

**T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
MUHASEBE BİLİM DALI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**SAT VE GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN
MUHASEBESİ VE RAPORLANMASI**

Zeynep UÇKAÇ

2501130726

TEZ DANIŞMANI

Prof. Dr. Ahmet TÜREL

İSTANBUL – 2019



T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



YÜKSEK LİSANS
TEZ ONAYI

ÖĞRENCİNİN;

Adı ve Soyadı : ZEYNEP UÇKAÇ

Numarası : 2501130726

Anabilim Dalı /
Anasanat Dalı / Programı : MUHASEBE

Danışman : PROF.DR.AHMET TÜREL

Tez Savunma Tarihi : 11.09.2019

Saat : 12.00

Tez Başlığı :
SAT GERİ KİRALA SÖZLEŞMELERİNİN MUHASEBESİ VE RAPORLANMASI.

TEZ SAVUNMA SINAVI, İÜ Lisansüstü Eğitim-Öğretim Yönetmeliği'nin 36. Maddesi uyarınca yapılmış,
sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin KABULÜNE OYBİRLİĞİ / ~~YAKINLAŞIK~~ karar verilmiştir.

JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATI (KABUL / RED / DÜZELTME)
PROF.DR.AHMET TÜREL		KABUL
PROF.DR.MERT ERER		KABUL
DR.ÖĞR.ÜYESİ EMRE SELÇUK SARI		KABUL

VEDEK JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATI (KABUL / RED / DÜZELTME)
DOÇ.DR.A.TAYLAN ALTINTAŞ		
PROF.DR.FATMA PAMUKÇU		

ÖZ

SAT VE GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN MUHASEBESİ VE RAPORLANMASI

ZEYNEP UÇKAÇ

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, 13 Aralık 2012 tarihinde yürürlüğe girmiş ve bu kanunla birlikte sat ve geri kirala işlemleri uygulanmaya başlanmıştır. Sat ve geri kirala işlemleri, nakit ihtiyacı içinde olan şirketler için tercih edilen finansman kaynaklarından birisidir. Bu çalışmada; sat ve geri kirala işlemleri bir bütün olarak; temel unsurları, muhasebe ve finansal raporlama standartları, getirdiği vergisel avantajlar, kiracı ve kiralayan açısından oluşturulan muhasebe kayıtları ile finansal tablolarda gösterimi mevcut mevzuat hükümleri çerçevesinde bir uygulama ile açıklanmış ve farklılıklar ortaya konmuştur.

Anahtar Kelimeler: Sat ve Geri Kirala, Finansal Kiralama, Kiracı, Kiralayan, Finansal raporlama.

ABSTRACT

ACCOUNTING AND REPORTING OF SALE AND LEASE BACK OPERATIONS

The Law of Financial Leasing, Factoring, and Financial Companies, with number 6361, was put in effect on December 13, 2012, according to which sale and leaseback transaction have been carried out in Turkey. Sale and leaseback transactions constitute one of the preferred financing sources for firms in need of cash. In this thesis sale and leaseback transactions are explained according to the legislation in effect by showing various differences as well in terms of accounting and financial reporting standards, tax advantages it provides, and records of lessor and lessee with the help of a case study.

Keywords: Sale and Leaseback Transactions, Leasing, Lessee, Lessor, Financial Reporting

ÖNSÖZ

İşletme aktifine kayıtlı bir varlığın hem satıcısı hem de kiracısı durumunda olan işletme, söz konusu varlığı satarak işletmeye fon girişini sağlarken, bir yandan da söz konusu varlığın kullanım hakkını elinde bulundurabilmektedir. Nakit ihtiyacı içerisinde olan şirketlerin bir finansman kaynağı olarak tercih ettiği sat ve geri kiralama işlemlerinin, hem finansal kiralama şirketleri hem de kiracılar için mevcut finansal raporlama standartlarına göre kayıt altına alınması zorunluluğu nedeniyle; ilgili standartlar incelenmiş ve sözleşmeye taraf olan işletme tarafından yapılması gereken kayıtlar açıklanmıştır. Çalışmanın son bölümünde ise örnek bir sat ve geri kiralama işlemi ele alınarak, tüm yönleriyle açıklanmıştır.

Bu süreçte, mevcut standartlar, ilgili kanun ve yönetmelikler taranmış ve bu çalışmanın literatüre katkı sağlaması hedeflenmiştir.

Tezin hazırlanması, olgunlaştırılması ve detaylandırılması aşamasında birçok konuda yardımcı olan, değerli fikirleri ile yönlendiren çok değerli danışman hocam Prof. Dr. Ahmet Türel 'e teşekkürlerimi sunarım.

ZEYNEP UÇKAÇ

İSTANBUL, 2019

İÇİNDEKİLER

ÖZ	iii
ABSTRACT	iv
ÖNSÖZ	v
TABLolar LİSTESİ	viii
ŞEKİLLER LİSTESİ	x
KISALTMALAR LİSTESİ	xi

GİRİŞ	1
-------------	---

BİRİNCİ BÖLÜM

SAT VE GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN TEMEL UNSURLARI

1.1	Kiralama, Kira Sözleşmesi ve Finansal Kiralamanın Tanımı	2
1.2	Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı	4
1.3	Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tarafları	8
1.3.1	Kiralayan/Şirket	8
1.3.2	Kiracı	9
1.3.3	Satıcı	9
1.3.4	Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği	10
1.4	Sat ve Geri Kirala	10
1.5	Sat Geri Kirala İşlemlerinin Vergisel Avantajları	15
1.5.1	Damga Vergisi	15
1.5.2	Tapu Harcı	15
1.5.3	KDV İstisnası	16
1.5.4	Kurumlar Vergisi İstisnası	17
1.6	Finansal Kiralama İşlemlerinin Gelişimi	18
1.6.1	Finansal Kiralamanın Dünya'daki Gelişimi	18
1.6.2	Finansal Kiralamanın Türkiye'deki Gelişimi	21
1.6.3	Türkiye'de Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Gelişimi	27

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINDA KİRALAMA

2.1	Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesine Yönelik Yapılan Düzenlemeler.....	33
2.2	Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması	43
2.2.1	Finansal Kiralama Şirketi Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri.....	47
2.2.2	Kiracı Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri.....	49

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ÖRNEK UYGULAMA

3.1	Örnek Uygulama	53
3.1.1	Finansal Kiralama Şirketi Açısından	53
3.1.2	Kiracı Açısından	59

SONUÇ	65
--------------------	-----------

KAYNAKÇA	67
-----------------------	-----------

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1.1: Finansal Kiralama Şirketleri Tarafından Tescil Edilen Sözleşmeler.....	5
Tablo 1.2: Katılım & Kalkınma ve Yatırım Bankaları Tarafından Tescil Edilen Sözleşmeler.....	6
Tablo 1.3: Tescil Edilen Toplam Finansal Kiralama Sözleşmeleri İşlem Hacmi Karşılaştırma Tablosu	7
Tablo 1.4: Finansal Kiralama Şirketleri Tarafından 2019 yılında Tescil Edilen Sözleşmelerin Para Birimi Bazında Detay Tablosu.....	8
Tablo 1.5: Mal Grubu Bazında Yapılan Sat ve Geri Kirala İşlemleri.....	14
Tablo 1.6: Yıllık İşlem Hacimleri ve Kira Alacakları (2017-2016 Karşılaştırmalı)	20
Tablo 1.7: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimleri (2002-2009).....	23
Tablo 1.8: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimleri (2010-2018).....	24
Tablo 1.9: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimlerinin Yüzdesel Değişimleri -I.....	25
Tablo 1.10: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimlerinin Yüzdesel Değişimleri-II...	26
Tablo 1.11: Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı.....	27
Tablo 1.12: Mal Gruplarına Göre Toplam Finansal Kiralama İşlemleri ile Sat Geri Kirala İşlemleri İşlem Hacimleri Karşılaştırmalı Detay	29
Tablo 1.13: 2013-2018 Yılları Arasında Yapılan Toplam İşlem Hacmi İçinde Sat ve Geri Kirala İşlemleri	30
Tablo 1.14: 2008-2018 Dönemi Brüt İşlem Hacmi İçinde İş ve İnşaat Makinelerinin Oransal Gösterim Tablosu.....	31
Tablo 1.15: Tarım Sektörü ve İnşaat Sektörü Harcamalarının GSYH İçindeki Yüzdesel Payı.....	31

Tablo 1.16: Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Yüzdesel Dağılımı (2013-2018).....	32
Tablo 2.1: TMS 17 ve VUK Karşılaştırma Tablosu.....	37
Tablo 2.2: Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin İlgili Düzenlemelerle Karşılaştırılması.....	46
Tablo 3.1: Finansal Kiralama Şirketi- Kiracı Ödeme Tablosu.....	54
Tablo 3.2: Sat ve Geri Kirala İşleminin Finansal Durum Tablosuna Yansıması.....	56
Tablo 3.3 Yıllar İtibariyle Finansal Kiralama İşlemleri Faiz Gelirleri	57
Tablo 3.4: Yıllar İtibariyle Kar veya Zarar Tablosu.....	57
Tablo 3.5: Yıllar itibariyle Kiracının Finansal Durum Tablosu.....	63
Tablo 3.6: Yıllar İtibariyle Kiracı Kâr/Zarar Tablosu.....	63

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1: Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin İşleyişi.....	13
Şekil 2.1: 6361 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17 ve TFRS 16 Açısından Gösterimi	42
Şekil 2.2: 6361 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından TMS 17 ve TFRS 16 Karşılaştırması.....	50



KISALTMALAR LİSTESİ

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
BİRLİK	: Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği (Finansal Kurumlar Birliği)
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
ELA	: Avrupa Leasing Birliği
FAS	: Finansal Muhasebe Standardı
FASB	: Finansal Muhasebe Standartları Kurulu
FİDER	: Finansal Kiralama Derneği
GSYH	: Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
IAS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
IASB	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
KDV	: Katma Değer Vergisi
KGK	: Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
SEC	: Amerikan Sermaye Piyasası Kurulu
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TDK	: Türk Dil Kurumu
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standardı
TL	: Türk Lirası
TMUDESK	: Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TMSK	: Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standardı
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
UMSK	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
USD	: Amerikan Doları
VUK	: Vergi Usul Kanunu
vs.	: Vesaire
€	: EURO

GİRİŞ

İşletmeler faaliyetlerine devam etmek ve en nihayetinde kâr elde edebilmek için üretim araçlarına ihtiyaç duyarlar. Sürekli gelişen teknoloji, artan rekabet ortamı ve ekonomik yapı; üretim araçlarının işletme sermayesi ile satın alınmasında büyük bir sorun teşkil etmekte, özkaynakların yetersiz olduğu durumlarda ise yabancı kaynak ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. İşte bu aşamada kiralama işlemleri bir alternatif oluşturmakta, ihtiyaç duyulan yatırım mallarını satın almadan ziyade kiralama suretiyle, varlığa sahip olmanın getirdiği risk elimine edilerek aynı anda işletmeyi varlıkların finansmanı yükünden kurtarmaktadır.

Çalışmanın ilk bölümünde en temel şekliyle kiralama ve kira sözleşmesi tanımlanarak, üst yapıda finansal kiralama, finansal kiralama sözleşmesi ve sözleşmenin tarafları açıklanmış, firmalar için mali ve finansal yapıyı güçlendiren bir teşvik sistemi haline gelen sat ve geri kirala işlemi tanımlanarak, sağlanan vergi avantajlarına değinilmiştir. İlk bölümün son kısmında ise finansal kiralama ile sat ve geri kirala işlemlerinin gelişimi anlatılmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde ise finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik olarak Türkiye’de yapılan düzenlemelere değinilmiş, TFRS 16 ‘ya duyulan ihtiyaçtan bahsedilmiştir. İşletmelerin aktifine kayıtlı olan taşınır veya taşınmaz malları geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketine satması ve sattığı bu varlığı finansal kiralama şirketinden bir finansal kiralama sözleşmesiyle geri kiralaması durumu, TMS 17 ve TFRS 16’ya göre değerlendirilmiş, TFRS 16’ya göre kiraya veren ve kiracı açısından muhasebeleştirme ve finansal raporlarda gösterimi açıklanmış, mevzuattaki mevcut düzenlemeler ile TFRS 16 karşılaştırılmış ve aradaki farklar belirtilmiştir.

Çalışmanın son bölümünde ise bir örnek üzerinden finansal kiralama şirketi ile kiracı şirketin kayıtlarına yer verilerek, açıklanan teorik bilgilerin pratik üzerinde gösterimi sağlanmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

SAT VE GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN TEMEL UNSURLARI

Finansal kiralama ile ilgili aşağıda belirtilen kavramlar genel olarak, 13 Aralık 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununda yer aldığı şekliyle, aşağıda belirtilmiştir.

1.1 Kiralama, Kira Sözleşmesi ve Finansal Kiralamanın Tanımı

Türk Dil Kurumu (TDK)'na göre kiralama; bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesidir. ¹

Kira sözleşmesi 6802 sayılı Borçlar Kanunu Madde 299 'da *“Kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme”*² olarak tanımlanmıştır.

Finansal kiralama kavramı ise köken olarak İngilizce “lease” fiilinden türemiştir. Leasing sözcüğü bir ana tanım olmakla birlikte altında birçok kiralama türlerini barındırmaktadır. Sözlük anlamı olarak leasing; taşınır veya taşınmaz bir malın orta/uzun vadeli olarak ve belli bir kira bedeli karşılığında bir başkasına, kullanılmak üzere devredilmesidir. Leasing sözcüğü Türkçe'ye “teçhizat kiralama kredisi” veya “uzun vadeli kiralama” olarak çevrilse de leasing deyimini Türkçeye aynen girmiş ve kullanılmaya başlanmıştır. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun hazırlanması sırasında da deyim olarak finansal kiralama benimsenmiş ve yasa bu şekilde kabul edilmiştir. ³

Finansal kiralamada, bir kira sözleşmesine ait bütün ögeler mevcut olmakla birlikte, sadece bir kira sözleşmesi olarak nitelendirmekte doğru değildir. Finansal kiralama bazı yönleriyle, bazen taksitli satışa benzetilmekte ancak burada da asıl

¹ TDK, <http://sozluk.gov.tr/>, 24.06.2019

² 6802 sayılı Borçlar Kanunu, Madde 299

³ Fider Finansal Kiralama Derneği, Seminer, **Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulama-II)**, İstanbul, 1996, Hasan Ulukanlı , s. 27.

amacın makina, alet, teçhizat, demirbaş gibi yatırım ve üretim mallarının kiralanması olduğu göz önünde bulundurulmalıdır. Fakat işlem ilave olarak kredilendirmeyi de kapsadığı için yapılan finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği, türü kendine özgü bir sözleşme tipi sayılmaktadır.⁴

Finansal kiralama ile normal bir kiralama arasındaki bir diğer fark da; finansal kiralamada kiralanan mal, kiracı tarafından seçilirken, normal bir kiralama işleminde ise genellikle kiralanan mal kiralayan tarafından seçilmektedir.⁵

Otoritelerce tanımlanan finansal kiralama kavramları;

- ✓ Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) (ELA)'ya göre finansal kiralama; belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşme olup, malın kullanımının belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmasıdır⁶
- ✓ Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16'da ise finansal kiralama; *"Dayanak varlığın (Kiralamaya konu olan ve kiraya verenin, kullanım hakkını kiracıya verdiği varlık) mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredildiği kiralama"*⁷ olarak tanımlanmıştır.
- ✓ Vergi Usul Kanunu (VUK) mükerrer 290. maddesinde ise 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 kiralamalar"*⁸ olarak tanımlanmıştır.
- ✓ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununa göre finansal kiralama; *"Bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiralayan tarafından*

⁴ Fider Finansal Kiralama Derneği, Seminer, **Türkiye'de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulama-II)**, İstanbul 1996 Hasan Ulukanlı , s. 30.

⁵ Fider Finansal Kiralama Derneği, **Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu**, Galatasaray Üniversitesi, 2004, s. 13.

⁶ Osman Oy, Onur Biçici, **Finansal Kiralama (Leasing) ve Kira Alacaklarının Takip Yolları**, Beta Basım A.Ş., İstanbul, 2015, s. 3.

⁷ TFRS 16 Ek A Tanımlanan Terimler

⁸ Vergi Usul Kanunu Mükerrer 290. Madde

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 kapsamı 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 ifade eder.”⁹

1.2 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı

6361 sayılı kanunda yer aldığı şekli ile “*Finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın 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.*”¹⁰

Finansal kiralama işlemlerinin dayandığı hukuki belge finansal kiralama sözleşmesi olup, sözleşme ile finansal kiralama şirketinin kiracıya hangi malı, hangi koşullarda kiraladığı ve uygulamanın ne şekilde yürütüleceğine ilişkin usul ve esaslar belirtilir. Finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi ve harçtan müstesnadır.

Finansal kiralama sözleşmesi yazılı şekilde yapılır ve tarafların imzası ile geçerli hale gelir. Kendilerine ait özel sicili bulunmayan taşınır mallara ait finansal kiralama sözleşmeleri Finansal Kurumlar Birliği tarafından tutulacak özel sicile kaydedilir. Taşınmaz mallara ilişkin sözleşmeler taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün şerhler hanesine, kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır mallara dair sözleşmeler ise bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil ve şerh olunur ve kiralayan tarafından ayrıca Finansal Kurumlar Birliği’ne bildirilir.¹¹

⁹ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3 (1) ç

¹⁰ 6361 sayılı Finansal Kiralama , Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 18

¹¹ Finansal Kurumlar Birliği, <https://www.fkb.org.tr/sozlesme-tescili/>, 23.06.2019

Finansal Kurumlar Birliği verilerine göre Finansal Kiralama Şirketleri ile Katılım & Kalkınma ve Yatırım Bankalarının gerçekleştirmiş oldukları tescil edilen finansal kiralama sözleşmeleri, sözleşme adet ve tutarlarına göre aşağıdaki Şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 1.1: Finansal Kiralama Şirketleri Tarafından Tescil Edilen Sözleşmeler

	Finansal Kiralama Şirketleri						
	Adet	Tutar (TL)	Değ*	Ort Değ**	Tutar (USD)	Değ*	Ort Değ**
Haz-19	370	936,367,511	-49%	-13%	161,111,008	-60%	-20%
May-19	708	1,698,085,588	-15%	54%	280,700,822	-38%	30%
Nis-19	640	1,359,020,314	-50%	12%	236,937,728	-65%	-6%
Mar-19	650	1,516,545,095	-51%	12%	278,677,291	-65%	-6%
Şub-19	451	575,435,996	-76%	-62%	109,355,651	-83%	-68%
Oca-19	274	384,688,327	-81%	-76%	71,644,698	-87%	-81%
Ara-18	322	1,485,300,534	-38%	-13%	279,922,153	-55%	-31%
Kas-18	843	561,284,848	-68%	-69%	104,454,432	-77%	-76%
Eki-18	162	215,251,278	-88%	-89%	36,736,249	-92%	-92%
Eyl-18	175	494,779,285	-70%	-76%	77,711,542	-84%	-85%
Ağu-18	542	942,468,346	-50%	-55%	164,474,188	-70%	-69%
Tem-18	1077	1,829,955,140	-4%	-14%	385,415,182	-28%	-30%
Haz-18	954	1,844,993,187	-15%	-14%	398,639,906	-36%	-30%
May-18	1586	2,006,335,840	-3%	-7%	454,523,711	-21%	-21%
Nis-18	2098	2,738,104,502	42%	32%	675,568,093	28%	20%
Mar-18	2369	3,110,225,208	7%	51%	801,422,669	1%	42%
Şub-18	1870	2,376,971,518	28%	18%	629,158,003	25%	14%
Oca-18	2194	2,015,073,684	48%	3%	534,175,182	47%	-1%

Kaynak; Finansal Kurumlar Birliği

* Bir  nceki seneye göre değişim oranı.

**  nceki 12 ayın ortalamasına göre değişim oranı.

Tablo 1.2: Katılım & Kalkınma ve Yatırım Bankaları Tarafından Tescil Edilen Sözleşmeler

Katılım & Kalkınma & Yatırım Bankaları			
	Adet	Tutar (TL)	Tutar (USD)
Haz-19	98	156,029,511	26,846,373
May-19	170	364,686,757	60,284,283
Nis-19	139	187,521,199	32,693,291
Mar-19	156	202,438,308	37,199,658
Şub-19	114	191,835,217	36,456,296
Oca-19	102	138,718,933	25,835,138
Ara-18	84	53,534,254	10,089,152
Kas-18	67	56,918,783	10,592,517
Eki-18	70	81,391,104	13,890,760
Eyl-18	55	30,659,565	4,815,485
Ağu-18	62	28,545,068	4,981,522
Tem-18	131	83,491,469	17,584,518
Haz-18	140	83,647,862	18,073,441
May-18	288	137,165,015	31,073,936
Nis-18	281	141,505,415	34,913,402
Mar-18	331	222,622,225	57,363,852
Şub-18	255	225,351,870	59,648,141
Oca-18	269	112,180,070	29,737,776

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği

* Bir önceki seneye göre değişim oranı.

** Önceki 12 ayın ortalamasına göre değişim oranı.

Finansal Kiralama Şirketleri ile Katılım & Kalkınma ve Yatırım Bankalarının gerçekleştirmiş oldukları tescil edilen toplam finansal kiralama sözleşmelerinin detay bazda karşılaştırmalı işlem hacmi ise aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 1.3: Tescil Edilen Toplam Finansal Kiralama Sözleşmeleri İşlem Hacmi Karşılaştırma Tablosu

Toplam				İşlem Hacmi Karşılaştırma			
	Adet	Tutar (TL)	Tutar (USD)	Leasing		Katılım	
				TL*	USD	TL*	USD
Haz-19	468	1,092,397,022	187,957,381	Haz-19 -49%	-60%	87%	49%
May-19	878	2,062,772,345	340,985,105	May-19 -15%	-38%	166%	94%
Nis-19	779	1,546,541,513	269,631,020	Nis-19 -50%	-65%	33%	-6%
Mar-19	806	1,718,983,403	315,876,949	Mar-19 -51%	-65%	-9%	-35%
Şub-19	565	767,271,213	145,811,947	Şub-19 -76%	-83%	-15%	-39%
Oca-19	376	523,407,260	97,479,837	Oca-19 -81%	-87%	24%	-13%
Ara-18	406	1,538,834,788	290,011,305	Ara-18 -38%	-55%	-68%	-77%
Kas-18	910	618,203,631	115,046,949	Kas-18 -68%	-77%	-62%	-72%
Eki-18	232	296,642,381	50,627,010	Eki-18 -88%	-92%	-65%	-78%
Eyl-18	230	525,438,849	82,527,027	Eyl-18 -70%	-84%	-76%	-87%
Ağu-18	604	971,013,415	169,455,710	Ağu-18 -50%	-70%	-81%	-88%
Tem-18	1208	1,913,446,609	402,999,701	Tem-18 -4%	-28%	-31%	-49%
Haz-18	1094	1,928,641,048	416,713,347	Haz-18 -15%	-36%	-51%	-63%
May-18	1874	2,143,500,855	485,597,647	May-18 -3%	-21%	37%	11%
Nis-18	2379	2,879,609,917	710,481,495	Nis-18 42%	28%	-18%	-26%
Mar-18	2700	3,332,847,433	858,786,521	Mar-18 7%	1%	1%	-4%
Şub-18	2125	2,602,323,388	688,806,144	Şub-18 28%	25%	6%	3%
Oca-18	2463	2,127,253,754	563,912,958	Oca-18 48%	47%	-31%	-32%

* Bir önceki seneye göre değişim oranı.

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği

2018 yılında yapılan finansal kiralama sözleşmeleri özellikle Ağustos 2018 döneminden itibaren ciddi oranda azalma göstermiş ve bu azalış 2019 yılında da devam etmiştir.

2019 yılı ilk yarısında Finansal Kiralama Şirketleri tarafından imzalanan finansal kiralama sözleşmelerinin para birimi bazında detayı ise aşağıda oluşturulan Tablo 1.4'te gösterilmiştir.

Tablo 1.4: Finansal Kiralama Şirketleri Tarafından 2019 Yılında Tescil Edilen Sözleşmelerin Para Birimi Bazında Detayı

(Bin TL)	01/2019-06/2019		2019 / II. Çeyrek		2019 / I. Çeyrek	
Para Birimi	Tutar (TL)	Oran	Tutar (TL)	Oran	Tutar (TL)	Oran
EUR	3,511,401	54%	2,067,223	52%	1,444,178	58%
TL	2,436,642	38%	1,522,335	38%	914,307	37%
USD	522,100	8%	403,915	10%	118,185	5%
Toplam	6,470,143	100%	3,993,473	100%	2,476,669	100%

Kaynak:Finansal Kurumlar Birliği

2019 Haziran sonu itibariyle yaklaşık olarak toplam 6.5 milyon TL'lik sözleşme tescil edilmiş olup bu sözleşmelerin %54'ü EUR, %38'si TL ve %8'i ise USD para birimi üzerinden gerçekleşmiştir.

1.3 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tarafları

6361 sayılı kanun kapsamında yapılan bir finansal kiralama sözleşmesinde; Finansal Kiralama Şirketi, Satıcı (Tedarikçi) ve Kiracının yer aldığı üçlü bir taraf varken, Sat ve geri kirala işlemlerinde satıcı ve kiracının aynı olması nedeniyle finansal kiralama şirketiyle birlikte ikili bir taraf söz konusudur.

1.3.1 Kiralayan/Şirket

“Kiralayan; Katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketlerini ifade eder”¹²

Şirket ise *“Türkiye’de kurulu finansal kiralama şirketlerini ifade eder.”¹³*

¹² 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3 (1-d)

¹³ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3(1-ı)

Kiracının ihtiyacı olan, seçtiği ekipmanı satıcıdan alarak, finansal kiralama sözleşmesine göre, kullanım hakkını belli bir vade ve tutar karşılığında kiracıya devreden, buna karşılık devir tarihine kadar hukuki mülkiyeti elinde bulunduran taraftır.

2018 yılsonu itibariyle Finansal Kurumlar Birliği'ne üye toplam 23 finansal kiralama şirketi bulunmaktadır. Bunlardan 15'i banka iştiraki (%65), 8'i ise diğer şirketler (%35)'den oluşmaktadır. Ayrıca sektörde 5 adet Katılım & Kalkınma & Yatırım Bankası da yer almaktadır.¹⁴

Finansal kiralama şirketleri alınan faaliyet iznini takip eden bir ay içerisinde Finansal Kurumlar Birliğine üye olmak zorundadır.

1.3.2 Kiracı

“Kiracı; Finansal Kiralamayı kabul eden ifade eder.”¹⁵

Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde, ekipmanı seçen, ödeme planı dâhilinde finansal kiralama şirketine kira ödemesini yapan, söz konusu sözleşme ile ekipmanın kullanım hakkını elinde bulunduran taraftır. Gerçek ve tüzel kişi olabilir.

Finansal Kurumlar Birliği verilerine göre 2018 yılsonu itibariyle toplam 53.510 adet kiracı ile (müşteri) 78.586 adet finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.¹⁶

1.3.3 Satıcı

Finansal kiralama sözleşmesinde, kiralamaya konu varlığı, kiralayana satan gerçek kişi veya kuruluştur. Satıcılar yurtiçinden veya yurtdışından olabileceği gibi sat ve geri kiralama işlemlerinde olduğu gibi bizzat kiracı da satıcı statüsünde olabilir.

¹⁴ Finansal Kurumlar Birliği, (<https://www.fkb.org.tr/uyelerimiz/finansal-kiralama-sirketleri/tum-liste/>, 20.06.2019

¹⁵ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3(1-e)

¹⁶ Finansal Kurumlar Birliği, [https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/31122018_FinansalKiralama_Sektor_Raporu_\(1\)_-1763.pdf](https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/31122018_FinansalKiralama_Sektor_Raporu_(1)_-1763.pdf), 20.06.2019

1.3.4 Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği (Finansal Kurumlar Birliği), 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun ilgili maddelerine göre teşekkül eden, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur. 25 Temmuz 2013 tarihinde kurulan birliğin çatısı altında; finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri yer almaktadır. Birlik genel olarak çatısı altında yer alan sektörlerin sürdürülebilir büyümesine ve sağlıklı gelişimine katkı sağlamak, sektörlerin uluslararası rekabet gücünü arttırmalarına destek olmak ve kendi alanlarındaki meslek standartlarının oluşturulması, yerleştirilmesi ve gözetilmesini sağlamaktadır.¹⁷

Finansal kiralama şirketleri alınan faaliyet iznini takip eden bir ay içerisinde Finansal Kurumlar Birliğine üye olmak zorundadır.¹⁸

Finansal kiralama sözleşmeleri 6361 sayılı kanunun 22. maddesi gereği, kendilerine ait özel sicili bulunmayan taşınır mallara ait finansal kiralama sözleşmeleri Finansal Kurumlar Birliği tarafından tutulacak özel sicile tescil edilir. Sözleşmelerin Birlik tarafından tutulacak özel sicile tesciline ilişkin usul ve esaslar Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK)' nun uygun görüşü alınmak suretiyle Birlik tarafından belirlenir.¹⁹

1.4 Sat ve Geri Kirala

Sat ve geri kirala işlemleriyle ilgili olarak, mevzuatta kavramsal bir tutarlılık bulunmamakla birlikte, Kurumlar Vergisi Kanunu ile ilgili tebliğde ifade olarak; **sat-kirala-geri al**, 6361 sayılı kanunda **satıp geri kiralama**, standartlarda ise **sat ve geri kirala** kavramları kullanılmaktadır.²⁰

¹⁷ Finansal Kurumlar Birliği, <https://www.fkb.org.tr/hakkimizda/vizyon-ve-misyon/>, 20.06.2019

¹⁸ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 40- (2)

¹⁹ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 22

²⁰ Necati Güneş, Hakan Cavlak, Yasin Cebeci, **Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri**, Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi, 2017, s. 48.

Finansal kiralamanın bir türü olan sat ve geri kirala yönteminde kiracı, işletme aktifine kayıtlı bir taşınır veya taşınmaz varlığı, geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketine satar ve sattığı bu varlığı finansal kiralama şirketinden bir finansal kiralama sözleşmesi ile geri kiralar.

6361 sayılı kanununun, finansal kiralama sözleşmesi tanımında; **“bizzat kiracıdan satın aldığı”** şeklindeki hükmü, sat ve geri kirala işleminin bir finansal kiralama işlemi olarak yapılmasına olanak sağlamıştır.²¹

Aynı şekilde 6361 sayılı kanununun (gerekçeli) finansal kiralama sözleşmesini tanımladığı 18. madde gerekçesinde; finansal kiralamaya konu olan malın, sadece üçüncü kişilerden değil, bizzat kiracıdan da temin edilebilmesine imkân sağlanmış, uluslararası uygulamada yaygın bir finansman yöntemi olan **sat-geri kiralama** işleminin yapılabilmesine imkan tanınmıştır, açıklaması yer almıştır.²²

Kanunda yer verildiği şekilde, finansal kiralama sözleşmesine konu malın kiralayan tarafından bizzat kiracıdan temin edilebilmesine yönelik ifade 6361 sayılı kanun ile finansal kiralama mevzuatına ilk kez girmiştir.²³

Finansal kiralama işlemleri artık *“sadece işletmenin üretim araçlarını fonlama amacı ile değil, işletmeye doğrudan yatırım finansmanı yaratma ve kredi temin etme amacı yönü ile de ön plana çıkabilecek bir hukuksal mekanizma halini almıştır.”*²⁴

Sat ve geri kiralama, işletmeler tarafından likidite sorunlarının yoğun olarak yaşandığı ve işletme sermayesinin maddi duran varlıklara bağlanmaması gereken dönemlerde yaygın olarak başvurulmuş bir finansman yöntemidir. İşletmenin aktifinde bulunan arazi, bina ve makine gibi varlıklar bir finans kurumuna satılıp aynı anda belirli

²¹ Güneş, Cavlak, Cebeci, **a.g.e.**, s. 36.

²² Finansal Kurumlar Birliği, 6361 Sayılı Kanun (Gerekçeli) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/KANUNKITAPCIGI_new-96-1669.pdf, Madde 18

²³ Hikmet Koyuncuoğlu, **Değişen Finansal Kiralama Mevzuatı Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların Değerlendirilmesi**, Oniki Levha Yayıncılık, 2015, s. 4, s. 5.

²⁴ Koyuncuoğlu, **a.g.e.**, s. 6.

bir süre için kiralanmakta, böylece işletme bir yandan varlığın kullanım hakkını elinde bulundururken, aynı zamanda da nakit ihtiyacını karşılamış olmaktadır.²⁵

*“Sat ve geri kirala yöntemi, genellikle taşınmazlar ve finansman yükü yüksek varlıkların edinimlerinde kullanılan bir yöntemdir. İşletmenin sahip olduğu iktisadi kıymetleri önce bir finansal kiralama şirketine satması; daha sonra ise bu kıymetleri finansal kiralama şirketinden sözleşme ile geriye alması sonucunda kiracı tarafta meydana gelen tek değişiklik, işletmenin bilançosunda varlık bileşeni olmaktadır. Aynı zamanda bu işlem, tarihi maliyet üzerinden kayıtlı bulunan varlıkların cari piyasa değeri ile mali tablolarda yer almasını ve dolayısıyla işletmenin mali tablolarının gerçeği yansıtmasını sağlamaktadır. Bu değişiklik ve işlem ile ilgili ortaya çıkan kira ödemeleri ve satış tutarları ise genellikle birbirine bağlı olmaktadır.”*²⁶

İşletme bilançosunda maliyet değeri ile yer alan gayrimenkuller, ekspertiz yapılmış gerçek değerleri ile finansal kiralama şirketine satılıp, bu değer üzerinden de aktiflerine giriş sağlar ve böylece işletmeler vergisiz ve mahkeme kararı olmaksızın taşınmazlarını gerçek değerleri üzerinden bilançoğa yansıtma imkânı sağlamış olmaktadır.²⁷

*“Sat ve geri kiralama yöntemi, genellikle orta ve uzun vadeli olması, nakit girdi sağlayarak likiditeyi arttırması, kiracı işletmenin mülkiyetinden kaynaklanan riskleri elimine etmesi ve ekonomik değeri yüksek varlıkların bu tür işlemlere konu olması özellikleriyle diğer kiralama yöntemlerinden ayrılmaktadır.”*²⁸

Standart bir finansal kiralama sözleşmesinden farklı olarak sat ve geri kirala işlemlerinde satıcı ile kiracı aynı olduğundan finansal kiralama sözleşmesindeki taraf

²⁵ Güneş, Cavlak, Cebeci, **a.g.e.** s. 36.

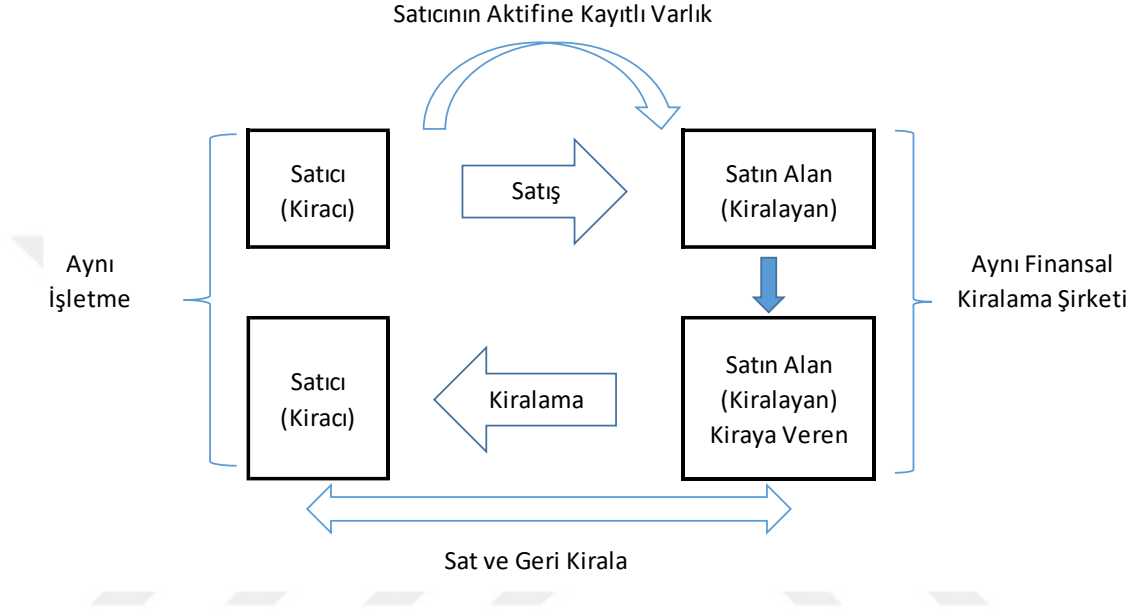
²⁶ Güneş, Cavlak, Cebeci, **a.g.e.** s. 36.

²⁷ Melih Diril, **Finansal Darboğaz Yaşayan Şirketler İçin Sat ve Geri Kirala Yöntemi İle Ucuz, Kolay Finansal Çözümler ve Vergisel Avantajlar**, Aktif SMMM, 2018 <http://aktifsmmm.com.tr/?p=19816> , 05.08.2019

²⁸ Önder Yılmaz, **Banka Dışı Finansal Kurumlar ve Muhasebe Uygulamaları**, Finansal Kurumlar Birliği, 2018, İstanbul, s. 34., s.35. https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/fkb_bankadisi_finansal_kurumlar_muhasebe_uygulamaları_web_tekli-1642.pdf 21.08.2019

sayısı iki olarak dikkate alınır. Sat ve geri kirala işlemlerinin işleyişi aşağıdaki şekilde gösterilmiştir.

Şekil 1.1: Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin İşleyişi



Finansal kiralama işlemlerine konu varlıklar çoğunlukla yeni ve kullanılmamış iken sat ve geri kirala işlemlerine konu edilen varlıklar genellikle 2.el ve kullanılmış olmakla birlikte, KDV'den istisna edilmiştir.²⁹

İşletmeler, sat ve geri kirala işlemleriyle, ilave bir nakit girişi sağlayarak likidite güçlerini artırıp, finansal rasyolarında iyileşme sağlarken, bir yandan da satışa konu ettiği aktifine kayıtlı varlığı kullanmaya devam eder. Söz konusu satıştan sağlanan likidite artışını işletmeler diğer faaliyetlerinin finansmanında hazır kaynak olarak kullanabilir ya da mevcuttaki nakit sıkışıklığını giderebilirler.

Finansal Kiralama Kanunu'na göre her türlü taşınır ve taşınmaz mallar sat ve geri kiralama sözleşmelerinde kiralama konusu yapılabilir. Sadece bilgisayar

²⁹ 6728 Sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Madde 43

yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikri ve sınai haklar sözleşmeye konu edilememektedir.³⁰

Sat ve geri kiralama işlemlerinin yapılmaya başlandığı 2013 yılından 2018 yılsonuna kadar, sözleşmeye konu edilen taşınır ve taşınmazların yer aldığı mal grubu bazındaki toplam sat ve geri kiralama işlemlerinin detayları Tablo 1.5'de yer almaktadır.³¹

Tablo 1.5: Mal Grubu Bazında Yapılan Sat ve Geri Kiralama İşlemleri

MAL GRUPLARI ('000 \$)	Sat ve Geri Kiralama	Toplama oranı
BRÜT İŞLEM HACMİ (2013-2018)		
Kara Ulaşım Araçları	36,716	0.45%
Hava Ulaşım Araçları	76,010	0.93%
Gemiler ve Suda Yüzen Taşıt ve Araçlar	118,862	1.45%
Demiryolu Ulaşım Araçları	561	0.01%
İş ve İnşaat Makineleri	205,794	2.51%
Sağlık sektörü ve Estetik Ekipmanları	12,711	0.16%
Metal İşleme Makineleri	69,921	0.85%
Tekstil Makineleri	47,546	0.58%
Elektronik ve Optik Cihazlar	20,014	0.24%
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	33,815	0.41%
Gayrimenkuller	7,133,725	87.14%
Plastik İşleme Makineleri	7,792	0.10%
Turizm Ekipmanları	2,126	0.03%
Matbaacılık ve Kâğıt İşleme Makineleri	18,275	0.22%
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	61,638	0.75%
Diğer Makine ve Ekipmanlar	340,777	4.16%
Genel Toplam	8,186,284	100.0%

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği, <https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/>, 15.05.2019

Tablo 1.5'e göre; yaklaşık toplam 8,2 milyar dolarlık sat ve geri kiralama işlemleri içinde en yüksek payı %87 ile gayrimenkuller oluşturmuştur. Turizm ekipmanları (%0,03) ile demiryolu ulaşım araçları (0,01) en az işlem yapılan mal grupları olmuştur.

³⁰ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 19 (1)

³¹ Finansal Kurumlar Birliği, <https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/>, 15.05.2019

Yapılan 7.1 milyar dolarlık gayrimenkul işlemlerinde işletmeler, net finansman kadar likidite artışı sağlamışlardır.

1.5 Sat Geri Kirala İşlemlerinin Vergisel Avantajları

6361 sayılı kanunun 18. maddesi ile yasal zemin kazanan sat ve geri kirala işlemleri, özellikle kurumlar vergisi ve KDV istisnaları ile desteklenmiş, “...*kanun koyucu tarafından işletmelerin mali durumu ve finansal yapısını güçlendirmek için bir teşvik sistemi haline getirilmiş*”³², ve bütünüyle bu koşullar sat ve geri kirala işlemlerinin artmasında ciddi oranda katkı sağlamıştır.

1.5.1 Damga Vergisi

*“Finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden, bu kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemler harçtan müstesnadır.”*³³

1.5.2 Tapu Harcı

*“Satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanın taşınmazların sözleşme süresi sonunda kiracı adına tapuya tescili tapu harcından müstesnadır.”*³⁴

Taşınmazların finansal kiralama konusu olması durumunda, finansal kiralama şirketi tarafından satın alınması ve sözleşme sonunda kiracıya devri aşamalarında tapu harcı ödenmekteydi. 6728 sayılı Kanun’un 32’inci maddesi ile Harçlar Kanunu’nun 59/p maddesi değiştirilerek, taşınmazın kiracıya devri tapu harcından istisna edilmiş ve mükerrer tapu harcı ödenmesi problemi çözülmüştür.³⁵

³² Güneş, Cavlak, Cebeci, a.g.e. s. 38.

³³ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 37 (1)

³⁴ 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 37 (2)

³⁵ İhsan Akar, **6728 Sayılı Torba Yasada Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Düzenlemeler**, Vergide Gündem Dergisi, Ekim 2016, s. 2.

492 sayılı Harçlar Kanunu hükümleri gereğince; sat ve geri kiralamaya konu edilen taşınmazların kiracı tarafından finansal kiralama şirketine ilk satışta (4 sayılı tarifede belirtildiği üzere) binde 4,55 oranında tapu harcı alınmaktadır. ³⁶

1.5.3 KDV İstisnası

2 Ağustos 2013 tarihli, 28726 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair 6495 sayılı Kanun'un 29.maddesinde sat ve geri kirala kapsamında yapılan taşınmaz işlemlerine KDV istisnası getirilmiştir. Bu kanunun ilgili maddesi "21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı *Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu* kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan **taşınmazlara** uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devri KDV'den istisna edilmiştir. " ³⁷ şeklinde belirtilmiştir.

9 Ağustos 2016 tarihli 29796 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına dair 6728 Sayılı Kanunun 43. Maddesi ile daha önce taşınmazlara verilen KDV istisnası sat ve geri kirala kapsamında yapılan **taşınır**lar içinde aynı şekilde uygulamaya alınmıştır. ³⁸

"25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı *Katma Değer Vergisi Kanununun* 17 nci maddesinin (4) numaralı fıkrasının; ç) (y) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

y) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı *Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu* kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü **taşınır** ve **taşınmazlara** uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin

³⁶ 492 sayılı Harçlar Kanunu, 4 sayılı tarife

³⁷ 6495 sayılı Kanun, Madde 29

³⁸ 6728 sayılı Kanun, Madde 43

mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması ve devri KDV'den istisna edilmiştir.”

1.5.4 Kurumlar Vergisi İstisnası

2 Ağustos 2013 tarihli, 28726 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair 6495 sayılı Kanun Madde 42'de Kurumlar Vergisi istisnası aşağıda gösterildiği şekilde düzenlenmiştir. ³⁹

“13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafındaki parantez içi hükmü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

(Taşınmazların; kaynak kuruluşlarca, kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, finansal kiralama şirketlerine satışı ve varlık kiralama ile finansal kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz. Ancak söz konusu taşınmazların; kaynak kuruluş, kiracı veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, varlık kiralama veya finansal kiralama şirketi tarafından üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumunda, bu taşınmazların kaynak kuruluşta veya kiracıdaki varlık kiralama veya finansal kiralama şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile anılan kurumlarda ayrılan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır.)” ⁴⁰

³⁹ 6495 sayılı Kanun, Madde 42

⁴⁰ 6495 sayılı Kanun, Madde 42

1.6 Finansal Kiralama İşlemlerinin Gelişimi

1.6.1 Finansal Kiralamanın Dünya'daki Gelişimi

“Yatırım mallarının kiralanması çok eski tarihlere kadar uzanmakla birlikte, kiralama işlemlerinin ilk basit örneklerine eski Finikeliler ’de rastlanmıştır. Bu devirde gemiler, sahipleri tarafından gemi adamlarına kiralanmakta, gemi sahiplerinin avantaj ve sorumlulukları gemiyi kiralayan kişilere geçmektedir.”⁴¹

“M.Ö. 2000 yıllarında Sümerlerin tarım aletlerini kiralama yoluna gittikleri görülmektedir. Roma İmparatorluğu’nda Justinyen’in “Kurumlar” adlı kitap dizisinin üçüncü kitabına göre, kiralamaya ilişkin ayrıntılı düzenlemelerin yapıldığı, aynı kitapta işletme hakkı ve leasing ayrımının yer aldığı bilinmektedir.”⁴²

“M.Ö. 350 yılında Yunanlı Filozof Aristoteles’in zenginliğin mülkiyet hakkından ziyade bu hakkın kullanımından kaynaklandığına işaret ederek leasing’in varoluş nedenini açıklamıştır.”⁴³

“Adam Smith tarafından bu görüşe paralel olarak geliştirildiği düşünülen, sermaye birikiminin üretim araçlarının mülkiyetinden değil; bu araçların işletilmesinden kaynaklı olduğu görüşü, Anglo Sakson hukuk sistemi içerisinde ortaya çıkan finansal kiralamanın temeli olarak kabul edilmektedir. Finansal Kiralama ilk kez Amerika Birleşik Devletleri’nde Anglo Sakson hukuk sistemi içerisinde ortaya çıkmıştır. İlk kez 1877 yılında ABD’de Bell Telefon Şirketi’nin telefonları satmadan yalnızca kiralamaya başlamaya karar vermesi ve ardından 1920’li yıllarda IBM, Remington ve Rand Company tarafından da benzeri yöntem izlenmeye başlanmıştır. Anılan örnekler malı üretenin ve kiralayanın aynı kişiler olduğu, kiralayan-kiracı

⁴¹ Türkan Kırmızıtaş, **Finansal Kiralama Sözleşmesi** T.C.Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2016, s. 5.

⁴² Yasemin Tunçsiper, **Finansal Kiralama Sözleşmesinde Tararfların Borçları**, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2011 s. 5, s. 6.

⁴³ Tunçsiper, **a.g.e.**, s. 6.

taraflarının bulunduğu doğrudan leasing şeklinde tanımlanan yöntemin birer örnekleriydi. ⁴⁴

Bir başka görüşe göre ise; "Dünyanın tescilli ilk leasing şirketi 1855 yılında kurulan "Birmingham Wagon Company" olup, demiryolu vagonlarını beş ila sekiz yıl arasında değişen sürelerle kiralamıştır." ⁴⁵

Özellikle 1930'lu yıllarda Amerika'da yaşanan ekonomik buhranla birlikte, işletmelerinin yatırım alanında karşılaştıkları mali yüklerden kurtulmaları için geliştirilen kiralama yöntemi 1960'lı yıllardan itibaren de aynı sebeplerle Avrupa'da da genişleme imkânı bulmuştur. "Günümüzde finansal kiralama olarak ifade edilen ve ülkemizdeki mevzuata göre hâlihazırda uygulanan bugünkü anlamıyla dolaylı leasing dediğimiz üçlü taraf ilişkisinin (kiracı-kiralayan-satıcı) benimsendiği yöntem hâlihazırdaki leasing şirketlerini ortaya çıkaran sistem olup dünyada 1952 yılında "United States Leasing Corporation" adlı şirketin kuruluşu ile başlamıştır. " ⁴⁶

Leasing Avrupa Birliği (ELA) verilerine göre; üye ülkelerin yıllık bazda yeni işlem hacimleri ile kira alacaklarının 2017-2016 karşılaştırma tablosu aşağıda yer aldığı şekilde gerçekleşmiştir.

⁴⁴ Yusuf Özdoğdu, **Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Erme Nedenleri ve Sonuçları**, Seçkin Yayıncılık, İstanbul, 2018 , s. 21.

⁴⁵ Kırmızıtaş, **a.g.e.**, s. 5.

⁴⁶ Özdoğdu, **a.g.e.**, s. 21., s. 22.

Tablo 1.6: Yıllık İşlem Hacimleri ve Kira Alacakları (2017-2016 Karşılaştırmalı)

Ülkeler	Yeni İşlem (Mio€)		% değişim	% Toplam içindeki pay 2017	Kira Alacağı		% değişim	% Toplam içindeki pay 2017
	2017	2016			2017	2016		
Almanya	51,144.69	47,459.96	7.76%	20.74%	120,500.00	125,500.00	-3.98%	19.76%
Fransa	39,417.00	36,267.00	8.69%	15.99%	97,554.00	92,050.00	5.98%	16.00%
İtalya	26,629.00	23,588.00	12.89%	10.80%	94,502.00	98,107.00	-3.67%	15.50%
Rusya	16,720.62	10,137.57	64.94%	6.78%	53,158.79	43,935.77	20.99%	8.72%
Polonya	15,929.90	13,430.60	18.61%	6.46%	28,034.86	24,179.09	15.95%	4.60%
Birleşik Krallık	14,575.61	14,993.66	-2.79%	5.91%	37,027.62	38,923.46	-4.87%	6.07%
İsveç	9,198.14	8,696.15	5.77%	3.73%	20,537.10	20,082.80	2.26%	3.37%
İsviçre	9,061.80	9,215.74	-1.67%	3.68%	19,393.72	19,546.87	-0.78%	3.18%
İspanya	8,929.18	8,209.74	8.76%	3.62%	22,634.10	22,357.06	1.24%	3.71%
Türkiye	6,612.39	6,918.02	-4.42%	2.68%	12,617.10	13,166.93	-4.18%	2.07%
Norveç	6,577.59	5,798.66	13.43%	2.67%	14,465.21	12,959.77	11.62%	2.37%
Danimarka	6,494.50	6,496.00	-0.02%	2.63%	12,031.70	11,509.03	4.54%	1.97%
Avusturya	6,110.99	5,739.09	6.48%	2.48%	21,491.43	21,052.20	2.09%	3.52%
Hollanda	5,975.00	5,551.00	7.64%	2.42%	9,000.00	9,000.00	0.00%	1.48%
Belçika	5,800.00	6,009.70	-3.49%	2.35%	15,118.90	14,558.90	3.85%	2.48%
Portekiz	3,580.00	3,084.00	16.08%	1.45%	0.00	0.00	0.00%	0.00%
Cek Cum.	2,461.07	2,394.50	2.78%	1.00%	4,784.43	4,504.22	6.22%	0.78%
Macaristan	1,903.59	1,597.70	19.15%	0.77%	4,268.20	3,542.28	20.49%	0.70%
Letonya	1,871.00	1,513.00	23.66%	0.76%	2,567.00	1,967.00	30.50%	0.42%
Slovakya	1,544.00	1,418.00	8.89%	0.63%	2,817.00	2,676.00	5.27%	0.46%
Malta	1,360.26	1,301.78	4.49%	0.55%	4,047.90	4,024.69	0.58%	0.66%
Slovenya	1,258.02	1,156.96	8.73%	0.51%	2,114.48	2,033.96	3.96%	0.35%
Estonya	1,201.00	1,093.00	9.88%	0.49%	2,529.00	2,322.00	8.91%	0.41%
Bulgaristan	880.03	805.98	9.19%	0.36%	1,842.58	1,694.62	8.73%	0.30%
Litvanya	790.86	699.74	13.02%	0.32%	1,562.21	1,343.51	16.28%	0.26%
Yunanistan	522.97	316.33	65.32%	0.21%	5,089.46	5,125.49	-0.70%	0.83%
Toplam	246,549.21	223,891.88	10.12%		609,688.79	596,162.65	2.27%	

Kaynak: Leaseurope, [http://www.leaseurope.org/uploads/documents/stats/European %20Leasing %20Market%202017.pdf](http://www.leaseurope.org/uploads/documents/stats/European%20Leasing%20Market%202017.pdf), 20.05.2019

Tablo 1.6'ya göre; Türkiye, 2017 yılında 6,6 milyon EURO yeni işlem hacmi ile 26 ülke arasında 10.sırada yer alırken Almanya, Fransa ve İtalya hem 2017 hem de 2016 yılı işlem hacminde ilk üç arasında yer almıştır.

Türkiye'de leasing sektörünün yatırımlar içindeki payını gösteren son üç yılın penetrasyon oranları ise 2016 yılı için %4,97, 2017 yılı için %5,47 ve 2018 yılı için %4,91 olarak gerçekleşmiştir. ⁴⁷

Amerika Birleşik Devletleri (ABD), 410,3 milyar dolarlık yıllık işlem hacmi ile 2017 yılında dünyanın en büyük leasing pazarı olurken, bölgesel olarak Kuzey Amerika (ABD, Kanada ve Meksika) 445,9 milyar dolarlık yeni işlem hacmi ve toplam %34,8 küresel pazar payı ile 2017 yılında da dünyanın en büyük bölgesel leasing pazarı olmaya devam etmiştir. Çin ise, leasing penetrasyonu olarak ABD (%21,6) ve İngiltere'ye (%32,4) kıyasla %6,8 daha düşük bir penetrasyon oranına sahip olsa da 2017 yılında 265,7 milyar dolarlık yıllık işlem hacmi ile 2016 yılına göre %20 'lik bir artış sağlamış ve dünyanın ikinci büyük pazarı olmuştur. Almanya ve Japonya ise Leasing pazarındaki diğer önemli aktörlerden olmuştur. ⁴⁸

1.6.2 Finansal Kiralamanın Türkiye'deki Gelişimi

Türkiye'de finansal kiralama, mevzuatla paralel gelişim göstermiştir.

Türkiye'de finansal kiralama konusundaki ilk çalışmalar, 1985 yılında Devlet Planlama Teşkilatı-Yabancı Sermaye Başkanlığı, Adalet Bakanlığı ile Maliye ve Gümrük Bakanlığı nezdinde yapılmış ve bu konuda bazı tasarılar hazırlanmıştır. Bunlar içerisinde DPT-Yabancı Sermaye Başkanlığı'nca hazırlanan tasarı, Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM)'ne sunulmuştur. TBMM tarafından kabul edilen tasarı, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu şeklinde yasalaşarak 28 Haziran 1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve aynı gün yürürlüğe girmiştir. ⁴⁹

⁴⁷ Finansal Kurumlar Birliği, <https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/> 20.06.2019

⁴⁸White Clark Group, https://www.whiteclarkgroup.com/reports/global-leasing-report-2019?lang=en_us#download-form 20.06.2019

⁴⁹ Seminer, Ulukanlı, a.g.e., s. 32.

34 maddelik kısa bir çerçeve kanunu olan bu düzenleme, daha sonra yayımlanan kararname, yönetmelik ve tebliğlerle tamamlanmıştır.

Finansal kiralama şirketlerinin kuruluş, şube açma ve denetleme faaliyetleri ise Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığına verilmiştir.⁵⁰

19/10/2005 tarih ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Madde 93/1-a ile “Bankalar ve Finansal holding şirketleri ile diğer kanunlarda ve ilgili mevzuattaki hükümler saklı kalmak kaydıyla finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin; kuruluş ve faaliyetlerini, yönetim ve teşkilat yapısını, birleşme, bölünme, hisse değişimi ve tasfiyelerini, düzenlemek, uygulamak, uygulamasını sağlamak, uygulamayı izlemek ve denetlemek” yetkisi, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’na verilmiştir.⁵¹

Finansal sektörde görülen değişiklikler ve uygulamada ortaya çıkan ihtiyaçlar sonucunda yapılan bu düzenlemelerin, söz konusu şirketlerin güvenilir ve etkin bir şekilde faaliyetlerini yerine getirebilmeleri yönünden yeterli olmadığı görüldüğünden bu şirketlerin günümüz ihtiyaçlarına cevap verebilen kanuni düzenlemeler çerçevesinde faaliyet göstermelerini, kuruluş ve faaliyetlerinin tek bir kanun çatısı altında düzenlenmesini teminen Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’nca hazırlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun Tasarısı Taslağı, 28/04/2009 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi’ne gönderilmiş, 21/11/2012 tarihinde görüşülerek kabul edilmiş ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu adıyla yürürlüğe girmiştir.⁵²

İlk Leasing Şirketi 1986 yılında (İktisat Leasing) kurulurken 1987 yılında şirket sayısı 3’e, 1995 yılı itibarıyla de 50’ye ulaşmıştır. Bunlardan 24 adedi banka iştiraki, 12 adedi 3226 sayılı finansal kiralama kanununa göre kurulan diğer şirketler, 9 adedi Yatırım ve Kalkınma Bankaları, 5 adedi de Özel Finans Kurumlarından oluşmuştur.⁵³

⁵⁰ 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, Madde 10

⁵¹ 5411 sayılı Kanun, Madde 93/1-a

⁵² Kırmızıtaş, **a.g.e.**, s. 1.

⁵³ **Türkiye’de Finansal Kiralama**, İktisadi Araştırmalar Vakfı Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulama) Seminer, Erdin Arı, İstanbul 1996, s.23

2018 yıl sonu itibariyle ise Finansal Kurumlar Birliği'ne üye toplam 23 finansal kiralama şirketi bulunmaktadır. Bunlardan 15 'i banka iştiraki (%65), 8'i ise diğer şirketler (%35)'den oluşmaktadır. Ayrıca sektörde 5 adet Katılım & Kalkınma & Yatırım Bankaları da yer almaktadır.⁵⁴

6361 sayılı kanunun yürürlük tarihi olan 13/12/2012 tarihine kadar işlem hacimleri aşağıda oluşturulan Tablo 1.7 ve Tablo 1.8' de gösterilmiştir.

Tablo 1.7: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimleri (2002-2009)

MAL GRUPLARI ('000 \$)	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Kara Ulaşım Araçları	195,350	335,547	420,138	518,427	640,349	866,049	485,956	132,593
Hava Ulaşım Araçları	6,000	0	5,523	25,853	11,147	96,809	98,342	165,708
Deniz Ulaşım Araçları	17,011	6,833	5,612	7,040	24,934	138,443	113,836	72,573
Demiryolu Ulaşım Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-
İş ve İnşaat Makineleri	99,588	201,741	442,033	985,770	1,352,150	1,931,099	1,081,275	385,453
Tıbbi Cihazlar	42,725	100,345	122,288	196,806	246,875	368,557	367,936	131,367
Metal İşleme Makineleri	-	-	-	-	-	-	-	-
Tekstil Makineleri	310,808	413,293	370,969	351,279	354,943	651,265	303,701	69,142
Elektronik ve Optik Cihazlar	50,378	75,904	144,924	150,526	190,863	298,916	180,802	101,472
Büro Ekipmanları	137,895	185,320	208,604	255,236	318,985	465,113	289,852	81,294
Gayrimenkuller	68,766	144,051	200,484	344,041	390,331	919,500	584,060	264,493
Plastik İşleme Makineleri	-	-	-	-	-	-	-	-
Turizm Ekipmanları	36,095	42,864	41,798	59,620	96,571	195,682	136,516	67,417
Basın Yayın ile ilgili Donanımlar	38,306	56,523	105,479	134,673	153,182	230,139	46,043	49,242
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	-	-	-	-	-	-	-	-
Makine Ve Ekipmanlar	278,568	547,874	782,543	1,163,767	1,419,212	1,921,889	1,434,086	632,471
Diğer	46,164	55,588	70,428	42,675	71,238	119,781	80,176	44,299
Genel Toplam	1,327,654	2,165,883	2,920,823	4,235,713	5,270,780	8,203,242	5,202,581	2,197,524

Kaynak; Finansal Kurumlar Birliği, Fider

Tablo 1.7'de verildiği üzere; finansal kiralama sektörünün 2002 ile 2007 yılları arasında yıllık bazda işlem hacimleri artarak devam ederken 2008 yılında bir önceki yıla göre %37 oranında düşüş meydana gelmiştir. Burada 2008 küresel ekonomik krizinin ve KDV oranlarının arttırılması etkili olmuştur. 30 Aralık 2007 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile finansal kiralama işlemlerinde uygulanan %1 ve %8 'lik KDV oranları

([http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_264/Turkiyede Finansal Kiralama Leasing 1996.pdf](http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_264/Turkiyede_Finansal_Kiralama_Leasing_1996.pdf)) 17.06.2019

⁵⁴Finansal Kurumlar Birliği, (<https://www.fkb.org.tr/uyelerimiz/finansal-kiralama-sirketleri/tum-liste/> ve <https://www.tkbb.org.tr/>) 17.06.2019

bu tarihten itibaren düzenlenen finansal kiralama sözleşmelerinde malın tabii olduğu oran üzerinden (%18) gerçekleşmiş ve bu da sektörde ciddi bir daralma yaratmıştır.

Tablo 1.8: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimleri (2010-2018)

MAL GRUPLARI ('000 \$)	2010	2011	2012	2013***	2014	2015	2016	2017	2018
Kara Ulaşım Araçları	128,101	245,314	144,813	97,095	159,708	154,134	122,967	143,935	221,872
Hava Ulaşım Araçları	30,711	130,444	315,454	134,422	175,296	59,463	75,733	65,140	26,613
Deniz Ulaşım Araçları	135,605	115,312	93,850	149,799	178,981	217,818	133,649	92,413	65,802
Demiryolu Ulaşım Araçları	-	23,149	26,830	11,919	-	1,843	2,937	2,743	1,425
İş ve İnşaat Makineleri	745,973	1,153,794	1,728,526	1,850,607	1,537,750	1,363,379	1,542,728	1,671,399	1,029,517
Tıbbi Cihazlar	199,679	203,740	240,700	203,602	228,781	218,184	195,833	173,387	160,066
Metal İşleme Makineleri	-	791,024	666,468	359,690	567,427	435,641	437,285	458,871	440,661
Tekstil Makineleri	194,587	421,801	513,417	605,591	532,156	410,112	441,781	450,148	562,080
Elektronik ve Optik Cihazlar	141,717	135,748	105,539	94,958	99,679	67,447	102,231	69,122	35,134
Büro Ekipmanları * (Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri)	143,780	163,249	134,881	125,881	139,439	138,911	123,730	109,988	63,256
Gayrimenkuller	365,380	642,784	429,241	1,314,706	2,218,294	1,806,529	1,458,834	1,279,812	850,095
Plastik İşleme Makineleri	-	46,297	62,270	78,808	130,244	129,346	123,065	137,325	125,463
Turizm Ekipmanları	70,604	85,014	69,005	115,500	80,249	85,315	53,639	62,664	37,675
Basın Yayın ile ilgili Donanımlar	93,894	139,245	110,573	129,185	108,077	76,422	96,252	78,302	88,881
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	-	-	24,710	168,314	148,297	137,041	156,254	155,009	173,024
Makine Ve Ekipmanlar**	898,070	-	-	-	-	-	-	1,243,576	913,048
Diğer **	34,582	594,355	693,357	1,549,470	1,332,759	1,063,292	1,062,854	0	0
Genel Toplam	3,182,683	4,891,270	5,359,634	6,989,547	7,637,137	6,364,877	6,129,772	6,193,833	4,794,612

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği

*-Büro ekipmanları 2012 yılı sektör raporlarında Bilgi İşlem ve Büro sistemleri olarak dikkate alınmıştır.

** Makine ve ekipmanlar 2012 yılı sektör raporlarında detaylandırılmış, Diğer ise "Diğer Makine ve Ekipmanlar" olarak dikkate alınmıştır.

*** Sat ve geri kirala işlemlerinin sektörde yapılmaya başlandığı tarih.

2008 yılındaki daralma, 2009 ve sonrasında da devam etmiştir. 2008 küresel ekonomik kriz 2013 yılının ilk yarısı itibarıyla görünümünü küresel ekonomide ılımlı bir toparlanmaya bırakmıştır. ⁵⁵

Tablo 1.8'e göre; 28 Aralık 2011 tarihinden itibaren yapılan finansal kiralama işlemlerinde (makine ve teçhizat alımlarında) KDV oranları tekrar %1'e düşürülmüş bunun da olumlu etkisi 2012 yılı işlem hacminde görülmüştür. 5.4 milyar dolarlık işlem

⁵⁵ Finansal Kurumlar Birliği,
https://www.fkb.org.tr/sites/1/upload/files/FKB_FALIYET_RAPORU-283.pdf, 15.06.2019

hacmi, küresel ekonomik krizin olduğu 2008 yılı işlem hacmine (5.2 milyar dolar) ulaşmıştır.

Tablo 1.8'de yansıtıldığı üzere 2013 yılından itibaren yapılan sat ve geri kirala işlemlerinin toplam işlem hacmine etkisi ile sektör işlem hacmi yaklaşık olarak 7 milyar dolara ulaşmıştır. 2013 yılı ile 2017 yılları arasında işlem hacimleri yaklaşık olarak aynı kalmıştır. 2017 yılında 6.2 milyar dolar işlem hacmi olan sektör, 2018 yılını 4.8 milyar dolar ile %23 düşüş göstermiştir.

Tablo 1.7 ve 1.8 de gösterilen yıllık işlem hacimlerinin yüzdesel değişimleri ise Tablo 1.9 ve Tablo 1.10 da gösterilmiştir.

Tablo 1.9: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimlerinin Yüzdesel Değişimleri –I (2003-2009)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Kara Ulaşım Araçları	71.8%	25.2%	23.4%	23.5%	35.2%	-43.9%	-72.7%
Hava Ulaşım Araçları	-100.0%	-	368.1%	-56.9%	768.5%	1.6%	68.5%
Deniz Ulaşım Araçları	-59.8%	-17.9%	25.4%	254.2%	455.2%	-17.8%	-36.2%
Demiryolu Ulaşım Araçları	-	-	-	-	-	-	-
İş ve İnşaat Makineleri	102.6%	119.1%	123.0%	37.2%	42.8%	-44.0%	-64.4%
Tıbbi Cihazlar	134.9%	21.9%	60.9%	25.4%	49.3%	-0.2%	-64.3%
Metal İşleme Makineleri	-	-	-	-	-	-	-
Tekstil Makineleri	33.0%	-10.2%	-5.3%	1.0%	83.5%	-53.4%	-77.2%
Elektronik ve Optik Cihazlar	50.7%	90.9%	3.9%	26.8%	56.6%	-39.5%	-43.9%
Büro Ekipmanları	34.4%	12.6%	22.4%	25.0%	45.8%	-37.7%	-72.0%
Gayrimenkuller	109.5%	39.2%	71.6%	13.5%	135.6%	-36.5%	-54.7%
Plastik İşleme Makineleri	-	-	-	-	-	-	-
Turizm Ekipmanları	18.8%	-2.5%	42.6%	62.0%	102.6%	-30.2%	-50.6%
Basın Yayın ile ilgili Donanımlar	47.6%	86.6%	27.7%	13.7%	50.2%	-80.0%	6.9%
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	-	-	-	-	-	-	-
Makine Ve Ekipmanlar	96.7%	42.8%	48.7%	21.9%	35.4%	-25.4%	-55.9%
Diğer	20.4%	26.7%	-39.4%	66.9%	68.1%	-33.1%	-44.7%
Genel Toplam	63.1%	34.9%	45.0%	24.4%	55.6%	-36.6%	-57.8%

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği, Fider

Tablo 1.10: Mal Gruplarına Göre Yıllık İşlem Hacimlerinin Yüzdesel Değişimleri-II (2010-2018)

	2010	2011	2012	2013*	2014	2015	2016	2017	2018
Kara Ulaşım Araçları	-3.4%	91.5%	-41.0%	-33.0%	64.5%	-3.5%	-20.2%	17.1%	54.1%
Hava Ulaşım Araçları	-81.5%	324.7%	141.8%	-57.4%	30.4%	-66.1%	27.4%	-14.0%	-59.1%
Deniz Ulaşım Araçları	86.9%	-15.0%	-18.6%	59.6%	19.5%	21.7%	-38.6%	-30.9%	-28.8%
Demiryolu Ulaşım Araçları	-	-	15.9%	-55.6%	-	-	59.4%	-6.6%	-48.1%
İş ve İnşaat Makineleri	93.5%	54.7%	49.8%	7.1%	-16.9%	-11.3%	13.2%	8.3%	-38.4%
Tıbbi Cihazlar	52.0%	2.0%	18.1%	-15.4%	12.4%	-4.6%	-10.2%	-11.5%	-7.7%
Metal İşleme Makineleri	-	-	-15.7%	-46.0%	57.8%	-23.2%	0.4%	4.9%	-4.0%
Tekstil Makineleri	181.4%	116.8%	21.7%	18.0%	-12.1%	-22.9%	7.7%	1.9%	24.9%
Elektronik ve Optik Cihazlar	39.7%	-4.2%	-22.3%	-10.0%	5.0%	-32.3%	51.6%	-32.4%	-49.2%
Büro Ekipmanları	76.9%	13.5%	-17.4%	-6.7%	10.8%	-0.4%	-10.9%	-11.1%	-42.5%
Gayrimenkuller	38.1%	75.9%	-33.2%	206.3%	68.7%	-18.6%	-19.2%	-12.3%	-33.6%
Plastik İşleme Makineleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turizm Ekipmanları	4.7%	20.4%	-18.8%	67.4%	-30.5%	6.3%	-37.1%	16.8%	-39.9%
Basın Yayın ile ilgili Donanımlar	90.7%	48.3%	-20.6%	16.8%	-16.3%	-29.3%	25.9%	-18.6%	13.5%
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Makine Ve Ekipmanlar	42.0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-21.9%	1618.7%	16.7%	123.5%	-14.0%	-20.2%	0.0%	-	-
Genel Toplam	44.8%	53.7%	9.6%	30.4%	9.3%	-16.7%	-3.7%	1.0%	-22.6%

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği ve Fider

*Sat ve geri kirala işlemlerinin yapılmaya başlandığı tarih

Tablo 1.9 ve 1.10'a göre; 2003 yılı işlem hacmi önceki yıla göre %63.1, 2004 yılı %35, 2005 yılı %45, 2006 %24.4 ve 2007 yılı %56 oranında artış göstermiş ancak 2008 yılı küresel ekonomik krizin de etkisiyle %37 oranında bir azalış göstermiştir. 2010 yılından itibaren ise artış trendine girmiş ancak 2015 yılından itibaren önceki yıllara göre azalış göstermiştir.

Türkiye'deki finansal kiralama işlemlerinin son üç yılına ilişkin sektörel dağılımı ise Tablo 1.11'de gösterilmiştir.

Tablo 1.11: Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı

İŞLEM HACMİNİN SEKTÖREL DAĞILIMI (BİN USD)	2018		2017		2016	
	İşlem Hacmi Tutar	Toplam içindeki Pay	İşlem Hacmi Tutar	Toplam içindeki Pay	İşlem Hacmi Tutar	Toplam içindeki Pay
TARIM	132,233	2.8%	167,438	2.7%	201,909	3.3%
İMALAT SANAYİ	2,228,034	46.5%	2,774,162	44.8%	2,749,469	44.9%
TEKSTİL VE TEKSTİL ÜRÜNLERİ SANAYİ	662,563	13.8%	635,446	10.3%	608,167	9.9%
METAL ANA SANAYİİ	346,794	7.2%	351,788	5.7%	389,576	6.4%
DİĞER	1,218,677	25.4%	1,786,928	28.9%	139,857	2.3%
HİZMET	2,323,665	48.5%	3,013,931	48.7%	3,050,563	49.8%
İNŞAAT	1,389,091	29.0%	1,676,002	27.1%	1,524,105	24.9%
TOPTAN VE PER.TİC.MOT.AR.SERV.HZM.	283,186	5.9%	334,486	5.4%	405,696	6.6%
DİĞER	651,388	13.6%	1,003,443	16.2%	28,476	0.5%
TÜKETİCİ KONUT FİNANSMANI	96,045	2.0%	201,191	3.2%	0	0.0%
DİĞER	14,636	0.3%	37,111	0.6%	127,830	2.1%
GENEL TOPLAM	4,794,612	100.0%	6,193,833	100.0%	6,129,771	100.0%

Kaynak; Finansal Kurumlar Birliği

Alt kırılım bazında, toplama oranının %5 ve üzerinin detaylandırıldığı Tablo 1.11’de görüleceği üzere; 2018 yılı işlem hacminin tamamına yakını hizmet sektörüne (%48,5) ve imalat sektörüne (%46,5) yapılmıştır. 2018 yılı toplam 2.3 milyar dolarlık hizmet sektörü içindeki en büyük işlem hacmini yaklaşık olarak 1.4 milyar USD ile (%59,8) inşaat sektörü oluştururken, toplam 2.2 milyar dolarlık imalat sanayi içindeki en büyük işlem hacmini ise 663 milyon dolar ile (%29.7) tekstil sektörü oluşturmuştur.

1.6.3 Türkiye’de Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Gelişimi

10/06/1985 tarihinde yürürlüğe giren 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na göre finansal kiralama sözleşmesi “ *kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.*”⁵⁶ şeklinde tanımlanmıştır.

⁵⁶ 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, Madde 4

Söz konusu 3226 sayılı kanunda sat ve geri kira ile ilgili özel hükümler yer almamakta , genel olarak finansal kiralama ile ilgili hükümler yer almaktaydı.⁵⁷

Sat ve geri kirala işlemlerinin 3226 sayılı kanun kapsamına girip girmediği konusunda farklı görüş ve yargı kararları vardır. Yargıtay ve Danıştay; sat ve geri kirala sözleşmesinin 3226 sayılı kanun madde 4'e göre sözleşmeye konu malın, kiralayan tarafından üçüncü kişiden temin edilmesi şartını sağlamadığı gerekçesiyle yasa kapsamına girmeyeceği kararını vermiştir. Literatürde bazı yazarlar da 4.madde de ifade edilen “üçüncü kişiden satın aldığı veya başka surette temin ettiği” ifadesindeki “başka surette temin” yollarından birinin de bizzat kiracıdan temin edilmesinin anlaşılması gerektiğini ileri sürmektedirler.⁵⁸

3226 Finansal Kiralama Kanunu'nda yer alan “sözleşme” tanımının sat ve geri kirala işlemi için net olmaması nedeniyle bu işlem firmalarca çok tercih edilmemekte idi. Ancak, 6361 sayılı kanunda finansal kiralama sözleşmesi; “kirayanın, 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 yeniden tanımlayarak ; kiralamaya konu olan malın bizzat kiracıdan temin edilmesi durumunda da kiralama işleminin ilgili kanun kapsamında yapılan finansal kiralama işlemi sayılacağı netlik kazanmıştır.⁵⁹

Finansal Kurumlar Birliği verilerine göre; kanunun yürürlük tarihi olan Aralık 2012 tarihinden sonraki yıllar itibariyle mal gruplarına göre toplam finansal kiralama işlemleri ile sat ve geri kirala işlem hacimlerinin karşılaştırmalı detayı aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

⁵⁷ Güneş, Cavlak, Cebeci, **a.g.e.**, s. 38.

⁵⁸ Ali Alagöz, Tevfik Eren, **Satış ve Geri Kiralama İşleminin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Yürürlükteki Mevzuat Çerçevesinde Değerlendirilmesi**, Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, 2010, Ankara, s. 39.
https://www.researchgate.net/publication/316241567_Satis_ve_Geri_Kiralama_Isleminin_TMS_17_Kiralama_Islemleri_Standardi_ve_Yururlukteki_Mevzuat_Cercevesinde_Degerlendirilmesi/link/58f74dc4aca2723d16abcaa3, 21.08.2019

⁵⁹ Reyhan Yılmaz, **Sat-Geri Kirala İşlemi ile Sağlanan Vergisel Avantajlar**, Deloitte Verginet <https://www.verginet.net/dtt/1/sat-geri-kirala-vergi.aspx> ,18.07.2019

Tablo 1.12 Mal Gruplarına Göre Toplam Finansal Kiralama İşlemleri ile Sat Geri Kirala İşlemleri İşlem Hacimleri Karşılaştırmalı Detayı

MAL GRUPLARI ('000 \$)	2013		2014		2015		2016		2017		2018		TOPLAM	
İŞLEM HACMİ (2013-2018)	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala
Kara Ulaşım Araçları	97,095	698	159,708	1,927	154,134	420	122,967	1,630	143,935	1,669	221,872	30,372	899,711	36,716
Hava Ulaşım Araçları	134,422	-	175,296	22,034	59,463	-	75,733	22,162	65,140	12,727	26,613	19,087	536,667	76,010
Gemiler ve Suda Yüzen Taşıt ve Araçlar	149,799	17,408	178,981	41,213	217,818	11,050	133,649	24,429	92,413	21,027	65,802	3,735	838,462	118,862
Demiryolu Ulaşım Araçları	11,919	-	-	-	1,843	-	2,937	-	2,743	561	1,425	-	20,867	561
İş ve İnşaat Makineleri	1,850,607	20,205	1,537,750	28,081	1,363,379	25,122	1,542,728	61,378	1,671,399	49,977	1,029,517	21,031	8,995,380	205,794
Sağlık sektörü ve eEstetik Ekipmanları	203,602	2,510	228,781	634	218,184	2,555	195,833	960	173,387	3,725	160,066	2,327	1,179,854	12,711
Metal İşleme Makineleri	359,690	7,582	567,427	3,982	435,641	3,018	437,285	13,822	458,871	27,466	440,661	14,051	2,699,574	69,921
Tekstil Makineleri	605,591	2,670	532,156	2,490	410,112	10,635	441,781	7,662	450,148	11,621	562,080	12,468	3,001,868	47,546
Elektronik ve Optik Cihazlar	94,958	27	99,679	79	67,447	572	102,231	17,125	69,122	199	35,134	2,012	468,571	20,014
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	125,881	2,623	139,439	4,089	138,911	12,501	123,730	7,192	109,988	3,749	63,256	3,661	701,205	33,815
Gayrimenkuller	1,314,706	918,922	2,218,294	1,962,744	1,806,529	1,391,155	1,458,834	1,221,380	1,279,812	950,945	850,095	688,579	8,928,270	7,133,725
Plastik İşleme Makineleri	78,808	74	130,244	260	129,346	2,449	123,065	3,687	137,325	528	125,463	794	724,252	7,792
Turizm Ekipmanları	115,500	0	80,249	2	85,315	546	53,639	1	62,664	309	37,675	1,268	435,042	2,126
Matbaacılık ve Kağıt İşleme Makineleri	129,185	1,037	108,077	570	76,422	694	96,252	694	78,302	9,907	88,881	5,373	577,119	18,275
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	168,314	17	148,297	387	137,041	58,943	156,254	318	155,009	1,973	173,024	-	937,938	61,638
Diğer Makine ve Ekipmanlar	1,549,470	30,742	1,332,759	81,882	1,063,292	-	1,062,854	118,780	1,243,576	35,957	913,048	73,416	7,164,998	340,777
Genel Toplam	6,989,547	1,004,515	7,637,137	2,150,374	6,364,877	1,519,660	6,129,772	1,501,220	6,193,833	1,132,342	4,794,612	878,174	38,109,778	8,186,284
Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Toplam İçindeki Oranı	14.4%		28.2%		23.9%		24.5%		18.3%		18.3%		21.5%	

Kaynak; Finansal Kurumlar Birliği, Fider

Tablo 1.12'den elde edilen verilere göre; 2013 yılında sat ve geri kirala işlemlerinin, toplam finansal kiralama işlem hacmine oranı %14 iken, 2014 yılında %28'e yükselmiş, 2015 ve 2016 yılında %24'e , 2017 yılında ise %18'e düşmüştür.

2018 yılında ise yaşanan ekonomik krizle orantılı, finansal kiralama sektörü işlem hacmi, bir önceki yıla oranla %23 oranında bir küçülme yaşarken, aynı daralma sat ve geri kirala işlemlerinde de görülmüş, önceki yıla oranla %28 oranında bir azalış meydana gelmiştir.

2013-2018 yılları arasında yapılan toplam finansal kiralama işlemleri içinde sat ve geri kira kirala işlem hacimleri ile buna ilişkin oranlar tablo 1.13'de gösterilmiştir.

Tablo 1.13: 2013-2018 Yılları Arasında Yapılan Toplam İşlem Hacmi İçinde Sat ve Geri Kirala İşlemleri

MAL GRUPLARI ('000 \$) İŞLEM HACMİ (2013-2018)	TOPLAM		Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Toplam içindeki payı
	İşlem Hacmi	Sat/Geri Kirala	
Kara Ulaşım Araçları	899,711	36,716	0.10%
Hava Ulaşım Araçları	536,667	76,010	0.20%
Gemiler ve Suda Yüzen Taşıt ve Araçlar	838,462	118,862	0.31%
Demiryolu Ulaşım Araçları	20,867	561	0.00%
İş ve İnşaat Makineleri	8,995,380	205,794	0.54%
Sağlık sektörü ve Estetik Ekipmanları	1,179,854	12,711	0.03%
Metal İşleme Makineleri	2,699,574	69,921	0.18%
Tekstil Makineleri	3,001,868	47,546	0.12%
Elektronik ve Optik Cihazlar	468,571	20,014	0.05%
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	701,205	33,815	0.09%
Gayrimenkuller	8,928,270	7,133,725	18.72%
Plastik İşleme Makineleri	724,252	7,792	0.02%
Turizm Ekipmanları	435,042	2,126	0.01%
Matbaacılık ve Kâğıt İşleme Makineleri	577,119	18,275	0.05%
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	937,938	61,638	0.16%
Diğer Makine ve Ekipmanlar	7,164,998	340,777	0.89%
Genel Toplam	38,109,778	8,186,284	21.5%

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği

Sat ve geri kirala işlemlerinin sektörde yapılmaya başlandığı, 2013 ve 2018 yılları arasında yapılan toplam 38 milyar dolarlık işlem hacminin %21.5'ini, 8 milyar dolar ile sat ve geri kirala işlemleri oluşturmuştur.

Burada diğer önemli bir gösterge de 2008-2018 yılları arasında yapılan toplam 38 milyon dolarlık yatırım harcamaları içinde en yüksek oranı %24 ile iş ve inşaat makineleri almıştır. Yıllara göre toplam içindeki payı ise aşağıda detaylandırılmıştır.

Tablo 1.14: 2008-2018 Dönemi Brüt İşlem Hacmi İçinde İş ve İnşaat Makinelerinin Oransal Gösterim Tablosu

('000.000 \$)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Toplam
İş/İnşaat Makineleri	1,081	385	746	1,154	1,729	1,851	1,538	1,363	1,543	1,671	1,030	14,090
Oran (%)	21%	18%	23%	24%	32%	26%	20%	21%	25%	27%	21%	24%
Genel Toplam	5,203	2,198	3,183	4,891	5,360	6,990	7,637	6,365	6,130	6,194	4,795	58,943

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği

2 Mayıs 2018 tarihli Dünya Gazetesinde yer alan haberde; Finansal Kurumlar Birliği tarafından düzenlenen “İnşaat Sektörüne Leasing Desteği” konulu toplantıya atıfta bulunularak, iş ve inşaat makineleri sektörünün yüzde 80’inin leasing ile finanse edildiği açıklaması yer almaktadır.⁶⁰

Tablo 1.15: Tarım Sektörü ve İnşaat Sektörü Harcamalarının GSYH İçindeki Yüzdesel Payı (2008-2018)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tarım Sektörü	7,4	8,1	8,1	7,5	7,3	6,9	6,6	6,8	6,4	6,3	5,8
İnşaat Sektörü	6,4	5,6	6,1	6,8	7,0	7,4	7,4	7,3	7,5	7,6	7,2

Kaynak: T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ekonomik Göstergeler,

<https://ms.hmb.gov.tr/uploads/2019/05/Ekonomik-G%C3%B6stergeler-Mart-2019-e.pdf>,

07 .08.2019

Elde edilen tablolar reel olarak ekonominin hangi yönde ilerlediğini göstermesi ve ekonomik yapıya vurgu yapması bakımından da son derece önemlidir. Şöyle ki oransal olarak özellikle iş / inşaat makineleri yüzdesel dağılımının nisbi yüksekliği ekonominin inşaat ağırlıklı büyüdüğünü göstermektedir Dolayısıyla literatürde bu durum istihdam yaratmayan bir büyüme olarak nitelendirilmektedir.⁶¹

⁶⁰ Dünya Gazetesi, <http://dunya.newspaperdirect.com/epaper/viewer.aspx#> , 21.08.2019

⁶¹ Korkut Boratav, **Türkiye İktisat Tarihi 1998-2009**, İmge Yayınevi, 2012, Ankara s.229

Sat ve geri kirala işlemlerinin kendi içindeki yüzdesel dağılımı ise aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 1.16 Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Yüzdesel Dağılımı (2013-2018)

MAL GRUPLARI ('000 \$)		
BRÜT İŞLEM HACMİ (2013-2018)	Sat ve Geri Kirala	Toplama oranı
Kara Ulaşım Araçları	36,716	0.45%
Hava Ulaşım Araçları	76,010	0.93%
Gemiler ve Suda Yüzen Taşıt ve Araçlar	118,862	1.45%
Demiryolu Ulaşım Araçları	561	0.01%
İş ve İnşaat Makineleri	205,794	2.51%
Sağlık sektörü ve Estetik Ekipmanları	12,711	0.16%
Metal İşleme Makineleri	69,921	0.85%
Tekstil Makineleri	47,546	0.58%
Elektronik ve Optik Cihazlar	20,014	0.24%
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	33,815	0.41%
Gayrimenkuller	7,133,725	87.14%
Plastik İşleme Makineleri	7,792	0.10%
Turizm Ekipmanları	2,126	0.03%
Matbaacılık ve Kâğıt İşleme Makineleri	18,275	0.22%
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	61,638	0.75%
Diğer Makine ve Ekipmanlar	340,777	4.16%
Genel Toplam	8,186,284	100.0%

Kaynak; Finansal Kurumlar Birliği

Toplam sat ve geri kirala işlemleri içinde gayrimenkuller % 87 ile ilk sırayı alırken toplam işlem hacminde ise %19'luk paya sahip olmuştur. İkinci sırayı %4.16 ile Diğer makine ve ekipmanlar, üçüncü sırayı ise %2.5 ile iş ve inşaat makineleri almıştır. En az orana sahip mal gruplarını ise; turizm ekipmanları ve demiryolu ulaşım araçları oluşturmuştur.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINDA KİRALAMA

Finansal kiralama işlemlerine yönelik olarak; yapılan muhasebe işlemleri ve finansal tabloların oluşturulmasının, yasal mevzuata göre gelişimi aşağıda açıklanmıştır.

2.1 Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesine Yönelik Yapılan Düzenlemeler

1985 yılında, 3226 sayılı kanun ile mevzuata giren finansal kiralama işlemlerinde; kiracı, sözleşmeye konu varlık ile buna ilişkin borçlara bilançoda yer vermezken, sözleşmeye ilişkin kira ödemelerini (ana para+faiz) gider olarak kaydetmiştir. Kiraya veren ise; kiralanan varlığı bilançoda aktifine alıp, amortisman ayırırken, aldığı kira tahsilatını ise (ana para+faiz) gelir kaydetmiştir. Dolayısıyla Türkiye’de finansal kiralama işlemleri, yapılan bu ilk düzenlemede faaliyet kiralaması olarak muhasebeleştirilmiştir. İlk finansal kiralama kanunu hazırlanırken özün önceliği ilkesi dikkate alınmamış, kanun kiralanan varlığın ekonomik anlamda sahipliğini değil, hukuki şeklini esas almıştır.⁶²

1997 yılında Hazine Müsteşarlığı, finansal kiralama sözleşmelerinde kiracı ve kiraya veren mali sektör şirketlerinin hazırlayacakları finansal tabloların UMS 17 ‘ye göre hazırlamaları yönünde bir düzenleme yapmış, bu durumla birlikte şirketler hem vergi kanunlarına göre hem de UMS 17’deki kurallara uygun bir şekilde iki farklı finansal raporlama yapmaya başlamışlardır. Ancak bu düzenlemede finansal kiralama şirketleri için bir hesap planı yayınlanmamış, sadece finansal tabloların UMS 17’ye göre raporlanması öngörülmüştür. Finansal kiralama şirketleri de tek düzen hesap

⁶² Can Öztürk, “UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı İle Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye’de Hisse Senetleri Halka Açık olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi”, Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, 2016, s. 7. https://www.researchgate.net/publication/324168372_UFRS_16_KIRALAMA_ISLEMLERI_S_TANDARDININ_ESKI_UMS_17_STANDARDI_ILE_KARSILASTIRILMASI_VE_ALMANYA_VE_TURKIYE'DE_HISSE_SENETLERI_HALKA_ACIK_OLAN_HAVA_YOLU_SIRKETLERI_NIN_FINANSAL_DURUMUNA_ETKISI , 21.08.2019

planından yararlanarak, kendi ihtiyaçlarına göre bazı değişiklikler yaparak oluşturulmuş bir hesap planı kullanmaktaydılar.⁶³

Türkiye’de finansal kiralamaya ilişkin ilk düzenleme, finansal kiralamanın hukuksal çerçevesini çizen 3226 sayılı kanun olmasına karşın, kanunda finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanmasına ilişkin herhangi bir hüküm yer almamaktaydı. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilme şeklini belirleyen, 24/04/2003 tarihli 25088 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ve Vergi Usul Kanunu’nun (VUK) 290. maddesini yeniden düzenleyen 4842 sayılı kanundur. Maliye Bakanlığı tarafından finansal kiralama işlemlerinin değerlendirme esaslarını açıklayan bu kanun çerçevesinde VUK 319 numaralı Genel Tebliğ yayınlamış ve bu işlemlerin muhasebeleştirme şekli belirlenerek, Finansal Muhasebe Standardı (FAS 13) ve Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS 17) ile paralellik sağlanmıştır.⁶⁴

VUK mükerrer 290.madde ile 01/07/2003 tarihinden sonra yapılan finansal kiralama işlemlerinin esasları düzenlenmiş, bu tarihten önce yapılan finansal kiralama işlemleri ise eski uygulamaya tabii bırakılmıştır. 01/07/2003 tarihinden itibaren kira ödemelerinin anapara ve faiz olarak ayrıştırılması ve sadece faizin ilgili dönemde faiz geliri/gideri olarak dikkate alınması, kiraya veren şirketin sözleşme tutarını, alacak olarak aktifinde göstermesi, kiracının ise finansal kiralama konusu iktisadi kıymeti kullanma hakkı olarak aktifine alması, karşılığında ise kiraya verene olan borcu pasife kaydetmesi, amortisman ve yeniden değerlemeye tabi tutması gibi önemli değişiklikler söz konusu olmuştur.⁶⁵

“Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin ilk düzenleme Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu’nun (TMUDESK) Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) 17’yi esas alarak yayınladığı Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 17’dir. 15.12.1999 tarih ve 4487 sayılı kanun ile eklenen 2499 sayılı

⁶³ A.Taylan Altıntaş, **Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**, s. 3.
<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/66MaliCozum/21%20taylan%20alt%C4%B1nta%20s.pdf> , 21.08.2019

⁶⁴ Taylan Altıntaş, Emre Selçuk Sarı, **KDV oranlarındaki Değişikliklerin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi**, Mali Çözüm Dergisi, Kasım-Aralık 2012, s. 90, s. 91.

⁶⁵ Altıntaş, **a.g.e.** s. 5., s. 7., s. 8.

Sermaye Piyasası Kanunu Ek 1'inci madde uyarınca "Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK)" kurulmuş ve TMSK ilk toplantısını 07.03.2003 tarihinde yaparak faaliyete geçmiştir. TMSK, TMUDESK'in 2003 yılına kadar yayınladığı TMS 17 Finansal Kiralama Standardı da dahil olmak üzere toplam 19 muhasebe standardını yeniden gözden geçirerek yayınlamıştır. 01 Temmuz 2003 tarihine kadar finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde vergi mevzuatı esaslı piyasa uygulamaları ile TMS 17 arasında önemli farklılıklar söz konusu iken Maliye Bakanlığı'nın 1 Temmuz 2003 tarihinde 25155 Sayılı Resmi Gazete'de 319 Seri No'lu Tebliği yayınlaması ile vergi mevzuatına göre finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi TMS 17 ile önemli ölçüde örtüşür hale getirilmiştir." ⁶⁶

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik olarak yapılan diğer düzenlemeler ise; BDDK tarafından, 22.06.2002 tarih, 24793 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kiralama İşlemlerine İlişkin Muhasebe Standardı" ile Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 15.11.2003 tarih, 25290 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" dir. ⁶⁷

Finansal kiralama sözleşmelerinin UMS 17 ile uyumlu şekilde muhasebeleştirilmesini öngören SPK'nın bu tebliği ile; SPK mevzuatına tabi olup, finansal kiralama yapan taraflar, 01.01.2005 tarihinden itibaren zorunlu olarak bu tebliğe göre muhasebeleştirme yapacaklardır. ⁶⁸

⁶⁶ Ayşe Gül Köksal, Beyhan Beller, **Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları**, Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi, 2013, s. 151. <http://iibfdergi.nigde.edu.tr/article/view/5000066629/5000062053> , 21.08.2019

⁶⁷ Köksal, Beller, **a.g.e.**, s. 151.

⁶⁸ Altıntaş, **a.g.e.**, s. 4.

31.07.2003 tarihli 25185 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan “11 Seri No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğ”i ile; 1994 yılında yürürlüğe giren tek düzen hesap planı, finansal kiralama ile ilgili muhasebeleştirme işlemlerinin yapılabilmesine olanak sağlayacak şekilde revize edilmiş, bu bağlamda olmayan hesaplarda hesap planına ilave edilmiştir.⁶⁹

Finansal kiralama işlemlerine yönelik olarak, Finansal Kiralama Şirketleri 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ esas alınarak muhasebeleştirme işlemi yapmaktadırlar.

Gerek 3226 sayılı kanun madde 10 ve gerekse 6361 sayılı kanun madde 17’ye göre şirket faaliyetlerinin yasal çerçevede gerçekleştirilebilmesi ve belirlenen standartlara uygunluğunun sağlanabilmesi doğrultusunda, gözetim ve denetim yetkisi BDDK tarafından yapılmaktadır.

Finansal kiralama işlemlerinde TMS 17 ile VUK uygulamaları genel olarak benzer olmakla birlikte ayrıntılarda bazı farklılıkları bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda söz konusu farklar belirtilmiştir.⁷⁰

⁶⁹ Şuayyip Doğuş Demirci, Merve Kıymaz Kıvraklar, **Ulusal ve Uluslararası Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**, Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, Nisan 2018, s. 510. <https://dergipark.org.tr/download/article-file/460026> , 21.08.2019

⁷⁰ Muharrem Karataş, **TFRS16 Kiralamalar:Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri**, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul. 2019. s. 31., s. 32. http://archive.ismmmo.org.tr/YAYINLAR/e_kitap/tfrs_16_kiralamalar.pdf , 05.08.2019

Tablo 2.1: TMS17 ve VUK karşılaştırması

VUK Uygulaması	TMS 17
* Mülkiyetin "kiralama süresi sonunda devri"	* Mülkiyetin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçmesi
* Sürenin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması	*Kiralama süresinin varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsaması
* Hakkın kullanılacağı tarihteki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması	* Kiracıya sözleşmeye konu varlığı, hakkın kullanılacağı tarihteki gerçeğe uygun değerinden önemli ölçüde düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmasıHakkın kullanılacağı tarihteki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması
* Bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması	* Kiralama Sözleşmesinin başlangıcı itibariyle kira ödemelerinin bugünkü değerinin en az kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması
	* Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir kira bedeli ile bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının olması

Kaynak. Muharrem Karataş, TFRS16 Kiralamalar:Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri, http://archive.ismmmo.org.tr/YAYINLAR/e_kitap/tfrs_16_kiralamalar.pdf, 05.08.2019

Kiralanan varlığı, VUK "Haklar" hesabında, TMS 17 ise ilgili duran varlık hesabında izler. ⁷¹

Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS 16)' da ise kiralanan varlık, kullanım hakkı varlık olarak tanımlanır.

⁷¹ Demirci, Kıvraklar, **a.g.e.** s. 520.

2006 yılından itibaren finansal kiralama işlemlerinde kiralaayan ve kiracıların uygulaması gereken muhasebe işlemleri TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardına göre yapılmaktayken, 01/01/2019 tarihinden itibaren bu standart yürürlükten kalkmış, tüm kiralamalara uygulanmak üzere TFRS 16 kiralamalar standardı yürürlüğe girmiş ve böylece en genel şekliyle bilanço dışında tutulan kiralama sözleşmelerinin bilanço hesaplarına dahil edilmesi sağlanmıştır.

“Amerikan Sermaye Piyasası Kurulu (SEC) 2005 yılında Amerika Birleşik Devletleri’ndeki halka açık şirketlerinin bilanço dışı bıraktığı kiralama işlemlerinin toplam tutarını yaklaşık 1,25 trilyon ABD doları olarak tahmin etmiştir. Kiralama sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili mevcut IAS 17 (Uluslararası Muhasebe Standardı) uygulamasında, kiralama işlemlerinin çoğu, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırıldığı için kiracının bilançosunda raporlanmamaktadır. Raporlanmayan bilgilerin önemlilik düzeyi sektör, bölge ve şirketten şirkete farklılıklar göstermektedir. Ancak pek çok şirket için, kiralamaların bilanço dışı bırakılmasının, raporlanan varlıklar ve borçlar üzerinde önemli etkisi olduğu bilinmektedir.

IASB bir şirketin, bilanço dışı kiralamalara ilişkin indirgenmemiş borçlarının finansal tablo dipnotlarında açıklamasının yeterli olmadığı sonucuna varmıştır. Bu bilgilerin sadece dipnotlarda açıklanması durumunda, yatırımcılar ve analistler bir şirketin varlıkları, kiralama borçları ve finansal kaldırıcı hakkında yeterli bilgi sahibi olamayacaklardır.

Kiralama işlemlerine ilişkin raporlanan bilgilerin yeterince şeffaf olmadığını düşünen IASB (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu) ve FASB (Finansal Muhasebe Standartları Kurulu), kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili bir proje başlatmıştır. Bu projenin sonucunda IASB, 2016 yılı Ocak ayında IAS-17 Kiralama İşlemleri, IFRS Yorum-4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, IAS Yorum-15 Faaliyet Kiralamaları- Teşvikler, IAS Yorum-27 Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi uygulamalarını yürürlükten kaldıracak olan IFRS 16 Kiralamalar standardını yayınlamıştır.”⁷²

⁷² A.Taylan Altıntaş, Ahmet Türel, **Kiralama İle İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri**, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü, Seçmeler

“Özellikle kiralama işlemlerini bilanço dışı finansman aracı olmaktan çıkarmak ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçların bilançoda olması gereken tutarı yansıtması doğrultusunda gerçeğe uygun sunum ilkesini (faithful representation) de karşılamak amacıyla gerek Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) gerekse Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB) bütün kiralama işlemlerini bilançoya alacak bir muhasebe standardı üzerinde çalışmışlardır (IASB 2016b, 7-8). Bu çalışma sonucunda IASB, erken uygulama opsiyonu ile birlikte 2019 yılında UMS 17 standardının yerini alacak UFRS 16 Kiralama İşlemleri standardını Ocak 2016'da yayınlamıştır.”⁷³

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) 2016 yılı Ocak ayında 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere UFRS 16 Kiralama Standardını yayınlamış, söz konusu standart ile UMS 17 yürürlükten kalkmıştır. Ülkemizde muhasebe standartlarını yayınlamaya yetkili tek kurum olan Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), UFRS 16 Kiralama Standardını, TFRS 16 Kiralamalar Standardı olarak çevirmiş ve TFRS 16 Standardını, 31 Aralık 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde kullanılmak üzere 16 Nisan 2018 tarihli ve 29826 sayılı Resmi Gazete’de yayımlamıştır.

“Mevcut IAS 17 uygulamasında kiralama işlemleri finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olmak üzere 2 grupta toplanmaktadır. IAS17, bir kiralama işleminin ekonomik açıdan satın almaya benzeyip benzemediği üzerinde odaklanmaktadır. Bir kiralamanın finansal kiralama olarak sınıflandırılmasında temel kıstas kiralama konusu varlığa ilişkin fayda ve risklerin kiracıya devredilmiş olmasıdır. Bir başka deyişle, eğer bir kiralama işlemi, işlemin özü itibarıyla kiralama konusu varlığı satın almaya benziyorsa, bu kiralama “finansal kiralama” olarak adlandırılır ve kiracı şirketin bilançosunda varlık ve borçlar arasında raporlanır. Kiralama konusu varlığa ilişkin tüm giderler (amortisman, bakım-onarım, sigorta, vs.) kiracının kar ve zarar tablosunda raporlanır. (IAS17)”⁷⁴

2016, s.131., s.132. <https://docplayer.biz.tr/46503357-Istanbul-universitesi-isletme-fakultesi-muhasebe-enstitusu-secmeler-editor-prof-dr-goksel-yucel-istanbul-2016.html>, 21.08.2019

⁷³ Öztürk, a.g.e., s. 3.

⁷⁴ Altıntaş, Türel, a.g.e., s. 132.

“IAS 17 Leases standardına göre bir kiralama, satın alma ile benzer ekonomik koşullar sağlıyorsa, varlıklar arasında aktifleştiriliyordu ve finansal kiralama olarak değerlendiriliyordu. Böylece bu varlık, bilançoda görülmekteydi. Diğer bütün kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak değerlendirilip, bilanço dışı tutuluyordu. Bu kiralamalar tıpkı bir hizmet sözleşmesi gibi değerlendirilerek, gelir tablosunda gösterilerek giderleştiriliyordu.”⁷⁵

TFRS 16’nın birinci paragrafında belirtildiği üzere, standardın amacı; kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin temel ilkeleri belirlemek, kiralamaya konu tarafların bu işlemleri gerçeğe uygun biçimde göstererek, ihtiyaca uygun bilgiler sunmasını sağlamak ve kiralamaların işletmenin finansal durumuna olan etkisinin finansal tablo kullanıcıları tarafından güvenilir bir şekilde değerlendirilmesinde esas teşkil etmesi olarak açıklanmıştır.⁷⁶

Standardın kapsamı aşağıda belirtilenler hariç olmak üzere; alt kiralamadaki kullanım hakkı varlıklarına ilişkin kiralamalar da dâhil tüm kiralamalara uygulanır.

- 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 haklar⁷⁷

⁷⁵ Murat Serçemeli, Meryem Öztürk, **Yeni Finansal Raporlama Standardı “IFRS16 Kiralama İşlemleri”nin Getirdiği Değişimler Üzerine Bir Değerlendirme**, Mali Çözüm Dergisi, Mayıs-Haziran 2016, s. 31.

⁷⁶ TFRS16, 1. paragraf

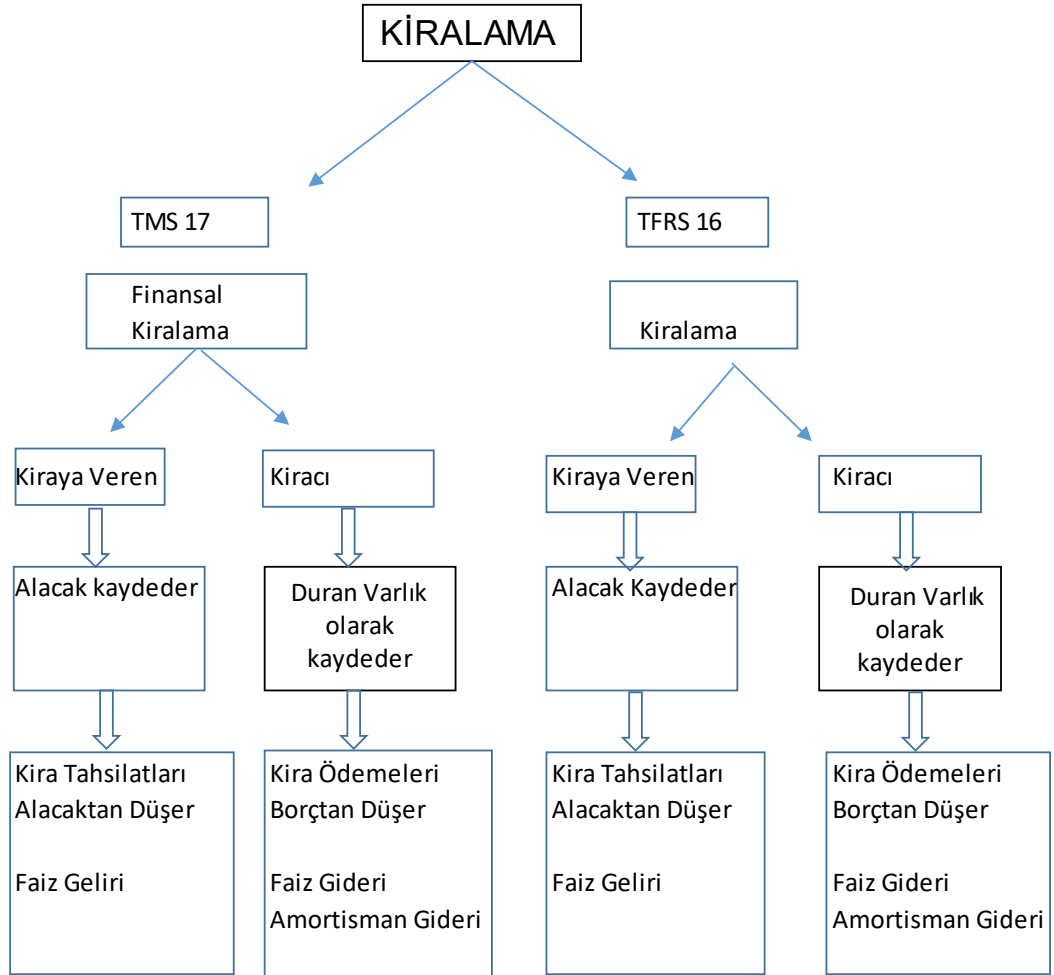
⁷⁷ TFRS 16, 3. paragraf

Standart, kiracı açısından 12 aydan kısa vadeli ve düşük değerli (varsayımsal olarak 5.000.\$ ve altı) varlık kiralamalarını isteğe bağlı muafiyet olarak tanımlamıştır. Kiraya verenler açısından ise aynı muafiyet geçerli değildir.⁷⁸

6361 kapsamında yapılan finansal kiralama sözleşmelerinin UMS 17 ile TFRS 16 kapsamında kiracı ve kiraya veren açısından karşılaştırması aşağıda belirtilmiştir.

⁷⁸ Karataş, **a.g.e.** s. 34

Şekil 2.1: 6361 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17 ve TFRS 16 Açısından Gösterimi



Not: TFRS 16, kiracı açısından 12 aydan kısa vadeli ve varsayımsal olarak 5.000.-\$ ve altı düşük değerli kiralamaları muafiyet kapsamında tanımlamıştır.

Finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını ortadan kaldıran TFRS 16 standardında kiralama; bir varlığın kullanım hakkını devreden bir sözleşme olarak nitelendirilmiştir. “Varlığın tanımlanabilir olması ve kiracının varlığın kullanımından tüm ekonomik faydaları elde etmesi ve varlığın kullanımını yönlendirebilmesi gerekir” denmiştir. TFRS 16 Standardı ile kullanım hakkını ve varlık üzerindeki kontrolü kiracıya geçiren kiralamalar, kiracı tarafından kullanım hakkı varlığı ve finansal

kiralama yükümlülüğü olarak kayda alınacaktır.”⁷⁹

Buradaki temel konu kiracının kiralamaya konu edilen varlığı kontrol edip etmediği, başka bir ifadeyle varlığı kullanma hakkına sahip olup olmadığına odaklanılmasıdır.⁸⁰

6361 sayılı kanun kapsamında finansal kiralama şirketinden yapılan bir finansal kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde bir değişiklik olmadığından , ödeme planına göre kira ödemelerinin bugünkü değerine denk gelen tutarda kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü muhasebeleştirilecektir.⁸¹

2.2 Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması

Sat ve geri kirala işlemleri mevzuatta özel olarak düzenlenmemekle beraber finansal kiralama kapsamında değerlendirilerek, finansal kiralamaya ilişkin hükümlere göre muhasebeleştirilir. Standartlarda ise; TMS 17 kiralamanın niteliğine yani finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması olup olmadığına göre, TFRS 16’da ise varlığın devrine göre muhasebeleştirme kriterleri değişmektedir.⁸²

Satış ve geri kiralama işlemi TMS 17’de ; bir varlığın satışını veya aynı varlığın geri kiralınmasını içerir ve muhasebeleştirme işlemi de ilgili kiralama işleminin çeşidine göre değişir. TMS 17 Madde 60’a göre; geri kiralama işleminde finansal kiralama yapılmışsa, kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya sağladığı finansman gelirlerinin fazla olan kısmı ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. Kiralayan, finansal kiralama işlemi ile kiracıya borç vermiş olmaktadır.⁸³

⁷⁹ Hülya Nihan Akdoğan, **UFRS 16 No’lu Kiralama İşlemleri Standardının, UMS 17 No’lu Finansal Kiralama Standardı ile Karşılaştırılması, Getirdiği Yenilikler ve Türkiye’de Halka Açık Perakende Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi Üzerine Örnek Uygulama**, T.C.Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmış Doktora Tezi, Ankara, 2019, s. 22.

⁸⁰ Karataş, **a.g.e.** s. 38.

⁸¹ Karataş, **a.g.e.** s. 155

⁸² Güneş, Cavlak, Cebeci, **a.g.e.** s. 48.

⁸³ Köksal, Beller, **a.g.e.** s. 157.

TMS 17 kiralama standardında; işletmenin bir varlığı satması ve aynı varlığı geri alması şeklindeki kiralama işlemleri “satış ve geri kiralama” işlemi olarak kabul edilmiş, kiralamanın niteliğine göre de (finansal kiralama/faaliyet kiralaması) ayrı yöntemlerle muhasebeleştirilmesi durumu ortaya çıkmıştır.⁸⁴

TFRS 16 da ise satış ve geri kirala işlemleri; standardın 99. paragrafında belirtildiği şekilde; bir işletmenin (satıcı-kiracı) bir varlığı diğer bir işletmeye (alıcı-kiraya verene) devretmesi ve aynı varlığı , alıcı-kiraya verenden geri kiralaması durumunda, devir sözleşmesini ve kiralamayı standardın sat ve geri kiralama işlemleri altında belirtilen düzenlemeler i dikkate alarak muhasebeleştirileceği ifade edilmiştir.⁸⁵

Satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme esası, varlığın devrinin satış işlemi olup olmadığının değerlendirilmesine göre yapılır. Bu değerlendirme ise TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardına göre yapılır. Varlığın devrinin satış işlemi olduğu durumda satıcı-kiracı , yalnızca alıcı-kiraya verene devredilen haklarla ilişkili kazanç ve kayıp tutarını finansal tablosuna yansıtır. Alıcı-kiraya veren varlığa ilişkin satın alma işlemini ilgili standartları uygulayarak, kiralamayı ise bu standardın kiraya verenle ilgili muhasebeleştirme hükümlerini uygulayarak muhasebeleştirir.⁸⁶

Bir varlığın satıcı-kiracı tarafından alıcı-kiraya verene devrinin, varlık satışı olarak muhasebeleştirilmesi durumunda mevcut varlığın alıcı-kiraya verene satılması işlemi yapılır ve varlık kayıtlardan çıkarılır. Aynı varlık geri kiralama yoluyla TFRS 16 kiralama standardının kiracının muhasebe modeline uygun şekilde kullanım hakkı varlık olarak muhasebeleştirilir. Kira yükümlülüğü pasifte, alıcı kiraya verene devredilen ilişkili kazanç ve kayıp tutarı ise Kâr / Zararda gösterilir.⁸⁷

Mevzuatta, sat ve geri kirala işlemlerinde satıştan doğan kazancın muhasebeleştirilmesine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu kazanç ya da kayıp dikkate alınarak, finansal tablolara yansıtılmalıdır. Ancak 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında getirilen istisnadan yararlanabilmek için

⁸⁴ Alagöz, Eren. **a.g.e.** s. 38.

⁸⁵ TFRS 16, 98. paragraf

⁸⁶ TFRS 16, 99. paragraf

⁸⁷ Beyhan Marşap, Serap Yanık, **Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinin IFRS 16 ve BOBİ FRS Çerçevesinde Değerlendirilmesi**, Ankara Hacı Bayram veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 2019, Ankara, s. 9. <https://dergipark.org.tr/download/issue-full-file/44935> , 21.08.2019

satıştan doğan kazancın pasifte özel bir fon hesabında tutulması ve bu tutarın yalnızca ayrılacak amortismanların itfasında kullanılması gerektiği ifade edilmektedir. TMS 17’de ise finansal kiralama sayılan sat ve geri kirala işlemlerinde satıştan doğan kazancın gelir olarak muhasebeleştirilmemesi gerektiği, söz konusu kazancın ertelenerek kira süresi boyunca itfa edilmesi gerektiği belirtilmiştir. ⁸⁸

⁸⁸ Güneş, Cavlak, Cebeci, **a.g.e.** s..49.

Tablo 2.2 : Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin İlgili Düzenlemelerle Karşılaştırılması

Düzenleme	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu	213 sayılı Vergi Usul Kanunu	TFRS 16 Kiralamalar Standardı
Kiralama Süresi	-	Kiralama süresi belirtilmemiştir. Ancak bazı mallar için 4 yıldan az olabileceği yönetmelikte ifade edilmiştir.	-	Kiracının dayanak varlığı kullanma hakkına sahip olduğu iptal edilemeyen kiralama süresi. (Bu süre sözleşmede belirtilen uzatma ve sonlandırma opsiyonuna ait süreleri de kapsamaktadır.
Muhasebeleştirme Esası	-	Tahakkuk esası	Tahakkuk esası	Tahakkuk esası
Muhasebeleştirme Kriteri	-	Finansal kiralama işlemlerine ilişkin genel hükümler	Finansal kiralama işlemlerine ilişkin genel hükümler	Varlığın Devri
Muhasebeleştirilecek Varlık Tutarı	-	-	Rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri	Kiralamanın fiilen başladığı tarihte maliyeti üzerinden , sonraki tarihlerde maliyet ya da gerçeğe uygun değeri üzerinden
Amortisman	-	-	Finansal kiralamalardaki amortismanla ilişkin genel hükümler uygulanır. Kullanım hakkı, VUK ve ilgili tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir.	TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardına göre hesaplanır. Varlığın kiracı tarafından satın alınacağı kesine yakınsa varlığın tahmini kullanım süresi varlığın yararlı ömrü, değilse ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibarıyla amortismanla tabi tutar.
Değer Düşüklüğü	-	-	-	TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü hükümleri uygulanır.
Satış İşlemlerinden Doğan Kazanç	İstisnadan yararlanılması durumunda satış kazancı, özel fon hesabında tutulur. Bu tutar varlıklar için ayrılacak amortismanların itfasında kullanılır.	-	-	Satıştan doğan kazanç finansal tablolara yansıtılır.

Kaynak: Necati Güneş, Hakan Cavlak, Yasin Cebeci, **a.g.e** s. 46., s. 47.

https://www.researchgate.net/publication/330508037_YASAL_DUZENLEMELER_VE_TURKIYE_MUHASEBE_STANDARTLARI_ACISINDAN_SATIS_VE_GERI_KIRALAMA_ISLEMLERI/link/5c448827458515a4c7341d75/download , 21.08.2019

2.2.1 Finansal Kiralama Şirketi Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri

Finansal kiralama şirketleri 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ hükümlerine göre TFRS 16 standardı esas alınarak muhasebeleştirme işlemlerini yapar.

UMS 17’nin yerini alan TFRS 16’da; “kiraya veren şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir.”⁸⁹

Bu durum TFRS 16, 62. paragrafta belirtildiği üzere; “*Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.*”⁹⁰ şeklinde açıklanmıştır.

Bir kiralamanın sınıflandırılmasında ise sözleşmenin şeklinden ziyade özü esas alınmalıdır. 6361 sayılı kanun kapsamında yapılan finansal kiralamalar; TFRS16 Madde 63’te yer alan ve aşağıda belirtilen unsurları taşıması nedeniyle finansal kiralama olarak sınıflandırılır.

- a- Kiralama süresi sonunda varlığın mülkiyetinin kiracıya geçmesi,
- b- Kiralama süresi sonunda varlığın gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir fiyattan satın alma opsiyonunun olması ve kira sözleşmesinin başlama tarihinde kiracının bu opsiyonu kullanacağından makul ölçüde emin olunması,
- c- Mülkiyet devri olmasa dahi kiralama süresi varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsamaması
- d- Kira sözleşmesinin başlama tarihinde kiralamaya konu varlığın bugünkü değeri, kira ödemelerinin bugünkü değerine yakın olması,

⁸⁹ Deloitte, http://www.denetimnet.net/UserFiles/UFRS_16_kiralama_islemleri.pdf, 15.08.2019

⁹⁰ TFRS16, 62. paragraf

e- Kiralamaya konu varlığın üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece yalnızca kiracı tarafından kullanılabilecek özel bir yapıda olması,⁹¹

Kiralama işlemi, 66.paragrafta belirtildiği üzere; kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde sınıflandırılır. *“Kiralama, kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde sınıflandırılır ve yapılan sınıflandırma yalnızca kiralamada değişiklik yapılması halinde yeniden değerlendirilir. Tahminlerdeki değişiklikler (örneğin dayanak varlığın ekonomik ömrü veya kalıntı değerine ilişkin tahminlerdeki değişiklikler) veya koşullardaki değişiklikler (örneğin kiracının temerrüde düşmesi), muhasebeleştirme amaçları açısından bir kiralamanın yeniden sınıflandırmasına neden olmaz.”*⁹²

*“Kiraya veren, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, finansal kiralama kapsamında elde tutulan varlıkları finansal durum tablosuna alır ve bunları net kiralama yatırımına eşit tutarda bir alacak olarak sunar.”*⁹³

*“Kiraya veren, net kiralama yatırımının ölçümünde kiralamadaki zımni faiz oranını kullanır.”*⁹⁴

6361 kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde (sat ve geri kirala) kiracı ile anlaşılan ve sözleşmede yer alan faiz oranı ve tutarına göre finansal kiralama alacakları içinde muhasebeleştirir.

Yabancı para cinsinden yapılan finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde ise TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardı uygulanır. Temel niteliği, sabit ya da belirlenebilir tutarda para biriminin alınması hakkı ya da ödenmesi yükümlülüğü olarak tanımlanan parasal kalemlere ilişkin kur farklarının oluştukları dönemde kâr veya zararda muhasebeleştirilmesi esastır.⁹⁵

⁹¹ TFRS 63. paragraf 64,65 ve 66.paragraflar

⁹² TFRS, 66. paragraf

⁹³ TFRS 67. paragraf

⁹⁴ TFRS, 68. paragraf

⁹⁵ A. Taylan Altıntaş, **Türkiye Finansal Raporlama Standartları Kapsamında Yabancı Para Cinsinden Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**, Muhasebe ve Denetime Bakış, Ankara, 2013, s.108., s. 109.

<http://content.ebscohost.com/ContentServer.asp?EbscoContent=dGJyMMvI7ESeqLQ4v%2BvIOLCmr1GeprVSr6u4S7OWxWXS&ContentCustomer=dGJyMPGvsEmyprJMuePfgeyx34jn&T=P&P=AN&S=R&D=bth&K=85824985> , 21.08.2019

6361 sayılı kanun kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinin finansal tablolar ile dipnotlarda gösterilmesine ilişkin prensip ve ilkeler yine bu standart esas alınarak yapılır.

Kiraya veren tarafından yapılacak açıklamaların amacı standardın 89. paragrafında belirtildiği şekilde kiracının finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerinde kiralamanın yarattığı etkinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi için temel oluşturacak bilgilerin finansallarda sağlanan bilgilerle birlikte dipnotlarda açıklanması şeklinde ifade edilmiştir. ⁹⁶

“Kiraya veren, finansal kiralamalardaki net yatırımın defter değerinde meydana gelen önemli değişikliklere ilişkin nitel ve nicel açıklamaları yapar.”⁹⁷

“Kiraya veren, en az ilk beş yıl için yıllık bazda ve kalan yıllar için toplam tutar üzerinden iskonto edilmemiş kira alacaklarını göstererek, kira alacaklarına ilişkin vade analizini açıklar. Kiraya veren, iskonto edilmemiş kira ödemeleri ile net kiralama yatırımının mutabakatını yapar. Söz konusu mutabakatta, kira ödemesi alacaklarına ilişkin kazanılmamış finansman geliri ve iskonto edilmiş taahhüt edilmemiş kalıntı değer belirtilir.”⁹⁸

2.2.2 Kiracı Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri

6361 sayılı kanun kapsamında, kiralamaya konu edilebilen ve kurumların aktifinde yer alan amortismanına tabi tüm taşınırılar ile yine kurumların aktifinde yer alan esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, yerinde sabit olan taşınmazların, finansal kiralama şirketine satılması ve belli bir süre kiralanıp, sözleşme sonunda kiracı tarafından tekrar geri alınması kaydıyla yapılan finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 ile TFRS 16 arasında bir fark bulunmamaktadır.

“Finansal kiralama şirketinden yapılmış bir leasing işleminde, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde bir değişiklik olmadığından, ödeme planına göre

⁹⁶ TFRS 89. paragraf

⁹⁷ TFRS 93. paragraf

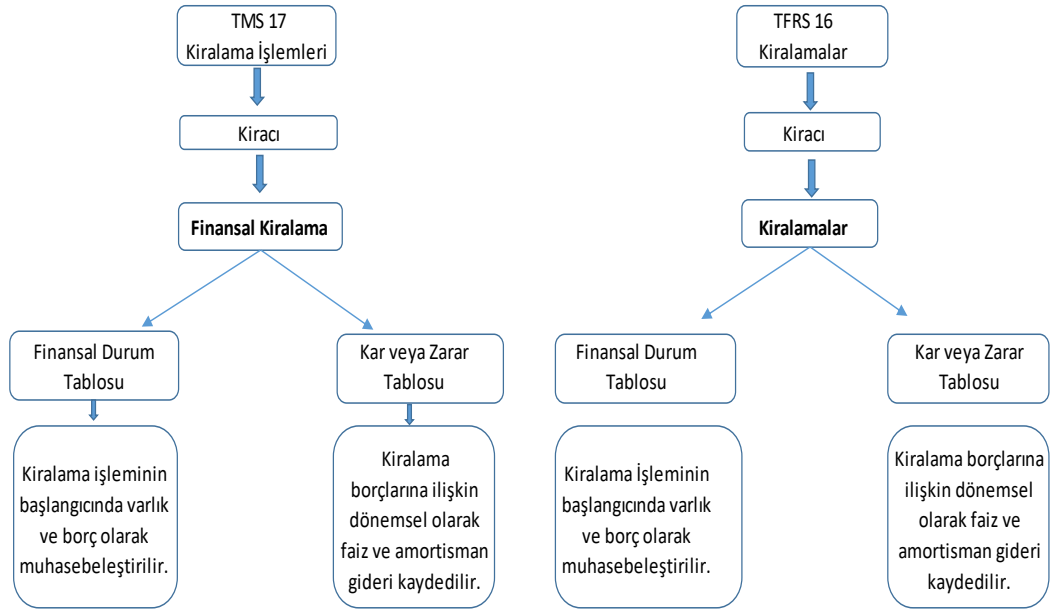
⁹⁸ TFRS 94. paragraf

kira ödemelerinin bugünkü değerine denk gelen tutarda kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü muhasebeleştirilecektir.”⁹⁹

“TFRS 16 standardı faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını (kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri) gerektirmektedir.”¹⁰⁰

6361 kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinin TMS 17 ile TFRS 16 standartlarına göre muhasebeleştirilmesine ilişkin karşılaştırma tablosu aşağıda gösterilmiştir.

Şekil 2.2: 6361 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından TMS 17 ve TFRS 16 Karşılaştırması.



Kaynak: https://jafas.org/articles/2019-5-1/17_FULL_TEXT.pdf , 15.08.2019

⁹⁹ Karataş, a.g.e. s. 155.

¹⁰⁰ Deloitte, http://www.denetimnet.net/UserFiles/UFRS_16_kiralama_islemleri.pdf , 15.08.2019

6361 sayılı Kanun kapsamında yapılan sat ve geri kirala işlemleri Finansal Kiralama Şirketinin, finansal kiralama sözleşmesine konu edilen taşınır veya taşınmazı kiracının kullanımına sunduğu tarihte, ödenmemiş kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden varlık ve borç olarak muhasebeleştirir. Kira ödemeleri finansal kiralama sözleşmesinde yer alan faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Uygulanacak faiz oranı sabit olabileceği gibi bir endekse bağlı, değişken faizli de olabilir.

Kiracı açısından, TFRS 16 kiralama işlemlerinin; faaliyet kiralaması veya finansal kiralama olarak sınıflandırılması ortadan kalkmış, tüm kiralama işlemleri IAS 17'deki finansal kiralama gibi muhasebeleştirilmektedir. ¹⁰¹

Ekonomik mülkiyet hakkını elinde bulunduran kiracı kiralamaya konu varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabii tutar. Kullanım hakkı varlığı amortisman tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

“Amortisman kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar. Eğer dayanak varlığın mülkiyeti kiracıya devredildiyse veya kiracı bir satın alma opsiyonunu kullanacağı makul ölçüde kesinse kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabii tutar.”¹⁰²

Kiracı, söz konusu finansal kiralama sözleşmesine istinaden faiz gideri ile amortisman giderini kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı ayrı sunar.

Kiracı tarafından yapılacak açıklamaların amacı standardın 51. paragrafında belirtildiği şekilde kiracının finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerinde kiralamanın yarattığı etkinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi için temel oluşturacak bilgilerin finansallarda sağlanan bilgilerle birlikte dipnotlarda açıklanması şeklinde ifade edilmiştir. ¹⁰³

¹⁰¹ A.Taylan Altıntaş, Ahmet Türel, **Kiralama İle İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri** , <https://docplayer.biz.tr/46503357-Istanbul-universitesi-isletme-fakultesi-muhasebe-enstitusu-secmeler-editor-prof-dr-goksel-yucel-istanbul-2016.html> , 05.08.2019

¹⁰² Karataş, **a.g.e**, s. 86.

¹⁰³ TFRS 16, 51.paragraf

Kiracının kiralamalara ilişkin bilgileri finansal tablolarında tek bir dipnotta ya da ayrı bir bölümde açıklayacağı standardın 52. Paragrafında belirtilmiştir.¹⁰⁴

Kiracı, standardın 53. Paragrafına göre, dipnotlarda raporlama dönemine ilişkin aşağıdaki hususlara yer verir.

Finansal kiralama konu varlığına ilişkin;

- ✓ Amortisman tutarı
- ✓ Yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri
- ✓ Alt kiralamalarından elde edilen gelir
- ✓ Kiralamaya ilişkin toplam nakit çıkışı
- ✓ Yapılan ilaveler
- ✓ Raporlama dönemi sonundaki defter değeri

Kiracı kayıtları açısından özellikle kullanım hakkı varlığın nerede muhasebeleştiği konusunda uygulama farklılıkları yer almaktadır. Bazı şirketler; kullanım hakkı varlığı Haklar hesabında gösterirken bazı kiracılar ise varlığın türüne göre duran varlıklar hesabında göstermektedir.

¹⁰⁴ TFRS 16, 52.paragraf

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ÖRNEK UYGULAMA

3.1 Örnek Uygulama

Bu örnek uygulamada, 6361 sayılı kanun kapsamında yapılan bir sat ve geri kiralama işleminin finansal kiralama şirketi ile kiracı şirket açısından muhasebeleştirme ve finansal raporlama uygulaması TFRS 16'ya uygun olarak sunulacaktır.

3.1.1 Finansal Kiralama Şirketi Açısından

Örnek uygulama kapsamında kiracı, işletme aktifine kayıtlı bir taşınmazı, geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketine satmış ve sattığı bu varlığı finansal kiralama şirketinden bir finansal kiralama sözleşmesi ile geri kiralamıştır. Kiracı şirket, sat ve geri kiralama kapsamında finansal kiralama şirketi ile aşağıda belirtilen koşullarla anlaşmıştır.

- ✓ Ekspertiz değeri; 13.000.000.-EUR olan bir bina (Net finansman)
- ✓ Kiralama süresi beş yıl (Söz konusu taşınmaz beş yıllık kiralama süresi sonunda kiracıya devredilecektir.)
- ✓ Finansal Kiralama Şirketi tarafından uygulanan faiz oranı; %6,75967
- ✓ Kira ödemeleri her ayın sonunda, eşit taksitler halinde yapılacaktır.
- ✓ Aktifleştirme tarihi; 02/01/2019
- ✓ Aktifleştirme kuru; 5.60 TL

Finansal kiralama şirketi ve kiracı tarafından kabul edilen ödeme planı aşağıda Tablo 3.1' de gösterilmiştir.

Tablo 3.1 Finansal Kiralama şirketi-Kiracı Ödeme Tablosu

Yıl sonu	Ana para	Faiz (%6.75)	Toplam kira	Kalan A.para
0				€ 13,000,000.00
1	€ 2,264,272.01	€ 809,347.87	€ 3,073,619.88	€ 10,735,727.99
2	€ 2,418,952.15	€ 651,667.73	€ 3,070,619.88	€ 8,316,775.84
3	€ 2,587,627.47	€ 482,992.41	€ 3,070,619.88	€ 5,729,148.37
4	€ 2,768,064.63	€ 302,555.25	€ 3,070,619.88	€ 2,961,083.74
5	€ 2,961,083.74	€ 109,536.14	€ 3,070,619.88	€ 0.00
Toplam	€ 13,000,000.00	€ 2,356,099.40	€ 15,356,099.40	

Not: Tabloda ödemeler yıllık olarak gösterilmiş ancak hesaplama 60 ay eşit taksit üzerinden yapılmıştır. Aylık taksit tutarı 255.884,99.-EUR olarak hesaplanmıştır.

Finansal kiralama şirketi, sat ve geri kirala işlemini tıpkı bir finansal kiralama işlemi gibi muhasebeleştirir ve raporlar. Söz konusu işlem “Kiralama İşlemlerinden Alacaklar” hesabı altında muhasebeleştirilir. İşlem kayıtları 02/01/2019 tarihinde yabancı para cinsinden aşağıdaki şekilde oluşturur. (Kayıtlar hem TL, hem de EUR olarak izlenmektedir.)

Birinci kayıтта sözleşmeye konu varlık kiracı tarafından finansal kiralama şirketine satılmış (KDV muafiyeti nedeniyle KDV hesaplanmamıştır.) ikinci kayıтта ise satıcıya (kiracı) yapılan ödeme kaydı oluşturulmuş, son kayıтта ise aktifleştirme işlemi muhasebeleştirilmiştir. (fatura tarihi, satıcı (kiracı) ödeme ve aktifleştirme işlemleri aynı tarihte yapıldığı varsayılmıştır.)

Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç	Alacak
227	Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar -Yabancı Para	13,000,000.00	
391	Muhtelif Borçlar-Yabancı Para		13,000,000.00

Fatura tarihi ile satıcı (kiracı) ödemesi aynı gün yapılmıştır.

Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç	Alacak
391	Muhtelif Borçlar-Yabancı Para	13,000,000.00	
023	Yurtiçi Bankalar-Yabancı Para		13,000,000.00

Finansal kiralama şirketi, kiralamanın fiilen başladığı tarihte (bu örnekte satıcıya (kiracı) yapılan ödeme ile aynı gün, 02/01/2019) sözleşmeyi Tablo 3.1’de yer alan rakamlar üzerinden muhasebeleştirir.

Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç	Alacak
151.00	Finansal Kiralama Alacakları-Yabancı Para	15,356,099.40	
151.01	Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-)		2,356,099.40
227	Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar-Yabancı Para		13,000,000.00

Kiralamaya esas baz maliyet (ana para) ile sözleşmeye göre vadelenendirilmiş toplam alacak tutarı arasındaki fark alacak karakterli Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-) hesabının alacağına izlenir.

Ödeme planına göre birinci yılın sonunda kesilen ve tahsil edilen toplam 3.073.619,88.-€ faturaya istinaden aşağıdaki muhasebe kaydı oluşturulur.

Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç	Alacak
023	Yurtiçi Bankalar-Yabancı Para	3,073,619.88	
151.01	Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-)	809,347.87	
294	Döviz Alım/Satım Hesabı-Türk Parası	5,353,917.09	
295	Döviz Vaziyeti-Yabancı Para		809,347.87
583	Finansal Kiralama Gelirleri (809.347.87-€*6.6151.-TL)		5,353,917.09
151.00	Finansal Kiralama Alacakları-Yabancı Para		3,073,619.88

Ayrıca, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardına göre kur farkları oluştukları dönemde kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama şirketinin, beş yıllık finansal durum tablosu TL olarak aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Tablo 3.2: Sat ve Geri Kirala İşleminin Finansal Durum Tablosuna Yansıması

Finansal Durum Tablosu					
Aktif (Bin TL)	1.yıl sonu 31/12/XX	2.yıl sonu 31/12/XX	3.yıl sonu 31/12/XX	4.yıl sonu 31/12/XX	5.yıl sonu 31/12/XX
5.3 Kiralama İşlemleri (Net)	71,018	57,767	41,783	22,675	-
5.3.1 Finansal Kiralama Alacakları	81,250	63,985	44,789	23,514	-
5.3.2 Faaliyet Kiralaması Alacakları	-	-	-	-	-
5.3.3 Kazanılmamış Gelirler (-)	10,232	6,217	3,005	839	-

Yıl sonu tahmini kur (EURO)	6.6151	6.9459	7.2931	7.6578	8.0407
Kiralama İşlemleri (Net) € karşılığı	10,736	8,317	5,729	2,961	-

Tablo 3.2’de görüleceği üzere kiralamalar, finansal durum tablosunda söz konusu alacağı brüt üzerinden netleştirilerek raporlamaktadır.

Sözleşme süresince (beş yıl) kaydettiği finansal kiralama gelirleri ise ilgili dönemlerde gelir yazılmak üzere, yıllara göre tahmini kurlar kullanılarak aşağıda oluşturulan Tablo 3.3’de gösterilmiştir.

Tablo 3.3: Yıllar İtibariyle Finansal Kiralama İşlemleri Faiz Gelirleri

	1.yıl	2.yıl	3.yıl	4.yıl	5.yıl
Faiz Geliri-Orj.Cur. (EUR)	809,348	651,668	482,992	302,555	109,536
Faiz Geliri-TL karş.	5,353,917	4,526,390	3,522,535	2,316,909	880,747

Tahmini Kur	6.6151	6.9459	7.2931	7.6578	8.0407
-------------	--------	--------	--------	--------	--------

Faiz gelirlerinin kar/zarar tablosunda gösterimi ise yıllar itibariyle aşağıda TL olarak gösterilmiştir.

Tablo 3.4: Yıllar itibariyle Kar veya Zarar Tablosu

Kar/Zarar Tablosu (Bin TL)	1.yıl	2.yıl	3.yıl	4.yıl	5.yıl
KİRALAMA GELİRLERİ	5,354	4,526	3,523	2,317	881
1.5 Finansal Kiralama Gelirleri	5,354	4,526	3,523	2,317	881
1.6 Faaliyet Kiralaması Gelirleri	0	0	0	0	0

Tahmini kur (EURO)	6.6151	6.9459	7.2931	7.6578	8.0407
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Yabancı para cinsinden yapılan bu işlemde, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardına göre, kur farkları oluştukları dönemde kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal Kiralama Şirketleri, finansallara ilişkin dipnotlarını; finansal durum tablosu, kar/zarar tablosu ve nakit akış tablosu ile bağlantılı olarak oluşturur. Kiralamalarını niteliğine göre (finansal kiralama/ faaliyet kiralaması), finansal

kiralama alacaklarını vade (5 yıllık) , para birimi, faiz türlerine göre (sabit/değişken), net ve brüt üzerinden göstererek finansallarını açıklar.

Finansal Kiralama Şirketleri, 24 Aralık 2013 tarihinde yayınlanan Muhasebe Uygulamaları ve Finansal Tablolar Hakkındaki Yönetmelikte belirtildiği üzere; sözleşme imzalanıp, tescil edildikten sonra öncelikli olarak nazım hesaplarda Taahhütlerden Borçlar/Cayılabilir Taahhütler/ Finansal Kiralama Taahhütleri hesabında aktifleştirme işlemi yapılincaya kadar sözleşme bedeli üzerinden takip eder. Böylelikle planlama açısından, ileride aktifleştirecek ne kadarlık imzalanan ve tescil edilen sözleşme olduğunu bu hesaptan görülür. Ancak sektörde finansal kiralama şirketleri arasında, bu konuyla ilgili bazı uygulama farklılıkları görülmektedir. Bazı Şirketler, imzalanan ve tescil edilen finansal kiralama sözleşmelerini aktifleştirinceye kadar nazım hesaplarda takip ederken, bazıları ise söz konusu hesapları kullanmamakta ve sözleşmeyi ilk etapta muhasebeleştirmemektedirler.

Yukarıdaki örnek üzerinden yapılacak ilk muhasebe kaydı ;

Finansal Kiralama Taahhütlerinden Borçlar (Cayılabilir Taahhütler)	<u>13,000,000.00</u>
Finansal Kiralama Taahhütlerinden Alacaklar (Cayılabilir Taahhütler)	<u>13,000,000.00</u>

İşlem aktifleştğinde ise bu hesaplardan çıkış yapılarak bilanço hesaplarına alınır.

Finansal Kiralama Taahhütlerinden Alacaklar (Cayılabilir Taahhütler)	<u>13,000,000.00</u>
Finansal Kiralama Taahhütlerinden Borçlar (Cayılabilir Taahhütler)	<u>13,000,000.00</u>

3.1.2 Kiracı Açısından

Kiracı, işletme aktifine kayıtlı bir taşınmazı, geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketine satmış ve sattığı bu varlığı finansal kiralama şirketinden bir finansal kiralama sözleşmesi ile geri kiralamıştır.

Kiracı şirket, sat ve geri kiralama kapsamında finansal kiralama şirketi ile aşağıda belirtilen koşullarla anlaşmıştır.

- ✓ Ekspertiz değeri; 13.000.000.-EUR olan bir bina (Net finansman)
- ✓ Kiralama süresi beş yıl (Söz konusu taşınmaz beş yıllık kiralama süresi sonunda kiracıya devredilecektir)
- ✓ Finansal kiralama şirketi tarafından uygulanan faiz oranı; %6,75967
- ✓ Kira ödemeleri her ayın sonunda, eşit taksitler halinde yapılacaktır.
- ✓ Aktifleştirme tarihi; 02/01/2019
- ✓ Aktifleştirme kuru; 5.60 TL
- ✓ Kiracı kayıtlarında ise taşınmazın defter değerleri;
Binalar Hesabı; 8.041.607.-TL
Birikmiş amortisman; 2.754.088.-TL

Kiracı firma 13.000.000.-EUR'luk sat ve geri kiralama işlemini 02/01/2019 tarihinde yapmıştır. Söz konusu işlem öncesinde taşınmaz, binalar hesabında 8.041.607.-TL maliyet bedeli ile takip etmekte ve toplam birikmiş amortisman tutarı ise 2.754.088.-TL olarak, kayıtlarda yer almaktadır.

Kiracı öncelikli olarak binalar hesabı ile birikmiş amortisman hesaplarını kapatarak aradaki 5.287.519.-TL'yi "Satılan Malın Maliyeti" hesabına aktarmıştır.

Birikmiş Amortismanlar	2,754,088.00	
Satılan Malın Maliyeti Hesabı	5,287,519.00	
Binalar hesabı		8,041,607.00

Sat ve geri kiralama işlemi için kiracı bu taşınmazı 72.800.000.-TL karşılığı 13.000.000.-EUR olarak finansal kiralama şirketine satmıştır. Bu satışı ise Yurtiçi Satışlar hesabında göstermiştir. (13.000.000.€*5,60TL aktifleştirme kuru)

Finansal Kiralama Şirketinden Alacaklar	72,800,000.00
Yurtiçi Satışlar	72,800,000.00

Yurtiçi Satışlar kaleminde yer alan 72.800.000.-TL ile Satılan Malın Maliyeti hesabında yer alan 5.287.519.TL arasındaki farkı yani 67.512.481.-TL 'yi ise Özkaynaklar kalemi içerisinde yer alan Özel Fonlar hesabına aktarmıştır.

Yurtiçi Satışlar	72,800,000.00
Satılan Malın Maliyeti Hesabı	5,287,519.00
Özel Fonlar Hesabı	67,512,481.00

Özel fonlar hesabına alınan bu tutar, sadece varlığa ilişkin ayrılacak amortismanların (kira süresi boyunca ve kira süresi sonunda ayrılacak amortismanların) itfasında kullanılmaktadır.

Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı 02/01/2019 tarihinde, finansal kiralama sözleşmesine istinaden maddi duran varlığa ilişkin kayıtlarını yeni değerler üzerinden oluşturur. Taşınmazın yeni değerini her ne kadar işlem yabancı para biriminden yapılsa da 72.800.000.-TL olarak Haklar hesabına Türk Parası olarak kaydeder. İşleme ilişkin ödenecek faizler pasifte "Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti" hesabı altında kısa ve uzun vade ayrımı yapılarak kayıtlara alınır, Finansal Kiralama Şirketine yapılacak anapara ve faiz ödemeleri toplamı ise pasifte aynı şekilde kısa ve uzun vade ayrımı yapılarak "Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" hesabına kaydedilir.

Haklar	72,800,000.00	
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti-Kısa Vade (809.347,87.-€*5,60.TL)	4,532,348.07	
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti-Uzun Vade(1.546.751,53.-€*5,60.TL)	8,661,808.57	
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar-Kısa Vade (3.073.619,88.€*5,60.TL)		17,212,271.33
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar-Uzun Vade (12.282.479,52.-€*5,60.TL)		68,781,885.31
	85,994,156.64	85,994,156.64

(Muhasebeleştirme işleminde Tablo 3.1 dikkate alınmış ve aktifleştirme kuru olan 5,60.TL üzerinden TL değerler yaratılmıştır.)

Finansal Kiralama Şirketi tarafından ödeme planına göre kesilen taksit faturalarına istinaden kiracı, faturada yer alan faizi, finansman giderlerine, anapara ve faiz toplamını ise Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar ve Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti hesaplarından düşer.

Birinci yılın sonunda Tablo 3.1’de yer aldığı şekilde Kiracı 809.347,87.-€’yu faiz gideri olarak raporlarken, bu tutarı Ertelenmiş Finansal Kiralama Kısa Vadeli Borçlanma Maliyeti hesabından düşer, Anapara ve faiz toplamı 3.073.619,88.-€’yu ise Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar hesabından düşer. (Kur 6,6151.TL olarak dikkate alınmıştır.)

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar-Kısa Vade (3.073.619,88.-€*6,6151.TL)	20,332,302.87	
Finansman Giderleri (809.347,87.-€*6,6151.TL)	5,353,917.09	
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti-Kısa Vade (809.347,87.-€*6,6151.TL)		5,353,917.09
Bankalar Hesabı (3.073.619,88.-€*6,6151.TL)		20,332,302.87

Kiracı yıllar itibariyle faiz giderini Tablo 3.3’de gösterilen tutarlar üzerinden ilgili dönemlerde kaydederken, pasifte “Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti” ile “Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar” hesaplarını oluşturur ve Tablo 3.3’e göre Finansal Durum Tablosunda raporlar.

Haklar hesabında yer alan 72.800.000.-TL üzerinden dönem sonlarında ise amortisman hesaplanarak (Binalar için 50 yıllık ekonomik ömür, %2 amortisman oranı) Özel Fonlar Hesabına kaydedilir. Bir yıllık dönem sonunda hesaplanan amortisman kaydı aşağıdaki şekilde oluşturulur.

Özel Fonlar Hesabı	1,456,000.00
Birikmiş Amortismanlar (-)	1,456,000.00

Sözleşme süresi sonunda (5 yıl) kiracı, devir faturası ile Haklar hesabı ve birikmiş amortisman tutarını, Binalar hesabı ve bu hesabın birikmiş amortisman hesabına aktarır ve kalan faydalı ömre göre amortisman ayırmaya devam eder.

Binalar Hesabı	72,800,000.00
Birikmiş Amortismanlar (-)	7,280,000.00
Haklar Hesabı	72,800,000.00
Birikmiş Amortismanlar (-)	7,280,000.00

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında kiracının yıllar itibariyle finansal durum tablosu aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 3.5 Yıllar itibariyle Kiracının Finansal Durum Tablosu

	1.yıl	2.yıl	3.yıl	4.yıl	5.yıl *
Aktif (Bin TL)					
Maddi Duran Varlıklar (Net)					65,520
Binalar Hesabı	-	-	-	-	72,800
Birikmiş Amortismanlar (-)	-	-	-	-	7,280
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	71,344	69,888	68,432	66,976	-
Haklar Hesabı	72,800	72,800	72,800	72,800	-
Birikmiş Amortismanlar (-)	1,456	2,912	4,368	5,824	-
Pasif (Bin TL)					
Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Net)	71,018	57,767	41,784	22,675	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	81,250	63,984	44,789	23,514	-
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçları (-)	10,232	6,217	3,005	839	-
Özkaynaklar					
Özel Fonlar Hesabı	66,056	64,600	63,144	61,688	60,232

* 5.yılda devir faturası ile birlikte Haklar ve Birikmiş Amortisman hesabında yer alan tutarlar Binalar ve Birikmiş Amortismanlar hesabına virmanlanarak, kalan faydalı ömre göre amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik mülkiyeti elinde bulunduran kiracı sözleşmeye konu varlığı ve buna ilişkin yükümlülüğünü finansal durum tablosunda gösterirken, haklar hesabında yer alan tutar üzerinden hesapladığı amortismanı Özel Fonlar hesabından düşer.

Aylık faturalarda yer alan Faiz tutarını ise Finansman Giderleri hesabında gösterir. Buna ilişkin kiracının yıllar itibariyle oluşacak kar/zarar tablosu aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 3.6: Yıllar İtibariyle Kiracı Kar veya Zarar Tablosu

	1.yıl	2.yıl	3.yıl	4.yıl	5.yıl
Kar/Zarar Tablosu					
Finansman Giderleri	5,354	4,526	3,523	2,317	881
Amortisman Giderleri	-	-	-	-	-

Kiracı, kiralama yoluyla kullanım hakkını elde tuttuğu varlıkları dipnotlarda diğer varlıklardan ayrı şekilde sunar, eğer diğer varlıklarla beraber aynı kalemde sınıflandırıyorsa ayrıca hangi bilanço kaleminde bu varlıkların yer aldığını açıklar, Kiralama işlemlerinden borçlar da hem bilanço da hem de dipnotlarda ayrı olarak sunulur. Eğer diğer borçlarla birlikte sınıflandırılıyorsa işletme bu borçları bilançoda hangi borç kalemi içinde raporladığını açıklar. Kiralama işlemlerinden borçlar kaleminin aynı şekilde kısa ve uzun vade ayrımı yapılmalı, kiralanın varlıkların defter değeri, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda buna yönelik faiz giderleri ayrıca belirtir.



SONUÇ

6361 sayılı kanun kapsamında yapılan finansal kiralama işlemleri, yatırım mallarının finanse edilmesinde kullanılan bir finansman türüdür. Söz konusu bu yasa ile işletmeler yatırım malları için yüklü miktarda nakit çıkışı yapmayarak, sözleşme sonunda geri almak kaydıyla, ekipmanı hem kullanarak üretimine devam eder, hem de sözleşme süresi boyunca taksitle ödeme yapar.

2013 yılından itibaren yapılmaya başlanan sat ve geri kirala işlemleri, vergisel avantajlarla da cazip hale gelmiş ve reel sektöre büyük bir ivme katmıştır. Nakit ihtiyacı içerisindeki firmalar, aktiflerine kayıtlı taşınır ve taşınmaz varlıkları sat ve geri kirala işlemine dâhil ederek, işletme sermayesine ek finansman sağlamaktadırlar. Sağlanan finansman ile işletme hem kredi limitlerini kullanmamakta hem de gelen nakit ile işletme faaliyetlerine yönelik diğer yatırımlarını yapabilmektedir.

Gerek finansal kiralama şirketleri ve gerekse kiracılar, 6361 sayılı kanun kapsamında yapılan sat ve geri kirala işlemlerini 01 Ocak 2019 tarihinden önce TMS 17'ye göre muhasebeleştirirken, bu tarihten itibaren ise TFRS 16 Kiralamalar standardına göre muhasebeleştirmeye başlamışlardır. Standart, finansal kiralama şirketleri açısından ölçme, sınıflandırma, finansal tablolarda sunum ve dipnot açıklamalarında büyük oranda bir değişikliğe sebep olmamıştır. Kiracılar sözleşme sonunda tekrar devir edilmek üzere yapılan, sat ve geri kirala işlemlerini TMS 17'de olduğu gibi bilançolarında göstermeye devam edeceklerdir.

Yukarıdaki açıklamalara koşut olarak, tezin birinci bölümünde kavramsal açıklamalar yapılarak finansal kiralama sektör gelişimi incelenmiştir. Finansal kiralama sektörüne, sat ve geri kirala işlemlerinin etkisi, vergisel avantajları boyutuyla ele alınarak, sağlanan teşviklerin işlem hacminin artmasında etkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ayrıca elde edilen veriler ışığında sağlanan vergisel avantajlar ile birlikte sat ve geri kirala işlemlerinin yapılmaya başlandığı 2013 yılından 2018 yıl sonuna kadar toplam finansal kiralama işlem hacmi içerisindeki payının %21.5 olarak gerçekleştiği görülmüştür.

Tezin ikinci bölümünde ise; finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik Türkiye’de yapılan düzenlemeler tarihsel düzlemde ele alınarak, açıklanmış, mevcut mevzuat ve standartlar kapsamında karşılaştırmalar yapılarak farklılıklar ortaya konulmuştur. Bu bağlamda; 6361 sayılı kanun da dahil olmak üzere; mevzuatta sat ve geri kirala işlemlerinin, finansal kiralama kapsamında değerlendirildiği, muhasebeleştirilmesine ilişkin özel bir düzenlemenin olmadığı ve finansal kiralamaya ilişkin hükümlere göre muhasebeleştirildiği görülmüştür. Ayrıca TMS 17’ye göre finansal kiralama olarak muhasebeleştirilen sat ve geri kirala işlemlerinin, kiracılar açısından bilançoda varlık ve yükümlülük olarak gösterildiği bu yönüyle de TFRS 16’dan bir farklılığı olmadığı gözlenmiştir.

Tezin üçüncü bölümünde; birinci ve ikinci bölüme dayalı olarak geliştirilen örnek uygulama ile tez zenginleştirilmiştir. Bu çerçevede finansal kiralama şirketi ve kiracı açısından mevcut mevzuat ve standartlar dikkate alınarak yapılan muhasebe işlemleri ile finansal raporlamalar incelenmiştir.

Sonuç olarak; uygulamada gerek finansal kiralama şirketleri gerekse kiracıların bu işlemlere ilişkin kayıtlarında bazı uygulama farklılıklarının olması, muhasebe uygulamalarının sağlıklı oluşturulmasının önemini ortaya koymakta, mevzuatla standartlar arasındaki farklılıkların giderilmesi ise uluslararası düzenlemelerle paralellik sağlanması açısından önemini korumaktadır.

KAYNAKÇA

492 sayılı Kanun	492 sayılı Harçlar Kanunu, 4 sayılı tarife
3226 sayılı Kanun	3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, Madde 10
5411 sayılı Kanun	544 sayılı Bankacılık Kanunu Madde 93/1-a
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3 (1) ç
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama , Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 18
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3 (1-d)
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3(1-ı)
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 3(1-e)
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 19 (1)
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 37 (1)
6361 sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Madde 37 (2)
6495 sayılı Kanun	6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair Kanun Madde 29
6728 sayılı Kanun	6728 Sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Madde 43
6802 sayılı Kanun	6802 sayılı Borçlar Kanunu Madde 299

Akdoğan, Hülya Nihan

"UFRS 16 No'lu Kiralama İşlemleri Standardının, UMS 17 no'lu Finansal Kiralama Standardı ile Karşılaştırılması, Getirdiği Yenilikler ve Türkiye'de Halka Açık Perakende Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi Üzerine Örnek Uygulama", **T.C.Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü** Yayınlanmış Doktora Tezi, Ankara, 2019. s. 22.

Alagöz Ali, Eren Tevfik

"Satış ve Geri Kiralama İşleminin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Yürürlükteki Mevzuat Çerçevesinde Değerlendirilmesi", **Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi**, Ankara, 2010, s. 38., s. 39.
https://www.researchgate.net/publication/316241567_Satis_ve_Geri_Kiralama_Isleminin_TMS_17_Kiralama_Islemleri_Standardi_ve_Yururlukteki_Mevzuat_Cercevesinde_Değerlendirilmesi/link/58f74dc4aca2723d16abcaa3 , 21.08.2019

Altıntaş, Taylan

"Türkiye Finansal Raporlama Standartları Kapsamında Yabancı Para Cinsinden Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" , **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Ankara, 2013, s.108., s. 109.
<http://content.ebscohost.com/ContentServer.asp?EbscoContent=dGJyMMvl7ESeqLQ4v%2BvIOLCmr1GeprVSr6u4S7OWxWXS&ContentCustomer=dGJyMPGvsEmyprJMuePfgeyx34jn&T=P&P=AN&S=R&D=bth&K=85824985> , 21.08.2019

Altıntaş, A. Taylan

"Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi , s. 3.,s. 4., s. 5., s. 8.
<http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/66MaliCozum/21%20taylan%20alt%C4%B1ntas.pdf> , 21.08.2019

Altıntaş, Taylan., Sarı, Emre Selçuk

"KDV oranlarındaki Değişikliklerin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi", **Mali Çözüm Dergisi**, Kasım-Aralık 2012, s. 90., s. 91.

Altıntaş, Taylan., Türel, Ahmet

"Kiralama İle İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri", **İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü**, Seçmeler 2016, s.131., s.132. <https://docplayer.biz.tr/46503357-Istanbul-universitesi-isletme-fakultesi-muhasebe-enstitusu-secmeler-editor-prof-dr-qoksel-yucel-istanbul-2016.html> , 07.08.2019

Boratav, Korkut	"Türkiye İktisat Tarihi 1998-2009", İmge Yayınevi , 2012, Ankara s.229
Deloitte	"UFRS 16 Kiralama İşlemleri" Deloitte , 2017, http://www.denetimnet.net/UserFiles/UFRS_16_kiralama_islemleri.pdf , 15.08.2019
Demirci, Doğu Şuayip., Kıvraklar, Merve Kıymaz	"Ulusal ve Uluslararası Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, Nisan 2018, s.510., s.520 https://dergipark.org.tr/download/article-file/460026 ,15.08.2019
Diril, Melih	"Finansal Darboğaz Yaşayan Şirketler İçin Sat ve Geri Kirala Yöntemi ile Ucuz, Kolay Finansal Çözümler ve Vergisel Avantajlar", Aktif SMMM , 2018, http://aktifsmmm.com.tr/?p=19816 , 06.08.2019
Dünya Gazetesi	http://dunya.newspaperdirect.com/epaper/viewer.aspx# 21.08.2019
Fider, Finansal Kiralama Derneği	Fider Finansal Kiralama Derneği, Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, Galatasaray Üniversitesi, 9.10.2004, s. 13.
Fider, Finansal Kiralama Derneği	Hasan Ulukanlı, "Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama Seminer", İktisadi Araştırmalar Vakfı , İstanbul 1996 s.27, s.30 , s.32 ' http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_264/Turkiyede_Finansal_Kiralama_Leasing_1996.pdf , 07.04.2019
Fider, Finansal Kiralama Derneği	Erdin Arı, " Türkiye’de Finansal Kiralama", İktisadi Araştırmalar Vakfı Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing (Esaslar ve Uygulama) Seminer, İstanbul 1996, s.23 (http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_264/Turkiyede_Finansal_Kiralama_Leasing_1996.pdf) , 06.04.2019
Fider, Finansal Kiralama Derneği	http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_264/Turkiyede_Finansal_Kiralama_Leasing_1996.pdf , 07.04.2019

Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/sozlesme-tescili/ 07.06.2019
Finansal Kurumlar Birliği	(https://www.fkb.org.tr/uyelerimiz/finansal-kiralama-sirketleri/tum-liste/ 07.06.2019
Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/31122018_Finansal_Kiralama_Sektor_Raporu_(1)_-1763.pdf, 07.06.2019
Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/hakkimizda/vizyon-ve-misyon, 09.06.2019
Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari, 09.06.2019
Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari, 06.05.2019
Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/uyelerimiz/finansal-kiralama-sirketleri/tum-liste/ ve https://www.tkbb.org.tr, 06.04.2019
Finansal Kurumlar Birliği	https://www.fkb.org.tr/sites/1/upload/files/FKB_FALIYET_RAPORU-283.pdf, 07.06.2018
Finansal Kurumlar Birliği	6361 Sayılı Kanun(Gerekçeli) Madde 18 https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/KANUNKITAP_CIGI_new-96-1669.pdf, 15.08.2019
Güneş Necati., Cavlak, Hakan., Cebeci, Yasin	"Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri", Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi , 2017, s.36., s.38., s. 48. https://www.researchgate.net/publication/320831231_YASAL_DUZENLEMELER_VE_TURKIYE_MUHASEBE_STANDARTLARI_ACISINDAN_SATIS_VE_GERI_KIRALAMA_ISLEMLERI_-SALE_AND_LEASEBACK_TRANSACTIONS_IN_TERMS_OF_LEGISLATIVE_REGULATIONS_AND_TURKISH_ACCOUNTING_STANDARDS, 15.08.2019

- Karataş, Muharrem ["TFRS 16 Kiralamalar:Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri", İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, 2019 s.31, s.32, s.38, s.86, s.155. \[http://archive.ismmmo.org.tr/YAYINLAR/e_kitap/tfrs_16_kiralamalar.pdf\]\(http://archive.ismmmo.org.tr/YAYINLAR/e_kitap/tfrs_16_kiralamalar.pdf\), 06.08.2019](http://archive.ismmmo.org.tr/YAYINLAR/e_kitap/tfrs_16_kiralamalar.pdf)
- Kırmızıtaş, Türkan "Finansal Kiralama Sözleşmesi Yüksek Lisans Tezi", **T.C. Başkent Üniversitesi, SBE**, Ankara, 2016, s. 1.
- Koyuncuoğlu, Hikmet "Değişen Finansal Kiralama Mevzuatı Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların Değerlendirilmesi," İstanbul, **On İki Levha Yayıncılık A.Ş.**, 2015, s.4, s.5, s.6
- Köksal, Ayşe Gül., Beller, Beyhan "Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları", **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, 2013, s. 151., s. 157. <http://iibfdergi.nigde.edu.tr/article/view/5000066629/5000062053> , 21.08.2019
- Leaseurope http://www.leaseurope.org/uploads/documents/stats/European_Leasing_Market202017.pdf, 20.05.2019
- Marşap, Beyhan., Yanık, Serap "Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinin IFRS 16 ve BOBİ FRS Çerçevesinde Değerlendirilmesi", Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, **İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, 2019, s. 9. <https://dergipark.org.tr/download/issue-full-file/44935> , 21.08.2019
- Oy, Osman., Biçici, Onur "Finansal Kiralama (Leasing) ve Kira Alacaklarının Takip Yolları" **Beta Basım A.Ş.**, İstanbul, 2015, s. 3.
- Özdoğdu, Yusuf "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Erme Nedenleri ve Sonuçları", **Seçkin Yayıncılık**, İstanbul, 2018 , Sayfa 21-22
- Öztürk, Can "UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı İle Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de Hisse Senetleri Halka Açık olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Ankara, 2016, s. 3., s. 7.

	https://www.researchgate.net/publication/324168372_UFRS_16_KIRALAMA_ISLEMLERI_STANDARDININ_ES_KI_UMS_17_STANDARDI_ILE_KARSILASTIRILMASI_VE_ALMANYA_VE_TURKIYE'DE_HISSE_SENETLERI_HALKA_ACIK_OLAN_HAVA_YOLU_SIRKETLERININ_FINANSAL_DURUMUNA_ETKISI , 21.08.2019
Serçemeli, Murat., Öztürk, Meryem	"Yeni Finansal Raporlama Standardı "IFRS 16 Kiralama İşlemleri"nin Getirdiği Değişimler Üzerine Bir Değerlendirme", Mali Çözüm Dergisi , Mayıs-Haziran 2016, s.31 http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/135malicozum/003_Ar%C5%9F_Gor._Dr._Murat_SER%C3%87E_MELi_Yrd._Do%C3%A7_Dr._Meryem_%C3%B6ZT%C3%9CRK_.pdf , 15.08.2019
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı	"Ekonomik Göstergeler", https://ms.hmb.gov.tr/uploads/2019/05/Ekonomik-G%C3%B6stergeler-Mart-2019-e.pdf , 07.08.2019
Tdk	http://sozluk.gov.tr/ 24.06.2019
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS16, 1.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS16, 62.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 63,64,65 ve 66.paragraflar
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 67.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 89.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 93.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 94.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 16, 51.paragraf
TFRS 16 Kiralamalar Standardı	TFRS 16, 52.paragraf
Tunçsiper, Yasemin	"Finansal Kiralama Sözleşmesinde Tarafkların Borçları", Yüksek Lisans Tezi, T.C.Ankara Üniversitesi,SBE , Ankara, 2011 s. 5-6.
Vergi Usul Kanunu	Vergi Usul Kanunu mükerrer 290.madde
White Clark Group	https://www.whiteclarkgroup.com/reports/global-leasing-report-2019?lang=en_us#download-form , 06.04.2019

Yılmaz, Reyhan

“Sat-Geri Kirala İşlemi ile Sağlanan Vergisel Avantajlar”, **Deloitte Verginet**
<https://www.verginet.net/dtt/1/sat-geri-kirala-vergi.aspx> , 18.07.2019

Yılmaz, Önder

“Banka Dışı Finansal Kurumlar ve Muhasebe Uygulamaları”, **Finansal Kurumlar Birliği**, İstanbul, 2018
https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/fkb_bankadisi_finansal_kurumlar_muhasebe_uygulamalari_web_tekli-1642.pdf , 21.08.2019

