiracı tarafından katlanılan doğrudan maliyetler. Doğrudan maliyetler kiralama sözleşmesinin yapılması durumunda katlanılan ek (alternatif) maliyetlerdir. Bu maliyetlere örnek olarak; komisyon ücretleri, sözleşmenin notere, tapuya tescili vs. gibi yasal bir dayanağa bağlanması gerekiyorsa bu işlemler için yapılan yasal ödemeler, sözleşmenin kurulmasının bağlandığı şart ve koşullar için müzakere masrafları gösterilebilir.
- Kiracı tarafından katlanılan kiralama konusu varlığın taşınması, sözleşme şartlarına uygun hale getirmek için yenilenmesi, varlığın bulunacağı yerin yenilenmesi gibi tahmini maliyetler.

Varlığın kullanım hakkının fiili kiralama gününde yapılan ilk ölçümü sonrasında yapılan diğer ölçümler, bazı koşullar dışında aşağıdaki unsurlar düşüldükten sonraki maliyet bedeli üzerinden yapılır:²⁰⁷

- Birikmiş amortismanlar düşülür. Birikmiş amortisman hesaplanırken *TMS 16 Maddi Duran Varlıklar* Standardında yer alan unsurlar dikkate alınır. Eğer kiralama konusu varlığın mülkiyeti kira süresi sonunda kiracıya geçecekse söz konusu varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman

²⁰⁶Öztürk, a.e., s.16

Karataş, a.e., s.80-81-82

²⁰⁷Karataş, a.e., s.85-86

KGK, TRFS 16 Standardı 29-35. paragraflar (Çevrimiçi)
[https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kıtap/TFRS%2016\(1\).pdf](https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kıtap/TFRS%2016(1).pdf) 07.03.2021

ayrılır. Kira süresi sonunda mülkiyetin kiracıya geçmeyeceği durumlarda ise yararlı ömür ya da kira süresinden kısa olanı dikkate alınarak amortisman ayırma işlemi yapılır.²⁰⁸

- Varlığın değer düşüklüğü zararları düşülür. Varlığın değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı hesaplanırken *TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü* Standardında yer alan hükümler dikkate alınır.²⁰⁹
- Çalışmanın 2.3.3.1.1 Kira yükümlülüğünün ölçümü başlıklı bölümünde bahsedilen kira yükümlülüğün yeniden değerlemesine ilişkin hükümler çerçevesinde yeniden değerlendirilen kira yükümlülüğünün maliyeti üzerinden ölçülür.

Kiralanan varlığın kullanım hakkı, maliyet bedeli dışında aşağıdaki şartları taşıması durumunda “Gerçeğe Uygun Değer”²¹⁰ ya da “Yeniden Değerleme Yöntemi” ile de ölçülebilir:

- Eğer kiralama konusu varlık “*TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*” Standardında yer alan varlıklardan biri ise varlık gerçeğe uygun değeri ile ölçülebilir.
- Yine kiralama konusu varlık “*TMS 16 Maddi Duran Varlıklar*” Standardında yer alan ve yeniden değerlemeye tabi olan bir maddi duran

²⁰⁸ Demir, a.e., s.566. (Çevrimiçi) <https://ws1.turcademy.com/ww/webviewer.php?doc=71684> 07.03.2021

²⁰⁹ TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardının 8’nci ve 9’ncü paragraflarında değer düşüklüğüne uğramış varlığın belirlenmesine ilişkin hususlara yer verilmiştir:

“8- Bir varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşmış olması durumunda, ilgili varlık değer düşüklüğüne uğramıştır. 12-14’ncü Paragraflar, değer düşüklüğü zararının oluşmuş olabileceğine ilişkin bazı belirtileri gösterir. Anılan belirtilerden herhangi birinin mevcut olması durumunda, işletmeden resmi bir geri kazanılabilir tutar tahmini yapması gerekir. Bu Standart, 10’ncü Paragrafta yer alan hükümler haricinde, değer düşüklüğü oluştuğuna yönelik herhangi bir belirtinin olmadığı durumlarda, resmi bir geri kazanılabilir tutar tahmini yapılmasını gerektirmez.

9- Her bir raporlama dönemi sonu itibarıyla, işletme, bir varlığın değer düşüklüğüne uğramış olabileceğini gösteren herhangi bir belirtinin bulunup bulunmadığını değerlendirir. Böyle bir belirtinin mevcut olması durumunda; söz konusu işletme, ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarını tahmin eder.”

(Çevrimiçi)

https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kitap/TMS%2036.pdf 07.03.2021

²¹⁰ “Gerçeğe Uygun Değer: Piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.” (Çevrimiçi) https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kitap/TMS%2036.pdf 07.03.2021

varlık ise kiracı söz konusu varlığı yeniden değerlemeye tabi tutarak ölçebilir.

2.3.3.1.3 TFRS 16 Kapsamında Kiracı Açısından Finansal Tablolarda Sunum

Kiralamaya konu varlığın kullanım hakkı finansal tablolarda ve dipnotlarda ayrı bir hesapta sunulur. Kiracı, kullanım hakkını ayrı bir hesapta sunmuyorsa, kiralanan varlıklara sahip olması durumunda bu varlıkları hangi hesapta sunacaksa kullanım hakkını da bu hesaplara dahil eder ve bu hesaplardan hangilerinin kullanım hakkı içerdiğini açıklar.

Aynı şekilde kiracı, kiralamadan doğan borç yükümlülüklerini de diğer borçlardan ayrı bir hesapta sunar. Yine kiralama borç yükümlülüğünü ayrı hesaplarda sunmuyorsa; hangi hesapların kira borç yükümlülüğü içerdiğini finansal tablolarında açıklar.²¹¹

TFRS 16 Standardı ile kiralanan varlığın kullanım hakkının ve kiralamadan doğan borç yükümlülüğünün finansal tablolarda ayrı olarak sunulması, işletmeler hakkında bilgi sahibi olmak isteyen kişilerin finansal kararları için oldukça önemlidir. Bu durum muhasebe ilkelerinden önemlilik ilkesini²¹² ön plana çıkarmaktadır. Kiralama işlemlerine çok sık ve büyük tutarlarla başvuran sektörlerde (havacılık, perakende vb.) tüm kiralama işlemlerinin finansal tablolara yansımalarıyla daha şeffaf, doğru, güvenilir bilgi sunulmuş olacaktır.²¹³

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak tanımlanan varlıklara ilişkin kiralamadan doğan kullanım haklarına TFRS 16 Standardının 47'nci paragrafı

²¹¹KGK, TFRS 16 Standardı 47'nci Paragraf (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 28.03.2021

Karataş, a.e., s.88

Sarı, Güngör, a.e., s.294

²¹² Önemlilik ilkesi Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)'de; *"Bilgilerin verilmemesinin, yanlış verilmesinin veya gizlenmesinin; genel amaçlı finansal raporların asli kullanıcılarının (bakınız: 1.5'nci paragraf) belirli bir raporlayan işletme hakkında finansal bilgi sağlayan finansal raporlara dayanarak verecekleri kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa, bu bilgi önemlidir."* şeklinde ifade edilmiştir. (Çevrimiçi)

[https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1r m%C4%B1z%C4%B1 Kitap/TMS%201\(1\).pdf](https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1r m%C4%B1z%C4%B1 Kitap/TMS%201(1).pdf) 17.04.2021

²¹³ Öztürk, a.e., s.25

uygulanmaz ve bu varlıklar finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sunulurlar.²¹⁴

TFRS 16 Standardı kapsamında kiracılar açısından yapılan tüm kiralama işlemleri finansal kiralama kapsamında olacağından, kiralamaya konu tüm varlıklar için amortisman ayrılacaktır. Kiralamadan doğan borç yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri Standardın 49’ncü paragrafı doğrultusunda amortisman giderinden ayrı ve TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşunun” 82(b) paragrafı doğrultusunda finansman maliyetlerinin bir unsuru olarak finansman gideri olarak sunulacaktır.²¹⁵

Kiralama işlemlerine ilişkin nakit ödemelerin nakit akış tablosunda ne şekilde sınıflandırılacağı TFRS 16 Standardının 50’nci paragrafında şu şekilde belirtilmiştir:²¹⁶

- (a) *Kira yükümlülüğünün anapara kısmına ilişkin nakit ödemeleri, finansman faaliyetlerinde,*
- (b) *Kira yükümlülüğünün faiz kısmına ilişkin nakit ödemeleri, TMS 7 Nakit Akış Tablolarının ödenen faizlere ilişkin hükümleri çerçevesinde,*
- (c) *Kısa vadeli kira ödemeleri, düşük değerli varlıkların kiralamasına ilişkin ödemeler ve kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleri, işletme faaliyetlerinde sınıflandırır.*

2.3.3.2 TFRS 16 Kapsamında Kiraya Veren Açısından Ölçüm ve Finansal Raporlara Alma

TFRS 16 Standardına göre kiracı açısından yapılan tüm kiralamalar finansal kiralama olarak kabul edilip raporlanmasının yanında kiraya veren açısından kiralama işlemleri, işlemin özü dikkate alınarak finansal kiralama-

²¹⁴KGK, TFRS 16 Standardı 48’nci paragraf (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 28.03.2021

²¹⁵ Karataş, a.e., s.88

Gökgöz, a.e., s.323

²¹⁶KGK, TFRS 16 Standardı 50’nci paragraf (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 17.04.2021

faaliyet kiralaması şeklinde ayrıma tabi tutulur. Bir kiralama işleminde kiralanan varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm ve risk ve kazançlar kiracıya devrediliyorsa finansal kiralama, diğer kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak dikkate alınır. TFRS 16'ya göre kiraya veren açısından ölçüm ve raporlama bu iki kiralama türüne göre ayrı ayrı ele alınır.

2.3.3.2.1 TFRS 16 Kapsamında Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Tablolara Alınması ve Ölçümü

Finansal kiralamaya konu varlık, kiraya veren tarafından kiralamanın fiilen başladığı tarih itibari ile zımni faiz oranı kullanılarak hesaplanan ve “*net kiralama yatırıma*” eşit olan tutar üzerinden alacak olarak finansal tablolara alınır. Varlığın üreticisi veya satıcısı olanlar dışındaki kiraya verenler tarafından başlangıçtaki doğrudan maliyetler net kiralama yatırıma eklenerek finansal tablolarda yer alan geliri azaltır. Zımni faiz oranı belirlenirken başlangıçtaki doğrudan maliyetler net kiralama yatırıma kendiliğinden dahil edilir ve sonradan ekleme yapılmasına gerek kalmaz.²¹⁷

Kiraya veren tarafından, kiralama teşvik borçları düşülerek bulunan sabit ödemeler, bir endeks veya orana bağlı değişken ödemeler, kalıntı değer taahhütleri, satın alma seçeneğinin kullanılması halinde kullanım fiyatı ve kiracının kiralama işlemini sonlandırma seçeneğini kullanması halinde ödemesi gereken cezalar net kiralama yatırımının ilk ölçümüne dahil edilir.²¹⁸

Varlığın üreticisi veya satıcısı durumunda olan kiraya verenler

²¹⁷Selçuk Yalçın, “Muhasebe Mevzuatı ve Standartlarında Kiralama İşlemleri: Muhasebeleştirme, Ölçüm, Sunum ve Açıklamalar”, **Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi**, Ekim/2019, C:18, S:72, s.1627-1628.

KGK, TFRS 16 Standardı 67-70. Paragraflar (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 18.04.2021

²¹⁸Yalçın, a.e., s.1627-1628.

KGK, TFRS 16 Standardı 67-70. Paragraflar (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 18.04.2021

tarafından ilk ölçümde, kiralamaya konu varlığın gerçeğe uygun değeri (GUD) veya kira ödemelerinin piyasa faiz oranı üzerinden iskonto edilen bugünkü değerine denk gelen hasılat, varlığın maliyeti veya defter değerinden “taahhüt edilmiş kalıntı değerin” bugünkü değerinin düşülmesi sonucu elde edilen tutara denk gelen satış maliyeti ve finansal kiralamanın satış kar/zararı finansal tablolara alınır.²¹⁹

Kiraya veren tarafından yapılan sonraki ölçümlerde; Kira süresi boyunca elde edilen finansman geliri, net kiralama yatırımına ilişkin sabit dönemsel getiri oranını içerecek şekilde finansal tablolarda gösterilir. Elde edilen finansman geliri rasyonel ve sistematik bir şekilde dağıtılır. Brüt kiralama yatırımının tespitinde her bir döneme ilişkin kira ödemeleri, anapara ve kazanılmamış finansman geliri azaltılır. Net kiralama yatırımı için TFRS9 Standardını “3.2 Finansal Tablo Dışı Bırakma” ve “5.5. Değer Düşüklüğü” bölümlerinde yer alan hükümler uygulanır. Brüt kiralama yatırımının tespitinde kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerler düzenli olarak kontrol edilerek herhangi bir azalma olması halinde, elde edilen gelirin kira süresine dağıtımı yenden düzenlenir ve tahakkuk eden azalmalar finansal tablolarda direkt olarak gösterilir.²²⁰

2.3.3.3 TFRS 16 Standardı Kapsamında Dipnotlar

TFRS 16 Standardı kapsamında finansal tablo kullanıcılarının karar verme aşamasında ihtiyaçlarına uygun, şeffaf bilgileri sunmak amacıyla hem kiracı hem de kiraya veren, kiralama işlemlerinin finansal durumları, performansları ve nakit akışları üzerindeki etkilerini, finansal durum tablosu, nakit akış tablosu ve kar/zarar tabloları ile bağlantılı olarak dipnotlarında tablo halinde belirtirler.²²¹

²¹⁹ KGK, TFRS 16 Standardı 71. Paragraf (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 19.04.2021

²²⁰KGK, TFRS 16 Standardı 75.-77. Paragraflar (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 19.04.2021

Yalçın, a.e., s.1628

²²¹Öztürk, a.e., s.31-33

Kiracı kiralama konusu varlığın amortisman tutarını, kira borç yükümlülüğüne ilişkin faiz giderlerini, kısa vadeli ve düşük değerli kiralamalara ilişkin giderleri, kiralama borcunun ölçümünde dikkate alınmayan değişken kira ödemelerini, alt kiralama sonucu gerçekleşen geliri, kiralama işlemleri nedeniyle gerçekleşen toplam nakit ödemeleri, kiralanan varlığa yapılan eklemeleri, sat-geri kirala işlemleri sonucu gerçekleşen kar ya da zararı, kiralanan varlığın raporlama dönemi sonundaki defter değerinin dipnotlarında göstermekle birlikte, finansal tablo kullanıcılarına kolaylık sağlamak amacıyla gerekli olan kiralama faaliyetinin niteliği, sat-geri kirala işlemleri, kira borçlarına yansımayan fakat ileride olması muhtemel nakit ödemeleri gibi nitel ve nicel bilgilere de dipnotların da yer verir. Kiracı kiralama işlemlerine ilişkin dipnotlarını diğer varlıklardan ayrı olarak sunar.²²²

Kiraya veren de dipnotlarında hem finansal kiralama işlemlerine hem de faaliyet kiralaması işlemlerine ilişkin açıklamaları yapar. Finansal kiralama işlemlerine ilişkin satış kar/zararı, kiralanan varlığa ilişkin finansman geliri, kiralanan varlığın ölçümünde dikkate alınmayan değişken kira ödemelerinden kaynaklı geliri ve varlığın defter değerinde oluşan önemli nicel ve nitel değişikliklere dipnotlarında yer verir.²²³

Faaliyet kiralaması işlemleri için de kiralama gelirlerini ve faaliyet kiralamasına konu varlıkların değerlemesine ilişkin TMS 16 hükümlerini uygulayarak dipnotlarında sunar.²²⁴

Akdoğan, Akdoğan, a.e., s.172-174

KGK, TFRS 16 Standardı 51-60A paragrafları

(Çevrimiçi)https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 11.05.2021

²²² Öztürk, a.e., s.31-33

Akdoğan, Akdoğan, a.e., s.172-174

KGK, TFRS 16 Standardı 51-60A paragrafları

(Çevrimiçi)https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 11.05.2021

²²³ KGK, TFRS 16 Standardı 89-97'nci paragraflar

(Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 11.05.2021

²²⁴ KGK, TFRS 16 Standardı 89-97'nci paragraflar

(Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 11.05.2021

Kiraya veren ayrıca hem finansal kiralama işlemleri hem de faaliyet kiralaması işlemleri için ilk beş yıl yıllık olarak diğer yıllar için toplam tutar üzerinden iskonto edilmemiş kira alacaklarını gösterecek şekilde vade analizlerini dipnotlarında sunar.²²⁵

2.4 BOBİ FRS 15 STANDARDI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

BOBİ FRS, TFRS kullanmayan ve bağımsız denetime tabi olan işletmelerin finansal tabloların karşılaştırılabilir, gerçeğe uygun, ilgililerin finansal bilgi ihtiyacını karşılayabilecek şekilde düzenlenebilmesi için KGK tarafından 29.07.2017/30138 Sayılı Mükerrer Resmî Gazetede yayımlanarak 2017 sürümü yürürlüğe girmiştir.

BOBİ FRS, TFRS'ye göre uygulama açısından çok daha basit ve anlaşılabilirlik açısından da çok daha sade bir standart setidir.

2017 ve sonrasında BOBİ FRS kullanıcıları tarafından yapılan geri bildirimler, KGK'nın yapmış olduğu incelemeler ve gelen diğer görüşler doğrultusunda standart üzerinde iyileştirmeler yapılması gereksinimi doğmuş ve bu sebeple 30.03.2021/31439 Mükerrer Sayılı Resmî Gazete ile BOBİ FRS 2021 sürümü yayımlanmıştır.²²⁶

Standartın 2017 sürümüne göre;

- a) *Aktif toplamı 75 milyon ve üstü Türk Lirası.*
- b) *Yıllık net satış hasılatı 150 milyon ve üstü Türk Lirası.*
- c) *Ortalama çalışan sayısı 250 ve üstü.*²²⁷

²²⁵ KGK, TFRS 16 Standardı 89-97'nci paragraflar (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 11.05.2021

²²⁶ 29.01-7.2017 tarih ve 30138 Sayılı Resmî Gazete (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/07/20170729M1-1.htm> 13.02.2022
KGK, BOBİ FRS 2021 Sürümü (Çevrimiçi) [https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10265/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-\(BOBİ%CC%87-FRS\)-2021-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88](https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10265/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-(BOBİ%CC%87-FRS)-2021-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88) 13.02.2022

²²⁷ 29.07.2017 tarih ve 30138 Sayılı Mükerrer Resmî Gazete (Çevrimiçi) <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/07/20170729M1-1.htm> 13.02.2022

Ölçütlerinden en az ikisinin iki dönem üst üste aşan işletmeler takip eden dönem itibari ile büyük ölçekli işletme kabul edilirler. Bu ölçütlere göre 2017 yılında 4700 şirket 01.01.2018 tarihi itibari ile BOBİ FRS uygulamaya başlamıştır.²²⁸

Standardın 2021 sürümünde ise bu ölçütler değiştirilmiş olup aşağıdaki şekildedir:

- a) *Aktif toplamı 200 milyon ve üstü Türk Lirası.*
- b) *Yıllık net satış hasılatı 400 milyon ve üstü Türk Lirası.*
- c) *Ortalama çalışan sayısı 250 ve üstü.*

Ölçütlerde yapılan bu değişiklik ile birlikte bağımsız denetime tabi olan şirketlerden BOBİ FRS kullanan işletmelerin oranı %67 den %34' e düşmüştür.²²⁹

BOBİ FRS 15 Standardı kiralamalara ilişkin standart olup, büyük ve orta ölçekli işletmeler yapacakları kiralama işlemlerinde, kiralanan varlığın ölçümü ve kayıtlara alınmasında bu standardı uygulayacaklardır. Standardın 2021 sürümü ile kiralamalar standardında TFRS'ye uyumlu olması amacıyla finansal kiralama dışında kalan diğer kiralamalar için kullanılan “*Geleneksel Kiralama*” ifadesi “*Faaliyet Kiralaması*” olarak değiştirilmiştir.²³⁰

Standarda göre; “*Kira süresi sonunda mülkiyetin devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamına yakınının devredildiği kiralamalar, finansal kiralama olarak sınıflandırılır.*” TFRS 16 Standardında da yer alan finansal kiralama koşulları yanında BOBİ FRS 15 Standardı ile finansal kiralama işlemlerine

²²⁸KGK, BOBİ FRS 2017 Sürümü (Çevrimiçi)
[https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10264/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-\(BOBI%CC%87-FRS\)-2017-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88](https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10264/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-(BOBI%CC%87-FRS)-2017-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88)
13.02.2022

²²⁹KGK, BOBİ FRS 2021 Sürümü (Çevrimiçi)
[https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10265/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-\(BOBI%CC%87-FRS\)-2021-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88](https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10265/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-(BOBI%CC%87-FRS)-2021-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88)
13.02.2022

²³⁰ KGK, BOBİ FRS 2021 Sürümü Bilgi Notu (Çevrimiçi)
https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Bilgi%20Notu%2030_03_2021.pdf 13.02.2022

ilişkin nicel kriterler de getirilmiş olup, standardın 15.11'nci maddesine göre; aşağıda yer alan durumlardan bir veya birkaçının varlığı halinde kiralamanın bir finansal kiralama işlemi olarak kabul edilebileceği belirtilmiştir:

a) *Kiralanın varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.*

b) *Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması.*

c) *Kiraya verilen varlığın kalıntı değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç veya kayıpların kiracıya ait olması.*

ç) *Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir kira bedeli ile belirli bir süre daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.*²³¹

TFRS 16 Standardın da olduğu gibi BOBİ FRS 15 Standardında da kiralama işlemleri finansal kiralama ve faaliyet kiralaması şeklinde sınıflandırılmaktadır. Standartta, “kiralama işleminde kiralanın varlığın mülkiyet hakkından kaynaklanan tüm risk ve getirilerin kiracıya devredildiği kiralamar finansal kiralama, finansal kiralama dışında kalan kiralamar ise faaliyet kiralaması”²³² olarak tanımlanmıştır.

2.4.1 BOBİ FRS 15 KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN ÖLÇÜMÜ VE FİNANSAL TABLOLARA ALINMASI

BOBİ FRS 15 Standardı kapsamında finansal kiralama işlemlerinin kiracı ve kiraya veren açısından ölçümü ve raporlanmasına aşağıdaki şekildedir:

²³¹ Arzova, Şahin, a.e., s.435.

KGK, BOBİ FRS 15 Standardı m.15.11 (Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/EK%203.pdf 13.02.2022

²³²KGK, BOBİ FRS 15 Modülü s.2. (Çevrimiçi)
https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamar.pdf 13.02.2022

2.4.1.1 BOBİ FRS 15 Kapsamında Kiracı Açısından Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma

BOBİ FRS Bölüm 15 kapsamında finansal kiralama işlemlerinin kiracı açısından ölçümü ve finansal tablolara alınmasına ilişkin hususlara standardın 13'ncü ve 18'nci maddeleri arasında değinilmiştir.

Standarda göre finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiralanan varlık ve sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüğü “*varlığın gerçeğe uygun değeri ya da kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı*” ile kayıtlarına alır. Bu değerler sözleşmenin başlangıç tarihi itibarı ile belirlenir. Varlığın bugünkü değeri hesaplanırken zımni faiz oranı ya da bu oran hesaplanamıyorsa kiracının normal alım işlemlerinde katlandığı faiz oranı kullanılır.²³³

Kiralanan varlık dolayısı ile katlanılan maliyetler (komisyon gideri, noter masrafı vb.) varlığın değerine eklenerek muhasebe kayıtlarına alınır. Kiralanan varlık tablolara alınırken hangi hesaplara alınacağı cinsine göre belirlenir. Örneğin kiralanan varlık bir taşıt ise “*Taşıtlar*” hesabına bir makine ise “*Tesis, Makine ve Cihazlar*” hesabına alınır.²³⁴

İlk muhasebeleştirme işlemlerinden sonra “*kira ödemeleri borç anapara ödemesi ve finansman gideri*” olarak kayıtlanır. Finansman giderleri hesaplanırken her bir dönem için kalan borç tutarına dönemsel bir faiz oranı uygulanır.²³⁵

BOBİ FRS 15'e göre varlık cinsine göre muhasebeleştirildiğinden varlığa, tabi olduğu bölümlerde yer alan değerleme hükümleri uygulanır. Amortisman ayrılması ya da itfa ödemesi yapılması gerekiyorsa bu işlemlere tabi tutulur. Ayrıca değer düşüklüğüne uğrayan bir varlık olması halinde BOBİ

²³³ KGK, BOBİ FRS 15, 13-19'ncü paragraflar (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamalar.pdf 28.02.2022

²³⁴ KGK, BOBİ FRS 15, 13-19'ncü paragraflar (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamalar.pdf 28.02.2022

²³⁵ KGK, BOBİ FRS 15, 13-19'ncü paragraflar (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamalar.pdf 28.02.2022

FRS 18 “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümünde yer alan esaslara göre işlem yapılır.

Ayrıca kiralama işleminin faaliyet kiralaması olması durumunda, standardın 19’ncu paragrafına göre, kiracı tarafından katlanılan kira ödemeleri doğrudan kâr / zarar hesaplarına aktarılır ve TFRS 16 standardından farklı olarak faaliyet kiralaması işlemleri finansal tabloların dışında bırakılır.²³⁶

2.4.1.2 BOBİ FRS 15 Kapsamında Kiraya veren Açısından Ölçme ve Finansal Tablolara Alma

Kiraya veren açısından ölçümleme ve finansal tablolara alma işlemlerine yönelik açıklamalar BOBİ FRS 15 Standardının 15.20-15.30 maddeleri arasında yapılmıştır.

Finansal kiralama ile varlığın mülkiyetinden kaynaklanan kullanım hakkı ile birlikte risk ve getiriler de kiracıya devredildiğinden, kiraya veren tarafından söz konusu varlık bilanço dışı bırakılır. Finansal kiralama işlemi kiraya veren açısından bir yatırım gibi ele alınarak kayıtlanır. Kira ödemeleri de bu yatırımın geri ödemesi ve finansman geliri olarak değerlendirilir.

Kiralama sözleşmesinden kaynaklanan ve kiraya veren tarafından katlanılan maliyetler ise kira alacağına eklenir ve kiralama müddetince gelir olarak kaydedilen tutardan düşülür.²³⁷

Üretici veya satıcı konumunda bulunan işletmeler, finansal kiralama ile yapacakları kiralamaları normal bir satış işlemi yapar gibi kayıtlarlar. Bu işletmeler, kira başlangıcındaki hasılatı kayıtlara alırken kiralamaya konu varlığın gerçek değeri veya piyasa faiz oranı ile hesaplanan bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden dikkate alır.²³⁸

²³⁶ KGK, BOBİ FRS 15, 13-19’ncu paragraflar (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamalar.pdf 28.02.2022

²³⁷ KGK, BOBİ FRS 15, 15.20-15.30’ncu paragraflar (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamalar.pdf 06.03.2022

²³⁸ KGK, BOBİ FRS 15, 15.20-15.30’ncu paragraflar

Satılan malın maliyeti hesaplanırken de varlığın kayıtlı değerinden “*garanti edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değeri*” çıkarılır. Kira geliri ile satılan mal maliyeti arasındaki fark normal satış işlemi yapıldığında sağlanan kar/zarar gibi “*Brüt Kar / Zarar*” hesabına aktarılır. Yine bu işletmeler kiralama sözleşmesi nedeniyle katlandıkları maliyetleri gider olarak kar/zarar hesaplarına aktarırlar.²³⁹

Kiralamanın faaliyet kiralaması olması halinde ise, varlığın mülkiyetinden kaynaklı risk ve getiriler devredilmediğinden varlık bilanço dışı bırakılmaz. Bu nedenle kiraya veren tarafından elde edilen kira gelirleri doğrudan kar/zarar hesabına aktarılır ve kiralama konusu varlığa, tabi olduğu sınıfa uygulanan muhasebe ilkeleri (amortisman, itfa payı, değer düşüklüğü vb.) uygulanmaya devam eder.²⁴⁰

2.5 FAİZSİZ FİNANS MUHASEBE STANDARDI (FFMS)

32 KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

Faizsiz Finans, parasal işlemlerin mutlaka bir mal, hizmet ya da bir ortaklığa dayanması gerektiği, önceden belirlenmiş bir ödemenin alınmasının ya da verilmesinin yasak olduğu bir finans sistemidir.²⁴¹

Modern anlamda faizsiz finans sistemi Türkiye’de çok eskilere dayanan bir sistem değildir. 11.11.1975 tarih ve 13 Sayılı KHK ile kurulan “*Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası (DESİYAB)*”, kar/zarar ortaklığı temeline

(Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamar.pdf 06.03.2022

²³⁹ KGK, BOB FRS 15, 15.20-15.30’ncu paragraflar

(Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamar.pdf 06.03.2022

²⁴⁰ KGK, BOB FRS 15, 15.20-15.30’ncu paragraflar

(Çevrimiçi)

https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamar.pdf 06.03.2022

²⁴¹ Fatih Kazancı, **Uluslararası Ticaretin Faizsiz Finansmanı**, İktisat Yayınları, 1. Baskı, 2021, Ankara, s.82

Recep, Ulusoy, İslam, Altun, “Faizsiz Finans Sistemine Teorik Yaklaşım” **Akademik Bakış Dergisi**, 2017, C:63, S:135, s.137

dayanması ve faizsiz finansman sağlaması sebebiyle faizsiz finansın ilk adımlarından sayılır. Ancak faizsiz finansın en önemli adımlarından biri 16.12.1983 tarih ve 83/7506 Sayılı karar ile kurulan “*Özel Finans Kurumları (ÖFK)*” olmuştur. ÖFK olarak kurulan ilk finans kurumu “Faisal Finans” 1985 yılında faaliyetine başlamıştır.²⁴²

ÖFK’ların kar ve zarara katılım esasına dayanan bir yapıda olması nedeniyle 19.10.2005 tarihinde 5411 Sayılı Kanun ile “Katılım Bankası” olarak isimleri değiştirilmiş, Özel Finans Kurumları Birliğinin adı da “*Türkiye Katılım Bankaları Birliği*” olarak değiştirilmiştir.²⁴³

Geleneksel finans sisteminin uygulanması, standartlaştırılması gibi konularda nasıl ki denetleyici ve düzenleyici kurum ve kuruluşlar bulunuyorsa, faizsiz finansın işleyişi, alanının belirlenmesi, İslami kurallara uygunluğu gibi konularda denetleyici, düzenleyici ve kural koyucu pek çok kurum ve kuruluş bulunmaktadır. Bu kuruluşlardan bazıları şunlardır.

- İslami İş Birliği Teşkilatı (İİT)
- İslam Kalkınma Bankası Grubu
- İslam Kalkınma Bankası (İKB)
- İslami Araştırmalar ve Eğitim Enstitüsü (IRTI)
- Yatırım ve İhracat Kredileri Sigortası için İslami İş Birliği Kurumu (ICIEC)
- Özel Sektör Kalkınması için İslami İş Birliği Kurumu (ICD)
- Uluslararası İslami Ticaret Finansmanı Şirketi (ITFC)
- Uluslararası İslami Finans Piyasası Kurumu (IIFM)
- İslami Finansal Hizmetler Kurulu (IFSB)
- Uluslararası İslami Derecelendirme Ajansı (IIRA)
- Uluslararası İslami Likidite Yönetim Şirketi (IILM)

²⁴² Mustafa Yurtadur, İshak Yıldız, **Faizsiz Finans**, İnkılap Kitabevi, 2017, 1. Baskı, İstanbul, s.50-60

Veli Sırım, “Türkiye’de Faizsiz Bankacılık Sektörünün Son On Yılı ve Beklentiler”, **Hak-İş Emek ve Toplum Dergisi**, 2013, C:2, S:3, s.188-192

²⁴³ Yurtadur, Yıldız, a.e., s.50-60
Sırım, a.e., s.188-192

- İslami Finansal Kuruluşlar Muhasebe ve Denetim Kurumu (AAOIFI)²⁴⁴

AAOIFI, İslami finansa uygun olarak faaliyet gösteren işletmelerin, faaliyetlerinin hem İslami kurallara uygun olması hem de muhasebe, denetim, kurumsal yönetim ve etik ilkeler konusunda standardizasyonun sağlanması amacıyla 1991 yılında Bahreyn’de uluslararası, özerk, kâr amacı gütmeyen bir kurum olarak kurulmuştur. Kurum ilk standardını 1993 yılında yayımlamıştır. Daha sonra Kurum tarafından toplamda 102 adet standart yayımlanmış olup, bunların 28’i muhasebe, 17’si denetim ve etik, 57’si ise fikhî konularındadır.²⁴⁵

Kurum, İslami kurallara uygun muhasebe, denetim yönetim ve etik standartlar oluşturmak, bu standartlara ilişkin eğitim, sempozyum vb. düzenlemek, standartlara ilişkin süreli yayınlar çıkarmak araştırmalar yapmak, diğer İslami finans kurumlarıyla denetim, yönetim ve şariat kuralları alanlarında uygulama birliği sağlamak, standartların ve kurum tarafından yayınlanan diğer yönerge ve tebliğlere ilişkin diğer İslami finansal kurumlardan görüş alarak bu kurumlarla koordineli bir şekilde çalışmak ve İslami finansı teşvik etmek için tek başına ya da diğer kurumlarla ortak eğitimler düzenlemek gibi amaçlara sahiptir.²⁴⁶

²⁴⁴ Fatih Güçlü, Metin Kılıç, “İslami Finansın Dünyadaki Gelişimi ve İslami Finansa Yön Veren Uluslararası Kuruluşlar Üzerine Bir İnceleme”, **Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi**, 2020, S:1, C:16, s.80-87

*Çalışmanın konusu Finansal Kiralama ile ilgili yasal mevzuatlar olduğundan ve İslami Finansa ilişkin Standartlar AAOIFI tarafından yayınlandığından İslami Finans ile ilgili kurumlardan yalnızca AAOIFI hakkında detaylı açıklamalara yer verilmiştir.

²⁴⁵Güçlü, Kılıç, a.e., s.85

AAOIFI internet sitesi

(Çevrimiçi) <https://aaoifi.com/> 22.03.2022

Abdurrahman Çetin, **Faizsiz Finans Kuruluşları Muhasebesi**, TKBB Yayınları, Yayın No:14, İstanbul, s.61 (Çevrimiçi) <https://tkbb.org.tr/Documents/tkbb-yayinlari-97/FAIZSIZ-FINANS-KURULUSLARI-MUHASEBESI.pdf> 22.03.2022

Ayhan Yatbaz, **Faizsiz Finansal Kuruluşlarda Muhasebe ve Finansal Raporlama İlkeleri**, TKBB Yayınları, Yayın No:13, İstanbul, s.99 (Çevrimiçi) <https://tkbb.org.tr/Documents/tkbb-yayinlari-97/FINANSAL-KURULUSLARDA-RAPORLAMA.pdf> 22.03.2022

²⁴⁶ Güçlü, Kılıç, a.e., s.85

AAOIFI internet sitesi

(Çevrimiçi) <https://aaoifi.com/> 22.03.2022

Çetin, a.e., s.61 (Çevrimiçi) <https://tkbb.org.tr/Documents/tkbb-yayinlari-97/FAIZSIZ-FINANS-KURULUSLARI-MUHASEBESI.pdf> 22.03.2022

Yatbaz, A.e., s.99 (Çevrimiçi) <https://tkbb.org.tr/Documents/tkbb-yayinlari-97/FINANSAL-KURULUSLARDA-RAPORLAMA.pdf> 22.03.2022

2.5.1 FFMS 32 STANDARDI

Financial Accounting Standards (FAS) 32 Standardında İcâre, varlığın kullanım hakkının belirlenen bir bedel üzerinden ve belirli bir süre için kiraya verenden kiracıya transfer edildiği sözleşmedir şeklinde tanımlanmıştır. AAOIFI tarafından İcâreye ilişkin yayınlanan Finansal Raporlama Standardı (FAS), 8 Numaralı “İcâre ve İcâre Muntehiye Bittemlik” başlıklı standarttır. FAS 8 standardı ile IFRS 16 Standardı arasında bazı esaslarda farklılıklar bulunmaktadır. Bu farklılıklar uluslararası arenada işletmelerin finansal durumlarının karşılaştırılabilirliğini zorlaştırmaktadır. Özellikle global finansal kriz sonrasında işletmelerin finansal durumlarının karşılaştırılabilirliğinin önemi artmış ve AAOIFI ve IFRS standartlarının temel esaslarındaki farklılıklarının giderilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu nedenle Kurum tarafından üye ülkelerle yapılan toplantılar ile İcâre işlemlerinin diğer Uluslararası standartlarla olan farklılıklarını gidermek ve bu standartlara uyumu artırmak amacıyla 2020 yılında “İcâre” başlığı altında FAS 32 Standardını yayınlamış ve 01.01.2021 tarihi itibarı ile FAS 8 yürürlükten kaldırılmıştır.²⁴⁷

AAOIFI tarafından yayınlanan FAS’ler 2019 yılında FFMS olarak Türkçeye çevrilmiş olup, 01.01.2021 tarihi itibarı ile isteğe bağlı olarak uygulamaya açılmıştır.

İcâreye ilişkin olarak yayınlanan “İcâre ve İcâre Muntehiye Bittemlik” başlıklı standart KGK tarafından 06.09.2019 tarih ve 30880 Sayılı Resmî Gazete ile FFMS 8 Standardı olarak yayımlanmıştır. Ancak daha sonra AAOIFI tarafından yayınlanan FAS 32 standardı doğrultusunda KGK tarafından

²⁴⁷AAOIFI İnternet Sitesi

(Çevrimiçi) <https://aaoifi.com/announcement/aaoifi-issues-financial-accounting-standard-32-ijarah/?lang=en#> 09.04.2022

Rahmat Ullah, “Shariah and accounting perspectives of usufruct of Ijarah financing: a study based on AAOIFI and IFRS standards(Unpublished Master’s thesis)”, Institute of Business Administratio, Fall 2020, Pakistan, s.4 (Çevrimiçi) <https://ir.iba.edu.pk/etd-ms-ibf/17/> 24.04.2022

31.12.2021 tarih ve 31706 Sayılı (5. Mükerrer) Resmî Gazete ile FFMS 32 Standardı yayınlanmıştır.²⁴⁸

2.5.1.1 FFMS 32 Standardının Amacı

FFMS 32 Standardının amacı, faizsiz finans kuruluşlarının kiraya veren ve kiracı taraf olarak yapmış oldukları icâre işlemlerinin ölçüm, sunum, sınıflandırma, muhasebeleştirme, raporlama, dipnotlarda açıklama konularına ilişkin ilkeleri belirlemektir.

2.5.1.2 FFMS 32 Standardının Kapsamı

FFMS 32 Standardının kapsamı, Standardın 3'ncü paragrafında yer alan icâre işlemleri dışında kalan tüm icâre işlemleridir. Standardın 3'ncü paragrafında yer alan icâre işlemleri ise şunlardır:

*“a. Başka bir FFMS uyarınca muhasebeleştirilen İcâreye dayalı Sukuk,
b. Doğal kaynakların aranması, çıkarılması, toplanması, başka şekillerde kullanılması ve satılmasına ilişkin İcâre işlemleri ve
c. Fikri mülkiyet hakları ve ayrılabilir haklar da dâhil olmak üzere profesyonel hizmet alımı ve diğer hizmet esaslı sözleşmelerle (maddi duran varlıkları içermeyen) işe alım/iş sözleşmelerini de kapsayan hizmet esaslı İcâre işlemleri.”*²⁴⁹

Kiracı veya kiraya veren konumunda bulunan faizsiz finans kuruluşu, İcâre sözleşmesinin birden fazla İcâre unsuru içermesi ya da İcâre özelliği taşımayan unsurlar içermesi durumunda, sözleşmenin bedelini İcâre özelliği taşıyan unsurlara denk gelen nispi fiyatı ile İcâre özelliği taşımayan unsurlara denk gelen nispi fiyatı ayırıştırarak muhasebeleştirebilir. Sözleşmenin İcâre özelliği taşımayan unsurları, FFMS'de yer alan ilgili standarda göre muhasebeleştirilir. FFMS'de söz konusu unsurlar için herhangi bir düzenleme olmaması durumunda kurum, fikhî ilkelere uygun olması koşuluyla benimsediği muhasebe politikalarını uygulayabilir.²⁵⁰

²⁴⁸(Çevrimiçi) <https://www.kgk.gov.tr/Assignments/2/0/Son-Yay%C4%B1mlananlar> 09.04.2022

²⁴⁹ KGK, FFMS Standardı 1-3'ncü paragrafları (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 24.04.2022

²⁵⁰KGK, FFMS 32Standardı 7-11'nci paragraflar

Kurum, standardın 10'ncu paragrafı doğrultusunda sözleşmeyi İcâre özelliği taşıyan ve taşımayan unsurlar olarak ayrıştırmadan tek bir İcâre işlemi olarak da muhasebeleştirebilir.²⁵¹

2.5.1.3 FFMS 32 Standardının Sınıflandırılması

FFMS 32 Standardına göre İcâre işlemleri, kira süresi bitiminde varlığın mülkiyetinin kiracıya geçeceğine dair bir hükmün yer almadığı faaliyet İcâresi ve varlığın mülkiyetinin kira süresi sonunda satış, hibe ya da aşamalı devir şeklinde kiracıya geçtiği İcâre Muntehiye Bîtemlik (İcâre MBT) olarak sınıflandırılmıştır.²⁵²

2.5.2 FFMS 32 STANDARDI KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN ÖLÇÜMÜ VE FİNANSAL TABLOLARA ALINMASI

Finansal kiralama işlemlerinin FFMS 32 Standardı kapsamında ölçümü ve raporlanması kiracı ve kiraya veren açısından şu şekildedir:

2.5.2.1 FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracı Açısından Ölçüm ve Muhasebeleştirme

FFMS 32 standardı kapsamında finansal kiralama işlemlerinin kiracı açısından ölçümü ve raporlanması, kiralanan varlığın kayıtlara ilk alındığı anda yapılan ilk ölçüm ve muhasebeleştirme ile sonraki ölçüm ve muhasebeleştirme olarak yapılır.

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

²⁵¹ KGK, FFMS 32Standardı 7-11'nci paragraflar

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

²⁵² FFMS 32 Standardının 4'ncü paragrafının n bendinde İcâre Muntehiye Bîtemlik şu şekilde tanımlanmıştır: “İcâre sözleşmesine ek olarak ya İcâre süresinin sona ermesinden sonra ya da İcâre süresi boyunca aşamalı olarak dayanak varlığın mülkiyetinin devredilmesi vaadini içeren karma bir İcâre düzenlemesidir. Bu durumda mülkiyetin devri satış veya hibe yoluyla ya da İcâre sözleşmesinden bağımsız bir dizi satış işlemi yoluyla gerçekleşir.” (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

2.5.2.1.1 FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracı Açısından İlk Ölçüm ve Muhasebeleştirme

FFMS 32 Standardına göre icâre işlemlerinin kiracı tarafından ilk ölçümünde varlığın kullanım hakkı ile net icâre yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

Kullanım hakkının ilk ölçümünde varlığın maliyeti esas alınır. İcâreye konu varlığın maliyeti, varlığın gerçek maliyeti, kiracının katlandığı doğrudan maliyetler ve sökme ve hizmetten çıkarma maliyetlerinden oluşur. Varlığın gerçek maliyeti, eğer söz konusu varlık icâre sözleşmesi için bilhassa iktisap edilmişse edinme bedeli, icâre işlemi için iktisap edilmemiş veya maliyeti bilinmiyorsa başlangıçtaki gerçeğe uygun değeridir.²⁵³

Tüm bu yöntemlerle varlığın gerçek maliyetinin belirlenmesinin mümkün olmaması durumunda gerçek maliyet, kurum tarafından benzer bir işlemde varlık için ödemek zorunda olduğu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahmini bir bedel olarak belirlenebilir.²⁵⁴

Kiracı icâre yükümlülüğünün ilk ölçümünde ise “brüt icâre yükümlülüğü” ve “ertelenmiş icâre gideri yükümlülüğünü” dikkate alır. İcâre yükümlülüğü 25’nci paragrafta belirtilen şu unsurlardan oluşur:

*“a. Sabit İcâre ödemelerinden teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar,
b. İlk ölçümü İcârenin başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken İcâre ödemeleri (bakınız 4(ee) ve 26’ncı paragraflar) ve*

²⁵³ KGK, FFMS 32 Standardı 21-23, 31-32’nci paragraflar (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

Ullah, a.e., s.23

(Çevrimiçi) <https://ir.iba.edu.pk/cgi/viewcontent.cgi?article=1016&context=etd-ms-ibf> 25.04.2022

²⁵⁴ KGK, FFMS 32 Standardı 21-23, 31-32’nci paragraflar (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

Ullah, a.e., s.23

(Çevrimiçi) <https://ir.iba.edu.pk/cgi/viewcontent.cgi?article=1016&context=etd-ms-ibf> 25.04.2022

c. *İcâre süresinin kiracının İcâreyi sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, Fıkhî hükümlere tabi olarak İcârenin sonlandırılmasına ilişkin varsa ilave İcâre ödemeleri.*"²⁵⁵

Ertelenmiş icâre gideri yükümlülüğü kullanım hakkının gerçek değeri ile brüt yükümlülük tutarı arasındaki fark üzerinden söz konusu yükümlülüğü düzenleyici bir işlem olarak muhasebeleştirilir.²⁵⁶

2.5.2.1.2 FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracı Açısından Sonraki Ölçüm ve Muhasebeleştirme

Varlığın kullanım hakkı, sonraki ölçümde kiracı tarafından varlığın maliyetinden birikmiş amortismanlar ve birikmiş değer düşüklüğü çıkarılarak muhasebeleştirilir. Ayrıca kiracı icâre süresinde, gelecekteki ödemelerde ya da varlığın kullanım hakkında meydana gelen değişiklikleri artı/eksi olarak dikkate alır.²⁵⁷

Kiracı tarafından varlığın kullanım hakkı amortismanına tabi tutulurken icâre süresinin başlangıcından varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar olan süre dikkate alınır. Amortismanına tabi tutar, kullanım hakkının sağladığı faydadan nasıl yararlanıldığını gösterecek şekilde dağıtılır. Amortismanına tabi tutar,

²⁵⁵KGK, FFMS 32 Standardı 25'nci paragraf (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

²⁵⁶KGK, FFMS 32 Standardı 24-26, 29-30'ncü paragraflar (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 25.04.2022

²⁵⁷KGK, FFMS 32 Standardı 33-39'ncü paragraflar (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 26.04.2022

varlığın kullanım hakkından kalıntı değerin²⁵⁸ düşülmesi sonucunda kalan tutardır.²⁵⁹

Varlığın kullanım hakkının değer düşüklüğünün belirlenmesinde ve muhasebeleştirilmesinde “Değer Düşüklüğü, Kredi Zararları ve Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Taahhütler” başlıklı FFMS 30 Standardı uygulanır.²⁶⁰

Kiracı, icâre işlemi nedeniyle katlanmış olduğu icâre yükümlülüğünün sonraki ölçümünde, yükümlülüğün defter değerini icâre ödemeleri kadar azaltıp, itfa edilen ertelenmiş icâre ödemeleri kadar artırır.²⁶¹

İcâre sözleşmesinde, süresinde ya da gelecekte yapılacak ödemelerde meydana gelen herhangi bir değişiklik olması durumunda yükümlülüğün defter değeri yeniden ölçülür. Söz konusu unsurlarda herhangi bir değişiklik olmaması durumunda, yükümlülüğün defter değerinin yeniden ölçülmesi sonucu oluşan fark ertelenmiş icâre gideri olarak muhasebeleştirilir. Ertelenmiş icâre giderlerinin itfası ile daha önce yükümlülüğe dahil edilmemiş değişken icâre ödemeleri, başka bir varlığın defter değerine yansıtılmamış olması koşuluyla kiracı tarafından kar/zarar hesaplarına aktarılır.²⁶²

²⁵⁸ Standardın 37’nci paragrafına göre kullanım hakkı varlığının kalıntı değeri aşağıdakilere eşittir:

a. Aşağıdaki durumlarda kalıntı değer sıfır kabul edilir:

i. Faaliyet İcâresi,

ii. İcâre süresinin sonunda gerçeğe uygun değeri üzerinden satılan İcâre MBT veya

iii. 37(c) paragrafında belirtilen koşulu karşılamayan bir İcâre MBT.

b. Aşamalı devir ile İcâre MBT söz konusu olduğunda İcâre süresinin sonunda tahmin edilen “dayanak varlığın kalıntı değeri” veya

c. Dayanak varlığın mülkiyetinin kiracıya devri opsiyonunun alım veya hibe yolu ile gerçekleşeceği ihtimali yüksek ise, İcâre süresinin sonunda satış veya hibe yoluyla gerçekleşen İcâre MBT söz konusu olduğunda, İcâre süresinin sonunda (eğer varsa) vaat edilen alış fiyatından düşülmüş tahmini “dayanak varlığın kalıntı değeri”.

²⁵⁹KGK, FFMS 32 Standardı 33-39’ncü paragraflar

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 26.04.2022

²⁶⁰KGK, FFMS 32 Standardı 33-39’ncü paragraflar

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 26.04.2022

²⁶¹KGK, FFMS 32 Standardı 40-43’ncü paragraflar

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 26.04.2022

²⁶²KGK, FFMS 32 Standardı 40-43’ncü paragraflar

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 26.04.2022

2.5.2.2 FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Veren Açısından Ölçüm ve Muhasebeleştirme

FFMS 32 Standardı kapsamında kiraya veren açısından finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması da kiracı açısından muhasebeleştirme ve raporlama da olduğu gibi ilk ölçüm ve muhasebeleştirme ile sonraki ölçüm ve muhasebeleştirme şeklinde yapılır.

2.5.2.2.1 FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Veren Açısından İlk Ölçüm ve Muhasebeleştirme

İcâre işlemlerine konu varlığın faizsiz finans kuruluşları (kiraya veren) tarafından muhasebeleştirilmesi, söz konusu varlığın mülkiyetinin kiraya verene geçtiği andan itibaren yapılır. Söz konusu varlığın mülkiyetinin kısım kısım elde edilebileceği durumlarda ise her bir kısım, mülkiyetin elde edildiği andan itibaren muhasebeleştirilir.

İcâreye konu varlık, maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirilir. Varlığın maliyetine mülkiyetin elde edilmesi için katlanılan vergiler, nakliye, tekafül giderleri vb. tüm giderler ile satın alma maliyetleri eklenir. İcâreye konu varlığın maliyetine eklenemeyen ancak icâre işlemleri nedeniyle kiraya veren tarafından katlanılan başlangıçtaki doğrudan maliyetler icâre süresi boyunca ve icare geliri ile orantılı olarak itfa edilerek gelir tablosuna alınır.²⁶³

2.5.2.2.2 FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Veren Açısından Sonraki Ölçüm ve Muhasebeleştirme

Kiraya veren tarafından maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirilen icâreye konu varlık, daha sonra maliyet bedelinden birikmiş amortismanlar ve birikmiş değer düşüklüğü zararı düşülerek finansal tablolara alınır.

²⁶³ KKG, FFMS 32 Standardı 59-65'nci paragraflar (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 04.05.2022

İcâreye konu varlığın amortismanına tabi tutarı, varlığın değerinden kalıntı değeri²⁶⁴ düşüldükten sonra bulunan tutar olup, bu tutar varlığın faydalı ömrü²⁶⁵ süresince ve varlığın ekonomik faydalarını yansıtacak şekilde kar/zarar hesaplarına aktarılır. Varlığın ekonomik faydalarını en iyi yansıtacak yöntemin “*doğrusal amortisman yöntemi*” olduğu kabul edilmekle birlikte, kiraya veren tarafından bu faydaları daha iyi yansıtacak başka bir yöntem olduğu değerlendiriliyorsa, kiraya veren bu yöntemi de kullanabilir.²⁶⁶

İcâreye konu varlığın değer düşüklüğü ile icâre işlemi ile ilgili olarak kiraya veren tarafından katlanılan dezavantajlı taahhütler FFMS 30 “*Değer Düşüklüğü, Kredi Zararları ve Ekonomik Açından Dezavantajlı Taahhütler*” standardı kapsamında muhasebeleştirilir.²⁶⁷

Kiraya verenin icâre işlemi nedeniyle elde etmiş olduğu hasılat, “*doğrusal amortisman yöntemi*” kullanılarak tahakkuk esası doğrultusunda gelir tablosuna yansıtılır. Ancak kiraya veren, varlığın icâre işlemi nedeniyle kullanımından sağlanan faydanın azalışını daha iyi gösterecek başka bir yöntem varsa bu yöntemi de kullanabilir. İcâre hasılatının elde edilmesi için

²⁶⁴ Standardın 69’ncü paragrafına göre kiraya veren açısından kalıntı değer aşağıdakilerden biri olarak kabul edilir:

a. Faaliyet İcâresi olması durumunda dayanak varlığın İcâre süresi sonundaki tahmin edilen gerçeğe uygun değeri veya satış yoluyla gerçekleşen İcâre MBT söz konusu ise İcâre süresi bittikten sonraki gerçeğe uygun değeri,
b. İcâre süresinin sona ermesinden sonra hibe yoluyla gerçekleşen İcâre MBT söz konusu ise sıfır,

c. İcâre süresinin sona ermesinden sonra vaat edilen satış bedeli üzerinden satış yoluyla gerçekleşen İcâre MBT işlemi söz konusu ise vaat edilen satış bedeli veya

d. Aşamalı devir ile gerçekleşen İcâre MBT söz konusu ise maliyet veya tahmini gerçekleşebilir değerden düşük olanı. [Açıklama: Tahmini gerçekleşebilir değer kullanılması için birimlerin satışının gerçeğe uygun değerden gerçekleşmesi ve oransal birimlerin devri esnasında gerçekleşebilir değerde azalma olduğuna dair bir gösterge olması gerekmektedir. Bu kapsamda, bu varlıklar genel anlamda amortismanına tabi tutulmazlar]. (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 04.05.2022

²⁶⁵ İcâreye konu varlığın faydalı ömrü standardın 70’nci paragrafına göre icâre süresini veya faaliyet icâresine konu varlıklar için icâre süresi sonunda kiracı veya diğer kişiler tarafından başka bir icâre işlemine konu edilebilecekse, söz konusu varlığa benzer varlıkların faydalı ömürlerine denk gelen süreyi ifade eder.

²⁶⁶ KGK, FFMS 32 Standardı 66-73’ncü paragraflar (Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 04.05.2022

²⁶⁷ KGK, FFMS 32 Standardı 66-73’ncü paragraflar

(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 04.05.2022

kiraya veren tarafından katlanılan amortisman, başlangıçtaki doğrudan maliyetler, tekâfül giderleri, vergiler ve varlığın mülkiyetinden kaynaklı önemli bakım onarım maliyetleri gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.²⁶⁸

2.6 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ TÜRKİYE'DEKİ YASAL DÜZENLEMELERİN KARŞILAŞTIRILMASI

Finansal kiralama işlemleri ile ilgili Türkiye'deki yasal düzenlemelerin karşılaştırılması hem kiracı açısından hem de kiraya veren açısından aşağıdaki Tablo 3 ve Tablo 4' te gösterilmiştir.

²⁶⁸KGK, FFMS 32 Standardı 74-80'nci paragraflar
(Çevrimiçi) <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 04.05.2022

2.6.1 KİRACI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

	VUK	TFRS 16	BOBİ FRS 16	FFMS 32
İlk Ölçüm	Varlığın rayiç bedeli ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirir.	Kira işleminin fiilen başladığı tarihteki maliyet bedeli üzerinden değerlendirir.	Varlığın gerçeğe uygun değeri ya da kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirir.	Varlığın kira süresinin başlangıcındaki maliyet bedeli üzerinden değerlendirir.
Aktife Alınacağı Muhasebe Hesap	Kullanım hakkı varlığı olarak 260 Haklar Hs.	Kiralanın varlık kullanım hakkı olarak ayrı bir hesapta izlenir. Bu şekilde ayrı bir hesapta izlenmeyen varlık, mahiyeti gereği tabi olduğu duran varlık hesabında izlenir.	Varlığın mahiyetine göre tabi olduğu ilgili duran varlık hesabında izlenir.	Kiracı tarafından kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınır.
Amortisman ve İtfa	Varlığın mahiyeti gereğince VUK 313-321 maddelerinde ve genel tebliğlerde yer alan sürelerle göre amortismanına tabi tutulur.	Varlığın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya geçeceği kesin ise faydalı ömür, kesin değil ise faydalı ömür ile kira süresinden kısa olanı dikkate alınarak ve tabi olduğu duran varlıklar grubu hükümlerine göre amortisman ve yeniden değerlendirme işlemi yapılır.	Varlığın tabi olduğu ilgili hesaplar için uygulanan amortisman ve yeniden değerlendirme hükümlerine göre işlem yapılır.	İcâre süresinin başlangıcından varlığın faydalı ömrünün sonuna dek amortismanına tabi tutulur.
Sonraki Ölçüm	Anapara ödemesi ve faiz olarak ayrıştırılır. Her dönem sonunda kalan anapara tutarına sabit dönemsel bir faiz oranı uygulanacak şekilde yapılır.	Başlangıçtaki maliyet bedelinden birikmiş amortismanlar ve değer düşüklüğü zararları düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden değerlendirir.	Borç anapara ve finansman gideri olarak ayrıştırılır. Finansman gideri hesaplanırken dönem sonunda kalan anapara tutarına dönemsel bir faiz oranı uygulanarak her bir döneme dağıtılır.	Başlangıçtaki maliyet bedelinden birikmiş amortismanlar ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden değerlendirir.
Borçların Kaydedileceği Muhasebe Hesapları	301-401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar Hs.	301-401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar Hs.	301-401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar Hs	352 Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hs. 354 Ertelenmiş Kiralama Giderleri Hs.
Kira Faizlerinin Kaydedileceği Muhasebe Hesapları	302-402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hs.	780 Finansman Giderleri Hs.	302-402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hs.	Faiz uygulaması bulunmadığından herhangi bir hesapta gösterilmez. Anapara ile kira ödemeleri arasındaki ertelenmiş finansal kiralama giderleri 654 Finansal Kiralama Giderleri hesabına aktararak dönem giderine kaydedilir.

Tablo:3 Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Karşılaştırılması

Kaynak: Şuayip D. Demirci, Merve K. Kıvraklar, “Ulusal ve Uluslararası Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”,

Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, Nisan 2018, Özel Sayı, s.514-515

2.6.2 KİRAYA VEREN AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

	VUK	TFRS 16	BOBİ FRS 15	FFMS 32
İlk Ölçüm	Yapılan kira ödemeleri anapara artı faiz olarak toplam tutar üzerinden aktifleştirilir. Alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark da “gelecek dönemlere ait faiz geliri” olarak pasifleştirilir.	Kiralamaya konu varlık kiralamanın fiilen başladığı tarihte net kiralama yatırımına eşit bir tutar üzerinden alacaklandırılır.	Varlığın gerçeğe uygun değeri ile katlanılan maliyetlerin toplamı kira alacağı olarak kayıtlara alınır.	İcâreye konu varlık satın alma bedeli ve katlanılan maliyetlerden oluşan maliyet bedeli ile kayıtlara alınır.
Bilançoda Gösterim Yeri	Kiralamaya konu varlık bilanço dışı bırakılır.	Kiralamaya konu varlık bilanço dışı bırakılır.	Kiralamaya konu varlık bilanço dışı bırakılır	İcâre varlıkları olarak bilançoda gösterilmeye devam eder.
Kullanılacak Muhasebe Hesapları	120-220 Alıcılar Hs. 121-221 Alacak Senetleri Hs.	Finansal Kiralama Şirketleri, Faktoring, Finansman Şirketleri tarafından uygulanacak Hesap planında yer alan hesaplar	Finansal Kiralama Şirketleri, Faktoring, Finansman Şirketleri tarafından uygulanacak Hesap planında yer alan hesaplar	İcâre Varlıkları olarak 250 Menkuller Hs. 202 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar Hs. 204 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri Hs.
Sonraki Ölçüm	Toplam tutar anapara ve faiz olarak ayrıştırılarak, her dönem sonunda varlığın rayiç bedelinden ödenen anapara tutarı düşülerek kalan tutara sabit dönemsel bir faiz oranı uygulanarak bulunan tutarın tahakkuku gerçekleştirilir.	Kira süresi boyunca elde edilen finansman geliri rasyonel ve sistematik bir şekilde kira süresine dağıtılarak, net kiralama yatırımına ilişkin sabit dönemsel getiri oranını yansıtacak şekilde finansal tablolara alınır.	Kira Ödemeleri anapara ödemesi ve finansman geliri olarak ayrıştırılır. Finansman geliri, kalan anapara ödemesine uygulanan sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtacak şekilde kayıtlara alınır.	Maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararı düşülerek kayıtlanır.

Tablo 4: Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Karşılaştırılması

Kaynak: Şuayip D. Demirci, Merve K. Kıvraklar, “Ulusal ve Uluslararası Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”,

Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, Nisan 2018, Özel Sayı, s.514-515

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI: BİR UYGULAMA

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi için örnek olarak alınan finansal kiralama sözleşmesinin unsurları aşağıdaki gibidir:

X FİNANSAL KİRALAMA A.Ş. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR

Bir tarafta X Finansal Kiralama A.Ş. (aşağıda kısaca “KİRAYA VEREN” olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta ABC İNŞ. SAN. TİC. A.Ş. (aşağıda kısaca “KİRACI” olarak anılacaktır.) arasında aşağıdaki şartlar dahilinde bir finansal kiralama sözleşmesi (aşağıda kısaca “SÖZLEŞME” olarak anılacaktır.) akdedilmiştir.

SÖZLEŞMENİN UNSURLARI

- Kiralanan Varlık: Araç (Şirketin pazarlama işlemlerinde kullanılmak üzere)
- Sözleşme Tarihi: 01.01.2022
- Satın Alma Tarihi: 01.01.2022
- Kiraya veren Tarafından Satın Alma Bedeli: 650.000,00 TL
- Kira tutarı: 650.000,00 TL (KDV Hariç)
- KDV Oranı: %18
- Kira süresi :8 Yıl
- Kira Ödeme Şekli: Her yılın sonunda eşit taksitlerle
- Varlığın Faydalı Ömrü: 10 yıl
- Faiz Oranı: %10

-Varlığın Hurda Değeri: 0

- Kiracı tarafından katlanılan başlangıçtaki maliyetler: 15.000,00 TL olup, kiracı tarafından sözleşme başlangıcında banka üzerinden başlangıçta ödenmiştir.

-Varlığın mülkiyetini kira süresi sonunda kiracıya geçeceğine ilişkin sözleşmede bir hüküm bulunmamaktadır.

Yukarıda bilgileri bulunan finansal kiralama sözleşmesi doğrultusunda ödeme planı oluşturulması için öncelikle ödenecek taksit tutarlarının hesaplanması gerekmektedir. Şöyle ki;

$$\text{Taksit tutarı} = \frac{A \cdot i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}$$

Formülü kullanılarak ödenmesi gereken taksit tutarı hesaplanacaktır.

Formülde yer alan; A: Anapara, i: Faiz oranı, n: vade' yi ifade etmektedir.

$$\text{Taksit Tutarı} = \frac{650.000,00 \times 0,10}{1 - \frac{1}{(1+0,10)^8}}$$

$$\text{Taksit Tutarı} = 121.838,61 \text{ TL' dir.}$$

Taksit Tutarı= 121.838,61 TL' dir.

Yukarıda yer alan finansal kiralama sözleşmesine ilişkin ödeme planı aşağıdaki gibidir:

TAKSİT SAYISI	TARİH	KİRA TAKSİT ÖDEMESİ	KİRA ÖDEMELERİNİN BUGÜNKÜ DEĞERİ	FAİZ ÖDEMESİ	ANAPARA ÖDEMESİ	KALAN ANAPARA TUTARI
	01.01.2022					650.000,00
1	31.12.2022	121.838,61	110.762,37	65.000,00	56.838,61	593.161,39
2	31.12.2023	121.838,61	100.693,07	59.316,14	62.522,47	530.638,92
3	31.12.2024	121.838,61	91.539,15	53.063,89	68.774,72	461.864,20
4	31.12.2025	121.838,61	83.217,41	46.186,42	75.652,19	386.212,00
5	31.12.2026	121.838,61	75.652,19	38.621,20	83.217,41	302.994,59
6	31.12.2027	121.838,61	68.774,72	30.299,46	91.539,15	211.455,44
7	31.12.2028	121.838,61	62.522,47	21.145,54	100.693,07	110.762,37
8	31.12.2029	121.838,61	56.838,61	11.076,24	110.762,37	,00
TOPLAM		974.708,89	650.000,00	324.708,89	650.000,00	

Tablo 5: Finansal Kiralama Sözleşmesi Ödeme Planı

Yukarıda düzenlenen ödeme planı doğrultusunda anapara tutarına sözleşme ile belirlenen %10 oranında bir faiz uygulanmış olup, taksit ödemeleri anapara ve faiz ödemesi olarak ayrıştırılmıştır. Faiz tutarları her dönem sonunda kalan anapara tutarı üzerinden hesaplanmıştır.

3.1 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi yasal düzenlemelerde kiracı açısından ve kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi olarak ayrı ayrı ele alınmıştır.

3.1.1 KİRACI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansal kiralama işlemlerinin kiracı açısından VUK, TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 32 Standartları kapsamında ele alınmış olup, örnek finansal kiralama sözleşmesi kapsamında aşağıdaki şekilde muhasebeleştirme işlemleri yapılmıştır.

3.1.1.1 Kiracı Açısından VUK Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri

VUK’a göre kiralama işlemi ile kiracı, bir kullanım hakkı elde ettiğinden kiralanan varlık rayiç bedeli ya da kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden “260 HAKLAR” hesabında muhasebeleştirilir. Varlığa ilişkin ödenen taksit tutarları “301-401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN DOĞAN BOÇLAR” hesaplarına aktarılırken ödenen faiz tutarı anaparadan ayrıştırılarak “302-402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETİ (-)” hesaplarında aktifleştirilir. Sözleşmeye ilişkin VUK kapsamında kiracı açısından muhasebeleştirme işlemleri aşağıdaki şekilde gerçekleştirilir.

01.01.2022	
260 HAKLAR HS.	650.000,00
302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ. MAL. HS. (-)	65.000,00
402 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ. MAL. HS. (-)	259.708,89
760 PAZARLAMA SATIŞ DAĞ. GİD. HD.	15.000,00
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	852.870,28
102 BANKALAR HS.	15.000,00
İlk kayıt işlemi	
/	

31.12.2022

301 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
191 İNDİRİLECEK KDV HS.	21.930,95
102 BANKALAR HS.	143.769,56

İlk taksit ödemesi

31.12.2022

780 FİNANSMAN GİDERLERİ HS.	65.000,00
302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA	
BORÇ. MAL. HS. (-)	65.000,00

Faiz tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması

31.12.2022

760 PAZAR. SATIŞ DAĞ. GİDER. HS.	65.000,00
268 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR HS.	65.000,00

1'nci yıl amortisman kaydı

31.12.2022

302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

BORÇ. MAL. HS. (-)	59.316,14
--------------------	-----------

401 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
---------------------------	------------

301 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
---------------------------	------------

402 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

BORÇ. MAL. HS. (-)	59.316,14
--------------------	-----------

Dönemsellik ilkesi gereği kira tutarı ile faiz tutarının kısa vadeli hesaplara aktarılması

/

31.12.2023

301 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
191 İNDİRİLECEK KDV HS.	21.930,95
102 BANKALAR HS.	143.769,56

2'nci taksit ödemesi

31.12.2023

780 FİNANSMAN GİDERLERİ HS.	59.316,14
-----------------------------	-----------

302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

BORÇ. MAL. HS. (-)	59.316,14
--------------------	-----------

Faiz tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması

31.12.2023

760 PAZAR. SATIŞ DAĞ. GİDER. HS.	65.000,00
268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HS.	65.000,00

2'nci yıl amortisman kaydı

31.12.2023²⁶⁹

302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

BORÇ. MAL. HS. (-)	53.063,89
--------------------	-----------

401 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
---------------------------	------------

301 FİNANSAL KİRALAMA

İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	53.063,89
---------------------------	-----------

402 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

BORÇ. MAL. HS. (-)	121.838,61
--------------------	------------

Dönemsellik ilkesi gereği son dönem kira tutarı ile faiz tutarının kısa vadeli hesaplara aktarılması

/

²⁶⁹ Kira süresi boyunca tüm dönemlerde aynı işlemler yapılacağından tüm yasal düzenlemelerde sadece ilk iki dönem ve son dönem kayıtları gösterilmiştir

	31.12.2029	
301 FİNANSAL KİRALAMA		
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61	
191 İNDİRİLECEK KDV HS.	21.930,95	
102 BANKALAR HS.	143.769,56	
8'nci taksit ödemesi		
	31.12.2029	
780 FİNANSMAN GİDERLERİ HS.	11.076,24	
302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA		
BORÇ. MAL. HS. (-)	11.076,24	
Faiz tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması		
	31.12.2029	
760 PAZAR. SATIŞ DAĞ. GİDER. HS.	65.000,00	
268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HS.	65.000,00	
8'nci yıl amortisman kaydı		
	/	

3.1.1.2 Kiracı Açısından TFRS 16 / BOBİ FRS 15 Standartları Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri

TFRS 16 Standardı kapsamında finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kiracı, kullanım hakkı varlığını standardın 23-25'nci paragrafları doğrultusunda maliyet bedeli üzerinden ölçer. Kira yükümlülüğünü ise standardın 26-28'nci paragrafları doğrultusunda ödenmemiş kira tutarlarına zımni faiz oranı kadar bir iskonto uygulayarak hesapladığı bugünkü değeri üzerinden ölçer. Varlığın maliyetine kiracı tarafından başlangıçta katılan tüm maliyetler eklenir.

BOBİ FRS 15 Standardı kapsamında finansal kiralama işlemleri muhasebeleştirilirken ise ilk ölçümünde VUK ile benzer olarak gerçeğe uygun değer ya da kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden kayıtlılır. Muhasebe

kayıtlarına alınırken ise varlık VUK ve TFRS 16'dan farklı olarak bir hak olarak değil, varlığın mahiyetine göre muhasebeleştirilir. Yine TFRS 16 Standardı ile uyumlu olarak kiracı tarafından başlangıçta katlanılan maliyetler varlığın değerine eklenir.

Örnek sözleşmemizde kiralanan varlık bir taşıt olduğundan hem TFRS 16 hem de BOBİ FRS 15 Standardı kapsamında maddi duran varlıklar içerisinde “254 TAŞITLAR HS.”’nda kayıtlara alınacaktır. Kiralama yükümlülüğü ve faiz giderleri ise standartlar bakımından da VUK ile uyumlu olacak şekilde “301-401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.” ve “302-402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLAMA MALİYELERİ HS.”’nda kayıtlanacaktır.

TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları kapsamında yukarıdaki örnek finansal kiralama sözleşmesi doğrultusunda muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde gerçekleştirilir.

01.01.2022

254 TAŞITLAR HS. ²⁷⁰	665.000,00
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL	
KİRALAMA MAL. HS. (-)	65.000,00
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL	
KİRALAMA MAL. HS. (-)	259.708,89

301 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
401 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	852.870,28
102 BANKALAR HS.	15.000,00

İlk kayıt işlemi

31.12.2022

301 FİNANSAL KİRALAMA	
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS.	121.838,61
191 İNDİRİLECEK KDV HS.	21.930,95
102 BANKALAR HS.	143.769,56

İlk taksit ödemesi

31.12.2022

780 FİNANSMAN GİDERLERİ HS.	65.000,00
302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA	
BORÇ. MAL. HS. (-)	65.000,00

Faiz tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması

/

²⁷⁰ TFRS 16 Standardı 47'nci maddesine göre Kiracı;

“(a) Diğer varlıklardan ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunar. Kullanım hakkı varlıklarını diğer varlıklardan ayrı bir şekilde finansal durum tablosunda sunmaması durumunda kiracı:

(i) Kullanım hakkı varlıklarını, bu varlıkların ilişkili olduğu dayanak varlıklara sahip olunsaydı bunların sunulacağı hesap kalemine dâhil eder ve

(ii) Finansal durum tablosundaki hangi hesap kalemlerinin söz konusu kullanım hakkı varlıklarını içerdiğini açıklar.” Denilmektedir. Ancak BOBİ FRS 15 Standardı ile birlikte yevmiye kayıtları yapılacağından BOBİ FRS 15 Standardı ile uyumlu olarak çalışmada TFRS 16 standardı kapsamında muhasebeleştirme işlemi yapılırken kullanım hakkı varlığı olarak değil, varlığın mahiyeti gereği sunulacağı “254 TAŞITLAR HS.” kullanılmıştır.

31.12.2022

760 PAZAR. SATIŞ DAĞ. GİDER. HS. 83.125,00
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HS. 83.125,00
1'nci yıl amortisman kaydı²⁷¹
(665.000,00/8= 83.125,00 TL)

31.12.2022

302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA
BORÇ. MAL. HS. (-) 59.316,14
401 FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS. 121.838,61
301 FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS. 59.316,14
402 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA
BORÇ. MAL. HS. (-) 121.838,61
Dönemsellik ilkesi gereği kira tutarı ile faiz tutarının kısa vadeli hesaplara aktarılması

31.12.2023

301 FİNANSAL KİRALAMA
İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS. 121.838,61
191 İNDİRİLECEK KDV HS. 21.930,95
102 BANKALAR HS. 143.769,56
2'nci taksit ödemesi

31.12.2023

780 FİNANSMAN GİDERLERİ HS. 59.316,14
302 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA
BORÇ. MAL. HS. (-) 59.316,14

Faiz tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması /

²⁷¹ TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartlarına göre kullanım hakkı varlığına amortisman ayrılırken; varlığın kira süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin kesin bir hüküm bulunmuyorsa, amortisman; faydalı ömür ya da kira süresinden kısa olanına göre ayrılır. Örnek finansal kiralama sözleşmemizde varlığın kira süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin net bir hüküm bulunmadığından ve varlığın faydalı ömrü 10 yıl kira süresi 8 yıl olduğundan amortisman kira süresi olan 8 yıl üzerinden hesaplanmıştır.

Finansal kiralama sözleşmesinin TFRS 16 Standardı kapsamında muhasebeleştirilmesinde, varlığın kira süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin bir hüküm bulunmadığından varlığın faydalı ömrü ve kira süresi karşılaştırılması sonucunda varlık, daha kısa olan kira süresi boyunca amortisman tabi tutulmuştur. Varlığın faydalı ömrü olan 10 yıl üzerinden amortisman ayırma işlemi yapılsaydı 66.500,00 TL amortisman ayrılacakken; 8 yıl olan kira süresi üzerinden 83.125,00 TL amortisman ayrılmıştır. İşletme her dönem sonunda 16.625,00 TL fazla amortisman ayırmıştır. Oluşan bu fark işletmenin vergi kanunları bakımından üzerinden vergi hesaplanan mali karı ile finansal tablolarında yer alan muhasebe karı arasında geçici bir fark oluşturmaktadır. TMS 12 Standardına göre oluşan bu farkın üzerinden kurumlar vergisi hesaplanarak ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

3.1.1.3 Kiracı Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri

FFMS 32 Standardı kapsamında finansal kiralama sözleşmesine kiracı olarak taraf olan katılım bankaları, kiralamaya konu varlığı kullanım hakkı varlığı ve net icâre yükümlülüğü şeklinde muhasebeleştirilir. Kullanım hakkı varlığı TFRS 16 ile uyumlu olarak maliyeti üzerinden ölçülür. Kiracı tarafından başlangıçta katlanılan maliyetler kullanım hakkı varlığının maliyetine eklenir. Her ne kadar Standartta kiracı tarafından varlığın kullanım hakkı varlığı olarak ölçüleceği belirtilmişse de, BDDK tarafından henüz söz konusu standartların muhasebeleştirilmesine yönelik herhangi bir tebliğ yayımlanmadığı için bu çalışmada 26.01.2007 tarih ve 26415 (Mükerrer) Sayılı Resmî Gazete de yayımlanan “*Katılım Bankalarının Uygulanacak Tek Düzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ*”inde yer alan hesaplar kullanılarak muhasebe işlemleri yapılacaktır. Söz konusu tebliğ doğrultusunda kiralama konusu varlık taşıt olduğundan “250 MENKULLER” hesabında izlenirken, Finansal kiralama işlemi nedeniyle katlanılan borç yükümlülüğü “352 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR” hesabında izlenir. Varlığın maliyeti ile toplam borç yükümlülüğü arasındaki fark ise “354 ERTELENMİŞ FİNANSAL

KİRALAMA GİDERLERİ (-)” hesabında izlenir. Yukarıda yer alan örnek finansal kiralama sözleşmesinin FFMS 32 Standardı kapsamında kira süresi sonunda varlığın mülkiyetinin hibe yoluyla kiracıya devredileceği bir icâre (MBT) varsayımıyla kiracı açısından muhasebeleştirilmesi aşağıdaki şekildedir.

_____01.01.2022_____

250 MENKULLER HS.

25020 Finansal Kiralamayla Edinilen

Menkuller Hs. 665.000,00

354 ERTELENMİŞ FİNANSAL

KİRALAMA GİDERLERİ (-) 324.708,89

352 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN

BORÇLAR HS.

35200 Finansal Kiralama Borçları Hs. 974.708,89

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs. 15.000,00

İlk kayıt işlemi

_____31.12.2022_____

352 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN

BORÇLAR HS.

35200 Finansal Kiralama Borçları Hs. 121.838,61

260 PEŞİN ÖDENEN VERGİLER

26003 İndirilecek KDV Hs. 21.930,95

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs. 143.769,56

İlk taksit ödemesi _____ / _____

31.12.2022

654 FİNANSAL KİRALAMA

GİDERLERİ HS. 65.000,00

354 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

GİDERLERİ HS. (-) 65.000,00

Kâr payı tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması

31.12.2022

850 AMORTİSMAN GİDERLERİ HS.

85005 Fin. Kir. Yol. Edin. Menk.

Amortismanları Hs. 66.500,00

256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HS.

25605 Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen

Menkullerin Amortismanı Hs. 66.500,00

1'nci yıl amortisman kaydı

31.12.2023

352 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN

BORÇLAR HS.

35200 Finansal Kiralama Borçları Hs. 121.838,61

260 PEŞİN ÖDENEN VERGİLER HS.

26003 İndirilecek KDV Hs. 21.930,95

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs. 143.769,56

2'nci taksit ödemesi

31.12.2023

654 FİNANSAL KİRALAMA

GİDERLERİ HS. 59.316,14

354 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

GİDERLERİ HS. (-) 59.316,14

Kâr payı tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması

/

31.12.2023

850 AMORTİSMAN GİDERLERİ HS.

85005 Fin. Kir. Yol. Edin. Menk.

Amortismanları Hs. 66.500,00

256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HS.

25605 Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen

Menkullerin Amortismanı Hs. 66.500,00

2'nci yıl amortisman kaydı

31.12.2029

352 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN

BORÇLAR HS.

35200 Finansal Kiralama Borçları Hs. 121.838,61

260 PEŞİN ÖDENEN VERGİLER HS.

26003 İndirilecek KDV Hs. 21.930,95

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs. 143.769,56

8'nci taksit ödemesi

31.12.2029

654 FİNANSAL KİRALAMA

GİDERLERİ HS. 11.076,24

354 ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA

GİDERLERİ HS. (-) 11.076,24

Kâr payı tutarının dönem giderleri hesabına aktarılması

31.12.2029

850 AMORTİSMAN GİDERLERİ HS.

85005 Fin. Kir. Yol. Edin. Menk.

Amortismanları Hs. 66.500,00

256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HS.

25605 Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen

Menkullerin Amortismanı Hs. 66.500,00

8'nci yıl amortisman kaydı

/

3.1.2 KİRAYA VEREN AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRME İŞLEMLERİ

Finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren açısından VUK, TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 32 Standartları kapsamında örnek finansal kiralama sözleşmesi dikkate alınarak aşağıdaki gibi muhasebeleştirilir.

3.1.2.1 Kiraya Veren Açısından VUK Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri

VUK Kapsamında finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren tarafından muhasebeleştirilmesinde kiralamaya konu varlık finansal kiralama şirketi tarafından bilanço dışı bırakılır. 1 No.lu Muhasebe Uygulama Genel Tebliğine göre; kira ödemeleri 120/220 ALICILAR-121/221 ALACAK SENETLERİ hesabında izlenirken. Kiralama işlemi sonucunda elde edilecek henüz kazanılmamış faiz geliri ise 124/224 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRİ hesabında izlenir. Faiz geliri her dönem sonunda kazanılan faiz geliri bu hesaptan çıkarılarak 60- BRÜT SATIŞLAR hesabında izlenir. Kiraya veren işletmenin ana faaliyet konusu finansal kiralama işlemi değil ise, faiz geliri 64- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR KARLAR hesabının alt hesabı olan 642 FAİZ GELİRLERİ hesabında izlenir. Çalışmamızda kiraya veren bir finansal kiralama şirketi olduğundan faiz gelirleri dönem sonun da 60- BRÜT SATIŞLAR hesabına aktarılacaktır. Örnek finansal kiralama sözleşmesi kapsamında kiraya veren açısından VUK' a göre muhasebe işlemleri aşağıdaki şekilde gerçekleşecektir.

<u>01.01.2022</u>	
120 ALICILAR HS.	121.838,61
220 ALICILAR HS.	852.870,28
124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	65.000,00
224 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	259.708,89
254 TAŞITLAR HS.	650.000,00
İlk kayıt	
<u>31.12.2022</u>	
102 BANKALAR HS.	143.769,56
120 ALICILAR HS.	121.838,61
391 HESAPLANAN KDV HS.	21.930,95
İlk taksit ödemesi	
<u>31.12.2022</u>	
124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	65.000,00
600 YURTİÇİ SATIŞLAR HS.	65.000,00
Faiz gelirinin dönem gelirlerine aktarılması	
<u>31.12.2022</u>	
120 ALICILAR HS.	121.838,61
224 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	59.316,14
220 ALICILAR HS.	121.838,61
124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL	
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	59.316,14
Dönemsellik ilkesi gereği kira ve faiz ödemelerinin kısa vadeli hesaplara aktarılması	
<u>/</u>	

<u>31.12.2023</u>		
102 BANKALAR HS.	143.769,56	
120 ALICILAR HS.		121.838,61
391 HESAPLANAN KDV HS.		21.930,95
2'nci taksit ödemesi		

<u>31.12.2023</u>		
124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL		
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	59.316,14	
600 YURTİÇİ SATIŞLAR HS.		59.316,14

Faiz gelirinin dönem gelirlerine aktarılması

<u>31.12.2023</u>		
120 ALICILAR HS.	121.838,61	
224 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL		
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	53.063,89	
220 ALICILAR HS.		121.838,61
124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL		
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	53.063,89	

Dönemsellik ilkesi gereği son dönem kira ve faiz ödemelerinin kısa vadeli hesaplara aktarılması

<u>31.12.2029</u>		
102 BANKALAR HS.	143.769,56	
120 ALICILAR HS.		121.838,61
391 HESAPLANAN KDV HS.		21.930,95

8'nci taksit ödemesi

<u>31.12.2029</u>		
124 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL		
KİR. FAİZ GELİRLERİ HS.	11.076,24	
600 YURTİÇİ SATIŞLAR HS.		11.076,24

Faiz gelirinin dönem gelirlerine aktarılması

_____ / _____

3.1.2.2 Kiraya Veren Açısından TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri

Finansal kiralama şirketleri, kiraya veren olarak taraf oldukları finansal kiralama sözleşmesine konu varlığı ve kiralama gelirinin muhasebeleştirilmesini 01.08.2019 tarih ve 3049 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “*Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Şirketleri ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tek Düzen Hesap Planı ve İzahnamesi*” doğrultusunda gerçekleştirirler. Söz konusu tebliğe göre Finansal kiralama şirketleri finansal kiralamaya konu varlığın satın almasını gerçekleştirdiklerinde varlığı, “226 KİRALAMA KONUSU YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR HS.”’nda izler. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte varlık bu hesaptan çıkarılarak bilanço dışı bırakılır ve sözleşme kapsamında kira alacağı “150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR HS.”’na aktarılır. Varlığın maliyeti ile toplam kira alacağı arasındaki tutar ise 150001 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-) HS.”’nda izlenir. Yukarıda yer alan örnek finansal kiralama sözleşmesi kapsamında TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 doğrultusunda kiraya verenin muhasebe işlemleri aşağıdaki gibidir:

01.01.2022	
226 KİRALAMA KONUSU YAP.	
OLAN YAT. HS.	
22600 Finansal Kiralama Konusu	
Yatırımlar Hs.	650.000
260 PEŞİN ÖDENEN VERGİLER HS.	
26003 İndirilecek KDV	117.000
022 YURTİÇİ BANKLAR HS.	
022011 Özel Mevduat Bankaları	767.000
Varlığın şirket tarafından kiralama için satın alınması	
/	

01.01.2022

150 KİRALAMA İŞL. ALAC. HS.

15000 Finansal Kiralama Alacakları 974.708,89

15001 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR.

GELİRLERİ HS. 324.708,89

226 KİRALAMA KONUSU YAP.

OLAN YAT. HS.

22600 Finansal Kiralama Konusu

Yatırımlar Hs. 650.000

Varlığın kiracıya devir kaydı

31.12.2022

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022011 Özel Mevduat Bankaları Hs. 143.769,56

150 KİRALAMA İŞL. ALAC.HS.

15000 Finansal Kiralama Alacakları Hs. 121.838,61

380 PEŞİN ÖDENECEK VERGİ. RES. HARÇ.

PRİM VE FONLAR HS.

380104 Ödenecek KDV Hs. 21.930,95

İlk kira alacağının tahsili

31.12.2022

15001 KAZANILMAMIŞ FİN. KİRALAMA

GELİRLERİ HS. 65.000,00

582 FİNANSAL KİRALAMA

GELİRLERİ HS. 65.000,00

Faiz gelirinin dönem gelirlerine aktarılması

/

31.12.2023

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022011Özel Mevduat Bankaları Hs. 143.769,56

150 KİRALAMA İŞL. ALAC.HS.

15000 Finansal Kiralama Alacakları Hs. 121.838,61

380 PEŞİN ÖDENECEK VERGİ. RES. HARÇ.

PRİM VE FONLAR HS.

380104 Ödenecek KDV Hs. 21.930,95

2'nci kira alacağının tahsili

31.12.2023

15001 KAZANILMAMIŞ FİN. KİRALAMA

GELİRLERİ HS. 59.316,14

582 FİNANSAL KİRALAMA

GELİRLERİ HS. 59.316,14

Faiz gelirinin dönem gelirlerine aktarılması

/

-

31.12.2029

022 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022011Özel Mevduat Bankaları Hs. 143.769,56

150 KİRALAMA İŞL. ALAC.HS.

15000 Finansal Kiralama Alacakları Hs. 121.838,61

380 PEŞİN ÖDENECEK VERGİ. RES. HARÇ.

PRİM VE FONLAR HS.

380104 Ödenecek KDV Hs. 21.930,95

8'nci kira alacağının tahsili

/

31.12.2029

15001 KAZANILMAMIŞ FİN. KİRALAMA

GELİRLERİ HS.

11.076,24

582 FİNANSAL KİRALAMA

GELİRLERİ HS.

11.076,24

Faiz gelirinin dönem gelirlerine aktarılması

/

3.1.2.3 Kiraya Veren Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamında Muhasebeleştirme İşlemleri

FFMS 32 Standardı kapsamında finansal kiralama sözleşmesine kiraya veren olarak taraf olan katılım bankaları, kiralamaya konu varlığı icâre varlıkları ve net icâre hasılatı şeklinde muhasebeleştirilir. Ancak BDDK tarafından henüz söz konusu standartların muhasebeleştirilmesine yönelik herhangi bir tebliğ yayımlanmadığı için bu çalışmada varlık kiraya veren tarafından icâre varlıkları olarak kayıtlara alınamadığından, 26.01.2007 tarih ve 26415 (Mükerrer) Sayılı Resmî Gazete de yayımlanan “*Katılım Bankalarının Uygulanacak Tek Düzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ*”nde yer alan hesaplar kullanılarak muhasebe işlemleri yapılacaktır. Söz konusu tebliğ doğrultusunda kiralama konusu varlık taşıt olduğundan “250 MENKULLER” hesabında izlenirken, Finansal kiralama işlemi dolayısıyla elde edilen kira gelirler “202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR” hesabında izlenir. Varlığın maliyeti ile toplam borç yükümlülüğü arasındaki fark ise “204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ (-)” hesabında izlenir. Yukarıda yer alan örnek finansal kiralama sözleşmesinin FFMS 32 Standardı kapsamında kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi aşağıdaki şekildedir:

01.01.2022

202 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR HS.

20200 Finansal Kiralama Alacakları Hs.	974.708,89
204 KAZANILMAMIŞ FİN.	
KİRALAMA GELİRLERİ HS.	324.708,89
250 MENKULLER	650.000,00

İlk kayıt

31.12.2022

020 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs.	143.769,56
202 KİRALAMA İŞL.	
ALACAKLAR HS.	
20200 Finansal Kir. Alacakları Hs.	121.838,61
380 ÖDENECEK VERGİ, RES.	
HARÇ VE PRİMLER HS.	
38011 Ödenecek KDV	21.930,95

İlk kira ödemesinin tahsil edilmesi

31.12.2022

204 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR.

GELİRLERİ HS.	65.000,00
582 FİNANSAL KİRALAMA	
GELİRLERİ HS.	65.000,00

Kâr payının dönem gelirlerine aktarılması

/

31.12.2023

020 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs. 143.769,56

202 KİRALAMA İŞL.

ALACAKLAR HS.

20200 Finansal Kir. Alacakları Hs. 121.838,61

380 ÖDENECEK VERGİ, RES.

HARÇ VE PRİMLER HS.

38011 Ödenecek KDV 21.930,95

2'nci kira ödemesinin tahsil edilmesi

31.12.2023

204 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR.

GELİRLERİ HS. 65.000,00

582 FİNANSAL KİRALAMA

GELİRLERİ HS. 65.000,00

Kâr payının dönem gelirlerine aktarılması

-

31.12.2029

020 YURTİÇİ BANKALAR HS.

022004 Katılım Bankaları Hs. 143.769,56

202 KİRALAMA İŞL.

ALACAKLAR HS.

20200 Finansal Kir. Alacakları Hs. 121.838,61

380 ÖDENECEK VERGİ, RES.

HARÇ VE PRİMLER HS.

38011 Ödenecek KDV 21.930,95

8'nci kira ödemesinin tahsil edilmesi

31.12.2029

204 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR.

GELİRLERİ HS. 65.000,00

582 FİNANSAL KİRALAMA

GELİRLERİ HS. 65.000,00

Kâr payının dönem gelirlerine aktarılması

3.2 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN RAPORLANMASI

Finansal kiralama işlemlerinin raporlanması kiracı açısından ve kiraya veren açısından aşağıdaki gibidir:

3.2.1 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KİRACI AÇISINDAN RAPORLANMASI

Kiracı açısından finansal kiralama işlemlerinin raporlanması VUK, TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 32 Standartları kapsamında raporlanmasına ilişkin kısmi gelir tabloları ile kısmi bilançolarına ilişkin tablolar ve açıklamalar aşağıdaki gibidir:

3.2.1.1 Kiracı Açısından VUK Kapsamında Raporlamama

VUK kapsamında finansal kiralama işlemlerinin kısmi bilançoları ve kısmi gelir tabloları aşağıdaki şekildedir:

ABC İŞLETMESİNİN 01.01.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
260 HAKLAR	650.000,00	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	121.838,61
		302 ERT. FİN. KİR. BORÇ. MAL.	(65.000,00)
		401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	852.870,28
		402 ERT. FİN.KİR. BORÇ. MAL.	(259.708,89)

ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
260 HAKLAR	650.000,00	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	121.838,61
268 BİRİKMİŞ AMORT.	(65.000,00)	302 ERT. FİN. KİR. BORÇ. MAL.	(59.316,54)
191 İNDİRİLECEK KDV	21.930,95		
		401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	731.031,67
		402 ERT. FİN.KİR. BORÇ. MAL.	(200.392,75)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
260 HAKLAR	650.000,00	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	121.838,61
268BİRİKMİŞAMORT.	(130.000,00)	302 ERT. FİN. KİR. BORÇ. MAL.	(53.063,89)
191 İNDİRİLECEK KDV	21.930,95		
		401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	609.193,06
		402 ERT. FİN.KİR. BORÇ. MAL.	(147.328,86)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
260 HAKLAR	650.000,00		
268BİRİKMİŞAMORT.	(520.000,00)		
191 İNDİRİLECEK KDV	21.930,95		

Tablo 6: VUK Kapsamında Kiracı Açısından Kısmi Bilançolar

Gelir Tablosunu düzenlemek için öncelikle bilançoda yer alan gelir/gider hesaplarının gelir tablosu hesaplarına yansıtılması gerekmektedir.

_____31.12.2022_____

761 PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 80.000,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 65.000,00

760 PAZ. SAT.DAĞ. GİD. HS. 80.000,00

780 FİNANSMAN GİD. HS. 65.000,00

_____31.12.2022_____

631 PAZ. SAT. DAĞ. GİD. HS. 80.000,00

660 KISA VAD. BORÇ. GİD. HS. 65.000,00

761PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 80.000,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 65.000,00

_____ / _____

31.12.2023

761 PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 65.000,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 59.316,14

760 PAZ. SAT.DAĞ. GİD. HS. 65.000,00

780 FİNANSMAN GİD. HS. 59.316,14

31.12.2023

631PAZ. SAT. DAĞ. GİD. HS. 65.000,00

660 KISA VAD. BORÇ. GİD. HS. 59.316,14

761PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 65.000,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 59.316,14

31.12.2023

761 PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 65.000,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 11.076,24

760 PAZ. SAT.DAĞ. GİD. HS. 65.000,00

780 FİNANSMAN GİD. HS. 11.076,24

31.12.2023

631PAZ. SAT. DAĞ. GİD. HS. 65.000,00

660 KISA VAD. BORÇ. GİD. HS. 11.076,24

761PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 65.000,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 11.076,24

/

Yukarıda yer alan yansıtma hesapları sonucu VUK kapsamında kiracıya ait kısmi gelir tablosu Tablo 7’de gösterilmiştir:

ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
D) FAALİYET GİDERLERİ (-)	
631 PAZ. SATIŞ DAĞ. GİDERLERİ	(80.000,00)
G) FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ	(65.000,00)

ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KİSMİ GELİR TABLOSU	
D) FAALİYET GİDERLERİ (-)	
631 PAZ. SATIŞ DAĞ. GİDERLERİ	(65.000,00)
G) FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ	(59.316,14)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KİSMİ GELİR TABLOSU	
D) FAALİYET GİDERLERİ (-)	
631 PAZ. SATIŞ DAĞ. GİDERLERİ	(65.000,00)
G) FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ	(11.076,24)

Tablo 7: VUK Kapsamında Kısmi Gelir Tabloları

3.2.1.2 Kiracı Açısından TFRS 16/ BOBİ FRS 15 Standartları Kapsamında Raporlama

TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları kapsamında kiracının düzenleyeceği kısmi bilançoları Tablo 8’de gösterilmiştir.

ABC İŞLETMESİNİN 01.01.2022 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
254 TAŞITLAR	665.000,00	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	121.838,61
		302 ERT. FİN. KİR. BORÇ. MAL.	(65.000,00)
		401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	852.870,28
		402 ERT. FİN.KİR. BORÇ. MAL.	(259.708,89)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
254 TAŞITLAR	665.000,00	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	121.838,61
257 BİRİKMİŞ AMORT.	(83.125,00)	302 ERT. FİN. KİR. BORÇ. MAL.	(59.316,14)
191 İNDİRİLECEK KDV	21.930,95	401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	731.031,67
284 ERT. VERGİ VARLIĞI	4.156,25	402 ERT. FİN.KİR. BORÇ. MAL.	(200.392,75)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
254 TAŞITLAR	665.000,00	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	121.838,61
257 BİRİKMİŞ AMORT.	(166.250,00)	302 ERT. FİN. KİR. BORÇ. MAL.	(53.063,89)
191 İNDİRİLECEK KDV	21.930,95	401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇ.	609.193,06
284 ERT. VERGİ VARLIĞI	3.823,75	402 ERT. FİN.KİR. BORÇ. MAL.	(147.328,86)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
254 TAŞITLAR	665.000,00		
257 BİRİKMİŞ AMORT.	(665.000,00)		
191 İNDİRİLECEK KDV	21.930,95		
284 ERT. VERGİ VARLIĞI	3.325,00		

Tablo 8: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları Kapsamında Kiracıya Ait Kısmi Bilançolar

Gelir Tablosunun düzenlenmesi için öncelikle bilançoda yer alan gelir/gider hesaplarının gelir tablosu hesaplarına aktarılması gerekmektedir.

_____31.12.2022_____

761 PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 83.125,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 65.000,00

760 PAZ. SAT.DAĞ. GİD. HS. 83.125,00

780 FİNANSMAN GİD. HS. 65.000,00

_____31.12.2022_____

631PAZ. SAT. DAĞ. GİD. HS. 83.125,00

660 KISA VAD. BORÇ. GİD. HS. 65.000,00

761PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 83.125,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 65.000,00

_____31.12.2023_____

761 PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 83,125,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 59.316,14

760 PAZ. SAT.DAĞ. GİD. HS. 83.125,00

780 FİNANSMAN GİD. HS. 59.316,14

_____31.12.2023_____

631PAZ. SAT. DAĞ. GİD. HS. 83.125,00

660 KISA VAD. BORÇ. GİD. HS. 59.316,14

761PAZ. SAT. DAĞ. GİD.

YANSITMA HS. 83.125,00

781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS. 59.316,14

_____ / _____

31.12.2023	
761 PAZ. SAT. DAĞ. GİD.	
YANSITMA HS.	83.125,00
781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS.	11.076,24
760 PAZ. SAT.DAĞ. GİD. HS.	83.125,00
780 FİNANSMAN GİD. HS.	11.076,24
31.12.2023	
631PAZ. SAT. DAĞ. GİD. HS.	83.125,00
660 KISA VAD. BORÇ. GİD. HS.	11.076,24
761PAZ. SAT. DAĞ. GİD.	
YANSITMA HS.	83.125,00
781 FİNANSMAN GİD. YANS. HS.	11.076,24
/	

Yukarıda yer alan yansıtma hesapları sonucunda TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları kapsamında kiracıya ait kısmi gelir tabloları Tablo 9' da gösterilmiştir:

ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
D) FAALİYET GİDERLERİ (-)	
631 PAZ. SATIŞ DAĞ. GİDERLERİ	(83.125,00)
G) FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ	(65.000,00)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
D) FAALİYET GİDERLERİ (-)	
631 PAZ. SATIŞ DAĞ. GİDERLERİ	(83.125,00)
G) FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ	(59.316,14)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
D) FAALİYET GİDERLERİ (-)	
631 PAZ. SATIŞ DAĞ. GİDERLERİ	(83.125,00)
G) FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	
660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ	(11.076,24)

Tablo 9: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları Kapsamında Kiracıya Ait Kısmi Gelir Tabloları

3.2.1.3 Kiracı Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamın Raporlama

FFMS 32 Standardı kapsamında kiracı taraf olan katılım bankasının kısmi bilançoları Tablo 10'da gösterilmiştir.

ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
250 MENKULLER		352 KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	
25020 Fin.kir. Yol. Ed. Menkuller	665.000,00	35200 Fin kiralama Borçları	852.870,28
256 BİRİKMİŞ AMORT.	(66.500,00)	354 ERT. FİN. KİR. GİDERLERİ	(259.708,89)
260 PEŞİN ÖDENEN VERG.			
26003 İndirilecek KDV	21.930,95		
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
250 MENKULLER		352 KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	
25020 Fin.kir. Yol. Ed. Menkuller	665.000,00	35200 Fin kiralama Borçları	731.031,67
256 BİRİKMİŞ AMORT.	(133.000,00)	354 ERT. FİN. KİR. GİDERLERİ	(200.392,75)
260 PEŞİN ÖDENEN VERG.			
26003 İndirilecek KDV	21.930,95		
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KİSMİ BİLANÇOSU			
250 MENKULLER			
25020 Fin.kir. Yol. Ed. Menkuller	665.000,00		
256 BİRİKMİŞ AMORT.	(532.000,00)		
260 PEŞİN ÖDENEN VERG.			
26003 İndirilecek KDV	21.930,95		

Tablo 10: FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracıya Ait Kısmi Bilançolar

FFMS 32 Standardı kapsamında kiracı taraf olarak katılım bankalarına ait kısmi gelir tablosu Tablo 11'de gösterilmiştir.

ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
654 FİNANSAL KİR. GİDERLERİ	(65.000,00)
850 AMORTİSMAN GİDERLERİ	
85005 Fin. Kir. Yol. Edn. Menk. Amortismanları	(66.500,00)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
654 FİNANSAL KİR. GİDERLERİ	(59.316,14)
850 AMORTİSMAN GİDERLERİ	
85005 Fin. Kir. Yol. Edn. Menk. Amortismanları	(66.500,00)
ABC İŞLETMESİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
654 FİNANSAL KİR. GİDERLERİ	(11.076,24)
850 AMORTİSMAN GİDERLERİ	
85005 Fin. Kir. Yol. Edn. Menk. Amortismanları	(66.500,00)

Tablo 11: FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiracıya Ait Kısmi Gelir Tabloları

Yukarıda yer alan örnek finansal kiralama sözleşmesinin kiracı tarafından muhasebeleştirilmesi ve raporlanmasında görüldüğü üzere VUK ve Standartlar arasında hem benzerlikler hem de farklılıklar bulunmaktadır.

Finansal kiralamaya konu varlığın ilk ölçümünde VUK ve BOBİ FRS 15 standardına göre kiracı varlığı rayiç bedel ya da kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile ölçerken, TFRS 16 ve FFMS 32 Standartlarına göre varlık ilk ölçümde kira başlangıcındaki maliyeti üzerinden ölçülür. Yine VUK’a göre varlığın kiralınması nedeniyle kiracı tarafından başlangıçta katlanılan giderler dönem giderlerine aktarılırken, standartlara göre bu giderler varlığın maliyetine eklenir. Bu durum nedeniyle kayıtlara alınan varlık kiracı tarafından VUK ve standartlar bakımından farklı tutarlarla kayıtlara alınmış olmaktadır.

Farklılıklardan bir diğeri ise varlık kiracı tarafından VUK’a göre bir kullanım hakkı olduğundan “*Maddi Olmayan Duran Varlıklar*” kaleminde “*260 Haklar*” hesabında muhasebeleştirilirken, BOBİ FRS 15’e göre varlığın mahiyetine göre ilgili duran varlık hesabında muhasebeleştirilir. TFRS 16’ya göre varlık kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınır. Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlanmadığı durumlarda ise BOBİ FRS 15’teki gibi ilgili kalem içerisinde gösterilir. Çalışmada TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 ile uyumlu

olması amacıyla varlık, tabi olduğu ilgili kalemdede gösterilmiştir. FFMS 32 standardı kiralama işlemlerinin uygulanışını TFRS 16 Standardına uygun hale getirmiş ve varlığın TFRS 16'daki gibi bir kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınması öngörmüştür. Yine FFMS 32 standardı kapsamında kiracı olarak sözleşmeye taraf olan katılım bankaları için BDDK tarafından herhangi yeni bir hesap planı yayımlanmadığından varlık çalışmada eski standart olan FFMS 8'e göre 250 MENKULLER hesabında izlenmiştir.

TFRS 16 ve FFMS 32 Standartları tüm kiralamaların finansal tablolarda gösterilmesini öngörmüştür. Ancak VUK ve BOBİ FRS 15'e göre ise finansal kiralamalar kiracının finansal tablolarında gösterilirken, faaliyet kiralamaları tablo dışı bırakılmaktadır. Bu durum nedeniyle TFRS 16 ve FFMS 32 standartlarına göre işletmelerin hem varlıklarında hem de yükümlülüklerinde ciddi bir artış meydana gelmektedir.

Kiralamaya konu varlığın amortisman süresi ve tutarı arasında da uygulamalar arasında farklılıklar bulunmaktadır. VUK'a göre amortisman ayırma işlemleri söz konusu Kanun'da tespit edilen süreler dikkate alınarak faydalı ömrü süresince yapılmaktadır. FFMS 32 Standardı kapsamında da varlık faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur. TFRS 16 ve BOBİ FRS 15'e göre ise varlığın kira süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin bir hüküm bulunup bulunmaması durumuna göre amortisman süresi farklılık göstermektedir. Şöyle ki; varlığın kira süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin sözleşmede bir hüküm bulunuyorsa, varlık faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulacaktır. Ancak kira süresi sonunda varlığın kiracıya devrine ilişkin net bir hüküm yok ise varlık kira süresi ve faydalı ömründen kısa olan süre boyunca amortismanına tabi olacaktır. Kira süresinin kısa olduğu durumlarda kira süresi boyunca amortisman ayrılması nedeniyle, her yıl faydalı ömrüne göre ayrılması gereken tutardan daha fazla amortisman ayrılmış olmaktadır. Bu durum nedeniyle her iki standart kapsamında da ortaya ertelenmiş bir vergi varlığı çıkmaktadır.

Vergi kanunları muhasebe politikalarını uygularken, verginin güvenilirliğini sağlamayı amaçlarken, standartlar işletmelerin finansal tablolarının karşılaştırılabilirliğinin artmasını, yatırımcılara daha güvenilir, anlaşılır, doğru bilgi sunmasını amaçlar. Bu amaç farklılığı nedeniyle raporlamalarda yukarıda bahsi geçen amortisman süreleri ve tutarları gibi bazı farklılıklar ortaya çıkmaktadır. Standartların uygulanması nedeniyle her yıl daha fazla amortisman ayrılması işletmelerin kârını azaltmaktadır. Bu da vergi karı ile ticari kar arasında bir farklılık oluşturmaktadır. Söz konusu farklılığı ortadan kaldırmak amacıyla düzenlenen TMS 12 Standardı ile ertelenmiş vergi müessesesi çalıştırılmış ve vergi karı ile ticari kar arasındaki fark giderilmeye çalışılmıştır.

Kira yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesi konusunda VUK, TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 arasında bir fark bulunmayıp, kira yükümlülüğü kiracı açısından anapara ödemesi ve faiz olarak ayrıştırılarak, faiz ödemeleri dönem sonunda finansman giderleri kalemine aktarılarak dönem giderlerine aktarılır. Ancak FFMS 32 Standardına göre ertelenmiş finansal kiralama giderleri ise diğer uygulamalardan farklı olarak “*faaliyet giderleri*” içerisinde sunulur. Bu durum işletmelerin diğer uygulamalardan farklı olarak faaliyet karını azaltıcı bir etki yaratacaktır.

3.2.2 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KİRAYA VEREN AÇISINDAN RAPORLANMASI

Kiraya veren açısından finansal kiralama işlemlerinin raporlanması VUK, TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 32 Standartları kapsamında aşağıdaki şekildedir.

3.2.2.1 Kiraya Veren Açısından VUK Kapsamında Raporlama

VUK kapsamında kiraya verene ait kısmi bilançoları Tablo 12’de gösterilmiştir.

X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 01.01.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
120 ALICILAR	121.838,61		
124 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(65.000,00)		
220 ALICILAR	852.870,28		
224 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(259.708,89)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
102 BANKALAR	143.769,56	391 ÖDENECEK KDV	21.930,95
120 ALICILAR	121.838,61		
124 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(59.316,14)		
220 ALICILAR	731.031,67		
224 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(200.392,75)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
102 BANKALAR	287.539,12	391 ÖDENECEK KDV	21.930,95
120 ALICILAR	121.838,61		
124 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(53.063,89)		
220 ALICILAR	609.193,06		
224 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(147.328,86)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
102 BANKALAR	1.150.156,48	391 ÖDENECEK KDV	21.930,95

Tablo 12: VUK Kapsamında Kiraya Verene Ait Kısmi Bilançolar

VUK kapsamında kiraya verene ait kısmi gelir tabloları ise Tablo 13’de gösterilmiştir.

X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
60) BRÜT SATIŞLAR	
600 YURTIÇI SATIŞLAR	65.000,00
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
60) BRÜT SATIŞLAR	
600 YURTIÇI SATIŞLAR	124.316,14
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
60) BRÜT SATIŞLAR	
600 YURTIÇI SATIŞLAR	324.708,89

Tablo 13: VUK Kapsamında Kiraya Verene Ait Kısmi Gelir Tabloları

3.2.2.2 Kiraya Veren Açısından TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında Raporlama

TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standardı kapsamında kiraya verene ait kısmî bilançoları Tablo 14’te gösterilmiştir.

X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 01.01.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
150 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR			
15000 Fin. Kir. Alacakları	974.708,89		
1500 Kaz. Fin. Kir. Gelirleri	(324.708,89)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
022 YURTIÇI BANKALAR		380 PEŞİN ÖDEN. VEEĞİ RES. HARÇ.PRM. VE FONLAR	
022011 Özel Mevduat bankaları	143.769,56	380104 Ödenecek KDV	21.930,95
150 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR			
15000 Fin. Kir. Alacakları	852.870,28		
15001 Kaz. Fin. Kir. Gelirler	(259.708,89)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
022 YURTIÇI BANKALAR		380 PEŞİN ÖDEN. VEEĞİ RES. HARÇ.PRM. VE FONLAR	
022011 Özel Mevduat bankaları	287.539,12	380104 Ödenecek KDV	21.930,95
150 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR			
15000 Fin. Kir. Alacakları	731.031,67		
15001 Kaz. Fin. Kir. Gelirler	(200.392,75)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
022 YURTIÇI BANKALAR			
022011 Özel Mevduat bankaları	1.150.156,48		

Tablo 14: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında Kiraya Verene Ait Kısmi Bilançolar

TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standardı kapsamın kiraya verene ait kısmi gelir tabloları ise Tablo 15’te gösterilmiştir.

X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	65.000,00
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	124.316,14
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	324.708,89

Tablo 15: TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Kapsamında Kiraya Verene Ait Kısmi Gelir Tabloları

3.2.2.3 Kiraya Veren Açısından FFMS 32 Standardı Kapsamında Raporlama

FFMS 32 Standardı kapsamında kiraya verene ait kısmi bilançoları Tablo 16'daki gibidir:

X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 01.01.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
202 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR			
20200 Fin. Kir. Alacakları	974.708,89		
204 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(324.708,89)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
022 YURTIÇI BANKALAR		380 PEŞİN ÖDEN. VEEĞİ RES. HARÇ.PRM. VE FONLAR	
022004 Katılım Bankaları	143.769,56	38011 Ödenecek KDV	21.930,95
202 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR			
20200 Fin. Kir. Alacakları	852.870,28		
204 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(259.708,89)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
022 YURTIÇI BANKALAR		380 PEŞİN ÖDEN. VEEĞİ RES. HARÇ.PRM. VE FONLAR	
022004 Katılım Bankaları	287.539,12	38011 Ödenecek KDV	21.930,95
202 KİRALAMA İŞL. ALACAKLAR			
20200 Fin. Kir. Alacakları	731.031,67		
204 KAZ. FİN. KİR. GELİRLERİ	(200.392,75)		
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ BİLANÇOSU			
022 YURTIÇI BANKALAR			
022004 Katılım Bankaları	1.150.156,48		

Tablo 16: FFMS 32 Kapsamında Kiraya Verene Ait Kısmi Bilançolar

FFMS 32 Standardı kapsamında kiraya verene ait kısmi gelir tabloları ise Tablo 17'deki gibidir:

X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2022 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	65.000,00
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2023 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	124.316,14
X FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN 31.12.2029 TARİHLİ KISMİ GELİR TABLOSU	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	324.708,89

Tablo 17: FFMS 32 Standardı Kapsamında Kiraya Verene Ait Kısmi Gelir Tabloları

Finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması konusunda VUK, TFRS 16 ve BOBİ FRS 15 Standartları arasında herhangi bir farklılık bulunmamaktadır. Kiraya veren kiralamaya konu varlığı kira sözleşmesi ile finansal tablo dışı bırakarak, kira ödemelerini anapara ve faiz olarak ayrıştırarak kira alacağı ve ertelenmiş finansal kira geliri olarak kayıtlara alır.

VUK kapsamında kiraya veren hem finansal kiralama şirketi hem de normal işletmeler olabilmektedir. Kiraya veren tarafından muhasebeleştirme yapılırken kiraya verenin finansal kiralama şirketi olması durumunda faiz gelirleri “60 BRÜT SATIŞLAR” hesabına aktarılırken, finansal kiralama şirketinde başka bir işletme olması halinde “64 DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR” hesabına aktarılarak gelir tablosunda izlenir. Standartlar kapsamında ise işlemler finansal kiralama şirketlerince uygulanacak hesap planı doğrultusunda “582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ” hesabına aktarılarak gelir tablosunda sunulur.

FFMS 32 Standardı kapsamında ise diğer uygulamalardan farklı olarak kiralamaya konu varlık finansal tablo dışı bırakılmaz ve “icâre varlıkları” olarak tablolarda gösterilmeye devam eder. Kira gelirleri ise net icâre hasılatı olarak anapara ve kâr payı olarak ayrıştırılarak tablolarda izlenir.

SONUÇ

Kaynakların k t ihtiyaçların sınırsız olduğu görüşü üzerinden işletmeleri ele aldığımızda, işletmelerin sermayelerinin sınırlı olduğu ve faaliyetlerini sürdürmek için pek çok varlığa ihtiyaç duydukları aşıkardır. İşletmeler faaliyetlerini sürdürmek için ihtiyaç duydukları bu varlıklara sahip olmak konusunda sınırlı sermayeleri nedeniyle zorluk yaşayabilmekte ya da sermayelerini daha büyük yatırımlarda kullanmayı tercih edebilmektedirler. Bu nedenle bir varlığın mülkiyetine sahip olmak yerine sadece kullanım hakkına sahip olma fikri yaygınlaşmaya başlamıştır. Günümüzdeki anlamıyla ilk olarak finansal kiralama 1950 yıllarında ABD’de uygulanmaya başlanmış, 1960’lı yıllarda Avrupa  lkelerinde de yerini bulmaya başlamıştır.

Ülkemizde uygulamaya başlaması oldukça geç bir döneme denk gelen finansal kiralamaya ilişkin ilk yasal düzenleme 1985 yılında gerçekleştirilmiş olup, 3226 Sayılı FKK yayımlanmıştır. Gelişen teknoloji çerçevesinde yasal düzenlemeler güncellenmeye devam etmiş ve 2012 yılında 6361 Sayılı FFFTFK yayımlanmıştır. Finansal kiralama işlemleri ülkemizde 2003 yılında VUK'a eklenen Mükerrer 290'ncı madde ile vergi mevzuatındaki yerini almış olup, söz konusu maddenin uygulanmasına ilişkin tebliğler yayımlanmıştır. 6361 Sayılı Kanun kapsamında finansal kiralamaya kiraya veren olarak taraf olabilecek işletmeler sayılmış olmasına karşın, VUK'a göre Kanun'da yer alan şartları taşıyan kiralamaları yapan her işletme kiraya veren olarak kiralama sözleşmesine taraf olabilecektir. Finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemelere 11 Seri No.lu Muhasebe Uygulamaları Genel Tebliğinde yer verilmiştir. Söz konusu tebliğe göre kiraya veren eğer bir finansal kiralama şirketi ise kiralamadan elde edilen faiz gelirler 60) Brüt Satışlar hesabında izlenirken, kiraya veren finansal kiralama dışında bir işletme ise 64) Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar Hesabında izlenecektir. Bu durumda finansal kiralama şirketlerinin satış hasılatı ve brüt karı daha yüksek çıkarken diğer işletmelerin satış hasılatı ve brüt karı daha düşük görünmüş olacaktır. Bu da finansal tabloların karşılaştırılmasında bilginin daha farklı aktarılmasına sebep olacaktır.

Uluslararası kurullar muhasebe ve raporlama konusunda uluslararası ortak bir dil oluşturmak amacıyla uluslararası standartlar yayımlamışlardır. Bu standartlar içerisinde kiralamaya ilişkin standartlar da yerini almıştır.

Kiralamaya ilişkin olarak düzenlenen ilk muhasebe standardı IAS 17 yayımlanmış ve 2018 yılı sonuna kadar kullanılmıştır. Standart faaliyet kiralaması ile finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesi konusunda farklı uygulamaları benimsemiş olup, kurul bu ayrımı kiracı açısından ortadan kaldırmak ve tüm kiralamaların finansal tablolarda yer almasını sağlamak amacıyla 2019 yılı itibariyle uygulanmak üzere IFRS 16 Standardını yayımlamıştır. Ülkemizde TFRS 16 Standardı olarak çevrilen standart 2019 yılı itibari ile uygulanmaya başlamıştır. Standarda göre kiracı tarafından yapılan tüm kiralamalar finansal kiralama olarak kabul edilecek finansal tablolarda raporlanacaktır. Kiracı finansal kiralama konusu varlığı kullanım hakkı varlığı olarak ayrı bir hesapta izleyebileceği gibi açıklamalarda belirtmek şartıyla varlığın tabi olduğu hesaplarda da gösterebilecektir. VUK kapsamında da kiracı varlığı bir kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlarına almaktadır. 1 Seri No.lu Muhasebe Uygulama Genel Tebliğinde kullanım hakkı varlığının hangi hesapta izleneceğine ilişkin bilgilere yer verilmiştir. Buna karşılık TFRS 16 Standardı kapsamında varlığın kullanım hakkı olarak kayıtlara alınması durumunda hangi hesaplarda izleneceğine ilişkin düzenleyici kurullar tarafından herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Yine Bağımsız denetime tabi olup TFRS 16 Standardını uygulamayan işletmeler için KGK tarafından BOBİ FRS 15 Standardı yayımlanmıştır. Söz konusu standartta kiracı için de faaliyet - finansal kiralama ayrımı devam etmekte ve faaliyet kiralamaları finansal tablolarda izlenmemektedir.

Faizsiz finans sistemini kullanmak isteyen işletmeler için de AAOIFI tarafından Faizsiz Finans Standartları yayımlanmıştır. Kiralamalara ilişkin olarak düzenlenen FAS 8 standardında da faaliyet-finansal kiralama ayrımı bulunmakta ayrıca varlık kiraya verenin kayıtlarında gösterilmeye devam etmekteydi. AAOIFI tarafından yapılan güncellemeler doğrultusunda TFRS 16 standardı ile uyumun yakalanması amacıyla 2021 yılında uygulanmaya

başlamak üzere FAS 32 Standardı yayımlanmıştır. Söz konusu standart KGK tarafından FFMS 32 Standardı olarak Türkçeye çevrilmiş ve 2022 yılı itibari ile Türkiye de yer alan faizsiz finans kurumları tarafından ihtiyari olarak kullanılmaya başlanmıştır. Kiracı tarafından kiralamaya konu varlık FFMS 32 Standardı kapsamında TFRS 16 Standardı ile uyumlu bir şekilde kullanım hakkı varlığı olarak finansal tablolarda izlenmeye başlanmıştır. Ancak BDDK tarafından 26.01.2007 tarih ve 26415 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan *“Katılım Bankalarının Uygulanacak Tek Düzen Hesap Planı ve İzahnamesine ilişkin Tebliğ”* de kullanım hakkı varlığına ilişkin herhangi bir düzenleme yer almadığından finansal kiralama kiracı olarak taraf olan katılım bankalarının söz konusu varlığı hangi hesapta izleyeceği konusunda bir tereddüt bulunmaktadır.

Çalışmanın sonucunda Türkiye’de uygulanan tüm yasal düzenlemeler çerçevesinde muhasebeleştirme ve raporlama işlemleri karşılaştırılmış olup, vergi mevzuatı ve standartlar arasında henüz tam bir uyumun yakalanmadığı görülmüştür. Ayrıca düzenleyici kurullar tarafından standartların uygulanması bakımından güncel hesap planlarının yayımlanmamasının muhasebeleştirme ve raporlama konusunda kiracı tarafından kullanım hakkı varlığının hangi hesapta izlenmesi gerektiğinin tereddütlere sebep olduğu görülmüştür.

Gelecekte gerçekleştirilebilecek çalışmalarda finansal kiralama işlemlerinin raporlanmasının bilanço ve gelir tablosu dışındaki ek finansal tablolar üzerinden de karşılaştırılmasının yapılması Türkiye’deki yasal düzenlemeler arasındaki benzerliklerin ve farklılıkların etkilerini daha etkin bir şekilde ortaya koymakta faydalı olacaktır.

KAYNAKÇA

İslami Finansal

Kuruluşlar

Muhasebe ve : (Çevrimiçi) <https://aaoifi.com/> 22.03.2022

Denetim Kurumu

(AAOIFI)

Asia Financial

Services

Association

(AFSA)

: (Çevrimiçi) <http://www.afsaworld.org/> 01.05.2020

Ağca, Elif

: “Uluslararası Finansal Kiralamaya Dair Unıdroıt Konvansiyonu Kapsamında Uluslararası Finansal Kiralama Sözleşmesi”, **Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakóltesi Dergisi**, C. XX, S.3-4, 2016, s.91-123.

Akdoğan, N.,

Doğan, D.,U.

: “TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolar Üzerine Etkisi ve Perakendecilik Sektörü Üzerine Bir Araştırma”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Mart, 2020, 22(1), s.164-191

Apalı, İbrahim

: “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi Hukuku ve Muhasebe Kayıtları Açısından Değerlendirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Yıl 38, Sayı 446, Ekim 2018, s.145-152.

Arzova, S., B.,
Şahin, B., Ş. : “Kiralama İşlemlerinin Kiracı Tarafından KGK
Yeni Hesap Planına Göre Raporlanmasının TFRS 16
ve BOBİ FRS Bölüm 15 Kapsamında İncelenmesi”,
Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, 14 (1),
2021, s.419-449.

Aydoğdu, M.,
Kahveci, N. : “**Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**
(Sözleşmeler Hukuku), 4.Baskı, Adalet yayınevi,
Ankara, 2019, s:665

Aykar, Özkan : “**Kurumlar Vergisi El Kitabı**”, Adalet Yayınevi,
2019, Ankara, s.31.

Bankacılık
Düzenleme ve
Denetleme
Kurumu (BDDK) : Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu 2018
Yıllık Faaliyet Raporu, s.18.(Çevrimiçi)
https://www.bddk.org.tr/ContentBddk/dokuman/hakkında_0003_10.pdf 01.05.2020

Bankacılık
Düzenleme ve
Denetleme
Kurumu (BDDK) : <https://www.bddk.org.tr/Kuruluslar-Kategori/Finansal-Kiralama-Sirketleri/2> 05.05.2022

Bankacılık
Düzenleme ve
Denetleme
Kurumu (BDDK) : (Çevrimiçi) <https://www.bddk.org.tr/> 01.05.2020

- Başak, Ramazan : “Finansal Kiralama Sektörünün Geleceği ve Türkiye Ekonomisine Katkıları”, Panel, 2011 (çevrimiçi)
https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Fiderin_Katkilari_PANEL7_2_2011-1229.pdf 05.04.2020
- Çağlar, Kemal : “**Açıklamalı-İçtihatlı Vergi Usul Kanunu ve Yorumu**”, Adalet Yayınevi, 4. Baskı, 2019, Ankara, s.545
- Çelebi, I.,
Kurmuş, O. : “Türkiye’de Finansal Kiralama- Leasing (Usul ve Uygulama) Semineri”, İstanbul, 1989, s.7,15, (Çevrimiçi)
https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiye_de_Finansa_Kiralama_Leasing_1989-1221.pdf 19.07.2020
- Çetin,
Abdurrahman : “**Faizsiz Finans Kuruluşları Muhasebesi**”, TKBB Yayınları, Yayın No:14, İstanbul, s.61 (Çevrimiçi)
<https://tkbb.org.tr/Documents/tkbb-yayinlari-97/FAIZSIZ-FINANS-KURULUSLARI-MUHASEBESI.pdf> 22.03.2022
- Çiftçi, T.,E.,
Kılıçer,E.
Peker, İ. : “Vergi Yükünün Düşürülmesine İmkân Yaratılması Bağlamında Alternatif Gelir Kaynakları” **Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi**, Cilt:4, No:2, 2012 S.81-90.(online)) (Çevrimiçi)
<https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/85290> 20.12.2020
- Çırtlık, Sedat : “Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Sayı:400, 2014, Aralık, s.117-133

- Çondur, F.,
Evlimoğlu, U.,
Bozdağlıoğlu,
E.,Y. : “Finansal Yenilikler Kapsamına Leasing’in KOBİ’lerde Kullanımına İlişkin Bir Araştırma”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Cüz:2008, Cilt:4, Sayı:2, s.1-26
- Dayınlarlı, Kemal : “Milletlerarası Ticari Sözleşmelere İlişkin Unidroit İlkeleri”, **Public and Private International Law Bulletin (Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni)**, Cilt:23, Sayı:1-2, 2003, s.203-250.
- Değirmenci,
Aslan : “Türk Vergi Sistemi Konu Anlatımı”, Erman Basım, 2. Baskı, 2020, İstanbul, s.287.
- Demir, Şeref : "Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları TMS/IFRS (VUK Değerleme Yaklaşımı)", Seçkin Yayıncılık, 4. Baskı, Ankara, 2019, s.566.
- Demirci, Ş., D.,
Kıvraklar, M. K. : “Ulusal ve Uluslararası Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi**, Nisan 2018, Özel Sayı, s.508-531.
- Demirli, Gökhan : “Finansal Kiralama İşlemlerinin Değerlemesi ve Muhasebeleştirilmesi”, **Vergi Dünyası**, Sayı:412, 2015, Aralık, s.178-189.

Dikmen, Mustafa, B. : “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Getirilen Temel Düzenlemeler” **Vergi Dünyası**, Sayı:378, Şubat, 2013, s.49-52.

Dinçer, Hüseyin : “Finansal Kiralama Kapsamındaki Satıp Geri Kiralama İşlemlerine İlişkin Vergi İstisnaları”, **Vergi Dünyası**, Yıl 2013, Sayı:387, (Çevrimiçi) <http://rymreform.com/finansal-kiralama-kapsamindaki-satip-geri-kiralama-islemlerine-iliskin-vergi-istisnolari/?pdf=6411> 11.04.2020

Ejder, Haydar, L., : “**Maliye Ders Notları**”, Cem Veb-Ofset, Ankara, 2011, s.101.

Ercan, Tayfun : “**6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Neler Değişti**”, Seçkin Yayıncılık, 1. Baskı, Ankara, 2013, s.17-23.

Erol, A., Yıldırım, E., Toroslu, M., V. : “**Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)**”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2008, s.43.

Financial Accounting Standards Board (FASB) : Federal Muhasebe Standardı 13 (Çevrimiçi) https://www.fasb.org/jsp/FASB/Document_C/DocumentPage?cid=1218220124481&acceptedDisclaimer=true 02.04.2020

Finansal
Muhasebe
Standartları
Kurulu (FASB) : (Çevrimiçi) <https://fasb.org/jsp/FASB/Page/SectionPage&cid=176156304264> 18.04.2020

Finansal
Kurumlar Birliği
(FKB) : Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman ve Tasarruf Finansmanı Şirketleri Kanunu (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu-1855.pdf 24.05.2022

Finansal
Kurumlar Birliği
(FKB) : (Çevrimiçi) <https://www.fkb.org.tr/sektorler/finansal-kiralama/> 19.04.2020

Finansal
Kurumlar Birliği
(FKB) : (Çevrimiçi) <https://www.fkb.org.tr/> 01.05.2020

Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 02.04.2020

Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 319 Seri Nolu VUK Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 02.04.2020

Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 11 Seri No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/muhasebe-sistemi-uygulama-genel-tebligleri-0> 22.11.2020

- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 213 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80385> 24.11.2020
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 23.12.2020/3319 Sayılı CB kararı (Çevrimiçi)
https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuatek/193_ck3319.pdf 14.09.2022
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : Kurumlar Vergisi Kanunu 1. madde (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80335> 28.11.2020
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 03.02.2009 tarih ve 2009/14593 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/node/86702> 10.12.2020
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 30.07.2012 tarih ve 453 sayılı özelge (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/node/89628> 10.12.2020
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 311 Seri No.lu GVK Genel Tebliği (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/node/143905> 11.12.2020
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 317 Seri No.lu GVK Genel Tebliği (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat> 28.02.2022
- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 13.01.2017 tarih ve 12103 sayılı özelge (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/node/121794> 22.11.2020

- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : Katma Değer Vergisi Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80322> 16.01.2021
- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : 30.12.2007 tarih ve 2017/13033 sayılı kararname (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/86460>
16.01.2021
- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : KDV Genel Uygulama Tebliği (Çevrimiçi)
https://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/kdvgeneluygulamatebliigi/kdv_genteb.pdf 16.01.2021
- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : Harçlar Kanununa Bağlı Tarifeler (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuatek/harclarteb86ek.pdf> 17.01.2021
- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : 23.05.2017 tarih ve 160405 sayılı özelge (Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/124075>
17.01.2021
- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : Damga Vergisi Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80255> 17.01.2021
- Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) : Damga Vergisi Kanununa ekli (I) sayılı liste (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/mevzuatek/damgateblig65ek.pdf> 17.01.2021

- Gelir İdaresi
Başkanlığı (GİB) : 1997/2 Seri No.lu Damga Vergisi İç Genelgesi
(Çevrimiçi) <https://www.gib.gov.tr/node/89238>
17.01.2021
- Gökbulut, Rasim,
İ. : **“Türkiye’de Leasing (Finansal Kiralama) Gelişimi, Sorunları ve Çözüm Önerileri”**,
Hiperlink (firm)1. Baskı, İstanbul, Arı Sanat
Yaymevi, 2017, s.5
- Gökçen, G.,
Ataman, B. : **“Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları”**, Beta Yayıncılık, 3. Baskı, 2020,
İstanbul, s.287
- Gökgöz, Ahmet : **“TFRS 16 Kiralamalar Standardı Çerçevesinde Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”**,
Journal of Accounting, Finance & Auditing Studies 5/1, Ocak, 2019, s.323.
- Gökoğlu, Fırat : **“6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’na Genel Bir Bakış”**,
Vergi Dünyası, Yıl 2013, Sayı: 379 s:49-52
- Gönen, S., Akça,
N. : **“Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve VUK Açısından Muhasebeleştirilmesi”**, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Ekim 2014, s.71-94
- Güçlü, F., Kılıç,
M. : **“İslami Finansın Dünyadaki Gelişimi ve İslami Finansa Yön Veren Uluslararası Kuruluşlar Üzerine Bir İnceleme”**, **Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi**, 2020, S:1, C:16, s.75-91

Güneş, Kadir, C. : “Finansal Kiralama ve Vergisel Avantajları”, **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, Yıl:2016, Sayı:155, S.1-9.

Gürdoğan, Nazif : “Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulamalar) **Seminer Notları**”, İstanbul, 1989, S:1989/77, s.31 (Çevrimiçi)
https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiye_de_Finansa_Kiralama_Leasing_1989-1221.pdf
[02.04.2020](https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiye_de_Finansa_Kiralama_Leasing_1989-1221.pdf)

Gürel : “**Tüm Vergi Kanunları 2020**”, Huz Akademi Yayıncılık, İstanbul, 2020, s.359.

Gürel : **Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği**, Gürel Yayıncılık, İstanbul, 2018,

Hazır, Çağrı, E. : “TFRS16- Kiralamalar’ın Grup İçi Muhasebe Politikaları Çerçevesinde Değerlendirilmesi”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, 2019, Sayı:82, s.55-76.

Hesap Uzmanları Derneği : Maliye Hesap Uzmanları Derneği, **Beyanname Düzenleme Kılavuzu 4. Cilt**, Acar Basım, 2019, İstanbul, s.370-371-372

International Finance Corporation (IFC) : (Çevrimiçi)
https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/corp_ext_co

[ntent/ifc_external_corporate_site/home#](#)

27.04.2020

İlyas, Atilla, İ. : “Leasing (Finansal Kiralama)”, İstanbul: Hiperlink, 1994, S:22-23

Kamu Gözetimi
Muhasebe ve
Denetim : Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları
Standartları Kurumu 2018 Yılı Faaliyet Raporu, s.14 (Çevrimiçi)
Kurumu (KGK) : https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/YillikFaaliyetRaporlari/KGK_Faaliyet_Raporu_2018.pdf 01.05.2020

Kamu Gözetimi
Muhasebe ve
Denetim : Büyük Ölçekli İşletmeler İçin Finansal Raporlama
Standartları 15 (Çevrimiçi)
Standartları Kurumu (KGK) : https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/PDF%20linkleri/bobi_frs.PDF 05.04.2020

Kamu Gözetimi
Muhasebe ve
Denetim : Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16
Standartları (Çevrimiçi)
Kurumu (KGK) : https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_2020/TFRS%2016.pdf 21.02.2021

Kamu Gözetimi
Muhasebe ve
Denetim : TMS 36 Standardı (Çevrimiçi)
Standartları Kurumu (KGK) : https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kitap/TMS%2036.pdf 07.03.2021

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)	:	Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve (Çevrimiçi) https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2021/K%C4%B1rm%C4%B1z%C4%B1_Kitap/TMS%201(1).pdf 17.04.2021
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)	:	BOBİ FRS 2021 Sürümü (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10265/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-(BOBİ%CC%87-FRS)-2021-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88 13.02.2022
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)	:	BOBİ FRS 2017 Sürümü (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/10264/Bu%CC%88yu%CC%88k-ve-Orta-Boy-I%CC%87s%CC%A7letmeler-I%CC%87c%CC%A7in-Finansal-Raporlama-Standard%C4%B1-(BOBİ%CC%87-FRS)-2017-Su%CC%88ru%CC%88mu%CC%88 13.02.2022
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)	:	BOBİ FRS 15 Modülü s.2. (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/Mod%C3%BCI-15%20Kiralamalar.pdf 13.02.2022

Kamu Gözetimi
Muhasebe ve Denetim : <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%2032%20-%C4%B0c%C3%A2re.pdf> 24.04.2022
Standartları
Kurumu (KGK)

Kamu Gözetimi
Muhasebe ve Denetim : https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2022/Mavi_Kitap/TMS%2012.pdf 07.08.2022
Standartları
Kurumu (KGK)

Karasioğlu, Fehmi : “İşletme Kaynaklarını Etkin Kullanılması Açısından Finansal Kiralama ve Muhasebe Uygulaması”, **Muğla Üniversitesi SBE Dergisi**, Bahar 2001, Sayı:3

Karataş, Muharrem : **“TFRS16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri”**, Matsis Matbaa, 2019, İstanbul, s.37.

Karışman, Müge : “Gayrimenkul Leasingi” **Leasing Dünyası**, S:3, Mart 2002, s.9 (Çevrimiçi), https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Dunyasi_Sayi3-1746.pdf 05.04.2020

Karışman, Müge : “Rakamlarla Türkiye’de Leasingin Gelişimi”, **Leasing Dünyası**, Sayı:2, Kasım, 2001, s.7. (Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Dunyasi_Sayi2-1745.pdf 05.04.2020

Kazancı, Fatih : **“Uluslararası Ticâretin Faizsiz Finansmanı”**, İktisat Yayınları, 1. Baskı, 2021, Ankara, s.76.

Kırmızıtaş, Türkan : **“6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununa göre Finansal Kiralama Sözleşmesi”**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2017, s.29.

Kırpıcı, Bülent : **“Her şey Mezopotamya’da Başladı-Leasingin Evrimi-”**, **Leasing Dünyası**, Sayı:2, Kasım 2001, s.7. (Çevrimiçi)

https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Leasing_Dunyasi_Sayi2-1745.pdf 05.04.2020

Kocamaz, Hilal : **“Uluslararası Muhasebe Standartları’nın Dünya’da ve Türkiye’de Oluşum ve Gelişim Süreci”**, **Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, C.2, S.2, 2012, s.105-120.

Koç, Mehmet : **“Finansal Kiralama (Leasing)”**, Beta Basım, İstanbul, 2004, s.8.

Kuntalp, Erden : **“Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama Tanımı ve Hükümleri”**, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, No:144, İstanbul, 1988, s.7.

- “Finansal Kiralama Hukuk Sempozyumu”, 1999, s.41. (Çevrimiçi)
- Kuntalp, Erden : https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama_Hukuk_Semp_1999-1223.pdf 05.04.2020
- Leaseurope : (Çevrimiçi) <http://www.leaseurope.org/> 26.04.2020
- Lwanga, Kabazzi, M. : “İnvestment in Post-Pandemic Uganda: Reforming Finance Leaisng for Capital”, **Makarere Law Journal**, 2021, C:23, S:3, s.469-470 (Çevrimiçi) https://www.researchgate.net/publication/356087286_Investment_in_Post-pandemic_Uganda_Reforming_Finance_Leasing_for_Capital_Formation 20.08.2022
- Mackenzie, Bruce v.d. : “Wiley IFRS 2014 : Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards”, John Wiley & Sons, Incorporated, 2014.s.525,(Çevrimiçi) <https://ebookcentral.proquest.com/lib/istanbul-ebooks/reader.action?docID=1632014> 28.08.2022
- Mekengeç, Merve, A. : “**Milletlerarası Özel Hukukta Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri**”, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, 2014, s.68-69
- Özsunay, Ergün : “**Finansal Kiralama Semineri 25 Nisan 1986**”, İstanbul Ticaret Odası, Hiperlink (Firm), İstanbul, 1987, s.8.

Öztaş, S., Burak, E. : “Türkiye’de Faaliyet Kiralaması (Operasyonel Leasing)”, **Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Yıl 2014, C:3 Sayı: 1 s.50-63.

Öztürk, Can : “UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye’de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Mart, 2016, S:1, s.1-50.

Özyer, M., Ali : **Açıklama ve Örneklerle Vergi Usul Kanunu Uygulaması**, Acar Basım, 7. Baskı, 2015, İstanbul, s.704

Resmi Gazete : Telekomünikasyon Kurumu Bütçe ve Muhasebe Uygulama Yönetmeliği (Çevrimiçi)
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/05/20060516-4.htm> 23.10.2020

Resmi Gazete : 14.07.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Çevrimiçi)
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/06/20120619-1.htm> 10.12.2020

Resmi Gazete : 6728 Sayılı Yatırım Ortamını İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlar Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (Çevrimiçi)
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/08/20160809-22.htm> 20.12.2020

7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
Resmi Gazete : (Çevrimiçi)
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/12/20171205-12.htm> 20.12.2020

27.12.2011 tarih ve 2011/2604 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Çevrimiçi)
Resmi Gazete : <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/12/20111227-3-1.pdf> 16.01.2021

29.01-7.2017 tarih ve 30138 sayılı Resmî Gazete (Çevrimiçi)
Resmi Gazete : <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/07/20170729M1-1.htm> 13.02.2022

29.07.2017 tarih ve 30138 sayılı mükerrer Resmî Gazete (Çevrimiçi)
Resmi Gazete : <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/07/20170729M1-1.htm> 13.02.2022

“TFRS 16 Standardının Seçilmiş BİST 100 Şirketlerinin Finansal Tabloları ve Finansal Performanslarına Etkisinin İncelenmesi”, **Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Eylül, 2020, C:20, S:3, s.287-312.
Sarı, Emre, S.,
Güngör N. :

“Türkiye’de Faizsiz Bankacılık Sektörünün Son On Yılı ve Beklentiler”, **Hak-İş Emek ve Toplum Dergisi**, 2013, C:2, S:3, s.185-200
Sırım, Veli :

- Söyler, İlhami : **“Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama (Teori-Uygulama-Sorunlar-Çözümler)”**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007, s.21
- Stancheva-Todorova, E., & Velinova-Sokolova, N. : IFRS 16 leases and its impact on company’s financial reporting, financial ratios and performance metrics. *Economic Alternatives*, 1(2019), 44-62. s.45 (Çevrimiçi) https://www.unwe.bg/uploads/Alternatives/4_EA_1_2019_en.pdf 28.08.2022
- Starova, Marta, v.d., : Marta, Starova, v.d., **“Asymmetries in Accounting Informaiton”** 2014, (Çevrimiçi) https://www.researchgate.net/publication/273317426_Finance_Lease_in_accordance_with_the_IFRS_Standards 10.04.2020
- Şeker, K., Çemberlitaş, İ. : **“TMS 17 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin Raporlanması”**, **Sosyal Bilimler Akademi Dergisi**, Cilt:1, Sayı:1, s:42-60
- Şengür, Evren, D. : **“Finansal Kiralama İşlemlerinde Kiracı Açısından Asgari Kira Ödemelerinin Hesaplanması ve Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri”**, **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, C.6, S.1, 2013, s.263-279.

Şişman, D.,
Şişman, M. : “Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi için
Önemi; Riskler, Avantajlar”, **Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi**, C:15, S: Özel Sayı 1, 2017, s.144-154.

Şit, M. Şit, A. : “Türkiye’de Finansal Hizmetler Sektörünün
Gelişimi: Finansal Kiralama Sektörü Örneği”, **Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C:2, S:5, 2013, s.35-47.

T.C.
Cumhurbaşkanlığı
1 Mevzuat Bilgi
Sistemi : Medeni Kanun (Çevrimiçi)
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4721.pdf> 02.04.2020

T.C.
Cumhurbaşkanlığı
1 Mevzuat Bilgi
Sistemi : Harçlar Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4921.pdf> 13.04.2020

T.C.
Cumhurbaşkanlığı
1 Mevzuat Bilgi
Sistemi : Türk Ticaret Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6102.pdf> 28.11.2020

T.C.
Cumhurbaşkanlığı
1 Mevzuat Bilgi
Sistemi : 4458 sayılı Gümrük Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4458.pdf> 17.01.2021

- T.C.
Cumhurbaşkanlığı
1 Mevzuat Bilgi
Sistemi : 492 sayılı Harçlar Kanunu (Çevrimiçi)
<https://www.gib.gov.tr/kanun-madde-goruntule?tid=0&sk=80232> 17.01.2021
- Tahan, N., Oy,
O., Ünal, E. : “**Finansal Kiralama (Leasing)**”, Beta Basım, 1.
Baskı, İstanbul, 2008, s.44.
- Tiryaki, Betül : “Leasing İşlemleri ile İlgili Avrupa Birliği
Mevzuatının Türk Hukuku Bakımından
Değerlendirilmesi”, **Gazi Üniversitesi Hukuk
Fakültesi Dergisi**, C:X, S:1,2, 2006, s.227-251.
- Topuz, Murat : “**Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**”, 2.
Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, 2017, s:94
- Ullah, Rahmat : “Shariah and accounting perspectives of usufruct of
Ijarah financing: a study based on AAOIFI and IFRS
standards(Unpublished Master’s thesis)”, Institute
of Business Administratio, Fall 2020, Pakistan, s.4
(Çevrimiçi) <https://ir.iba.edu.pk/etd-ms-ibf/17/>
24.04.2022
- Ulukanlı, Hasan : “Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve
Uygulamalar II) **Seminer Notları**”, İstanbul, 1996,
S:1996/114, s.34 (Çevrimiçi)
[https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiye
de Finansal Kiralama Leasing 1996-1222.pdf](https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiye_de_Finansal_Kiralama_Leasing_1996-1222.pdf)
[11.04.2020](https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Turkiye_de_Finansal_Kiralama_Leasing_1996-1222.pdf)
- Ulusoy, R., Altun,
İ. : “Faizsiz Finans Sistemine Teorik Yaklaşım”,
Akademik Bakış Dergisi, 2017, S.63, s.141

- (Çevrimiçi)
- Unidroit : <https://www.unidroit.org/instruments/leasing/model-law> 27.04.2020
- Ürel, Gürel : **“Yorum ve Açıklamalarla Kurumlar Vergisi Kanunu Uygulaması”**, Seçkin Yayıncılık, 2. Baskı, Ankara, 2014, s.238
- Ürel, Gürol : **“Güncel Vergi Usul Kanunu Uygulaması”**, Seçkin Yayıncılık, 6. Baskı, 2016, Ankara, s.585.
- Yalçın, Selçuk : **“Muhasebe Mevzuatı ve Standartlarında Kiralama İşlemleri: Muhasebeleştirme, Ölçüm, Sunum ve Açıklamalar”**, **Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi**, Ekim/2019, C:18, S:72, s.1619-1641.
- Yatbaz, Ayhan : **“Faizsiz Finansal Kuruluşlarda Muhasebe ve Finansal Raporlama İlkeleri”**, TKBB Yayınları, Yayın No:13, İstanbul, s.99 (Çevrimiçi) <https://tkbb.org.tr/Documents/tkbb-yayinlari-97/FINANSAL-KURULUSLARDA-RAPORLAMA.pdf> 22.03.2022
- Yılmaz, Önder : **“Banka Dışı Finansal Kurumlar ve Muhasebe Uygulamaları (Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Şirketleri)”**, Yayın no:1, İstanbul, 2018, s.32(Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/fkb_ban_kadisi_finansal_kurumlar_muhasebe_uygulamalari_web_tekli-1642.pdf 10.04.2020

Yurttadur, M.,
Yıldız, İ. : **Faizsiz Finans**, İnkılap Kitabevi, 2017, 1. Baskı,
İstanbul, s.50-60

(Çevrimiçi)

_____ : <https://www.tsb.org.tr/iasb.aspx?pageID=835>
28.04.2020

Deloitte, Vergi Sirküleri, No:2012/137, 2012

(Çevrimiçi)

_____ : <https://www.verginet.net/Sirkuler/2012yili137.pdf>
27.09.2020

(Çevrimiçi)

_____ : <http://www.leasingportali.com/>
13.04.2020

(Çevrimiçi) <https://www.yatirimkredi.com/finansal-kiralama-leasing-nedir.html> 21.04.2020

Vergi İstisnası Nedir (Çevrimiçi)

_____ : <https://vergidosyasi.com/2017/11/17/vergi-muafiyeti-vergi-istisnasi-kavramlari/> 20.12.2020

(Çevrimiçi)

_____ : <http://www.ebic.org/Pages/Leaseurope.aspx>
26.04.2020