

T.C. ANADOLU ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

T. C.  
ANADOLU ÜNİVERSİTESİ  
ARŞİV KÜTÜPHANESİ

# İŞLETMELERDE BİR FİNANSMAN ARACI OLARAK FİNANSAL KİRALAMA

( Yüksek Lisans Tezi )

Betül BALCI

ESKİŞEHİR, 1987

## İ Ç İ N D E K İ L E R

T A B L O L A R .....	VI
G İ R İ Ş .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### FİNANSAL KİRALAMADA FİNANSAL YÖNETİMİN ÖNEMİ, FİNANSAL KİRALAMA, DÜNYADAKİ GELİŞİMİ, AVAN- TAJLARI VE DOĞABİLECEK RİSK VE SORUNLAR

I- <u>FİNANSAL KİRALAMADA FİNANSAL YÖNETİMİN ÖNEMİ</u> ...	3
II- <u>FİNANSAL KİRALAMA (LEASING)</u> .....	8
A- FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI .....	8
B- FİNANSAL KİRALAMANIN ÖZELLİKLERİ .....	11
C- FİNANSAL KİRALAMANIN ÇEŞİTLERİ .....	14
1- <u>Faaliyet Kiralaması</u> .....	14
2- <u>Finansal Kiralama</u> .....	16
3- <u>Satış ve Geriye Kiralama</u> .....	20
D- DİĞER TASNİFLER .....	21
1- <u>Doğrudan Kiralama</u> .....	21

2- Dolaylı Kiralama .....	
3- Brüt Kiralama .....	21
4- Net Kiralama .....	24
5- Yerel Kiralama .....	24
6- Uluslararası Kiralama.....	24
III- <u>FİNANSAL KİRALAMANIN DÜNYADAKİ GELİŞİMİ</u> .....	25
IV- <u>FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI</u> .....	32
V- <u>FİNANSAL KİRALAMADAN DOĞABİLECEK RİSK VE</u> <u>SORUNLAR</u> .....	38

## İKİNCİ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMANIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ, TESVİKLERDEN YARARLANMA FİNANSAL KİRALAMA- NIN FİNANSMANI VE VERGİLENDİRİLMESİ

I- <u>FİNANSAL KİRALAMANIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ</u> .....	42
A- KİRACI BAKIMINDAN .....	42
1- <u>Faaliyet Kiralama</u> .....	42
2- <u>Finansal Kiralama</u> .....	43
B- KİRAYA VEREN BAKIMINDAN .....	47
1- <u>Faaliyet Kiralaması</u> .....	47
2- <u>Satış Tipi Kiralama</u> .....	48
3- <u>Direkt Finansman Kiralaması</u> .....	49

II- <u>FİNANSAL KİRALAMADA TESVİKLERDEN YARARLANMA</u> ...	53
A- GÜMRÜK VERGİSİNDEN YARARLANMA .....	54
B- <u>KAYNAK KULLANIMI DESTEKLEME FONUNDAN</u>	
<u>YAPILAN ÖDEMELER</u> .....	55
C- YATIRIM İNDİRİMİ .....	57
1- <u>Yatırımların Tesvik Belgesine Bağlanma</u>	
<u>Zorunluluğu</u> .....	57
2- <u>Yatırım İndirimi İstisnasından Kimin</u>	
<u>Yararlanacağı</u> .....	58
3- <u>Finansal Kiralama Konusu Mallar Yeni</u>	
<u>Olmalıdır</u> .....	59
4- <u>Finansal Kiralama Konusu Olduğu Halde,</u>	
<u>Yatırım İndirimi İstisnasından Yararlan-</u>	
<u>mayan Yatırım Harcamaları</u> .....	59
5- <u>Finansal Kira Sözleşmelerinde Sürenin,</u>	
<u>Kiralayanın Elinde Olmayan Nedenlerle</u>	
<u>İhlali</u> .....	60
6- <u>Finansal Kira Sözleşmelerinde Sürenin Fi-</u>	
<u>nansal Kiralama Kanununun 22. Maddesi</u>	
<u>Dışında İhlali</u> .....	60
7- <u>Kiralayan Açısından Yatırım İndiriminin</u>	
<u>Baslangıcı</u> .....	62
8- <u>Kiralama Konusu Malın Başka Kiralayana</u>	
<u>Devredilmesi</u> .....	63

D- DIŞ KREDİLERDE TEŞVİK .....	63
E- FİNANSAL KİRALAMADA VERGİ, RESİM VE HARÇLAR..	64
F- FİNANSAL KİRALAMADA KATMA DEĞER HÜKMÜ .....	66
III- <u>FİNANSAL KİRALAMANIN FİNANSMANI</u> .....	67
✓ IV- <u>FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİLENDİRİLMESİ</u> .....	70
A- KİRACI FİRMALAR AÇISINDAN .....	71
B- KİRALAYAN AÇISINDAN .....	72

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### KİRALAMA VE SATINALMA ANALİZLERİ, FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRK EKONOMİSİNE SAĞLAYACAĞI

##### YARARLAR

I- <u>KİRALAMA VE SATINALMA ANALİZLERİ</u> .....	79
A- VERGİNİN OLMADIĞI ORTAMDA ANALİZ .....	79
B- VERGİNİN OLDUĞU ORTAMDA ANALİZ .....	82
C- ENFLASYONUN ANALİZLER ÜZERİNDEKİ ETKİSİ .....	84
II- <u>FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRK EKONOMİSİNE SAĞLAYACAĞI YARARLAR VE ÖNEMİ</u> .....	88
S O N U Ç .....	96
Y A R A R L A N I L A N K A Y N A K L A R .....	i - v

## T A B L O L A R

<u>Tablo No</u>	<u>Tablonun Adı</u>	<u>Sayfa</u>
1	1982 Yıl Sonuna Kadar Gelişmekte Olan Ülkelerde IFC'nin Katılımıyla Kurulan Leasing Şirketlerine İlişkin Bilgiler.....	29
2	Bazı Gelişmiş ve Gelişmekte Olan Ülkelerde Leasing Sektörüne İlişkin Genel Bilgiler .....	30
3	Bazı Ülkeler ve Bölgelerde Leasing Yoluyla Yapılan Yatırımlar İle Bunların Sabit Sermaye Yatırımları İçindeki Paylar (1978-1982) .....	30
4	X Firması İle İlgili Bilanço .....	51
5	X Firması İle İlgili Gelir Tablosu ...	52
	X Firması İçin Önemli Bazı Oranlar....	52

<u>Tablo No</u>	<u>Tablonun Adı</u>	<u>Sayfa</u>
6	Satınalma ve Kiralama Alternatif- lerinin Nakit Akımları .....	80
7	Kiralama Alternatifinin Vergiden Sonraki Nakit Akımları .....	82
8	Satın Almaya Ait Nakit Akımları .....	83
9	Enflasyonun Varlığında Kiralamanın Nakit Akımları .....	84
10	Enflasyonun Varlığındaki Kiralamanın Bugünkü Değeri .....	87

## G İ R İ Ő

Türkiye'de Sermaye Piyasası, ekonominin büyüklüğü ve gelişmişlik düzeyine kıyasla oldukça zayıftır.

İşletmelerin yatırıma dönük orta ve uzun vadeli fon ihtiyacını karşılama görevini yerine getiren sermaye piyasasının şimdiye kadar yeterince gelişmemesinde özellikle, çeşitli yasal eksikliklerin yanısıra işletmelerin yakın zamana kadar bankalar aracılığıyla düşük maliyetli ve büyük miktarlarda fon sağlayabilmeleri etkili olmuştur.

Türkiye'de leasing sektörünün kurulup işlerlik kazanmasının özellikle işletmelerin, yatırımlarını finanse etmek üzere ihtiyaç duydukları fonları yurt dışından finanse etmek üzere ihtiyaç duydukları fonları yurt dışından finansal kiralama yoluyla karşılayabilmeleri halinde ülke ekonomisine önemli katkıları olacaktır.

Çalışmamız üç bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde, finansal kiralamada finansal yönetimin önemi belirtildikten sonra çeşitli yönleriyle finan-



sal kiralamanın tanımları yapılmaktadır. Daha sonra finansal kiralamanın dünya'daki gelişimi, avantajları ve finansal kiralamadan doğabilecek risk ve sorunlar üzerinde durulmaktadır.

İkinci bölümde, Finansal kiralamanın kiracı ve kiraya veren tarafından muhasebeleştirilmesi, teşviklerden yararlanma, finansal kiralamanın finansmanı ve vergilendirilmesi ele alınmıştır.

Üçüncü bölümde, finansal kiralamanın satınalma analizleri, finansal kiralamanın Türk ekonomisine sağlayacağı yararlar üzerinde durulup bir sonuçla çalışma tamamlanmıştır.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMADA FİNANSAL YÖNETİMİN ÖNEMİ, FİNANSAL KİRALAMA, DÜNYADAKİ GELİŞİMİ, AVANTAJ- LARI VE DOĞABİLECEK RİSK VE SORUNLAR

#### I- FİNANSAL KİRALAMADA FİNANS FONKSİYONUNUN VE YÖNETİMİN ÖNEMİ

Finans veya finansal yönetim, işletme için gerekli olan fonların sağlanması, korunması ve etkin olarak kullanılması anlamına gelir. Finansman ise finans fonksiyonunun yalnızca, işletmeye gerekli olan fonların sağlanmasını ifade eder.

Günümüzde de modern finansal yönetimin sorumluluk alanı **bu** tanım doğrultusunda gelişme göstermektedir. Finansal yöneticiler yatırımlar veya çalışma sermayesi için bir yandan gerekli fonları bulma yolunu araştırırken, diğer yandan da işletmelerindeki fazla fonları değerlendirecek alternatif yatırım alanları arama çabasındadırlar.

Finansal yönetimin sorumluluk alanı ve amacı, bir yandan işletmecilikteki gelişmelere bağlı olarak yapısal gelişme gösterirken, diğer yandan da genel ekonomi politikasındaki yapılan değişikliklere paralel olarak yeni boyutlar kazanmıştır.

Finansal yönetimin amaçlarını gerçekleştirme çabası içinde bulunan çağdaş finans yöneticisinin görevleri gün geçtikçe güçleşmekte ve çok dikkat istemektedir. Çünkü, sürekli yeni finans yöntemleri gelişmektedir. Örneğin, Finansal Kiralama yeni bir finans yöntemidir. İşletme yönetiminde bulunan kişilerin gelecekle ilgili işletme kararlarında yeni bir ufuk olmaktadır. Finansal yönetimin ilgi alanı yeni yatırım fırsatlarının yaratılması ve bunların değerlendirilmesini de içine alarak bütün yönleri ile, fonların etkin kullanımını kapsayacak biçimde genişlemiştir(1).

Geçmiş yıllarda finansal yönetimin birinci amacı en az nakit varlık ile kârın en yükseğe çıkarılması biçiminin de tanımlanmıştır. Ancak bu amaç bir çok yönden eleştirilebilir.

Ekonomik açıdan, yüksek kâr marjı ile mal satan sektörlerle yeni işletmelerin katılmasıdır. Kâr marjı yük-

(1) Cevat SARIKAMIŞ, "Finansal Amaç, Finans Fonksiyonu ve Finansal Uygulama", Muhasebe Enstitüsü Dergisi, Yıl: 2, Mayıs, 1976, S.2.

sek sektörlere yeni işletmelerin yatırım yapacağı açıktır, böylece bu sektörlerde rekabet başlayacak ve aşırı rekabette bazı işletmeler zarar görecektir, hatta faaliyetlerine son vermek zorunda kalabileceklerdir. Bu durumda ülke ekonomisinde kaynak israfına yol açacaktır(2).

İşletmeler giderek artan ekonomik sorunlara karşın, büyüme süreci içindedirler. Büyümekte olan işletmelerin sorunları artmakta, örgüt yapıları da daha karmaşık duruma gelmektedir. İşletmelerin örgüt yapıları içinde finans fonksiyonunun önemli bir yeri vardır.

İşletmelerin büyümesi, pazarın gelişmesi, ekonomide bazı sektörlerin öneminin artması, taşıma ve haberleşmenin hızlanması, rekabetin artması, sürekli enflasyon ve genel ekonomi politikasında yapılan değişiklikler finans fonksiyonunu sürekli olarak etkileyen etmenler olmuştur. İşletmelerin büyümesi ile birlikte, önceden işletme yöneticilerinin tek başlarına yapabildikleri işler bir kişinin yapamayacağı boyutlara ulaşmıştır. Bu durumda işletmelerdeki etkinliklerin üretim, pazarlama, finans, personel, muhasebe, halkla ilişkiler vs. fonksiyonlara göre sınıflandırılması gereği ortaya çıkmıştır. İşletmelerin bu etkinliklerini yerine getirecek uzman kişilere, başka deyişle uzman kadro-

(2) Semih BÜKER, "İşletme Finansmanı", Anadolu Üniversitesi Açık Öğretim Fakültesi, Fasikül 1, s.5.

lara ihtiyacı artırmıştır(3). Bu kadrolara dayanan ihtiyacın gerekliliği işletmelerin pazardaki yerlerini koruyabilmesi ve pazarda söz sahibi olabilmeleri için akılcı finansal kararlar almada ortaya çıkmıştır.

Son yıllarda, dünya enerji fiyatlarının yükselmesi gelişmekte olan ülkelerin dış ödemeler dengesini olumsuz yönde etkilemiş ve bu ülkeler sürekli olarak döviz darboğazı nedeniyle, bu ülkede faaliyet gösteren işletmeler, üretimin ana girdisi olan hammaddelerin bir çoğunun temininde güçlükler ile karşı karşıya kalmışlardır.

Gelişmekte olan ülkelerin ve bu ülkelerde faaliyet gösteren işletmelerin olumsuz yönde etkilenmelerini ortadan kaldırmak amacıyla genel ekonomi teorisi, yeni bir yaklaşımla sıkı para politikasını önermiştir. Ülkemizde uygulanmakta olan sıkı para politikasını paranın maliyetini, başka deyişle faiz oranını yükseltmiştir. Yükselen paranın maliyeti işletmelerin finansal yapısını etkilemiş, işletmeleri daha sağlıklı finansal kararlar almaya zorlamıştır.

Dünya'da görülen sürekli enflasyon yeni sorunlar yaratmış, çalışma sermayeleri yetersiz kalmış, faiz oranları yükselmiş ve işletmelerin ellerindeki fonları daha verimli kullanmaları zorunlu hale gelmiştir. Bu değişikliklerin finansal yöneticiler üzerindeki etkileri büyük olmuştur.

(3) Doğan BAYAR, "Endüstri İşletmelerinde Finansal Planlama", Ankara, 1967, s.4.

İşletmelerin büyümesi ve artan rekabet, daralan kâr marjları ve yüksek faiz oranları, çalışmalarını daha etkin hale getirecek tekniklere olan gereksinimi arttırmıştır.

Finansal yönetimin sorumlulukları genişlemiş bu da güçlü ve yeni yönetim tekniklerinin gelişmesini gerektirmiştir. Türkiye'de özellikle iç tasarrufun yatırımları besleyecek güçte olmaması ve işletmelerin fon ihtiyaçlarını mali sistemden karşılayamaması nedeniyle yeni bir finansman yöntemi olarak Finansal Kiralama bir seçenek olarak karşımıza çıkmaktadır.

İşletmelerin, yatırımlarını finanse etmek üzere ihtiyaç duydukları fonları özellikle yurt dışından finansal kiralama yoluyla karşılayabilmeleri halinde ekonominin özlenen canlılığa kavuşması mümkün olacaktır. Bu amaçla çıkarılan Finansal Kiralama Kanunu ve ilgili yönetmelikler, ülkemizde finansal kiralama uygulamasının gelişmesi açısından da önemli bir adım sayılmaktadır.

## II- FİNANSAL KİRALAMA (LEASING)

### A- FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI

Kelime olarak kiralama anlamına gelen leasing, bir kiralama şirketinin (lessor), kiracı durumundaki şirketin (lessee) ihtiyaçlarına uygun bir menkul veya gayri menkul değeri satın alıp bunun belli bir süre için bu şirketin kullanımına vermesidir(4).

İngilizce'nin temel sözcüklerinden biri olan Webster's Dictionary'e bakılınca Lease'nin isim olarak karşılığı, taşınmaz bir malın uzun vadeli olarak, belirli bir kira bedeli karşılığında bir başkasına (kullanmak üzere) devredilmesidir. Lease sözcüğü zamanla şekil değiştirerek "leasing" haline gelmiş ve özel bir terim, deyim olmuştur. Bu terim diğer dillere de aynen geçmiş ve kullanılmaya başlanmıştır.

ELA-European Leasing Association'ın benimsemiş bulunduğu leasing tanımlaması şöyledir;

"Leasing belirli bir süre için kiralayan (leasing veren) ve kiracı (leasing alan) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından

(4) Ergun ÖZSUNAY, "Finansal Kiralama Kanunu'nun Uygulaması ve Sorunları", İTO, Nisan, 1986, s.1.

satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşmedir(5). Malın kullanımını belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmıştır. Bu tanımlama hukuki açıdan sözleşmenin taraflarını ve kapsamını gösterme açısından yeterlidir. Bu tanımlamaya göre kira bedeline kiralayanın toplam giderleri olan mal bedeli, faiz ve kâr marjı dahil olmaktadır.

Ülkemizde batıdaki gelişmelerden sonra kiralama yolu ile finansmanın özelliklerinin, belirtilmesi gerekmiştir. Bu amaçla, "3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu" yürürlüğe girmiştir (6).

Leasing faaliyetindeki taraflardan kiralayıcı durumdaki şirketler çeşitli varlıkların kiralanmasına aracılık eden uzmanlaşmış mali kuruluşlar olabildiği gibi, tek bir mal üzerinde yoğunlaşan ve genellikle üretici firmanın uzantısı olarak faaliyet gösteren kuruluşlarda olabilmektedir. Temel fonksiyonları orta ve uzun vadeli finansman sağlamak olan bu kuruluşların kullandıkları kaynaklar, öz kaynaklardan, bankalardan sağlanan kaynaklardan çeşitli dış kaynaklar ile sermaye piyasasından sağlanan kaynaklardan oluşmaktadır.

(5) Ömer DURU, "Leasing Açısından Kur Riski ve Develüasyon", Dünya Dosyası, 19 Nisan 1986.

(6) RG, T. 28.6.1986, s.18795.

Finansal Kiralama Kanunu  
Maliye Bakanlığı



Kiracı durumundaki şirketler ise her türlü yatırımları için gerekli olabilecek taşınır ve taşınmaz değerleri almak yerine kiralama yolu ile elde edilebilmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC), bir kira sözleşmesinin finansal kiralama için aşağıdaki dört kriterden birinin mevcut olması olarak kabul edilmesi gerektiğini belirtmektedir.

- a) Kira sözleşmesinin bitiminde malın mülkiyeti kiracıya geçmelidir.
- b) Kira sözleşmesinde kiracının malı uygun bir fiyattan satın alma opsiyonu bulunmalıdır.
- c) Kira sözleşmesinin süresi malın ekonomik ömrünün en az % 75'ini kapsamalıdır.
- d) Kira sözleşmesi süresince ödenecek kiralar toplamının net bugünkü değeri malın mülkiyetine eşit olmalı veya en az % 90'ını karşılamalıdır.

Görülebileceği üzere, finansal kiralamada klasik anlamdaki hukukî mülkiyetin yanında bir ekonomik mülkiyet kavramı ortaya çıkmıştır. Finansal kiralamada kiralayan hukukî mülkiyete, kiracı ise ekonomik mülkiyete sahiptir. Finansal kiralamanın temel unsuru bu iki farklı mülkiyet kavramı olup, yatırımlardan elde edilen esas yararın onların mülkiyetinden değil, kullanımından kaynaklandığı düşünce-

sine dayanır(7).

## B. FİNANSAL KİRALAMANIN ÖZELLİKLERİ

Batıdaki gelişmelerden sonra ülkemizde de kiralama yolu ile finansman özelliklerinin, belirtilmesi gerekmektedir.

3226 Sayılı Kanunda "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 bırakılmasını öngören bir sözleşme" olarak tanımlanmıştır.

Kira sözleşmesi tanımında, sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini, kiralayan; finansal kiralama şirketi; kiracı; finansal kiralama kabul edeni, mal; finansal kiralama konu olan malı, kira bedeli; finansal kira bedelini ifade etmektedir.

3226 Sayılı Kanunun 5'nci maddesine göre, sözleşmeye taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar. Kanunun bu maddesi ile batıdaki uygulamadan bir ölçüde ayrıldığı görülmektedir. Çünkü gelişmiş batı ülkelerinde finansal kiralama, patent, peştamaliye, alameti farika

(7) Öztin AKGÜÇ-Ergun ÖZSUNAY-Şükrü TEKBAŞ, "Finansal Kiralama", EKONOMİK YORUMLAR, Ağustos, 1986, s.8.

gibi gaydi maddi değerlerin de konu olduğu görülmektedir.

3326 Sayılı Kanun ile kiralayan, Şirketin hukuki yapısına ve sermaye miktarına en alt sınırlar getirilmiŐtir. Kiralayan Şirketlerin, yalnızca anonim Şirket statüsünde kurulması zorunluluğu vardır. Kiralayan Şirketlerin denmiŐ sermayeleri 1 milyar Türk lirasından az olamaz. Yabancı kiralayan Şirketlerin, Türkiye'de Şube amalarında ise denmiŐ sermayeleri asgari 2 milyon Amerikan doları karşılığında Türk lirası olması gerekmektedir.

Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama ile gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanan teşviklerden Devlet Planlama TeŐkilatınca teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanabilir.

Finansal kiralama konusu olan malları kiralayanların borçları toplamı öz kaynaklarınının 15 katını geçemez(8).

Yönetmelikteki kaynaklar deyimi, denmiŐ veya Türkiye'ye ayrılmış sermayeleri ile yedek akçelerin toplamından varsa bilanço zararının düŐülmesi sonucu elde edilen bakiye-yi ifade etmektedir(9).

(8) RG. T. 28.10.1985, s.18882.

(9) Nazlı ARIKEL, "Finansal Kanunu'nun Uygulaması ve Sorunları", İTO, Nisan, 1986, s.7.

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre faaliyette bulunacak finansal kiralama şirketleri ve şubeleri ile kiralama şirketlerinin açılma izinleri, faaliyetleri ve denetlemeleri de "Finansal Kiralama işlemlerinde bulunacak şirketlerin kuruluş ve şube açmaları ile denetlemelerine dair yönetmelik" ile düzenlenmiş bulunmaktadır(10).

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre, Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek gümrük vergi ve resimlerinin teminata bağlanması, teminatın değerlendirilmesi, değiştirilmesi ve çözümlenmesine dair usul ve esasları düzenlemesine ilişkin yönetmelik yürürlüğe konarak Türkiye'ye getirilen malları için ileride doğabilecek güçlükleri karşılamak amacıyla gereken teminatlar ile bu teminatların çözülmesi açıklığa kavuşturulmuştur(11).

Leasing anlaşmasında iki taraf, bir de anlaşmanın konusu olan bir mal vardır;(12).

a) Leasing'i veren; gerçek kişi olabileceği gibi, tüzel kişi de (şirket gibi) olabilir. Leasing veren bazan kendi sahip olduğu malı verebileceği gibi, başkasından satın aldığı bir malı da teslim edebilir. Leasing veren, mal sahibi ise anlaşma kolaydır. Bazan leasing veren başkasından aldığı malı kiralarsa, bu takdirde satıcının temsilcisi sı-

(10) RG,T. 28.10.1986, s.18882.

(11) RG.T. 28.10.1986, s.18882.

(12) Selahattin TUNCER, "Yeni Bir Finansman Yöntemi Leasing" İSTANBUL SANAYİ ODASI DERGİSİ, S.251, Mayıs 1985.

## C- FİNANSAL KİRALAMANIN ÇEŞİTLERİ

Leasing faaliyetleri esas olarak "faaliyet kiralaması", "finansal kiralama" ve "satış ve geriye kiralama" şeklinde üç biçimde yapılmakta; bunun yanında coğrafi alan ve vade süresi gibi çeşitli kriterlere göre farklı leasing sınıflamaları görülmektedir.

### 1- Faaliyet Kiralaması (Operational Leasing)

Bu tür kiralamada, kira konusu olan mal bir kira anlaşması ile kiracı ve kiracıya veren bakımından söz konusu varlığın ekonomik ömrünü kapsamayan kısa sayılabilecek bir süre için kiralanmaktadır. Faaliyet kiralamasında kontrat belirli bir süreyi kapsamak üzere yapıldığı halde önceden belirtilen süreler içinde ihbar yapılarak feshedilebilir. Yani faaliyet kiralaması kiracıya sözleşmeyi iptal hakkı tanıyan, dolayısıyla teknolojik açıdan modası geçmiş makina ve teçhizatı geriye verebilme imkânını ortaya çıkaran esnek bir leasing türüdür( 13).

Faaliyet kiralamasında kiralanan makina ve teçhizatın bakım ve teknik destek yükümlülüğü genellikle kiraya verende bırakılmakta bakım masrafları ise ya leasing öde-

(13) Ergun ÖZSUNAY, "Çağdaş Bir Finansman Aracı; Leasing İşlemleri", İTO, Mayıs 1986, s.32.

meleri içinde yer almakta veya ayrı bir sözleşme ile düzenlenmektedir. Kiracının sorumluluğu sadece anlaşma süresinde taahhüt ettiği kirayı ödemekle sınırlı olan bu tür anlaşmalarda, eskime ve aşınmayla geri alınma tarihinde ortaya çıkabilecek muhtemel fiyat değişikliklerinin riski kiraya verenin üzerindedir. Öte yandan, kiralanan makine ve teçhizat, kira kontratının devamı süresince tamamen itfa edilmektedir.

Sonuçta, kiraya veren kârının tamamını söz konusu sürede ödenen kiralardan elde edememekte, bir kısmını da makina ve teçhizatı yeniden kiraya vererek veya satarak sağlamak yoluna gitmekte ve teçhizatın satılması durumunda kullanılmış malın satışında tanınan vergi indiriminden de yararlanabilmektedir(14).

Faaliyet kiralalarında kiraya veren kuruluş genellikle, kiralanan makine ve teçhizatın üreticisi veya genel dağıtıcısı olmaktadır. Faaliyet kiralamasının yaygın olarak kullanıldığı alanlar arasında, nakil vasıtaları, haberleşme cihazları, TV ve Bilgisayarlar sayılabilir. IBM, bu konuda uluslararası düzeyde faaliyet gösteren önde gelen kuruluşlardan birisidir(15).

- (14) Ünal TEKİNALP, "Finansal Kiralama Semineri'nden Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Tarafından Sunulan Tebliğdir"
- (15) Doğan CANSIZLAR, "Leasing", Mali Sorunlara Çözüm, Yıl 1, Mayıs 1985, s.20.

## 2- Finansal Kiralama (Financial Leasing)

Finansal kiralama veya diğ er adıyla sermaye kiralaması, makine ve teçhizatın mülkiyet hakkının yasal olarak kiraya verende kalmasına rağmen, ekonomik açıdan kiralanan varlık üzerindeki kontrolü kiracıya varlığın fiili sahibi haline getiren uzun süreli bir leasing türüdür. Kiracının, kiralanan varlığın ekonomik ömrünün önemli bir kısmını, hatta tamamını kullanma yetkisine sahip olduğu ve mülkiyet dışındaki bütün riskleri ve yararları üstlendiği finansal kiralama lar genellikle bir leasing şirketi aracılığıyla yapılmakta, üçlü bir anlaşmayı içermekte ve kiralanan varlıklar açısından daha geniş kapsamlı olmaktadır. (Gemiler, uçaklar, vagonlar, inşaat makinaları, tesisler, binalar diğ er makine ve teçhizat v.b.).

Finansal leasing anlaşmaları, belirlenen bir ilk dönem sona ermeden feshedilemez. Kiracının ödediği kira miktarının toplamı ise, kontratın bitiminde malın tamamen itfa edilmesini sağlamaktadır. Komple bir leasing anlaşmasında kiraya veren, kiralanan makina ve teçhizatın bakım ve servis yükümlülüğünü üstlenmektedir.

Finansal kiralama aşağıda belirtilen aşamalarda gerçekleştirilebilmektedir;

a) Kiralanacak varlık kiracı tarafından seçilir, fiyat ve teslim koşulları için üretici ve dağıtıcıyla anlaşma yapılır(bu nedenle malın, kullanıcının amaçlarına uygun olup olmaması kiracının kendi sorumluluğundadır).

b) Daha sonra kiracı, bir leasing şirketi ile teçhizatın satın alınarak kendisine kiralanması için anlaşma yapar. Bu anlaşmaya göre, kira miktarı leasing şirketine bıraktığı kârın yanında malın tamamen itfa edilmesini de sağlamaktadır. Finansal kiralamalarda kiracı, kira dönemi sonunda yeniden kiralama, kiralanan malın satışından pay alma veya önceden kararlaştırılmış bir değer üzerinden teçhizat, satınalma hakkına sahip olabilmektedir.

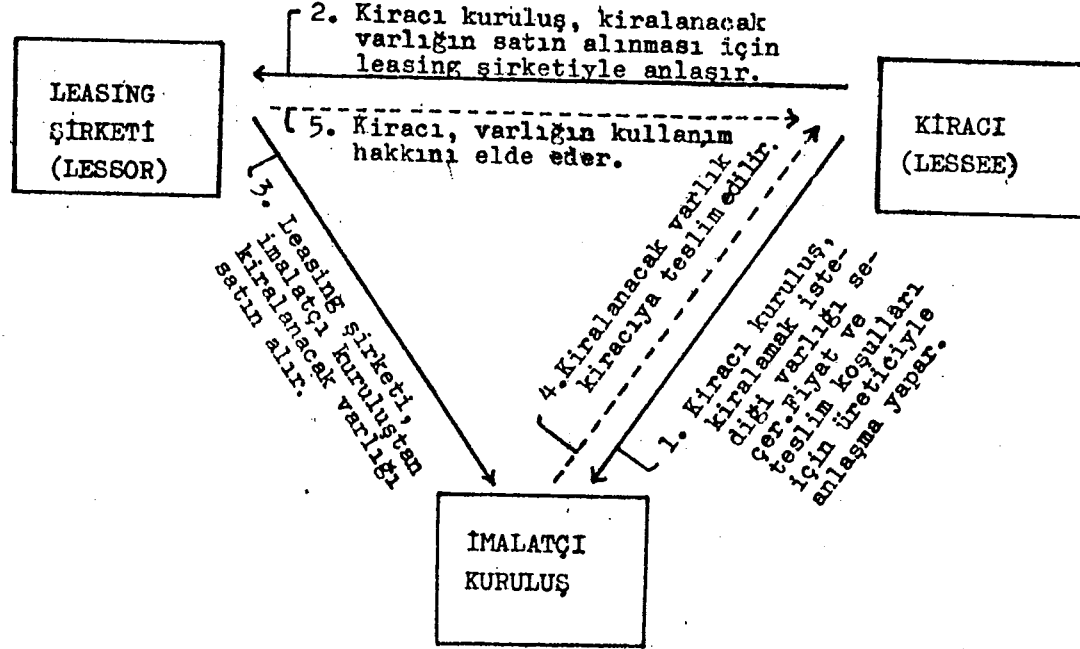
Finansal leasing anlaşmasının akışı en basit şekliyle şemada gösterilmiştir(16).

---

(16) Bosphorus "Institute; International Leasing In The 1980 s" Konferans Tebliği, İstanbul, 20 Ocak 1985.



## FINANSAL LEASING FAALİYETİNİN İŞLEYİŞİ



fatını kazanmaktadır. Uygulamada leasing'i veren bir finansman şirketi olmaktadır.

b) Leasing alan; Bu tarife İngilizce'de "Lessee" denilmektedir. Leasing alan kendisine teslim edilen makina, teçhizat ve demirbaşı belirli bir bedel karşılığında kullanma hakkına sahip olur. Leasing veren, kullanılacak olan, makina, alet, teçhizat ve demirbaşı leasing alana teslim etmekle, teslim alan da, teslim edilen teçhizatı muayene ettirmekle yükümlüdür.

c) Leasing'in konusu; Leasing'in konusuna İngilizce'de "Leasehold", denilmektedir. Leasing konusu mallar çok değişik olabilir. Kural olarak, teslim edilecek leasing konusu malların seçimini, alan taraf yapar; veren taraf da bunları leasing alana teslim eder. Teslim giderleri, leasing alan tarafından ödenir. Leasing alan, makina, alet teçhizat ve demirbaşları başkasına devretmesi veya kiralaması mümkün değildir. Bunun için leasing veren şirketin veya kuruluşun onayını alması gerekir.

d) Kira bedeli; Leasing sözleşmesine göre leasing alan, leasing veren şirket veya kuruluşa bir bedeli (rent) ödemekle yükümlüdür. Finansman Leasing'inde bu bedele leasing faizi denir.

Kiracı şirkete karşı herhangi bir zorunlu icra takibi yapılması veya şirketin iflası halinde; kiracı, teçhizatın leasing şirketine ait olduğunu bildirmekle yükümlüdür.

Kiracı, kiralanan teçhizatı kullanmasa bile kirayı ödemekle yükümlüdür. Uygulamada genellikle faiz borcunun, kiraya veren şirketin herhangi bir borcu ile takas veya mahsup edilemeyeceği de öngörülmektedir.

- Finansman Leasing'i sözleşmesinde, leasing şirketi üzerine kiralama konusu olan mal ile ilgili olarak doğan vergi resim ve harçlar şirket tarafından ödenmektedir.

### 3- Satış ve Geriye Kiralama (Sale and lease back)

Genellikle nakit sıkışıklığının olduğu dönemlerde başvuru yapılan satış ve geriye kiralama uygulamasında herhangi bir varlığın sahibi, söz konusu varlığı bir finansman kurumuna satmakta ve satın alan kuruluştan tekrar kiralamaktadır(17). Sonuçta hem varlığın kullanım hakkını elde etmekte hemde nakde sahip olmaktadır. Görüldüğü gibi bu uygulamada varlığı satan "kiracı", satın alan ise "kiraya veren" durumuna gelmektedir. Satış ve geriye kiralama

(17) CANSIZLAR, s.20.

anlaşmalarında da, kiraların toplam kiraya verenin kiralanana malı satın alırken yaptığı harcamaya eşit olmakta ve kiraya verene bir miktar kâr bırakmaktadır.

Finansal kiralama ile, satış ve geriye kiralama uygulamaları büyük ölçüde birbirine benzemektedir. Aralarındaki başlıca fark finansal kiralamalarda teçhizatın genellikle yeni olması ve üretici veya dağıtımcılardan satın alınmasıdır. Satış ve geriye kiralama uygulamasında ise, daha önce de değinildiği gibi teçhizat teçhizatı kiralayacak olan şirket tarafından, kiraya verecek kuruluşa satılmaktadır.

Önce satan sonra kiralayan firma satış sebebiyle elde ettiği kârı yatırımda kullanmak üzere "yatırım yenileme fonu hesabı"na alamaz veya 3 sene içerisinde bu fonu kullanmıyorsa elde ettiği sermaye kazancı sebebiyle, sermaye kazancı X vergi oranı kadar bir miktarı vergi olarak ödeyecektir.

#### D- DİĞER TASNİFLER

##### 1- Doğrudan Kiralama

Doğrudan doğruya kiralama'da teçhizatı üreten kuruluş veya satıcı leasing işlemini bizzat yapmakta ve leasing anlaşmasında taraftarlardan birisi olmaktadır. Bu nedenle, söz konusu uygulamaya "imalatçı veya satıcı leasing'i de denmektedir.

## 2- Dolaylı Kiralama

Dolaylı leasing'de kiraya veren, malı kiracının talebiüzerine, kiracının önerdiği satınalma sözleşmesi- ne uygun olarak satın alır ve kiracının kullanımına kira sözleşmesi ile bırakır. Kiraya veren bu işlemde öz kaynak veya kredi kullanabilir. Öz kaynak kullanıldığında yalnız iki taraf vardır. Kredi kullanıldığı takdirde sözleşmeye bir üçüncü taraf olarak borç verende dahil olacaktır. Kiraya veren, kira alacaklarını aynı sözleşme içinde borç verene karşı teminat olarak gösterebilir. Bu ilişkileri gösterir bir Şema 2'de yer almaktadır(18). Sözleşmeye bir üçüncü taraf olarak borç verende dahil olacaktır. Kiraya veren, kira alacaklarını aynı sözleşme içinde borç verene karşı teminat olarak gösterebilir. Bu ilişkileri gösterir bir tablo Ek'1 de yer almaktadır(19).

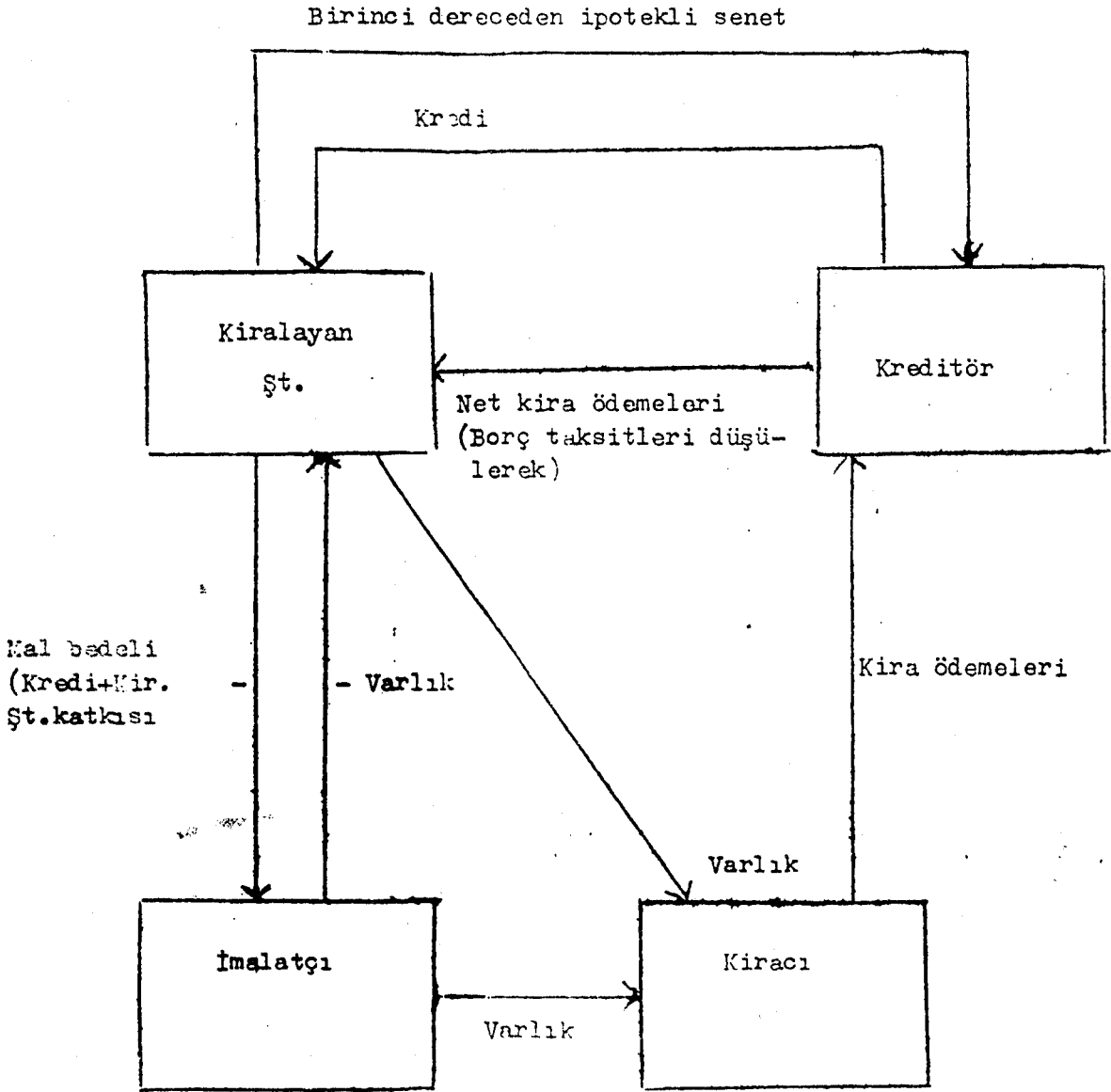
## 3- Brüt Kiralama (Grose Leasing)

Brüt leasing söz konusu olduğunda, kiraya veren kuruluş, kiralamaya konu olan varlığın tamir, bakım, idame gibi normal giderleri ile vergi, resim ve harç gibi mali mükellefiyetlerini ödemekle yükümlü bulunmaktadır.

(18) V.U.K. Mad. 328.

(19) ARIKEL, s.10.

Kredili Dolaylı Kiralama (Leveraged) İşleminin Yapısı



#### 4- Net Kiralama

Net leasing ise kiralanan varlığa ait tüm tamir bakım, idame ve sigorta gibi giderler ile vergi, resim ve harçların kiracının yükümlülüğünde olduğu kiralama şeklidir.

#### 5- Yerel Kiralama (Domestic Leasing)

Herhangi bir ülkenin sınırları içinde yer alan ve tarafların söz konusu ülkeye ait olduğu leasing uygulamalarıdır. Amerikan uygulamasında bu tür kiralamaya konu olan varlıklar genellikle motorlu araçlar ve dayanıklı tüketim mallarıdır.

#### 6- Uluslararası Kiralama (International Leasing)

Uluslararası kiralama basit anlamda, kiraya verenin ve kiracının ayrı ülkelerde bulunması halinde ortaya çıkar. Dış borç istatistiklerine yansımayan uluslararası leasing son yıllarda büyük projelerin finansmanında önemli ölçüde başvurulan bir finansman yöntemi haline gelmiştir (20).

Uluslararası leasing uygulamaları kiralamaya konu olan varlıklar açısından daha geniş kapsamlıdır. Uçak, tanker, bilgisayar ve komple tesis kiralaması uluslararası leasing'de büyük bir ağırlığa sahiptir.

(20) International Finance Corporation; IFC's Leasing Company Investments: One Year Later, Mayıs, 1982, s.52.

### III- FİNANSAL KİRALAMANIN DÜNYA'DAKİ GELİŞİMİ

Adam Smith'in 18. yüzyılın sonlarında ortaya koyduğu, Sermaye birikimi kaynağının üretim araçlarının mülkiyeti değil işletilmesi olduğu yönündeki görüşünün leasing uygulamasının temelini oluşturduğu kabul edilmektedir. Leasing ilk önemli gelişmesini 1950'lerde ABD'de göstermiştir. 1950 yılına kadar büyük şirketlerin yaptıkları taşıma araçları kiralama faaliyeti ile sınırlı olan söz konusu piyasa, aynı yıl kurulan V.S. Leasing Şirketinin her türlü makine ve teçhizatın kiralamasını yapmaya başlamasıyla genişlemiş ve hızla büyümeye başlamıştır.

Leasing ABD'de var olan yatırılabilir sermaye fazlası bulunmaktadır. Ayrıca, yine o dönemde ABD orta vadeli kredilerin yeterince gelişmemiş olması "azalan amortisman" yönteminin uygulanmaması ve sanayicilerin teknolojik gelişmelere ayak uydurmak zorunda oluşları, leasing'in bu ülkedeki gelişimini hızlandıran faktörler olmuşlardır(21).

Başlangıçta makina ve teçhizat üreticilerinin satışlarını arttırmak üzere kurulan ve onların birer uzantısı olarak faaliyet gösteren leasing şirketlerinin bir bölümü daha sonra üreticilerden ayrılarak, belli bir kaç

(21) Ali KOÇMAN, "Yeni Bir Yatırım Alanı Leasing", KAPİTAL, Ocak, 1986, s.61.



ürün yerine her türlü makina ve teçhizatı kiralayan profesyonel leasing şirketlerine dönüşmüşlerdir. Leasing piyasasının gelişmesine paralel olarak bu piyasadaki şirketler gerek yapı gerek faaliyet türü ve uygulamaları itibarıyla farklılaşmaya devam etmişlerdir. Sonuçta, bu şirketlerden bir bölümü bankaların birer kolu bir bölümü kredili satış şirketi, diğerleri ise finansman gücü ve kredisi olan bağımsız şirketler haline gelmişlerdir.

Leasing'in ABD dışındaki gelişimi ise 1960'larda başta İngiltere olmak üzere Ortak Pazar ülkelerinde gerçekleşmiştir. Bu ülkelerden özellikle İngiltere ve Almanya'da hızlı bir gelişme gösteren leasing piyasasının Japonya'daki kuruluşu 1964'de olmuş ve bu ülkenin ihracatındaki artış önemli katkılarda bulunmuştur.

Sanayileşmiş ülkelerde 1970'lerin başlarına kadar istikrarlı bir gelişme gösteren leasing faaliyetleri, daha sonra Kasım 1973'te başlayan petrol krizine bağlı olarak belirli bir yavaşlama trendi içine girmiştir. Buna karşılık leasing faaliyetleri bu dönemde, yatırım maliyetlerindeki yükselmenin etkisiyle özellikle büyük ölçüde kaynak ihtiyacı içinde bulunan az gelişmiş ülkelerde de gündeme gelmiş ve bu ülkelere orta ve küçük ölçekli sanayinin finansmanı, yeni teknolojilerin transferi ve yabancı sermaye girişinin hızlandırılması gibi konularda çeşitli finansal imkânlar sağlaması yönünde çekici

gelmiştir. Bu çerçevede, 1970'lerin sonlarına doğru, bu işlemlerin gerek az gelişmiş gerek gelişmiş ülkelerde hızlı bir gelişme kaydettiği görülmektedir(22).

Bu arada, Dünya Bankası'nda 1970'lerin başlarında, konuya duyduğu ilgi ve 15 az gelişmiş ülkeden gelen taleplere bağlı olarak üye ülkelerdeki özel sektör faaliyetlerinin geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapan yan kuruluşu International Finance Corporation (IFC) kanalıyla, bu ülkelere leasing konusunda oluşturacakları makro politika ve mevzuat yönünden yol göstermek amacıyla çeşitli çalışmalar başlatılmıştır.

Leasing konusunda Dünya Bankası'ndan katkı isteyen ve aralarında Türkiye'ninde bulunduğu 15 ülke şunlardır. Güney Kore, Tayland, Filipinler, Uruguay, Kolombiya, Ekvator, Peru, Endonezya, Portekiz, Dominik Cumhuriyeti, Pakistan, Hindistan, Mısır ve Zimbabve(23).

1970'li yıllarda Güneydoğu Asya, Avustralya, Güney Afrika ve Latin Amerika'da IFC'nin de katkısıyla kurulan leasing sektörü kayda değer gelişmeler göstermiştir.

- (22) U.S. Department of Commerce International Trade Administrations, A Competitive Assesment of the U.S. Leasing Industry Try, Washington D.C. Ekim, 1985, s.17.
- (23) International Finance Corporation; Turkey-Considerations in Drafting a Leasing Law, Nisan, 1984, s.21.

IFC 1984 yılına kadar 14 ülkede faaliyet göstermek üzere 15 özel sektör leasing firmasının kuruluşuna katılmış ve bu konuda anlaşmalara varmıştır. IFC halen, aralarında Türkiye'nin de bulunduğu 6 ülkede daha leasing konusunda yatırım yapmayı planlamaktadır.

IFC şimdiye kadar Güney Kore, Tayland, Srilanka, Ürdün, Peru ve Pakistan'da leasing sektörünün kurulmasına öncülük etmiş ve buradaki yatırımlara % 10-15 oranlarında katılmıştır. 1982 yılı sonuna kadar gelişmekte olan ülkelerde IFC'nin katılımıyla kurulan leasing şirketlerine ilişkin bilgiler Tablo I'de verilmiştir.

Gelişmekte olan ülkelerde leasing kuruluşları genellikle küçük ve orta boy işletmelere yönelik faaliyette bulunmakta ve ülke ekonomisinin yapısına göre çok çeşitli alanlarda çalışabilmektedir. Bu sektörlerin başında ise çeşitli sınai ve ticari faaliyet alanları, taşımacılık, iş ve büro makinaları, enerji, madencilik, tarım ve tarımsal sanayi alanları bulunmaktadır. Leasing, ayrıca bu ülkelerde bir takım büyük projelerin finansmanı için kaynakların o alanlara aktarılması konusunda da önemli bir araç rolü oynayabilmektedir(24).

(24) David GILL, IFC, Capital Market Department, Second World Leasing Convention Legislative Stivetrss which Encourage Leasing, Washington D.C. Nisan, 1986.

Tablo 1

1982 YILI SONUNA KADAR GELİŞMERTE OLAN ÜLKELERDE IPC'NİN KATILIMIYLA KURULAN LEASING ŞİRKETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketin İsmi (Ülke)	IPC'nin Payı	Yerel Ortaklar	Payları	Teknik Yardımcı Ortak	Payı	Diğer Ortaklar	Payları	Kuruluş Tarihi	Kiralamaya İşlemlerinin Başlangıcı
DLC (G.Korea)	(10 %)	Korea Development Finance Company İki ticari banka	(31 %) (20 %)	Orient Leasing (Japonya)	(29 %)	Sanwa Bank (Japonya) Private Investment Company of Asia (PICA)	(5 %) (5 %)	Şubat 1976	Mart 1975
DLC (Tayland)	(15 %)	Bangkok Bank Group Industrial Finance Co. of Thailand (IFCT)	(15 %) (21 %)	Orient Leasing (Japonya)	(49 %)	-	-	Nisan 1978	Ekim 1978
ISO Leasing (Filipinler)	(14 %)	Philippine Invest. Systems Organ. (PISO) Land Bank of the Philippines (LBP) Yerel girişimciler ve ticari kuruluşlar	(27 %) (14 %) (31 %)	-	-	-	-	Aralık 1979	Ocak 1980
DLC (Sri Lanka)	(15 %)	Özel Şirketler Development Finance Corporation of Ceylon Bank of Ceylon National Development Bank Çalışanlar Birliği Fonu Tasarruf Sahipleri	(9 %) (5 %) (10 %) (7 %) (5 %) (19 %)	Orient Leasing (Japonya)	(30 %)	-	-	Mart 1980	Ocak 1981
URINVEST (Uruguay)	(14 %)	Büyük yerel girişimciler ve ticari kuruluşlar	(48 %)	Samuel Montagu (İngiltere)	(14 %)	Banco Roberts (Arjantin) Unibanco (Brezilya)	(12 %) (12 %)	Ağustos 1980	Mart 1981
Leasing Belivar (Kolombiya)	(10 %)	Corporacion financiera Colombiana Seguros Belivar Group	(36 %) (36 %)	U.S. Leasing Intl. (ABD)	(18 %)	-	-	Eylül 1978	Mart 1979
Leasing (Ürdün)	(10 %)	Petro Bank Diğer özel finansman kuruluşları Ürdün emeklilik Fonu Sosyal Güvenlik Fonu	(10 %) (10 %) (40 %) (5 %) (5 %)	U.S. Leasing Intl. (A.B.D.)	(20 %)	-	-	Şubat 1982	1982 Sonu(x)
WIESE (Fransa)	(15 %)	Banco Wiese COFIDE Seguros Condor Inversiones/ARC	(30 %) (15 %) (10 %)	Société General Group (Fransa)	(20 %)	-	-	Şubat 1982	Nisan 1982
Leasing (Ekvador)	(20 %)	CFN Banco Popular	(20 %)	Equi-lease Corp. (A.B.D.)	(20 %)	-	-	Ekim 1982(x)	1982 Sonu(x)
Leasing (Endonezya)	(12,5 %)	IDFC Bank Niaga Picorinvest PDPCI	(25 %) (25 %) (10 %) (10 %)	Lloyds Bank Intl. (A.B.D.)	(17,5 %)	-	-	Aralık 1982	Ağustos 1982
Leasing (Brezilya)	(15 %)	Iochpe Group	(55 %)	Credit Agricole (Fransa)	(15 %)	Rabobank (Hollanda)	(15 %)	Temmuz 1982	1982 Sonu(x)

Tarihler amni tarihlerdir.

Hazırlayan: T.M.Clark; "The Dawn-of International Leasing", The Banker,

Tablo 2

BAZI GELİŞMİŞ VE GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE LEASING SEKTÖRÜNE  
İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Ülkeler	İlk Leasing Şirketinin Kuruluşu	Leasing Şirketi Sayısı (1983)	Kiralama Yoluyla Yapılan Yeni Yatırımlar (Milyon \$)			Kiralanan Teçhizatların Kayıtlı Değerleri (Milyon \$)		
			1981	1982	1983	1981	1982	1983
Avustralya	1960	18	2.900	3.400	(...)	(...)	(...)	(...)
Brezilya	1966	55	1.128	1.484	(...)	1.973	2.635	1.648
Kanada	1952	89	896	760	(...)	(...)	(...)	(...)
Şili	1978	15	150	49	14	(...)	(...)	(...)
Kolombiya	1974	20	51	45	33	(...)	87	(...)
Dominik Cumhuriyeti	1983	1	0	0	0,3	0	0	0,3
Ekvator	1979	9	22	22	3	36	48	32
Fransa	1961	47	2.551	2.769	(...)	4.087	4.250	(...)
B.Almanya	1962	685	7.190	7.004	6.980	14.222	15.126	(...)
Hindistan	1973	200	9	17	39	(...)	(...)	(...)
Endonezya	1975	36	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
İtalya	1961	300	1.841	1.773	1.683	(...)	(...)	(...)
Japonya	1963	195	6.502	7.578	9.613	(...)	(...)	(...)
Ürdün	1982	2	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
G.Kore	1972	9	199	186	277	(...)	(...)	(...)
Malezya	1974	200	326	(...)	553	(...)	(...)	(...)
Meksika	1961	22	519	333	77	731	777	659

(...) Bilgi sağlanamamıştır.

Kaynak: T.M.Clark, "The-Dawn of International Leasing",  
The Banker, April 1982.

Tablo 3

BAZI ÜLKELER VE BÖLGELERDE LEASING YOLUYLA YAPILAN YATIRIMLAR İLE BUNLARIN SABİT SERMAYE  
YATIRIMLARI İÇİNDEKİ PAYLARI (1978-82)

Ülkeler	1978		1979		1980		1981		1982	
	Değer (Milyon \$)	Pay (%)	Değer (Milyon \$)	Pay (%)	Değer (Milyon \$)	Pay (%)	Değer (Milyon \$)	Pay (%)	Değer (Milyon \$)	Pay (%)
Kuzey Amerika	27.114	14,7	33.926	16,1	44.652	20,4	56.616	23,6	58.357	25,5
Kanada	638	4,4	1.096	6,3	1.152	5,6	1.116	4,7	757	3,3
ABD	26.476	15,6	32.830	17,0	43.500	21,9	55.500	25,6	57.600	27,9
Avrupa	6.933	4,3	9.513	5,2	11.681	5,6	13.716	6,3	15.839	6,9
Avusturya	91	1,9	140	2,6	186	3,0	181	2,8	186	2,8
Belçika	105	2,6	139	3,3	153	3,3	135	2,9	219	4,6
Danimarka	40	1,3	60	1,9	64	2,0	82	2,6	278	8,4
Finlandiya	32	1,4	67	2,4	135	3,8	283	6,6	341	7,3
Fransa	2.075	6,8	2.724	7,9	3.195	7,9	3.226	7,3	3.880	8,5
B.Almanya	907	2,0	1.113	2,2	1.216	2,2	1.556	2,8	1.731	3,0
İrlanda	8	0,5	10	0,5	12	0,6	34	1,6	43	2,0
İtalya	609	4,7	833	5,2	1.152	5,3	1.547	6,1	1.773	6,9
Lüksemburg	1	0,5	7	3,5	6	2,0	7	2,3	15	5,0
Hollanda	412	4,7	474	5,1	545	5,9	552	6,2	501	5,1
Norveç	103	2,9	97	2,6	124	3,3	259	5,6	470	9,8
İspanya	182	2,5	273	3,6	196	2,2	289	3,1	437	4,5
İsviçre	136	3,0	220	4,2	279	4,5	558	8,6	649	9,0
İsviçre	107	1,9	202	3,7	289	4,5	327	4,7	355	4,9
İngiltere	2.125	8,0	3.154	10,0	4.129	11,5	4.681	13,3	4.691	12,3
Japonya	4.047	4,8	5.640	6,0	6.207	6,2	7.404	7,0	9.154	8,3
Avustralya	2.900	26,4	3.561	30,2	3.764	25,1	4.141	22,3	4.477	23,1
Yeni Zelanda	38	3,5	60	5,0	143	10,2	278	13,9	414	21,3
Toplam	41.032	9,3	52.520	10,5	66.447	12,3	82.155	14,1	88.241	15,0

Kaynak: T.M.Clark; "Dawn-of International Leasing", The Banker,  
April 1982.

Çeşitli göstergeler leasing'in bütün dünyada hızlı bir gelişme gösterdiğini ortaya koymaktadır. 1982 yılı itibarıyla batı dünyasında 588,8 milyar \$ olan sabit sermaye yatırımlarına karşılık leasing alanına yapılan yatırımlar 88,2 milyar \$ olmuştur. 1978-82 dönemi itibarıyla ise sabit sermaye yatırımlarındaki % 33,2 lik artışa karşılık leasing yatırımları % 115,6 büyümüştür. 1983 yılında ise toplam leasing yatırımlarının yaklaşık 13,5'lik artışla 100 milyarı aştığı görülmektedir.

#### IV- FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJLARI

Leasing diğer finansman yöntemlerine göre önemli kolaylıklar getiren ve son yıllarda dünyada geniş kabul gören bir finansman şekli olarak gerek işletmelere, gerekse o ülke ekonomisine önemli yararları olabilmektedir.

- Leasing uygulaması yeni yatırımlar için gerekli olan finansman arzının artmasına ve finansman maliyetinin düşmesine yardım etmektedir.

- Leasing sermaye birikiminin yetersiz olduğu ülkelerde yatırıma yönelik finansman ihtiyacı için bir çözüm olabilmektedir. Ufak atılımlarla büyüyen firmalar, kiralamaı uygun ve faydalı bir finansman şekliolarak düşünebilirler. Firmalar, bu şekilde ihtiyaç duydukları zaman sabit değerlerin hizmetlerinden yararlanmak olanağını sağlayabilirler. Gerçekten, ufak atılımları olan bir firma için, tahvil ve hisse senedi çıkarma yoluyla finansman uygun olmayabilir.

Sermaye piyasasına, genellikle,uzun aralıklarla ve büyük meblağlar için başvurulacağından, bu şekilde sağlanan fonların, ufak atılımlarda devamlı büyüyen firmalarda bir süre atıl kalması veya geliri düşük yatırımlara tahsis edilmesi olanağı mevcuttur.

Finansman ihtiyacı tedrici olan bir firma için, kiralama, sermaye piyasasına başvurmaya kıyasla, zamanla-

ma açısından daha uygun görülmektedir(25).

Enflasyon önleyici politikalardan taviz vermeden, bu politikaların yatırımlar ve dolayısıyla işsizlik üzerindeki olumsuz etkilerini giderici bir yatırım imkânı sağlamaktadır.

- Leasing orta ve uzun vadeli finansman imkânlarının sınırlı olduğu dönemlerde işletmelere uygun koşullarda finansman kolaylıkları temin ederek finansman imkânlarını genişletmektedir.

Söz konusu imkân özellikle sermaye yönünden güçsüz orta ve küçük işletmeler veya yeni şirketler için ortaya çıkmakta, bu tür kuruluşlar ihtiyaç duydukları makina ve teçhizatı büyük fonlara gerek kalmadan sağlayabilmektedirler. Elllerinde yeterli fon bulunan büyük kuruluşlar dahi leasing yolunu kullanmak suretiyle ellerindeki sermayeyi başka alanlarda değerlendirme imkânına sahip olabilmektedirler.

Leasing, işletmenin bilançosunda bir borçlanma olarak gözükmeyeğinden diğer kredi kaynaklarından yararlanma imkanı kısıtlanmamaktadır. Ayrıca kiralayana bakı-

(25) International Finance Corporation: IFC's Leasing Company Investments: One Year Later, 1985 Ekim, s.12.

(26) ÖZSUNAY, "Çağdaş Bir Finansman Aracı; Leasing İşlemleri", İTO Ocak 1985, s.13.



mından, geleneksel banka kredileri yoluyla finansmanda söz konusu olan teminat ve blokaj gibisorunlar bulunmamaktadır(27).

- Uzun vadeli bir leasing anlaşmasında süre ve şartlar önceden belirlendiğinden, kiralayan kuruluş hükümet kararlarındaki değişikliklerden etkilenmemekte ve enflasyona karşı korunmaktadır.

Böyle bir leasing anlaşmasında mülkiyet dondurulmuş olduğundan sıhhatli bir bütçe yapabilme imkânında ortaya çıkmaktadır.

- Kira ödemeleri kiracının ihtiyaçlarına göre düzenlenebildiğinden, kiralanan makinanın yarattığı gelire göre ödeme planı yapılabilmekte, dolayısıyla işletmeye nakit akımı avantajlarını sağlamaktadır(28).

Yatırım mallarının kiralanması söz konusu olduğunda kira süresi genellikle kullanma süresine eşit olarak hesaplanmakta ve eskiyen, teknik ömrü tükenen teçhizatı yenilemek daha kolaylaşmaktadır. Böylece, kuruluşlar için, büyük fonlara gerek olmadan, teknolojik gelişmeyi takip etme ve bünyelerine uygulama imkanı ortaya çıkmaktadır.

(27) Bosphorus Institute; International Leasing in the 1980's Konferans tebliği, İstanbul, 20 Ocak 1985.

(28) Çalika GÜN, "Leasing", Para ve Sermaye Piyasası, Yıl 7, S.73, Mart 1985.

- Leasing, imalatçı firmalara mallarını tanıtmaya ve pazarlama konusunda yeni bir imkân getirmektedir.

- Leasing bir ülkeye, dış borçlanmaya gerek kalmadan finanse temin edebilme imkanı vermektedir.

- Leasing, finansman kaynaklarını daha etkin ve esnek bir biçimde kullanabilme imkânı vermekte; bu kaynakları üretken alanlara kanallandırmak suretiyle sermaye birikimine önemli katkılarda bulunmaktadır(29).

✕ - Teknolojik gelişimin, hızlı dolayısıyla demode olma olasılığının yüksek olduğu endüstrilerde, makine ve gereçlerin kiralanması, satın alma alternatifine kıyasla da az risklidir. Teknik ömrünü doldurmadan bir makinenin veya donatımın demode hale gelmesinde risk, söz konusu makine ve donatımın sahibine ait bulunmaktadır. Bu şekilde bir firma satın alma yerine kiralama alternatifini seçerek, riski, kiraya veren üzerine bırakabilir(30). Kiralama alternatifinin, donatımın demode hale gelmesi durumu da doğan bu üstünlüğü ancak kiraya veren taraf akılcı bir şekilde hareket etmediği takdirde geçerli olabilir. Demode olma olasılığı yüksek sabit değerleri kiraya veren ku-

(29) Öztin AKGÜÇ-Ergun ÖZSUNAY, Şükrü TEKBAŞ, "Finansal Kiralama", Ekonomik Yorumlar, Ağustos, 1986, s.17.

(30) Emine MUNYAR, "Yatırım Çıkması ve Finansal Kiralama Alternatifi", Dünya Dosyası, 13 Ocak 1986.

rumlar ve şahıslar, yıllık kira bedelini yüksek tutarak, sabit değerlere yaptıkları yatırımın daha kısa sürede geri ödenmesini sağlayabilir, dolaylı şekildedeki olsa riski, kiracı firma üzerine aktarabilir(31). Ayrıca yeni kuruluşlar kuruluş riskini azaltmak için kiralamaya başvurur. Örneğin, hava yolları şirketi yeni tesis ettiği bir ulaşım hattının kârlılığını görmek için uçak almak yerine önce kiralamayı; belli bir tecrübe süresinden sonra da bu hat için uçak almayı plânlayabilir.

- Firmanın faaliyeti için gerekli bina, makine, gereçler, taşıt araçları ve benzerlerinin bir kısmının satın alınması yerine kiralanması anılan firmanın orta ve uzun vadeli borç bulmakta güçlük çekmesi halinde başlangıçtaki yabancı kaynak ihtiyacını azaltabilecek bir önlemdir.

- Gelir vergisine göre kira için yapılan ödemeler gider sayılmakta (GVK mad.41) ve matrahtan düşülmektedir. Eğer sabit varlık satın alınırsa bunun amortismanı gider yazılabilmektedir. Hem kiralama ve hemde amortisman ayırma matrahtan düşüldükleri için vergi tasarrufu sağlamaktadır. Hangisinin daha çok vergi tasarrufu sağlayacağı

(31) Öztin AKGÜÇ, "Finansal Yönetim", s.569.

duruma göre değişmekte olup şartlara göre incelenmekle anlaşılabilir. Fakat hızlandırılmış anortisman metoduunun uygulanması sebebiyle satın alınan daha kârlı olacağı ileri sürülmektedir(32).

- Firmaların kaynaklarının sabit değerlere yatırmak yerine, devir hızı daha yüksek döner değerlere tahsis etmeleri ve bu şekilde artacak aktif devir hızı ile, firmaların daha yüksek bir kârlılığa ulaşabilmesidir. Firma, elindeki kaynakları, devir hızı yüksek döner değerlerin finansmanında kullanacak, sabit değer hizmetlerinden yararlanma ihtiyacı da kiralama yoluyla karşılayacaktır.

- Yakın zamanlara kadar sadece bilgisayar ve elektronik araçların kiralanması şeklinde kendisini gösteren bu finansal araç; kurucuları arasında Türkiye'nin de bulunduğu "İslam Kalkınma Bankası"nın açtığı kredilerden yararlanma imkânı ile birden bire önem kazanmıştır. Faiz mekanizmasında yer verilmeyen "İslam Kalkınma Bankası"ndan sağlanacak kredinin kullanılmasında kiralamadan yararlanılacaktır. Şöyleki, Türkiye'deki her hangi bir sanayi kuruluşunun dışardan satın alacağı makineleri önce "İslam Kalkınma Bankası" almakta ve belirli bir süreyle ihtiyaç

(32) Bierman, Harold; Smitd, Saymour, The Capital Budgeting Decision, 4.ncü baskı, Macmillan Pub.Co. Inc, N.Y. 1975 s.273-274.

sahibi işletmeye kiraya verilmektedir. Bu yolun, işletmelerimizin dış kaynak finansmanında çok geçerli, başarılı ve yararlı sonuçlar vereceği muhtemeldir(33).

#### V- FINANSAL KİRALAMADAN DOĞABİLECEK RİSK VE SORUNLAR

Leasing uygulaması, sağladığı avantajların yanısıra kiracı ve kiraya veren açısından bir takım sorunları ve riskleri de beraberinde getirmektedir.

- Büyük firmalar leasing'i alternatif finansman imkânlarıyla birlikte değerlendirip maliyeti en düşük olanı seçme yoluna gideceklerinden leasing genellikle orta ve küçük boy firmalar veya kredi imkânları dolmuş firmalar yönünden çekici olabilmekte bu müşteri grubu ise belirli bir riski beraberinde getirebilmektedirler.

Leasing şirketlerinin, ihtiyaç duydukları fonları temin edebilecekleri kaynakların sınırlılığı büyük fonları ihtiyacı olan kuruluşlar için önemli sorunlar ortaya çıkarabilmektedir. Örneğin, büyük ölçüde banka kaynaklarına dayanan bir leasing şirketi, kredi imkânlarının kısıtlı olduğu dönemlerde yeterli düzeyde ve uygun koşullarda kaynak temin edememe durumuyla karşı karşıya kalabilmektedir.

(34) Latif ÇAKICI, "İslam Kalkınma Bankası'nın Açtığı Kredi İle Kiralama, Milliyet Gazetesi, 10 Nisan 1986.

- Leasing şirketinin, temin ettiği fonlar için cari koşullar ile kira kontratında belirlenen koşulları iyi bir biçimde dengelemesi gerekmektedir. Uzun vadeli bir leasing anlaşmasında, şartlar önceden belirlendiğinden, bu şirketlerin kullandıkları kaynaklar için ödemeleri gereken faizlerdeki dalgalanmalar ve kısa vadeli fonlardaki muhtemel bir yoğunlaşma önemli bir risk faktörü olarak ortaya çıkmaktadır.

- Kur riski hem kiracı hem de kiraya veren açısından söz konusu olabilecek bir diğer risktir.

Kiraya veren açısından kur riski, temin edilen fonların ödendiği para birimi ile kira ödemelerinin yapıldığı para birimi, kiracı açısından ise kira ödemeleri için cari olan para birimiyle, kiralanan varlığın sağladığı gelir için geçerli olan, para birimi arasındaki farklılıktan doğmaktadır.

Enflasyonla birlikte kur farklarının kiracının üzerinde kalması önemli bir risk ve ayrıca enflasyon, Türkiye'de sabit varlıkların kalıntı değerini bazen çok büyük miktarlara ulaştırabiliyor. Kiralama sonucunda böyle bir artış değerden kiracı mahrum kalacaktır. Değer artışında, finansal kiralamanın şirketi yararlanacaktır. Değer artışından yoksun kalış, finansal kiralamanın cazibesini satın

alma alternatifine kıyasla azaltabilir(35). Fakat bu kira sözleşmesine bağlı olarak, eğer belli bir fiyat üzerinden kira sözleşmesi bitiminde kiracıya satın alma hakkı tanınıyorsa, bu sakınca ortadan kalkar veya azalabilir. O tarihte alacağı değer ve enflasyonla gene büyük ölçüde büyümüş olacak ama önceden alış bedeli tespit edilmiş ise piyasa değerinin çok altında olmayacaktır.

- Finansal kiralama kur riski bir engel olarak düşünülmesine karşı olaya orta ve uzun vadeli bakmak bugünkü kur garantisi sistemini geçici olarak düşünmek gerekir(36). Geçmiş yıllardaki yüksek oranlı devalüasyonların yarattığı sorunlar ve bunların ortaya çıkardığı psikolojik durum yatırımları teşvik etmek için kur garantisi sistemine gereksinimi ortaya çıkarmıştır. Ancak ekonomide dengeleme sağlandığı ve enflasyon düştüğü ölçüde kur garantisine gerek ortadan kalkacak, hatta kur garantili kredi yatırımcı tarafından tercih edilemez hale gelecektir. Dolayısıyla, finansal kiralama kur riskini orta ve uzun vadede sorun olarak görmemek lazım. Kısa vadede ise finansal kiralama için kullanılacak dış kaynakların mevcut kur garantisi sistemine dahil edilmesi mümkündür.

(35) AKGÜÇ-ÖZSUNAY-TEKBAŞ, s.18.

(36) MUNYAR, "Devlet, Teşvikli Yöre ve Sektörlerde Kur Riskini Karşılıyabilir", Dünya Dosyası, 16 Ocak 1986.

- Yabancı bankaların şube açma yoluyla finansal kiralama faaliyetine girmeleri ve teşvik belgeli yatırımlara kiralama işlemlerinin de kur garantisinden yararlandırılmasının kur riskine bir çözüm olacağı söylenebilir(37).

- Leasing uygulamalarında karşı karşıya gelinen bir sorun da, teknoloji sürekli ve hızla değişen makine ve teçhizatın kiralama konusu olması durumunda ortaya çıkmaktadır.

Bu tür teçhizatın teknolojik olarak kısa zamanda eskimesiyle, -"bilgisayar örneğinde görüldüğü gibi"- kiralanın varlığı değeri büyük düşüşler gösterebilmekte; sonuçta söz konusu teçhizatın dönem sonundaki değerini saptayabilmek önemli bir sorun haline gelmektedir.

- Yukardakine benzer bir diğer sorun ekonomik ve siyasal konjonktürdeki değişmelere çok duyarlı olan alanlara ilişkin kiralama faaliyetlerinde ortaya çıkmaktadır.

Deniz taşımacılığı bunun en iyi örneklerinden birisidir. Örneğin 1979 yılındaki piyasa değeri 12 milyon dolar olan 130.000 tonluk bir tankerın fiyatı, deniz taşımacılığındaki krize bağlı olarak 4-5 yıl gibi kısa bir sürede 6 milyon dolara gerilemiştir.

(37) Emine MUNYAR, "Devlet Teşvikli Yöre ve Sektörlerde Kur Riskini Karşılıyabilir", Dünya Dosyası, 16 Ocak 1986.



## İKİNCİ BÖLÜM

### FİNANSAL KİRALAMANIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ, TEŞVİK- LERDEN YARARLANMA, FİNANSAL KİRALAMANIN FİNANSMANI VE VERGİLENDİRİLMESİ

#### I- FİNANSAL KİRALAMANIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansal Muhasebe Standartları Komitesi'nin Kasım 1976 da yayınlanan 13 numaralı bildirisinde leasing'in muhasebeleştirme açısından sınıflandırılması yapılmış, bu sınıflandırma için gerekli olan kriterler belirlenmiş ve uygulanacak yöntemler açıklanmıştır.

#### A- KİRACI BAKIMINDAN

##### 1- Faaliyet Kiralamaları

Türkiye'de de yakından bilinen ve olağan kiralamalar olarak değerlendirilen bu tür kiralamalar muhasebeleştirme açısından bir sorun ortaya çıkarmamaktadır. Gelecekteki kira ödemeleriyle ilgili herhangi bir yükümlülüğün söz konusu olmadığı faaliyet kiralamalarında kiralanın varlık kiracının bilançosunda yer almamakta; dönemsel olarak ödenen kira gideri bir faaliyet gideri olarak mü-

talaa edilmekte ve muhasebe kayıtlarında da "kira gideri" olarak gösterilmektedir.

## 2- Finansal Kiralamalar

Basit bir kiralama şekli olan faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki ayırım muhasebeleştirme açısından büyük önem taşımaktadır. Bu ayırımı yapabilmek için bazı kriterler belirlenmiş olup bunlar aşağıda sıralanmıştır. Finansal Muhasebe Standartları Komitesi'nin bildirisinde düzenlenen bu kriterlerden en az birinin leasing sözleşmesinde yer alması halinde, o işlem finansal kiralama olarak kabul edilmekte; bunların dışındaki kriterlere göre yapılan sözleşmeler ise faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmektedir.

Kiracı ve kiraya veren için uygulanan ve kiralama işleminin finansal nitelikte olduğunu belirleyen söz konusu kriterler şunlardır:

- Kira anlaşması sabit varlık üzerindeki mülkiyet hakkının kira anlaşmasının sonunda kiracıya devrini öngörür,

- Anlaşma, kiracıya, kira süresinin sonunda varlığı o tarihteki beklenen piyasa fiyatının oldukça altında bir fiyatla satın alma hakkı (bargain purchase option) vermektedir.

- Kira süresi, kiralanan varlığın tahmini ekono-

mik ömrünün % 75'ini veya daha fazlasını kapsar,

- Kira süresince yapılacak kira ödemelerinin (bakım, sigorta ve vergi ile ilgili giderler hariç) kira süresinin başlangıcındaki bugünkü değeri, varlığın bu tarihteki piyasa değerinden büyük veya bu değere oldukça yakındır(1).

Finansal kiralamalarda kiracı söz konusu varlığın mülkiyeti dışındaki bütün risk ve kazançları devralmaktadır. Bu nedenle yukarıda sıralanan dört kriterden en az birtanesinin anlaşmada yer alması söz konusu kiralamanın kiracı bakımından bir finansal kiralama olduğunu ifade etmekte ve bu, kiracının muhasebesinde bir satın alma işlemi olarak görülmektedir. Başka bir deyişle, kiralanan teçhizat bir varlık olarak kiralamanın ortaya çıkardığı yükümlülükler de bir borç olarak kaydedilmektedir(2). Finansal kiralamalarda, faaliyet kiralamalarının aksine, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değeri kiralayanın varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarını arttırmaktadır. Önceden de değinildiği gibi, aktifleştirilen tutar gibi amortismanına tabi tutulmakta ve kiralayanın yükümlülükleri içinde yer alan tutar sabit varlıkla ilgili bir ipotek kredisinde olduğu gibi yıllık taksitler halinde itfa edilmektedir.

(1) ÖZSUNAY, s.12.

(2) AKGÜÇ-ÖZSUNAY-TEKBAŞ, s.9.

Kiralama işleminin kiracının muhasebesinde bir satın alma şeklinde kaydedildiği finansal kiralamaların muhasebeleştirilmesinde ortaya çıkan en büyük sorunlardan birisi gelecekteki asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin saptanmasıdır. Asgari kira ödemelerinin saptanmasında şu faktörler göz önünde tutulmaktadır:

- Anlaşma süresi,
- Anlaşma süresi boyunca yıllık olarak belirlenecek kira ödemeleri (bakım, sigorta, KDV ve emlak vergileri gibi dönem giderleri hariç),
- Ucuz satın alma hakkı tutarının bugünkü değeri,
- Anlaşma ucuz satın alma hakkını içermiyorsa kiralanın varlığın anlaşma süresinin sonundaki bakiye değeri ile ilgili olarak verilen garanti tutarı.

Kiracının, bilançosunun aktifinde varlıklar içinde, pasifinde ise yükümlülükler içinde göstereceği tutar, asgari kira ödemeleri olarak belirlenecek tutarın bugünkü değeri olmaktadır. Bugünkü değer hesaplanmasında kullanılacak faiz oranı "zımni faiz oranı" veya "ek borçlanma oranı" dır.

Ek borçlanma oranı, kiracının söz konusu sabit varlığı borçlanma yoluyla satın alması halinde, kira anlaşmasında öngörülen süre içinde ödemek durumunda kalacağı faiz oranıdır.

Kiraya verenin zımni faiz oranı, kiraya veren bakımından asgari kira ödemelerinin anlaşma süresinin başlangıcındaki bugünkü değerleri toplamını, sabit varlığın anlaşmasının başladığı tarihteki normal piyasa değerine eşit kılan iskonto oranıdır. Zımni faiz oranının belirlenmesi kiracı açısından pratik olmazsa, bugünkü değer hesaplanmasında "ek borçlanma faiz oranı" kullanılır. Bu oran kiralayanın, varlığı borçlanarak (kiralama anlaşmasındaki süreye benzer bir süre için) satın almak istemesi halinde ödemek durumunda kalacağı faiz oranıdır. Kiralanan varlığın kira anlaşmasının başlangıç tarihindeki tespit edilebilir piyasa değeri, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden daha düşük ise kiraya veren için kârlılık söz konusudur.

Finansal kiralamalar basit bir kiralama anlaşmasından çok bir varlığın satın alınması olarak kabul edilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili muhasebe işlemleri de uzun vadeli kredi ile herhangi bir varlığı satın alma durumunda söz konusu olan muhasebe işlemlerine benzer kayıtları gerektirmektedir.

Finansal kiralamaya konu olan varlıklar ve bunlara ilişkin giderler kiracının bilanço ve gelir tablosunda ayrı kategoriler olarak yer almalıdır.

Bilançonun aktifinde, kiralanmış varlığın kira süresinin başlangıcında kaydedilmiş değeri ile kiracı tara-

fından bilanço tarihine kadar ayrılmış olan amortismanlar gösterilecektir. Bilançonun pasifinde ise kiralama ile ilgili yükümlülük (asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri) yer alacaktır.

Gelir tablosunda da kiralanana varlığın yıllık bakım, sigorta, vergi ve amortisman giderleriyle faiz gideri yer alacaktır. Faiz gideri, her yılın başındaki yükümlülüğe bir iskonto haddinin (zımni faiz oranı veya ek borçlanma faiz oranı) uygulamasıyla hesaplanacaktır.

## B- KİRAYA VEREN BAKIMINDAN

### 1- Faaliyet Kiralamaları

Faaliyet kiralamaları kiraya veren bakımından aynı özelliklere sahiptir. Kira geliriyle, kiraya verilen varlığın amortismanı kiraya veren tarafından periyodik olarak muhasebeleştirilir. Kira tutarı kiraya verenin muhasebesinde bir "kira geliri" olarak kaydedilir.

Bir kiralamanın kiraya veren bakımından finansal kiralama (satış-tipi kiralama ve direkt finansman kiralaması) olarak kabul edilebilmesi ve kiraya verenin muhasebesinde bir satış işlemi olarak yer alabilmesi için daha önce değinilen dört kriterden en az bir tanesiyle birlikte, sadece kiraya veren tarafa uygulanan aşağıdaki iki kriterin anlaşmada yer alması gerekmektedir.

- Asgari kira ödemelerinin tahsil edilebilir olup olmadığı makul ölçüde temin edilebilir olmalıdır.

- Kira anlaşması uyarınca kiraya veren tarafından yapılacak ve başkasına yüklenemeyecek olan giderlerin tutarında önemli belirsizlikler ortaya çıkmamalıdır.

## 2- Satış-Tipi Kiralama

Satış-tipi kiralamalarda, varlığın kiracıya devredilmesiyle, kiraya veren için varlığın kira anlaşmasının yapıldığı tarihteki normal piyasa değeriyle maliyeti veya defter değeri arasındaki farktan oluşan bir kâr veya zarar söz konusu olmaktadır(3). Satış-tipi kiralamalarda kiraya veren taraf genellikle kiralamayı ürünlerinin pazarlamasında bir araç olarak kullanan imalatçı ve dağıtımçılardır.

Kiraya veren açısından finansal kiralamaların bir türünü oluşturan satış tipi kiralamalarda, kiraya veren için bir dağıtımçı veya imalatçı kârı (zararı) söz konusudur. İmalatçı veya dağıtımçı bir kâra ek olarak bir faiz geliri de elde etmektedir. Bu gelir kalemi kira ödemelerinin kira süresi boyunca dağıtılmış olmasından kaynaklanmaktadır. Direkt finansman kiralamalarında ise kiraya veren sadece faiz geliri elde etmektedir.

(3) ÇALIKA, s.22.

Satış tipi kiralamalarda imalatçı veya dağıtımçı kârı kiralamanın yapıldığı dönem içinde oluşur. Bu kâr tahakkuk ettirilirken asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri satış geliri olarak kaydedilir. Bu gelire karşılık, varlığın maliyeti ile başlangıçta katlanılan maliyetler (komisyonlar, noter borçları vs.) gelirden düşülür.

Asgari kira ödemelerinin toplamı ile bu ödemelerin bugünkü değerleri toplamı arasındaki fark, kira süresi boyunca elde edilecek faiz geliridir. Bu faiz geliri de kira süresi üzerinden dönemsel olarak gelir tahakkuk ettirilir.

### 3- Direkt Finansman Kiralaması

Direkt finansman kiralaması anlaşmaları genellikle finansman kuruluşları ile kiracılar arasında yapılan finansal anlaşmalardır. Bu tür kiralamalarda satış-tipi kiralamalardan farklı olarak söz konusu makine ve teçhizatın transferi imalatçı veya dağıtımçı için kâr veya zarar doğurmamakta ve varlığın kira anlaşmasının yapıldığı tarihteki normal piyasa fiyatıyla maliyet veya defter değeri arasında fark bulunmamaktadır.

Kiraya veren açısından bir satış kârının söz konusu olmadığı direkt finansman kiralamalarında, kira süresi boyunca gerçekleşecek faiz geliri bu süre içinde düzenli bir şekilde gelir tahakkuk ettirilir.



Satış tipi kiralamalar ve direkt finansman kiralamaları arasında muhasebe açısından bir fark yoktur. Satış tipi kiralama ve direkt finansman kiralamalarının muhasebe kayıtlarında yer alacak bilgiler aşağıda gösterilmiştir. X tarihine göre belirlenecek net yatırım tutarı şu unsurlardan oluşacaktır.

	<u>1984</u>
Tahsil edilecek toplam asgari kira ödemeleri	xxx
Eksi: Toplam asgari kira ödemeleri içinde	
yer alan vergi, bakım ve sigorta	
giderleri tutarı	( xxx )
	<hr/>
Asgari kira ödemesi alacakları	xxx
Eksi: Şüpheli alacak karşılığı tutarı	( xxx )
	<hr/>
Net asgari kira ödemesi alacakları	xxx
Artı: Kiralanan varlığın garanti edil-	
memiş bakiye değerinin tahmini	
tutarı	xxx
	<hr/>
Eksi: Kazanılmamış gelir	( xxx )
Satış tipi ve direkt finansman kirala-	
malarında net yatırım tutarı	<u>xxx</u>

Eğer firma bir sabit varlığı borçla finanse etmişse firmanın bilançosunun aktifinde sabit varlık, pasifinde ise borç miktarı yer alacaktır. Halbuki kiralanan sabit aktif için aynı şey söz konusu değildir. Ancak gerekli bilgiler bilançonun analizinde kiralama, borçla sabit kıymetin

Mühür  
Tarih: 1984

satın alınıp finanslamasına göre daha olumlu bir görüntü ortaya çıkaracaktır(4 ). Şimdi konuyu X firması üzerinde incelemeye çalışalım.

X firması kuracağı petrol istasyonu için pompa petrol ofisi'nden yıllığını 2.5 milyon liradan 10 yıllığına kiraladığını ve 10. yılın sonunda hurda değerlerin X firmasına ait olacağını kabul edelim. Aksi halde firma bu pompaları 10 milyon liraya peşin alacaktır. Gerekli parayı % 50 faizle borç alsın. Finansman kiralama ve satın alma durumunda bilançosu ve gelir tablosu aşağıdaki gibi olsun.

Tablo 4

X FİRMASI	/ / 1985 TARİHLİ BİLANÇOSU	
	<u>Finanslama Alternatifi</u>	
	<u>Kiralama</u>	<u>Satın Alma</u>
Cari Aktifler	8.000.000.-	8.000.000.-
Sabit Aktifler	<u>10.000.000.-</u>	<u>20.000.000.-</u>
Toplam Aktifler	<u>18.000.000.-</u>	<u>28.000.000.-</u>
Cari Borçlar	4.000.000.-	4.000.000.-
Uzun Vadeli Borçlar	2.000.000.-	12.000.000.-
Öz Sermaye	<u>12.000.000.-</u>	<u>12.000.000.-</u>
Toplam Pasifler	18.000.000.-	18.000.000.-

(4) Osman OKKA, "Satınalma ve Kiralama Kararları", Erciyes Üniversitesi İ.İ.B.F., s.144.

Tablo 5

X FİRMASININ / / 1985 TARİHLİ GELİR

## TABLOSU

	<u>Kiralama</u>	<u>Satın Alma</u>
Satışlar	100.000.000.-	100.000.000.-
Satılan Malın Maliyeti	<u>(80.000.000)</u>	<u>(80.000.000)</u>
Brüt Satış Kârı	20.000.000	20.000.000
Amortismanlar	(1.000.000)	(2.000.000)
Faiz Giderleri	(3.000.000)	(8.000.000)
Kira Giderleri	<u>(2.500.000)</u>	<u>( - )</u>
Vergiden Önceki Kâr	13.500.000	10.000.000
% 40 Kurumlar Vergisi	<u>5.400.000</u>	<u>4.000.000</u>
	8.100.000	6.000.000

ÖNEMLİ ORANLAR

Aktiflerin devir hızı	5,55	3,57
Aktiflerin kazanç gücü,net	0,45	0,21
Borçlar/Öz Varlıklar	0,50	1,33
Faizleri Karşılama Oranı		
(Vergi ve Faizden Önce)	5,5	2,25

Tablo: 5 incelendiğinde pompaları kiralamanın satın almaya oranla daha kârlı ve finansal yönden daha güçlü olduğu görülmektedir. Kiralamaya ait 10 yıllık 25 milyonluk kira taahhüdü bilançoda görülmediğinden oranların, durumu olduğundan iyimser yansıttığı aktiflerin kazanç gücünün satın almaya oranla 2 misli olduğunu göstermektedir.

Gerçekten firma bu şartlarda devam ettiği sürece 10 milyonluk (kiralama sebebiyle) bir fon sağlamış ve faiz yükünden kurtulmuştur. Fakat firma kısa süresi bitmeden işini tasfiye ederse kira süresinin sonuna kadar olan kira tutarını ödemek mecburiyetinde kalacaktır. Bu sebeple şeffaf bilanço anlayışı gereğince, bilançonun eklerinde, kiralama ile bilgiler tam olarak verilmelidir.

## II- FİNANSAL KİRALAMADA TEŞVİKLERDEN YARARLANMA

Finansal Kiralama Kanunu'nun 28. maddesine göre, teşvik belgesine bağlanmış yatırımların bir bölümünün veya tamamının leasing yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, leasing firması, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından hak kazanılan teşviklerden DPT teşvik mevzuatına göre belirlenen esaslar çerçevesinde yararlanabilecektir(5). Bu çerçevede, leasing firmalarının yararlanabilecekleri başlıca teşvikler aşağıda incelenmiştir.

(5) FKK, madde 28.

## A. GÜMRÜK VERGİSİNDEN YARARLANMA

Finansal Kiralama Kanunu'nun gümrüğe dair hükümlerinde yabancı leasing firmalarının kiralamak amacıyla Türkiye'ye mal getirmeleri konusunda çeşitli gümrük kolaylıkları bulunmaktadır(6). Buna göre dönem sonunda malı, kalan değeri üzerinden satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak geçici muafiyet rejimine dair hükümleri uygulanacaktır(7).

Bu şekilde Türkiye'ye getirilecek mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınacak; ancak sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılmaması veya leasing konusu malların kiralama iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde, daha önceden yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülecektir.

Söz konusu vergilerin teminata bağlanmasında 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun, 1615 sayılı Gümrük Vergisi Kanunu ve bu kanuna bağlı Gümrük Yönetmeliğinin ilgili hükümleri ile Maliye ve Gümrük

(6) FKK, madde 29.

(7) RG. 28.9.1985, S.18882.

Bakanlığınca 18882 Sayılı 28.9.1985 tarihli Resmi Gazete' de yayınlanmış olan yönetmelik hükümleri uygulanır. Maliye ve Gümrük Bakanlığınca yayınlanmış bulunan yönetmelik hükümlerine göre; teminat olarak gösterilebilecek kıymetler; para, bankalar tarafından verilen teminat mektubu, hazine tahvil bonoları, hükümetçe belli edilecek esham ve tahvilat.

Sözleşme süresi sonunda leasing konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil edilecektir(8 ).

Kiralanacak malların yurt içine Türkiye'deki serbest bölgelerden getirilmesi halinde de, bu bölgelerden Türkiye'ye yapılacak mal girişi Türk ithalat rejimine tabi olduğu için aynı hükümler uygulanacaktır.

#### B- KAYNAK KULLANIMI DESTEKLEME FONU'NDAN YABILAN ÖDEMELER

15 Aralık 1984 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Hakkında Bakanlar Kurulu kararı ile teşvik belgesine bağlı yatırımları desteklemek amacıyla T.C. Merkez Bankası nezninde bir fon kurul-

(8) FKK, madde 29.

kurulmuştur. Bu karar çerçevesinde, ihracat ve teşvik belgeli yatırımlara, Kaynak Kullanımı Destekleme Fonundan yapılan ödeme oranları şu şekildedir.

I. İhracatta	% 4
II. 600 milyon üzerindeki sabit yatırımlarda yatırımın gerçekleşen kısmı üzerinden,	
-1.derecede kalkınmada öncelikli yörelerde	% 20
-2.derecede kalkınmada öncelikli yöreler ile gemi inşaatında	% 15
- Normal bölgelerde	% 7
- Kalkınmada öncelikli yöreler dışında ilgili bakanlıkça zorunlu görülecek yeri değiştirilen tesislerde	% 15
III Kredilerde	
- TL. 600 milyon altındaki sabit yatırım	
yatırım kredilerinde	% 7
- İhtisas kredilerinde	% 5
IV Öncelikli turizm bölgelerindeki turizm yatırımlarının gerçekleşen kısmı üzerinden	% 20

### C- YATIRIM İNDİRİMİ

Yatırım indirimi bir çeşit vergi istisnası olup münhasıran teşvik belgeli yatırım projeleri için uygulanmaktadır. Belirli bazı konulara yönelik yatırımlar da, amortismanına tabi yeni aktif değerlerin maliyet bedellerinden bölgelere göre değişen belirli bir yüzdesi yatırımı gerçekleştiren gelir ve kurumlar vergisi matrahından indirilmektedir.

- Gelişmiş bölgelerde % 30
- Normal bölgelerde % 40
- Kalkınmada ikinci derecede öncelikli bölgelerde % 60
- Kalkınmada birinci derecede öncelikli bölgelerde % 100

Teşviklerden yararlanacak şirketin yerli veya yabancı sermayeli olması, indirim oranlarını değiştirmemektedir. Leasing şirketlerinin yararlanacağı yatırım indirimine ilişkin esaslar Maliye ve Gümrük Bakanlığının 28 Eylül 1985 tarihli Resmi Gazete'de yayımladığı Gelir Vergisi Genel Tebliği ile tespit edilmiştir. Buna göre;

#### 1.- Yatırımların Teşvik Belgesine Bağlanma Zorunluluğu

Yatırımların teşviklerden yararlanabilmesi için teşvik belgesine bağlanmış olması gerekmektedir(9 ).

(9 ) FKK, madde 28.



## 2- Yatırım İndirimi İstisnasından Kimin Yararlanacağı

Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kirala-  
yan şirkete aittir(10). Dolayısıyla, teşvik belgesine bağ-  
lanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün  
finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, ya-  
tırım indirimi istisnası uygulamasından, malın mülkiyeti-  
ne sahip olan kiralayan yararlanacaktır(11).

Örnek: (A) kurumunun teşvik belgesine bağlanmış ya-  
tırım tutarı 5 milyar liradır. Ancak kurum, bu yatırımın  
3 milyar liralık kısmını finansal kiralama yoluyla gerçek-  
leştirmeye karar vermiştir. Bu durumda; 5 milyar liralık  
yatırımın tamamının (Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunların-  
da yatırım indirimi istisnasıyla ilgili olarak öngörülen  
koşullara uygun olarak; gerçekleştirilmesi halinde, toplam  
yatırımın 2 milyarlık bölümüne isabet eden yatırım indirimi  
istisnasından (A) kurumu, 3 milyar lirasına isabet eden  
yatırım indirimi istisnasından ise kiralayan (finansal kirala-  
lama şirketi) yararlanacaktır.

(10) FKK, madde 9

(11) Faik YILMAZ, "Finansal Kiralama Kanunu ve Getirdikleri",  
VERGİ DÜNYASI, S.62, Ekim 1986, s.60.

### 3- Finansal Kiralama Konusu Mallar Yeni Olmalıdır.

Finansal kiralamaya her türlü taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Ancak patent gibi fikri ve sınai haklar finansal kiralamaya konu olamazlar.

Kiralama konusu mallar dolayısıyla kiralayanın yatırım indirimi istisnasından yararlanabilmesi için; yatırımın Teşvik Belgesine bağlanması ve kiralama konusu malın yeni olması zorunludur.

Kiralama konusu malların, yeni olmasından maksat, bunların yurt içinde veya dışında daha önce hiç bir şekilde kullanılmamış olmasıdır.

Ancak, gelir vergisi Kanununun yatırım indirimiyle ilgili ek 3. maddesine göre yurt dışında kullanılmış olanlar dahi DPT' nin uygun gördüğü deniz (yüzer havuzlar dahil) ve hava araçlarının finansal kiralama konusu yapılması halinde bu aktif kıymetler yatırım indirimi uygulaması bakımından yeni kabul edilmektedir(12).

### 4- Finansal Kiralama Konusu Olduğu Halde, Yatırım İndirimi İstisnasından Yararlanamayan Yatırım Harcamaları

Yukarıda da belirtildiği üzere, kullanılmış olsun olmasın her türlü taşınır veya taşınmaz mallar finansal ki-

(12) FKK, madde 5.

ralamaya konu olabilirler. Ancak, finansal kiralamaya konu olmakla beraber, personel lojmaahları (inşaatı dahil), arsa ve arazi, yedek parça temini, makine ve araç temini yapılan harcamalar bu kıymetler yeni olsalar bile, yatırım indirimi istisnasına konu olamazlar.

5- Finansal Kira Sözleşmelerinde Sürenin, Kiralayanın Elinde Olmayan Nedenlerle İhlali

Finansal Kiralama Kanunu hükümleri çerçevesinde kiralama konusu malın; Finansal Kiralama Kanununun 22. maddesinde belirtilen ve sözleşmenin kiralayanın elinde olmayan nedenlerle yatırım bitmeden önce kiralayana geri dönmesi halinde:

- Malın, ilk kiracı tarafından kullanılmaması ve Teşvik Belgesine sahip üçüncü bir yatırımcıya kiralanması şartıyla, kiralayan yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır.

- Kiralama konusundaki malın, ilk kiracı tarafından kullanılmış olması halinde, yatırım indirimi uygulaması nedeniyle alınmayan vergiler, cezasıyla birlikte kiralayandan geri alınacaktır.

6- Finansal Kira Sözleşmelerinde Sürenin, Finansal Kiralama Kanununun 22. Maddesi Dışında İhlali

Finansal kira sözleşmesinin, sözleşme sona ermeden önce Finansal Kiralama Kanununun 22. maddesinde belir-

tilenler dışındaki nedenlerle feshi halinde, kiralayanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınır. Ancak, Teşvik Bölgesine bağlı finansal kiralama konusu malın, sözleşme süreci içinde ve yatırım bitmeden önce yatırımcı kiracıya satılması halinde, yatırım indirimi uygulaması, Gelir Vergisi Kanununun yatırım indirimiyle ilgili ek 5. maddesi çerçevesinde yapılacak ve bakiye yatırım indiriminden, kira konusu malı satın alan kişi yararlanacaktır.

ÖRNEK: (A) Finansal Kiralama Şirketi Teşvik Belgesine sahip (B) Kurumunun yatırımı için Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde 2 milyar liralık bir makinayı altı yıl süreyle (B) kurumuna kiralamıştır.

a) (A) Finansal Kiralama Şirketi üçüncü yılın sonunda sözleşmeyi fesheder ve kendisinde teşvikler nedeniyle daha önce alınmayan vergiler cezalı olarak tahsil edilecektir.

b) (A) Finansal Kiralama Şirketi üçüncü yılın sonunda Finansal kiralama konusu makinayı (B) Kurumuna satarsa, bu takdirde ilk üç yıl için yatırım indirimi istisnasından (A) Finansal Kiralama Şirketi yararlanacaktır. Satış nedeniyle, (A) Finansal Kiralama Şirketinin daha sonraki yıllarda yararlanamayacağı bakiye bir yatırım indirimi miktarı kalmışsa; kalan miktardan satın alan yatırımcı kuruluş olan (B) yararlanacaktır.

## 7- Kiralayan Açısından Yatırım İndiriminin

### Başlangıcı

Kiralayan, yatırım indirimi uygulamasına, kiralama konusu nali, kiracının zilyetliğine terkinden itibaren başlar ve indirimden yararlanacak miktarı ulaşıncaya kadar devam eder. Ancak Teşvik Belgesi bulunduğu ve kârlılık durumu elverişli olduğu halde, yatırım indirimi istisnasından yararlanamayan finansal kiralama kuruluşları, söz konusu yıllara ilişkin indirim tutarlarını daha sonraki yıl kazançlarından düşmezler.

Öte yandan, finansal kira sözleşmesinde kira bedelini, ödenmesiyle ilgili olarak yer alacak olan hükümler, yatırım indirimi uygulamasında dikkate alınmaz.

ÖRNEK: Yapacağı yatırımlar dolayısıyla Teşvik Belgesi almış olan (B) kurumu yatırımının bir kısmını finansal kiralama yoluyla gerçekleştirmeye karar vermiş ve (A) Finansal Kiralama şirketi ile anlaşmıştır. Sözleşme 1/1/1984 tarihinde imzalanmış olup, kiralama konusu mal 1/7/1986'da kiracının zilyetliğine terkedilecektir. Ancak, kira ödemelerine 1/8/1984 tarihinden başlanacaktır. Bu durumda, yatırım indirimi istisnası 1987 yılında (A) Finansal Kiralama Şirketinin vereceği beyannamedeki 1986 yılı kazancına uygulanacaktır.

Çünkü, kiralama sözleşmesi 1984 yılında imzalanmak ve ödemeler de aynı takvim yılı içinde başlamakla beraber, finansal kiralama konusu mal, yatırımcı kuruluşa 1986 yılında teslim edilmiştir. Dolayısıyla malın yatırımlarda kullanımı 1986 yılında olmaktadır.

8- Kiralama Konusu Malın Başka Bir Kiralayana Devredilmesi

Finansal Kiralama Kanununun 18.maddesine göre, "sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde, devir, ancak başka bir kiralayana geçebilir. Devralan sözleşme hükümlerine uymak zorundadır".

D- DIŞ KREDİLERDE TEŞVİK

6 Nisan 1985 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan TPKK Hakkındaki 31 sayılı Karar ile dış kaynaklı kredilerin maliyetini sabitleştirmek amacıyla kurulan Dış Krediler Kur Farkı Fonu Çerçevesinde İslam Kalkınma Bankası ve IFC gibi uluslararası finans kuruluşlarından leasing ve başka amaçlarla kullanılan kredilerin doğrudan bu fondan yararlanmasına imkân tanınmıştır. Bu imkânın yaygın olarak kullanılmasını teşvik amacıyla leasing firmalarının Dış Krediler Kur Farkı Fonu kapsamında çeşitli kolaylıklardan yararlanmaları sağlanmıştır. Bu yolla sağlanan 3 yılı ödemesiz 8 yıl vadeli kredilerde faiz oranının % 35 olduğu dikkate alın-

diğında, bu tür dış kaynaklardan sağlanacak fonların kârlılığı belirgin olarak artıracığı anlaşılmaktadır.

#### E- FİNANSAL KİRALAMADA VERGİ, RESİM ve HARÇLAR

Leasing şirketleri sözleşmelerden doğan her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulmuştur(13).

Maliye ve Gümrük Bakanlığınca daha sonra çıkarılan Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile 30'uncu maddedeki bu hükmün, sadece sözleşmenin düzenlenmesi değil aynı zamanda bu sözleşmenin ilgili sicillere tescil veya şerh işlemlerini de kapsayacak şekilde anlaşılması gerekmektedir. Nitekim FKK'nun 30'uncu maddesinin gerekçesinde bu konu açıkça belirtilmiş finansal kiralamanın her türlü vergi, resim ve harçtan müstesna tutulmasının öngörüldüğü açıklanmıştır. Bu nedenle, tapu sicilinin beyanlar hanesine şerhi, gemi siciline şerhi işlemleri harçtan istisna olacaktır.

Dar mükellefiyete tabi kurumların bu kanunun uygulanmasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifatı nispetini tesbit yetkisi Bakanlar Kuruluna verilmiş olup, Bakanlar Kurulu bu yetkiye dayanarak tevkifat nispetlerini % 5'e indirmiş bulunmaktadır.

(13) FKK, madde 30.

GVK'nun 94 üncü maddesinde ve ilgili Bakanlar Kurulu Kararları ile Bakanlık görüşlerinde finansal kiralama yolu ile kiralanın gayrimenkulleri, kira bedeli üzerinden yapılacak tevkifata ilişkin özel bir hüküm bulunmamaktadır(14). Dolayısı ile diğeri gayrimenkul sermaye iradları % 20 oranında tevkifata tabi tutulacaktır.

KVK'nun 24.üncü maddesi ile ilgili 7.6.1986 tarih ve 86/10719 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince finansal kiralama yolu ile dar mükelleflerden kiralanın yatırım malları kira bedeli % 5 oranında tevkifata tabidir.

Açıklandığı üzere, mükellef gerçek kişilerin tam ve dar mükellef finansal kiralama şirketlerinden finansal kiralama yolu ile tedarik ettikleri yatırım mallarının kira bedeli % 20 oranında tevkifata tabidir. Tam mükellef kurumların tam mükellef finansal kiralama şirketlerinden finansal kiralama yolu ile tedarik ettikleri yatırım mallarının kira bedeli % 20 oranında, dar mükellef finansal kiralama şirketleri yatırım mallarının kira bedeli ise % 5 oranında tevkifata tabidir.

Kira bedeli üzerinden yapılan tevkifat dar mükellef finansal kiralama şirketini; tam mükellef finansal kiralama şirketlerine karşı avantajlı duruma getirmiştir. Tam mükellef-

(14) GVK madde 70.



kiralayan aleyhine olan bu durumun düzeltilerek yerli kirala-  
yan şirketlerin kuruluşunun özendirilmesi daha olumlu  
olacaktır,

#### F- FİNANSAL KİRALAMADA KATMA DEĞER HÜKMÜ

KDV Kanunu hükmüne göre finansal kiralama şirketinin kiralamaya konu malların ithali ile bu malların yurt dışından kiralanması işlemleri KDV Kanunu'na tabi olmasına rağmen söz konusu kanunun 28'inci maddesinde 3297 Sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, vergi nispetini ayrı ayrı "0" (Sıfır)'a kadar indirmeye, indirilen nispetteki kanuni seviyesine kadar yükseltmeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır(15).

Öte yandan, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu'nun 28'inci maddesinin 1. fıkrasında 3297 sayılı kanunla yapılan bir değişiklikle, banka ve sigorta şirketlerinin, FKK göre yaptıkları işlemler ile ilgili olarak aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisinden hariç tutulmuştur. Banka ve sigorta şirketlerinin FKK'na göre yaptıkları işlemler ile ilgili olarak bu şekilde bir hüküm getirilecek bu şirketlerin sözkonusu faaliyetleri KDV'na konu teşkil ettirilmiştir. Şuan KDV oranı % 1'e indirilmiştir.

(15) AKGÜÇ-ÖZSUNAY-TEKBAŞ, s.23.

#### IV- FİNANSAL KİRALAMANIN FİNANSMANI

Leasing'in uygulanabilirliği açısından en önemli konulardan bir tanesi yeterli finansman kaynağına sahip olmak ve uygun maliyetlerle fon temin edebilmektedir. Leasing uygulamasının ülkemizdeki başarısı da özellikle kredi kaynaklarının sınırlı ve kredi maliyetlerinin yüksek olduğu günümüzde büyük ölçüde bu olguya bağlı olmaktadır.

Dünyadaki uygulama, leasing şirketlerinin başlıca finansman kaynaklarının, menkul kıymet ihracı, bankalar ve diğer para piyasası araçları ve faiz karşılığı mevduat şeklinde sınırlandırıldığını göstermektedir.

Leasing şirketlerinin tahvil çıkarma yoluyla finansmanı, Batıda en çok başvurulan garantili, maliyet esnekliği olan ve vadeleri optimal biçimde uyuşturabilme imkânı veren bir yol olarak değerlendirilmektedir(16).

Türkiye'deki finansal leasing uygulaması için hazırlanan kanunun 10.maddesinde leasing şirketinin hukuki yapısı anonim şirket olarak belirlenmekte ve engelleyici bir hüküm getirilmediğinden Sermaye Piyasası Kanunu'nun çizdiği çerçeve içerisinde bu kuruluşların tahvil ve hisse senedi çıkarabileceği sonucu ortaya çıkmaktadır. Bu

(16) SAİT AÇBA, "Çeşitli Yönleriyle Leasing", Mali Sorunlara Çözüm Dergisi Yıl 2, Temmuz 1986, s.59.

nedenle, maliyetler uygun olduğu sürece orta vadeli tahvil ihracatı leasing kuruluşları için önemli bir finansman kaynağı olabilecektir.

Leasing faaliyetinin finansmanında, bankaların, özellikle ticaret bankalarının kullanılması da muhtelif problemler ortaya çıkarabilecektir. Zira, ticaret bankalarının başlıca fon kaynağı, leasing için söz konusu olacak sürelerle göre nispeten kısa vadeli olan mevduattır. Bu nedenle bankaların aktif ve pasiflerindeki vade yapısını iyi bir biçimde ayarlaması gerekmektedir.

Türkiye'deki kredi yetersizliği ve kredi maliyetlerinin yüksekliği de bir başka sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Buna karşılık, leasing şirketlerinin dış piyasalardan temin edecekleri fonlar, leasing'in finansmanında önemli bir rol oynayabilecektir. Ancak, kur riski bu nokta da önemli bir engel teşkil etmektedir. Kur riskinin getireceği maliyetin hiç değilse bir bölümünün kiracıya yansıtılması bu konuda bir çözüm yolu olarak düşünülebilir. Bu arada, 6 Nisan 1985'te yayımlanan TPKK Hakkında 31 Sayılı Karar ile dış kaynaklı kredilerin maliyetini sabitleştirmek amacıyla kurulan Dış Krediler Kur Farkı Fonu çerçevesinde, İslâm Kalkınma Bankası ve IFC gibi uluslararası finans kuruluşlarının leasing amacıyla kullandıkları kredilerin, bankaların aracılığına gerek kalmaksızın, doğrudan bu fondan yararlanılmasına imkân tanınması, söz konusu kaynaklardan kullanılan kredilerle ilgili kur farkı riskini ortadan

kaldırmakta ve dolayısıyla bu tür kredilerin maliyetini düşürmektedir. Diğer taraftan, ülkemizde islam bankacılığı esaslarına dayanarak faaliyet gösteren özel finans kurumlarının da leasing işlemleriyle ilgilenmeye istekli olduğu anlaşılmaktadır.

Büyük imalatçı kuruluşların doğrudan veya dolaylı olarak leasing faaliyetine katılması fon temini açısından önemli bir kaynak yaratmaktadır. Bir leasing kuruluşunun arkasında büyük bir sanayi kuruluşunun bulunması, leasing şirketlerinin ihraç ettiği menkul kıymetlerin değerliliğini de arttırmaktadır. Ancak, çeşitli ülkelerdeki uygulamalardan da görüldüğü gibi bu durumda büyük holdingler kendi kuruluşlarının ihtiyaçlarına öncelik vermekte ve sonuçta leasing'in adil bir biçimde işlemesi engellenebilmektedir.

Bu durum özellikle Türkiye için geçerlidir. Finansal Kiralama Kanunu bu konuya açıklık getirmemekte; ancak, Kanunun 12. maddesinde leasing kuruluşlarının ortaklarıyla yapacağı finansal kiralama işlemlerinde sınırın Bakanlar Kurulu'na tayin edileceği hükme bağlanmaktadır.

Leasing'in finansmanında ikincil önemi olan, ancak ABD'de geniş ölçüde kullanılan ve Türkiye'de de başvurulabilecek bir diğer kaynak, kiraların iskonto edilmesi veya kira sözleşmelerinin teminat olarak kullanılmasıdır. Makina ve teçhizatın kendisi veya sözleşme, fon temininde teminat olarak gösterilebilmektedir. Fakat burada kiracının kredi değerliliği önemli bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır.

Türkiye'de leasing'in finansmanında potansiyel bir kaynak da emekli sandıklarıdır. Bu kuruluşlar fon temin etme veya doğrudan ortaklık yoluyla leasing alanında faaliyet gösterebilirler.

Kısa vadeli para piyasası araçları leasing şirketlerinin finansmanında bir kaynak olarak kullanılabilir. Ancak, Türkiye'de gerçek bir para piyasasının varlığından söz edilemez. Ayrıca, kısa vadeli ticari senetlerin ve diğer kısa vadeli para piyasası araçlarının ihracı ve dolaşımına günümüzde yasalar izin vermemektedir. Bu tür kısa vadeli ticari senetlerin pazarlanabilir olması için büyük ve itibarlı kuruluşların garantisi gerekmektedir.

Batı ülkelerinde leasing'e fon sağlanmasında kullanılan kaynaklardan birisi bankalararası kredilerdir (Interbank loans). Türkiye'de ise bugün batılı anlamda bir bankalararası kredi piyasası mevcut değildir.

#### V- FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİLENDİRİLMESİ

Leasing işlemleri kiracı ve kiralayan açısından bazı vergi avantajları ortaya çıkarmaktadır. Bu avantajlar, borçlanma yoluyla finansman veya satınalma tercihlerine göre finansal kiralamayı daha avantajlı kılabilir. Leasing işlemleri kiracı ve kiralayan açısından bazı vergi avantajları ortaya çıkarmaktadır. Bu avantajlar, borçlanma yoluyla finansman veya satınalma tercihlerine göre finansal kiralamayı daha avantajlı kılabilir.

Finansal kiralama işlemlerinde ortaya çıkabilecek vergi avantaj ve dezavantajları kiracı ve kiralayan açısından ele alınabilir.

## A- KİRACI FİRMALAR AÇISINDAN

a) Firma, kiralama yöntemini seçtiği zaman çoğunlukla tüm kiralama bedellerini masraf olarak gösterebilmektedir. Satın alma işleminde ise, örneğin makine alımında yıllık amortisman gideri ve alım, borçlanma yoluyla finanse edilmişse faizi masraf olarak gelirlerinden düşebilmektedir. Şayet kiralama bedeli, yıllık amortisman gideri ve faiz toplamından yüksek ise vergi yönünden bu avantaj sağlanmış olacaktır(17).

b) Hızlandırılmış amortisman kullanılmasına izin verilen hallerde ekonomik ömrü uzun olan bir mal kiralandığında, kira bedelleri daha kısa sürede ödenerek, kısa zamanda vergi yönünden bir avantaj sağlanmış olacaktır(18).

c) Kiracı firma açısından bir dezavantaj ise, kiracı firmanın, kira sözleşmesindeki süre sonunda, yatırım konusu malın mülkiyetini elde etmek istemesi halinde ortaya çıkmaktadır. Bu durumda kiracı firma ikinci defa alım vergisi ödemekle karşı karşıya kalacaktır. Kiralayan şirket malı satıcıdan satın alırken alım vergisi ödemekte ve bunu kira ödemeleri şeklinde kiracıya yasıtmaktadır. Daha sonra kiracı malın mülkiyetini devraldığında bu vergi ikinci defa ödenmektedir(19).

(17) ACBA, sayfa 65.

(18) ŞENAY, s.26.

(19) Ö.F.YILMAZ, "Bir Finansman Yöntemi Olan Leasing Kiralama Uygulaması", VERGİ DUNYA I, s.46, Haziran 1985, s.58.

## B- KİRALAYAN AÇISINDAN

Geçir vergileri bir çok durumda kiralamanın yararını uyarın mükemmel olmayan piyasasının en belirgin özelliğini oluşturur. Eğer kiralayan, kiracının sahip olmadığı vergi avantajına sahipse, kiralamanın az pahalı finansman yöntemi olması neticesinde, kiralayanın vergi yararlarının bir bölümünü yada bütünü yansıtmaması mümkün olabilmektedir.

Yukarıda kısaca avantaj ve dezavantajları sayılan vergilendirmede en önemli konu kâr tesbit yöntemi olmaktadır. Kâr tesbit yöntemi önemli bir teşvik unsuru oluşturmaktadır.

### I- Dönemsel Kârın Tesbiti

Vergicilik açısından finansal kiralama işlemine en sistematik yaklaşım biçimi şudur:

- Kiracının ödediği tüm kirayı ödeme dönemlerinde gider yazması,
- Buna karşın kiralayanın kirayı ait olduğu dönemler itibariyle brüt hasılat kaydetmesi ve amortisman ve giderleri (hızlı amortisman dahil) bundan düşmesidir.

Bu yöntemde önemli bir vergi avantajı doğmaktadır. Ancak hemen belirtelim ki; çok kimsenin ilk bakışta sandığı gibi bu avantaj mükerrer gider yazma sonucu değil, gelirin dönemlere maledilmesi yönünden bir ertelemeden yani "vergi ertelemeinden" doğmaktadır.

yani "vergi ertelemesinden" doğmaktadır(20).

Bu fikri açıklayabilmek için finansal kiralamayı ikiz kardeşleri olan taksitli satış ve orta vadeli satış ile karşılaştıralım. Bunun için de basit bir rakamsal örnekten yararlanmak uygun olacaktır.

Her üç işlemde de aşağıdaki veriler geçerli olsun:

- A yatırım malının peşin satış fiyatı: 100 milyon ₺.
- Piyasada geçerli yıllık faiz oranı : % 20.
- Teçhizatın faydalı ömrü: 5 yıl.

- (1) Birinci örnekte yatırım malı üreticisi A malını 5 yıl vadeli eşit taksitlerle yatırımcıya satacaktır.
- (2) İkinci örnekte yatırımcı bir bankadan aldığı kredi ile yatırım malını peşin bedelle alacak ve ancak krediyi 5 yılda eşit taksitlerle Bankaya ödeyecektir.
- (3) Üçüncü örnekte de geçerli olacak bir itfa tablosunu sunalım. Bu tablo 100 milyon ₺'nin 5 yılda %20 faizle eşit taksitlerle ödenmesine aittir.

	Ana Para (Milyon ₺)	Faiz (Milyon ₺)	Taksit (Milyon ₺)
1.Yıl	13.44	20.00	33.44
2.Yıl	16.12	17.32	33.44
3.Yıl	19.36	14.08	33.44
4.Yıl	23.22	10.22	33.44
5.Yıl	<u>27.86</u>	<u>5.58</u>	<u>33.44</u>
	100.00	.	167.20

(20) Aydın AHİSKA, "Finansal Kiralamada Vergi ve Muhasebe Sorunları", YENİ İŞ DÜNYASI, S.76, Şubat 1986.



Şimdi her üç halde kârın gerçekleşmesi ve dolayısıyla vergilerin ödenmesinin hangi dönemlerde oluşacağını tesbit edelim:

(1) Birinci örnekte yatırım malını üreten firma 100 milyon liralık yatırım malı için 167.2 milyon liralık satış faturası kesecektir. Bu rakamın 67.2 milyon lirası sadece faize (vade farkına) tekabül etmektedir. Ancak ortada bir satış işlemi olduğu için bu vade farkının tamamı normal peşin satış kârı ile birlikte aynı dönemde vergilendirilecektir. Vergicilikte geçerli tahakkuk prensibi bunu gerektirir. Bu verginin çok yüksek bir vergi olacağı şüphesizdir. Konuya satış üzerinden ödenen vergiler de katılınca vergi yükü daha da ağırlaşır.

(2) İkinci örnekte araya banka girmektedir.

Yukarıda belirtildiği gibi banka konuya iki şekilde yaklaşabilir. Orta vadeli kredi veya finansal kiralama.

Orta vadeli kredide bankanın sağlayacağı faiz gelirleri ve bunun dönemleri ise yukarıdaki itfa tablosunda görülmektedir.

	<u>(Milyon ₺)</u>
1. Yıl	20.00
2. Yıl	17.32
3. Yıl	14.08
4. Yıl	10.22
5. Yıl	<u>5.58</u>
Toplam	67.20

Banka bu faizin vergilerini 5 yıl içinde ve taahhuk ettiği dönemlerde ödeyecektir.

(3) Üçüncü örnekte Banka bu malı 100 milyon ₺'ya satın alır ve yıllığı 33.44 milyon liraya 5 yıllığına kiralar(Başka yan etkenler olmadığı takdirde, yıllık borç taksitleri ile kiralar eşdeğer tutarda olacaktır).

Bankanın kredi sisteminde 1. yıldaki faiz geliri 20 milyon liradır. Bunun üzerinden Kurumlar Vergisi ödemesi gerekir. Halbuki kira sisteminde 1.yıl geliri şöyle olacaktır.

	<u>Milyon</u>
Alınan kira	33.44
Normal Amortisman % 20	20
Net Gelir	13.44

Eğer hızlandırılmış amortisman uygulanırsa;

	<u>Milyon</u>
Alınan kira	33.44
Hızlandırılmış Amortisman	<u>50</u>
	16.56 zarar.

Hızlandırılmış amortisman usulü bir yana bırakılsa bile gelir erteleme si yine olacaktır. Zira alınan taksitteki faiz payı ilk yıllarda yüksek ana para ile düşüktür. Amortisman usulü ise ana parayı eşdeğer parçalarla itfa etmektedir.

İlk yıllardaki bu avantaj ileriki yıllarda kaybolacaktır. Zira amortismanlar kredi alternatifindeki ana para ödemelerinin altına düşecektir. Konuyu mukayeseli bir tabloda açıklayalım:

Bankanın Kârı

	Faiz <u>Milyon</u>	Kira		Kira	
		(Normal Amortisman)	(Hızlı Amortisman)		
1. Yıl	20.00	(33.44 - 20) 13.44	(33.44 - 50) -16.56		
2. Yıl	17.32	(33.44 - 20) 13.44	(33.44 - 25) 8.44		
3. Yıl	14.08	(33.44 - 20) 13.44	(33.44 - 12.50) 20.94		
4. Yıl	10.22	(33.44 - 20) 13.44	(33.44 - 12.50) 20.94		
5. Yıl	<u>5.58</u>	(33.44 - 20) <u>13.44</u>	(33.44 - 0) <u>33.44</u>		
	67.20	67.20	67.20		

Not: Normal amortismanda her yıl 20 milyon amortisman ayrılacağı hızlı amortismanda ise bunun sırasıyla 50, 25, 12.50 ve 12.50 milyon ₺. olacağı nazara alınmıştır.

Görüldüğü gibi kesin bir vergi kaybından değil ancak vergi ertelemesinden söz edilebilir. Aynı durum taksitli satış için de geçerlidir. Burda da sadece verginin öne alınması söz konusudur. Zira kiracı ödeyeceği vade farkını amortisman yoluyla yok edecektir.

Elbetteki konuyu bir defa da kiraca (yani yatırımcı) açısından irdelemek zorunludur. Taksitli alış hali ihmal edilirse kredi veya kira alternatiflerinden hangisi kiracının lehinedir. Kredi alternatifinde yatırımcı amortisman + faizleri, kirada ise sadece kiralara gider yazar. Aşağıdaki tablo bu konuda fikir verecektir.

#### YATIRIMCININ YILLIK GİDERLERİ

	Kredi Alternatifi <u>Normal Amortisman</u>	Kredi Alternatifi <u>Hızlı Amortisman</u>	Kira <u>Alternatifi</u>
1 . Yıl	20.00+20 = 40	20.00+50 = 70	33.44
2. Yıl	17.32+20 = 37.32	17.32+25 = 42.32	33.44
3. Yıl	14.08+20 = 34.08	14.08+12.50=26.58	33.44
4. Yıl	10.22+20 = 30.22	10.22+12 =32.72	33.44
5.YYıl	5.58+20 = <u>25.58</u>	5.58+0 = <u>5.58</u>	<u>33.44</u>
	167.20	167.20	167.20

Görüldüğü gibi 5 yıllık toplamda gider yazılan rakamlar eşdeğer olmakla birlikte hızlı amortisman+faizin ilk iki yılda kiradan yüksek olduğu böylece kiracı açısından verginin öne kayması olayının meydana geldiği şüphesizdir.

Ancak yatırımcının reel kaybindan sözedebilmek için bu giderlerin düşüleceği bir gelire sahip olması zorunludur.

Eğer ilk yıllar zaten kârlı değilse, reel bir kayıptan sözedilemez. Tersine hızlı amortisman ve diğer teşviklerin finans kuruluşu (yani kiralayan) bünyesinde nakdi vergi tasarrufu oluşturması belkide tarafların müşterek yararına olacaktır. Zira finans kuruluşu bu avantajlı faiz indirimi yoluyla yatırımcıya yansıtabilir. Böylece müteşebbis başka türlü yararlanamayacağı veya yararlanması zamanına bağlı avantajlardan kısmen de olsa yararlanma imkânı bulabilecektir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### KİRALAMA VE SATINALMA ANALİZLERİ FİNANSAL KİRALAMA- NIN TÜRK EKONOMİSİNE SAĞLAYACAĞI YARARLAR.

#### I- KİRALAMA VE SATINALMA ANALİZLERİ

##### A- VERGİNİN OLMADIĞI ORTAMDA ANALİZ

Analizi basite indirgemek için verginin olmadığı bir ortamı ele alalım ve analizi ilerletelim. Farzedelim ki X firması muhasebe servisinde kullanılmak üzere bir bilgisayar 15.000.000.- liraya peşin almak veya yıllığını servis dahil 5.500.000.- liraya kiralama kararıyla karşı karşıya bulunsun. Bilgisayarın ekonomik ömrü 6 yıl, firmanın alternatif sermaye maliyeti % 50 ve bilgisayarın hurda değeri 2.500.000.- lira tahmin edilsin. Her yılın parası yıl sonunda ödensin satın alma kararı verilirse yılda ayrıca 250.000.- lira bakım tamir ücreti ödensin. Bu durumda verginin olmadığı ortamda hangi alternatif seçilecektir.

Çözüm; Alternatifin seçimini yapabilmek için yıllara göre her iki alternatifin de nakit akımlarını tesbit etmek gerekir. Alternatiflerin nakit akımları (tablo 6) da düzenlenmiştir.

Tablo 6  
Satınalma ve Kiralama Alternatiflerinin  
Nakit Akımları

	EKONOMİK ÖMÜR						
	t <sub>0</sub>	t <sub>1</sub>	t <sub>2</sub>	t <sub>3</sub>	t <sub>4</sub>	t <sub>5</sub>	t <sub>6</sub>
Bilgisayarın ekonomik ömrü							
Hurda Değeri	15.000-	250 -	250 -	250 -	250 -	250 -	250
Hurda Değeri							+250
Kiralanması	-	-5500	-5500	-5500	-5500	-5500	-550

Seçim yapabilmek için bugünkü değer (BD), net bugünkü değer (NBD), yıllık eşdeğer masraf (YEM), Kârlılık İndeksi (Kİ), İç Kârlılık Oranı (İKO), metodlarından birini kullanabiliriz. Hepsi de aynı sonuçları verir

Çözümü bugünkü değere göre yapalım.

$$\text{BD} = -C + \sum_{n=1}^6 \frac{C_a}{(1+i)^n} + \frac{C_a}{(1+i)^n}$$

Satınalma

$$= -15.000 - 456.104 + 219.479$$

$$= -15.236.625 \text{ lira}$$

$$\text{BD} = \sum_{n=1}^6 \frac{C_a}{(1+i)^n}$$

$$= -10.034.294$$

İç Kârlılık Oranı

Burada;

BD = Bugünkü Değeri

C = Alınan Sabit Kıymetin Değeri

$C_a$  = Yıllık Ödemeleri

V = Hurda Değeri

i = Sermaye Maliyetini ( % 50)

n = Yılları gösterebilir.

Bugünkü değer analizine göre bilgisayar satın alınırsa  $t_0 - t_6$  döneminde ödenen giderlerin bugünkü değeri 15.236.625 lira ve kiralamanın bugünkü değeri 10.034.294 lira olduğundan kiralama alternatifi seçilerek satın alma kararı red edilecektir. Aynı analizi yıllık eşdeğer masraf

$$\begin{aligned} \text{Satınalma YEM} &= + 15.000 \frac{(1+i)^n i}{(1+i)^{n-1}} + 250.2500 \frac{i}{(1+i)^{n-1}} \\ &= 8.351.504 \text{ lira} \end{aligned}$$

Kiralama YEM = 5.500.000.- lira hesaplanır

Yıllık eşdeğer masrafı metodu da aynı sonuca varmış ve YEM (kiralama) < YEM (Satınalma) olduğundan kiralama alternatifinin tercih edilmesi gerektiğini ortaya koymuştur.



## B - VERGİNİN OLDUĞU ORTAMDA ANALİZ

X Firmasının biraz önceki analizini aynen ele alalım. Bu kez firmanın % 40 oranında kurumlar vergisine tabii olduğunu kabul edelim. Firmanın nakit akımları aynı olsun ve öz sermaye ile finans edildiği için yine alternatif sermaye maliyeti vergiden önce % 50 olsun, ödenen kira giderleri o yılın vergi matrahından düşülmekte ve bir vergi tasarrufu sağlamaktadır. Aynı durumda satın alma içinde söz konusudur. Çünkü satın alınan mal amortismanına tabii olduğundan amortismanlar vergi matrahından düşüleceğinden yine ortaya vergi tasarrufu çıkmaktadır. Doğru bir sonuca ulaşmak için analizlerin vergiden sonraki nakit akımları üzerinde yapılması gerekir. Tablo 7 ve Tablo 8 de vergiden sonraki nakit akımları hesaplanmıştır.

Tablo 7

### Kiralama Alternatifinin Vergiden Sonraki Nakit Akımları

Yıl Sonu	Kira	% 40 Vergi Tasarrufu	Vergiden Sonraki Nakit Çıkışlı
0	-	-	-
1-6	5.500.000.-	2.200.000.-	3.300.000.-

Tablo 8

## Satın Almaya Ait Nakit Akımları

Yıl Sonu	Ödemeler	Amortisman	%40 Vergi Tasarrufu	Vergiden Sonraki Nakit Çıkışı
1	2	3	4=(2-3)%40	5=2+4
0	15.000.000	-	-	+ 15.000.000
1	250.000	2.500.000	-1.100.000	-850.000
2	250.000	2.500.000	-1.100.000	-850.000
3	250.000	2.500.000	-1.100.000	-850.000
4	250.000	2.500.000	-1.100.000	-850.000
5	250.000	2.500.000	-1.100.000	-850.000
6	250.000	2.500.000	-1.100.000	-850.000
7	-(250.000)	-	+(1.000.000)	-1.500.000

Her alternatifte ait nakit akımları vergiden sonra hesaplanmıştır. Öz sermaye ile finansman sağlandığından vergiden önceki % 50 alternatif sermaye maliyeti, vergiden sonraki sermaye maliyetine indirilmelidir. O halde vergiden sonra sermaye maliyeti,

$$0,50 (1-0.40) = \% 30$$

olacaktır.

$$\begin{aligned} \text{Satınalma BD} &= 15.000.000 - \sum_{n=1}^6 \frac{850.000}{(1+0,30)^n} - \frac{1.500.0000}{(1+0,30)^6} \\ &= 12.664.259 \text{ lira} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Kiralama BD} &= \sum_{n=1}^6 \frac{3.300.000}{(1+0,30)^n} = 8.721.062 \text{ lira} \end{aligned}$$

Sonuçlardan anlaşılacağı gibi verginin olması halinde dahi kiralama kârlı olmaya devam etmekte aradaki farkları ise vergi tasarrufu karşılamaktadır. Vergi tasarrufundan sonraki kira ödemesi 3.300.000.-₺/yıl olurken, satın alma için aynı ödeme 12.664.259

$$\frac{(1+0,30)^6 \cdot 0,30}{(1+0,30)^{6-1}} = 4.792,084 \text{ ₺/yıl olmaktadır.}$$

ve kiralama alternatifi seçilecektir. Burada finansmanın öz sermayeden veya yabancı sermayeden yapılması analiz tekniği açısından farklı değildir(21).

#### C - ENFLASYONUN ANALİZLER ÜZERİNDEKİ ETKİSİ

Kümülatif fiyat yükselişleri sebebiyle paranın reel satın alma gücündeki azalış olarak ifade edebileceğimiz enflasyon nakit akımları üzerinde etkili bir rol oynar.

(21) Bierman, Harold, Simidt Saymour, The Capital Budgeting Decision, 4. Baskı Macmillan Pub.Co.Inc, N.Y. 1975, s.278-279,

Genellikle zaman içerisinde artmayan kira akitleri için enflasyon, kira lehine çok büyük avantajlar sağlar. Fakat mal sahibi kiraya verirken bu faktörü nazara almakta ve kiranın her yıl belli bir oranda artmasını şart kılmaktadır. Gayrimenkul kiralarında danıştay kararlarına göre eğer taraflar yıllık kira artışlarını belirlememişlerse ve her yıl kiranın artması kabul edilmişse Maliye Bakanlığının tesbit edeceği yıllık artış oranlarının uygulanması gerekir. Sabit kıymet satın alındığı takdirde enflasyon etkisini giderlerde, hurda değer üzerinde ve sabit kıymetin sağlamış olduğu hasılatlar (Nakit Girişleri) üzerinde gösterir.

Örneğin, yukarıdaki örnekte kiranın her yıl % 25 oranında artacağı ve enflasyon oranında her yıl % 27 olacağı kabul edilsin. Bu takdirde nakit akımları şöyle olacaktır:

Tablo 9)

Enflasyonun Varlığında Kiralamanın Nakit

Akımları

Yıl Sonu	Kira Giderleri %	Vergi Tasarrufu	Vergiden Sonraki Nakit Çıkışı
1	5.500.000	2.200.000	3.300.000
2	6.875.000	2.750.000	4.125.000
3	8.593.750	3.437.500	5.156.250
4	10.742.187	4.297.089	6.445.089
5	13.427.723	5.371.089	8.056.634
6	16.784.666	6.713.966	10.070.800

Burada vergiden sonraki sermaye maliyeti % 30 enflasyon oranı ise % 27 olduğuna göre uygulanacak iskonto oranı

$$i = (1+0.30) (1+0.27)^{-1} \\ = 0,65 \text{ olarak buluruz (22).}$$

O halde enflasyonun varlığında kira ödemelerinin bugünkü değeri sabit fiyatlarla,

Tablo 10

Enflasyonun Varlığındaki Kiralamanın Bugünkü

Yıllar	Vergiden Sonraki Nakit Çıktıları	% 65 İskonto Oranının $\frac{1}{(1+i)^n}$ göre	Nakit Akımlarının Bugünkü Değeri
1	3.300.000	0.6060	1.999.800
.2	4.125.000	0.3673	1.515.113
3	5.156.000	0.2226	1.147.725
4	6.445.000	0.13.50	870.075
5	8.056.634	0.0818	659.033
6	10.070.800	0.0496	<u>499.512</u>
			Bugünkü D.6.691.258

Enflasyonun varlığında sabit fiyatlarla kiralamanın bugünkü değeri 6.691.258 liraya düşmektedir. Bunun sebebi

(22) Canada, John R., Intermediate Economic Analysis For Management And Engineering, Prentice Hall Inc, N.J. 1971, s.189.

ise kira artışlarının % 25, hesaplara uygulanan tahmini enflasyon oranının % 27 olmasından kaynaklanmıştır.

## II- FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRK EKONOMİSİNE SAĞLAYACAĞI YARARLAR VE ÖNEMİ

Uzun süreli kira sözleşmesi veya teçhizat kiralama kredisi makro açıdan ekonomiye, mikro açıdan firmalara çeşitli yararlar sağlamaktadır.

1- Makro açıdan ele alacak olursak, finansal kiralama ekonomide talep yaratıcı bir etkiye sahiptir. Satın alma gücü yeterli olmayan firmalar kiralama yöntemi ile yatırım mallarını kullanma imkanını bulurlar. Bu yüzden kiralamanın ülke ekonomisi açısından genişletici bir etkisi vardır.

2- Firma bazında ele alındığında kiralamanın yararları, kiracı ve kiralayan firmalar açısından incelenmesi gerekecektir. Kiracı firmalar açısından kiralamanın yararları;

- Belli bir işletmede üretim yapabilmek için gerekli olan teçhizatı ya kendi öz kaynaklarından yada kredi ile finanse etmek durumundadır. Her iki durumda da çok kısa vadede nakit çıkışı gerektirmektedir.

Özellikle banka kredisi kullanıldığında, bankaların talep ettiği çeşitli teminat, garanti veya bloke mevduat, küçük işletmeleri finansman yönünden sıkıştırmaktadır.

Ayrıca bazı firmaların kredibilitelerinin düşük olması nedeniyle, kredi bile alamamaları söz konusudur. Kiralama bu soruna büyük bir ölçüde çözüm getirecek yatırım başlan-  
gıcında işletmeye yaklaşık % 90 finansman sağlamaktadır(23).

- Firmaların makine ve teçhizatlarını kira yoluyla sağlamaları, borçlanma potansiyellerini başka alanlarda kullanabilmelerine fırsat tanımakta yani, firmanın bilan-  
çosundaki borç kalemlerinin fazla şişmemesi, firmaya daha fazla borç alma olanağı tanımaktadır. Ancak, diğer taraf-  
tan makinelerin kiralık olması, firmayı kredi alırken ipo-  
tek edeceği sabit yatırımdan yoksun bırakmakta ve borçlan-  
ma potansiyelini düşürmektedir.

- Firma kira yöntemini seçtiği zaman tüm kira bedeli-  
ni ( $X_1$ ) masraf olarak gösterebilmektedir. Makine satın  
alındığında ise yıllık amortisman giderlerini kredi almış-  
sa onun faizini ( $X_2$ ) masraf olarak gelirlerinden düşebil-  
mektedir. Eğer sözleşme işletmenin kuruluş yıllarında,  
 $X_1$ 'in  $X_2$ 'den fazla olmasını sağlayacak şekilde yapabilir-  
se vergi yönünden bir avantaj sağlamış olacaktır.

Yatırımcı kiralama yerine makineyi satın aldığında,  
yatırımı teşvik etmek amacıyla konmuş olan çeşitli süb-

(23) Ertuğrul ŞENAY, "Finansal Kiralama Alanında Tarihsel ve Güncel Bilgiler", DİYALOG, Yıl: 3, S.28, 19 Ara-  
lık 1985.

vansiyon ve indirimlerden yararlanmakta ve bu faydayı daha düşük kira ödemeleri için kiracıya yansıtmaktadır. Bu avantajların % 100'ü yansıtılmasa bile en az % 90'ından kiracının yararlanmasına dikkat edilmektedir.

Bu nedenle kiracı satın alma yerine kiralama yöntemini seçmekle bir kayma uğramamaktadır(24 ).

- Kiralama bazı ekonomilerde belli malların teminindeki tek yoldur. Çünkü, ithalat ve ihracat sınırları, patent hakları belli malların satın alınmasına izin vermezken kiralamasına açık bırakmıştır.

- Hızlandırılmış amortisman kullanılmasına müsaade edilen hallerde ekonomik ömrü uzun olan bir mal kiralandığında kira bedelleri daha kısa sürede ödenerek, kısa zamanda vergi yönünden yüksek bir avantaj sağlanabilmektedir.

- İşletme kirası türünden bir sözleşme imzalanmışsa veya sözleşmeye belli bir madde eklenmişse, özellikle makinelerin demode olması, ihtiyaca tam uyması veya üretimin durması gibi hallerde, fazla bir mali yük altına girmeden makineyi değiştirme veya iade edebilme imkânı doğmaktadır(25 ).

(24) ÖZSUNAY, s.5.

(25) KOÇMAN, s.67.



- Kiralama yöntemi ile işletmeler ek bir harcamaya gerek kalmadan, makine ve teçhizat parklarını yeniden kurmak veya yenilemek, ayrıca teknolojik gelişmeleri yakından izlemek olanağı bulurlar. Çünkü kiralaşın kuruluşlar müşterilerine bu olanakları kolayca sağlamaktadırlar. Ayrıca uzun vadeli kiraya verilen makine ve teçhizatın bir süre sonra, kiracıya satışta mümkündür. Kiralayan firmalar açısından kiralamanın yararlarını şöyle özetleyebiliriz.

Sermaye piyasasının fon yaratma kapasitesinin yetersizliği orta ve uzun vadeli fon kaynağı olarak bankaların önemini artırmaktadır. Bankacılık sistemi içinde kalkınma ve yatırım bankası olarak uzmanlaşan dört banka bulunmaktadır.

Bunlar; Kamu Kuruluşlarına yönelik faaliyet gösteren Devlet Yatırım Bankası, Özel yatırımları iç ve dış kaynaklı fon sağlayan Türkiye Sınai Kalkınma Bankası ile Sınai Yatırım ve Kredi Bankası ve işçi şirketlerine yönelik faaliyet gösteren Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası olup, bu bankalar mevduat toplama yetkisine sahip olmadıkları için büyük ölçüde dış kaynaklara bağımlı bulunmaktadır. Bu durumda ticari bankaların kaynakları orta ve uzun vadeli krediler açısından dahada büyük bir önem kazanmaktadır. Ancak, 1980'li yıllarda enflasyon oranının yüksekliği sonucu ortaya çıkan belirsizlikler nedeniyle ileriye dönük tahmin yapmak güçleşmiştir. Ayrıca-

lıklı kredilere Merkez Bankasından özellikle Faiz Farkı İadesi Fonu Kanalıyla sağlanan sübvansiyonların giderek düşürülmesi de bankalar açısından orta ve uzun vadeli kredilerin çekiciliğini büyük ölçüde azaltmıştır. Bunun sonucu olarak kısa vadeli kredilere tahsis etmeyi tercih etmektedirler.

a) Kiralayan firma imalatçı olursa, ürettiği mamullerine bu yöntemle yenipazar ve müşteri bulmuş olur. Makine ve teçhizat gibi malları satın alma olanağı bulamayan yatırımcı kuruluşlar 4-5 yıllık uzun vadeli kiralama ile bu mallara sahip olurlar ve imalatçı firma da bu yöntemle üretimini genişletmiş ve gelirlerini arttırmış olur.

b) Kiralayan firma, bu amaçla kurulmuş profesyonel bir kiralayan şirket malı imalatçı firmadan satın alır ve kiralama yoluyla kiracıya devreder. Bu şekilde kiralayan şirket 4-5 yıllık orta vadeli bir kredi olanağı yaratmış olur. Bu şekilde kiralama şirketleri, özel bir tür finansman kiralaması yapmış olurlar.

Türkiye'de Sermaye Piyasası, ekonominin büyüklüğü ve gelişmişlik düzeyine kıyasla oldukça cılızdır.

İşletmelerin yatırıma dönük orta ve uzun vadeli fon ihtiyacını karşılama görevini yerine getiren sermaye piyasasını şimdiye kadar yeterince gelişmemesinde özellikle, çeşitli yasal eksikliklerin yanısıra işletmelerin yakın zama-

na kadar bankalar aracılığıyla düşük maliyetli ve büyük miktarlarda fon sağlayabilmeleri etkili olmuştur.

Türkiye'de leasing sektörünün kurulup işlerlik kazanmasının ülke ekonomisine önemli katkıları olacaktır. Bu katkıların başında birçok gelişmekte olan ülkede olduğu gibi Türkiye'de eksikliği duyulan orta ve uzun vadeli finansman imkanı sağlanması gelmektedir.

Türkiye'de 1980 yılından itibaren uygulanmaya başlanan ekonomik politikanın kaynak oluşturulması ve tahsisi açısından iki ana unsuru, pozitif faiz politikası ve yatırımların gerçek kaynakları finansmandır. Bu çerçevede, pozitif faiz politikası, alınan tedbirlere rağmen belli bir düzeyin altına indirilemeyen enflasyonunda etkisiyle finansman maliyetlerinin hızla yükselmesine ve işletmelerin kısa vadeli fon taleplerinin artmasına yol açmıştır. Bu arada, yatırımlarda düşen kârlılık beklentileri yanında yüksek fon maliyeti ve kaynak yetersizliği nedeniyle belirli bir durgunluk ortaya çıkmıştır. Uygulanan pozitif faiz politikasına rağmen temelde kişi başına gelire bağımlı olan iç tasarruflar hızlı bir ekonomik büyüme sürecine geçilebilmesi için gerekli düzeye çıkarılmamakta; bu da yatırımların canlandırılmasına imkan vermemektedir. Bu itibarla uygulanan ekonomik model çerçevesinde yabancı sermaye ve dış krediler önemli birer kaynak olarak ağırlık kazanmıştır. Başlangıçta yabancı sermaye ortaklığı ve dış

kredilere dayalı bir gelişme göstermesi beklenen leasing yoluyla herhangi bir yatırım için gerekli makina ve teçhizatın doğrudan yurt dışından kiralanması ve yurt içindeki bir leasing şirketinin dışardan sağlayacağı bir krediyle bu makina ve teçhizatı satın alıp yatırımcıya kiralanması durumunda, hem yatırım için kaynak sağlanmış olmakta ve yatırım için gerekli olan ithalat tümüyle dış krediyle yapıldığından kısa dönemde dış ticaret dengesinde olumsuz bir etki görülmemekte hemde yatırımlar gerçek kaynaklardan finanse edilen leasing işlemleri sonucunda ortaya çıkacak olan ve döviz cinsinden yapılması gereken kira ödemeleri ile kredi geri ödemeleri ise belli bir dönemde yayılacağından, bu kanaldan gerçekleşecek döviz çıkışlarının ödemeler dengesi üzerindeki etkisi sınırlı olacaktır. Ayrıca yatırımın ihracata dönük olması durumunda kira veya kredi geri ödemeleri yoluyla ortaya çıkacak döviz giderleri de telafi edilebilecektir(26)..

Leasing yoluyla yurt dışından kredi sağlama imkanları oldukça geniştir. Yurt içinde kurulacak yabancı sermayeli leasing şirketleri veya bunların kuracağı ortaklıklardan yapılacak kiralamaaların önemli bölümü, yurt dışında kurulu leasing şirketlerinden yapılacak kiralamaaların ise tamamı dış kredi niteliğinde olacaktır.

Büyük projelerin finansmanı için yapılacak

için yapılacak büyük ölçekli kiralamalarda hem kiralama şirketinin bağlı olduğu banka ve diğer finansman kuruluşları hemde başka bankalar, açacakları kredilerle bu kiralama finanse edebilmektedirler.

Bu nedenle de bu yolla sağlanabilecek dolaylı kredilerin miktarları önemli boyutlara ulaşabilmektedir. Halen Türkiye'nin dış kredi ihtiyacı azımsanamayacak bir düzeydedir. Leasing bu alanda ek kredi imkanları sağlayabileceği gibi, yeni bir borçlanma seçeneği oluşturacağından, Türkiye açısından hareket esnekliği sağlayacağı bir unsur olabilecektir.

## SONUÇ

Leasing "kiralama" en basit anlamıyla bir varlığın kullanım hakkının, belirlenen bir süre için varlığın mülkiyetine sahip olan kiraya verenden kiracıya geçmesidir.

Leasing'i normal kiralama faaliyetlerinden ayıran ilk görünür özellik leasing'de kiralama konusu olan varlıkların, büyük sermaye yatırımlarını gerektiren makina, teçhizat, bilgisayar, taşıma araçları, komple tesisler gibi mal ve hizmet üreten araçlardan oluşmasıdır.

Daha basit ve dar bir çerçevede uzun süredir Batı ülkelerinde uygulama alanı bulan leasing, özellikle son 30 yıldır günümüzdeline benzer biçimde uygulanmaya gelmiş; ülkelerin içinde buldukları şartlara ve hukuki yapılarına göre şekillenerek oldukça önemli bir finansman türü olmuştur. Leasing'in geniş kabul görmesinin ve 1970'li yıllardan başlayarak, Batı ülkelerinde gerçekleştirilen toplam yatırımlar içinde büyük paylara sahip olabilmemesinin ardındaki itici gücü, başdöndürücü ekonomik ve teknik gelişmeler karşısında finansman kaynaklarının yetersiz kalmasında ve "bir varlığın değeri ona sahip olmak değil, kullanmaktır" temel felsefesinde aramak gerekmektedir.

Başlangıçta daha çok imalatçı firmaların ürünlerini tanıtmak ve pazarlarını genişletmek için kullandıkları leasing, zamanla ekonomilerin artan yatırım ve finansman gereksinmelerine cevap verebilen ve bu alanda ihtisaslaşmış şirketlerin yönetimine giren bir faaliyet biçimidir. Belirtilmesi gereken bir diğer nokta da leasing'in bankalara veya diğer kredi kurumlarına rakip bir sistem olmayıp aksine onları tamamlayıcı bir nitelik taşıdığıdır. Tacir bankalar (merchant banks) leasing'in gelişiminde önemli rol oynamışlar; kendilerine yeni faaliyet alanları açmak amacıyla doğrudan leasing şirketleri kurmuşlar veya leasing şirketlerine finansman sağlamışlardır.

Bir leasing sözleşmesinde tarafları kiraya veren (lessor) ve varlığı kullanacak olan kiracı (lessee) oluşturmaktadır.

Kiraya veren, bu alanda ihtisaslaşmış leasing şirketleri olabildiği gibi, imalatçı kuruluşlar, bankalar ve banka iştirakleride olabilmektedir.

Günümüzde leasing, uygulama biçimine ve belirli kriterlere göre çeşitli şekillerde sınıflandırılmaktadır.

Leasing kavramını tam anlamıyla açıklayan ve incelemenin konusunu oluşturan leasing türü finansal kiralama-

dır. Finansal kiralamaya yasal olarak varlığın mülkiyeti kiraya verende kalmakla birlikte, varlık üzerindeki ekonomik kontrol kiracıda bulunmaktadır. Finansal kiralama bir varlığı kullanmak isteyen tarafın, söz konusu varlığı kendisi seçmek suretiyle bir leasing şirketine başvurarak satın almasını ve belli bir kira bedeli karşılığında kendisine kiralamasını istemesi durumunda ortaya çıkmaktadır. Finansal kiralamalarda malın ekonomik ömrü üzerinden feshedilemeyen bir ilk dönem saptanmakta ve toplam kira bedeli de kontratın bitiminde mal değerinin tamamen itfa edilmesini sağlayacak biçimde hesaplanmaktadır. Finansal kiralamaların bir diğer özelliği de sözleşmelerin, kontratın bitiminde kiracının makina veya teçhizatı daha düşük bir değer üzerinden tekrar kiralayabileceği ve satın alabileceği şekilde yapılabilmesidir. Finansal kiralamalar ülkelerin mevcut kanunlarının özel yorumunu gerektirebilen, bazı ülkelerde ise özel yasayla belirlenen ve muhasebeleştirilmesi daha karmaşık bir kiralama türüdür. Buna karşılık, faaliyet kiralamaları normal kiralamalara büyük ölçüde benzerlik gösteren ve muhasebeleştirilmesi kolay bir kiralama biçimidir.

Son yıllarda oldukça yaygınlaşan ve artan şekilde talep edilen leasing makro düzeyde ve işletme düzeyinde çeşitli avantajlar getirmektedir. Leasing'in makro düzeyde



sağladığı en önemli avantajlar; sermaye birikiminin yetersiz olduğu ülkelerde ve finansman sıkıntısı çekilen dönemlerde yatırıma yönelik finansman ihtiyacı için çözüm olabilmesi, sermaye birikimine katkıda bulunması, ileride teknoloji kullanılmasına imkan vermesi ve kaynakların etkin kullanımını sağlamasıdır.

Bunların yanısıra leasing, enflasyonu önleyici politikalardan taviz vermeden ve dış ticaret dengesini bozmadan yatırım imkanı sağlayabilmektedir. Finansman imkanlarının sınırlı olduğu dönemlerde sermaye sıkıntısı çeken işletmeler için yatırımın finansmanını sağlaması, bilançolarda bir borçlanma olarak görülmediğinden işletmelerin normal kredi imkanlarını sınırlamamasıdır. Buna karşılık, leasing bazı riskleride beraberinde getirebilmektedir. Söz konusu riskler özellikle, gelişmekte olan ülkelerde, yasal çerçevenin iyi oluşturulmaması ve sistemin tam olarak oluşturulmamasından kaynaklanan riskler olabilir.

Ayrıca, leasing uygulamasının amacından saptırılarak teşvik avantajlarından yararlanmak için kullanılabilmesi ve bunun izlenmesinin güçlüğü bir dezavantaj olarak değerlendirilmelidir.

Leasing faaliyetinde ortaya çıkabilecek risklerden birisi de kur riskidir. Kur riski, söz konusu teçhizatın satın alınmasında kullanılan para birimiyle, kira ödeme-

leri riski ve kiracı şirketin üretim faaliyeti karşılığında elde ettiği gelirler için geçerli olan para birimleri arasındaki farklılıklardan doğmaktadır. Kur riski özellikle ülkemiz açısından önemli bir risk faktörüdür. Teknolojisi hızla değişen makina ve teçhizatın kiralamaya konu olması durumunda, bunların değerlerinin hesaplanmasındaki güçlüklerde bir risk faktörüdür. Son olarak, kiracı kuruluşun, kiralanmış makina ve teçhizatın kullanımında bazı sınırlamalara tabi olacağını ve sözleşmede belirtilen koşullara uymak zorunda bulunacağını belirtmek gerekir. Kiracı kuruluşun yeterli verimlilikte çalışmaması ve işlerinin kötü gitmesi, kira bedelleriyle, teçhizatın imalatçıdan satın alınmasında kullanılan fonlar için geçerli olan şartların iyi oluşturulmaması da başlıca riskler arasında sayılabilir.

Leasing'i tam anlamıyla sermaye kitliğinin bir çaresi olarak görmemek gerekmektedir. Leasing'de sadece yatırım yapacak müessese değişmektedir. Leasing şirketleri işlemlerini arttırmak istediklerinde kredi imkânlarına bağlı olarak bu artışın bir sınırı olacaktır. Bu durumda, işlem hacimlerini daha fazla genişletmek istemeleri halinde bu kuruluşlar sermayelerinin devrini hızlandırmak zorunda kalacaklar. Daha kısa sürede amorti edebilecekleri varlıklara yatırım yapmayı tercih edeceklerdir. Görüldüğü gibi, finansman yetersizliği bir leasing şirketinin

gelişimi için engel teşkil edebilmektedir. Bu durumda, ülkemizdeki leasing faaliyetinde yabancı leasing kuruluşlarının hiç değilse ilk yıllarda ağırlık taşıyacağı anlaşılmaktadır.

Leasing yakın zamana kadar Türkiye'de yeterince tanınmayan, ancak faaliyet kiralamasında seyrek olarak başvurulan bir işlem olmuştur. Bilindiği gibi, Türkiye büyük ölçüde kaynak sıkıntısı çeken bir ülkedir. Özellikle ekonominin 1970'lerden itibaren gösterdiği gelişme bu ihtiyacı daha da arttırmıştır. Söz konusu gelişmeler, yeni arayışları zorunlu kılmış ve bunun sonucu gelişmeler, yeni arayışları zorunlu kılmış ve bunun sonucu olarak yeni bir finansman şekli olan finansal kiralama kanunu ile konuyu yasal olarak düzenlenmiştir. Finansal kiralamanın Türk ekonomisi açısından önemli özellikleri iki noktada ortaya çıkmaktadır. Bunlardan birisi yabancı sermaye için risk faktörünün doğrudan yatırıma göre daha az olması nedeniyle leasing'in yabancı sermayeyi çekebilme imkanlarını arttırmasıdır. Faiz'de bir çözüm getirdiğinden İslam Ülkeleri ile ortak yatırım olanaklarını da arttıracığı düşünülmektedir. Leasing'in önemini ortaya çıktığı diğer bir nokta da enflasyonu önleyici politikalara ağırlık verildiği bu dönemde, bu politikalardan taviz vermeden yatırımları arttırmak ve dolayısıyla işsizliği azaltmak için bir çözüm olabilmesidir.

Görüldüğü gibi, leasing uygulamasından esas anlam da amaçlanan, bir yandan dışarıdan kaynak girişinin arttırılması, diğer yandan söz konusu kaynağın makine veya teçhizat olarak girmesi sonucu para arzını arttırıcı bir sonuçla karşı karşıya kalınmamasıdır. Bu nedenle amacın, esas itibariyle yabancı leasing şirketleriyle, dışardan fon temin edebilecek yerli leasing şirketlerine ağırlık vermek olduğu anlaşılmaktadır. Türkiye'de leasing konusunun hukuki temellerini oluşturan finansal kiralama kanununun finansal leasing faaliyetini tanımlamakta; söz konusu faaliyet için çeşitli sınırlamaları, teşvik imkanlarını belirlemekte ve faaliyetin genel çerçevesini çizmektedir. Söz konusu kanunda bazı noktalar açıklığa kavuşturulmamış olmakla birlikte bu noktaların ilgili diğer kanun çerçevesinde yorumlanması gerekmektedir. Özellikle bankaların doğrudan doğruya leasing yapıp yapamayacakları konusu ile vergilendirmeye ve muhasebeleştirmeye dair hükümlerde bazı tereddütler bulunmaktadır. Leasing açısından büyük önem taşıyan bu noktaların açık olmaması uygulamada bazı aksaklıklarla karşılaşılmasına ve leasing'in amacından saptırılmasına yol açabilecektir. Ancak uygulamanın başlamasıyla birlikte, söz konusu yasa ve ilgili mevzuatta gerekli düzenlemeler yapılabilecektir. Leasing uygulamasının ilk aşamalarında bazı aksaklıklarla karşılaşma ihtimali olmasına rağmen leasing'in, yabancı sermayeye daha az riskli bir çerçeveye çekerek Türkiye'de üretim hacminin

gelişlesinde belirli katkıları olabileceği; bazı yatırım mallarının leasing yoluyla yurda getirilmesinin dolaylı bir dış kredi niteliği taşıyacağı ve bu çerçevede özellikle ihracata konu olan malların üretiminde ihtiyaç duyulan yeni teknolojilerin yararlar sağlayacağı düşünülmektedir. Bir dış kredi sağlama yolu olarak leasing'in daha ziyade büyük firmalarca talep edilebileceği ve yurt dışından yapılacak kiralamalara hiç değilse başlangıç yıllarında en büyük ağırlığı oluşturacağı tahmin edilmektedir.

Y A R A R L A N I L A N K A Y N A K L A R

- AÇBA, Sait : "Çesitli Yönleriyle Leasing"  
Mali Sorunlara Çözüm Dergisi  
Yıl: 2, Temmuz 1986.
- AHISKA, Aydın : "Finansal Kiralamada Vergi ve  
Muhasebe Sorunları", YENİ İŞ  
DÜNYASI, S.76, Şubat 1986,  
s.34.
- AKGÜÇ, Öztin
- ÖZSUNAY, Ergun
- TEKBAŞ, Şükrü : "Finansal Kiralama, EKONOMİK  
YORUMLAR, Ağustos, 1986, s.1
- ARIKEL, Nazlı : "Finansal Kanunu'nun Uygulan  
ması ve Sorunları", İTO, S.7  
Nisan, 1986, s.18.
- BAYAR, Doğan : "Endüstri İşletmelerinde Fi-  
nansal Planlama", Ankara 196  
s.4.

Bosphorus Institute

: "International Leasing In  
The 1980's" Konferans Tebli-  
3i, İstanbul, 20 Ocak 1985.

BRODU, Jacques

: Capital Formation and Leasi-  
Second World Leasing Conven-  
tion, Konferans tebliği,  
Washington, Haziran 1984.

BÜKER, Semih

: "Finansal Yönetim", Finansal  
Yönetimin Amaçları ve İşlev-  
leri", İşletme Finansmanı,  
Anadolu Üniversitesi A.Ö.F.  
Fasikül 1, s.5.

CANSIZLAR, Doğan

: "Leasing", Mali Sorunlara Çö-  
züm, Yıl: 1, S.20, Mayıs  
1985.

CLARK, T.M.

: "Dawn-of International Lea-  
sing" The Banker, Nisan 198

CANADA, John R

: Intermediate Economic Analy-  
sis For Management

EROL, Cengiz

: "Yatırım Projelerinde Sa-  
tın Almaya Karşı Leasse  
Kararları", Eskişehir Ana-  
dolu Üniversitesi İ.İ.B.F.  
Dergisi, C.III, S.1, Hazi-  
ran 1985.

GILL, David

: IFC, Capital Market Depart-  
ment, Second World Leasing  
Convention Legislative Stu-  
dents Which Encourage Lea-  
sing Washington D.C. 1984

GÖNENLİ, Atilla

SARIKAMIŞ, Cevat

: "İşletme Finansmanı" Anad-  
olu Üniversitesi A.Ö.F. Fa-  
sikül 1.

GÜNTER, Güneş

: "Finansal Kiralama Borçla-  
mada Avantajdır", Sanayi  
Odası, Mayıs 1986.

HAROLD, Bierman

: The Capital Budgetting De-  
cision, 4.cü Baskı, Macmillan  
Pub.Co Inc.



International Finance

Corporation

: IFC's Leasing Company Investments One Year Later, Nisan 1984, s.21.

: Turkey-Considerations In Drafting a Lesasing Law 1984.

KOÇMAN, Ali,

: "Yeni Bir Yatırım Alanı Leasing" KAPİTAL, Ocak, 1986, s.61.

MUNYAR, Emine

: "Yatırım Çıkmazı ve Finansal Kiralama Alternatifi", DÜNYA DOSYASI, 13 Ocak 1986.

OKKA, Osman

: "Satınalma ve Kiralama Kararları", Erciyes Üniversitesi İ.İ.B.F., s.144.

ÖZSUNAY, Ergun

: "Finansal Kiralama Kanunu'nun Uygulaması ve Sorunları", İTC Nisan, 1986, s.1.

R.G.

: 28.10.1985, S.18882

: 28.6.1986, S.18795.

SARIKAMIŞ, Cevat

: "Finansal Amaç, Finans Fonksiyonu ve Finansal Uygulama" Muhasebe Enstitüsü Dergisi Yıl:2, Mayıs 1976, Sayı:2.

ŞENAY, Ertuğrul

: "Finansal Kiralama Alanında Tarihsel ve Güncel Bilgiler", DİYALOG, Yıl 3, S.28-29, Aralık 1985.

TEKİNALP, Ünal

: "Finansal Kiralama Semineri" nden Türkiye Sınai Galkınma Bankası Tarafından Sunulan Tebliğdir.

ŞUNCER, Selahattin

: "Yeni Bir Finansman Yöntemi Leasing", İSTANBUL SANAYİ ODA-SI DERGİSİ, S.251, Mayıs 1985.

V.U.K.

: Madde 328.

YILMAZ, Faik

: "Finansal Kiralama Kanunu ve Getirdikleri", VERGİ DÜNYASI, S.62, Ekim 1986, s.60.

YILMAZ, Ö.F.

: "Bir Finansman Yöntemi Olan Leasing Kiralama Uygulaması" VERGİ DÜNYASI, S.46, Haziran 1985, s.58.