

**Doç. Dr. Sadi UZUNOĞLU**

1960 doğumlu olan Sadi Uzunoglu, Uludağ Üniversitesi İktisat Bölümü mezunudur. 1985 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nde araştırma görevlisi, 1992 yılında aynı fakültede Yardımcı Doçent olarak görev alan Uzunoglu, 1993 yılından beri Doçentlik görevine devam etmektedir. Akademik çalışmaları arasında; "Gelir ortaklığı senetleri üzerine" isimli yüksek lisans tezi, "Devletin ekonomiye müdahalesi ve Türkiye" konulu doktora tezi ve "Türkiye'de piyasa ekonomisinin yapılanması-teorik yaklaşım ve uygulama" isimli doçentlik tezi bulunmaktadır. Uzunoglu, evli ve bir çocuk sahibidir.

## FINANSAL KİRALAMA

Finansal kiralama olarak dilimize çevrilen "Leasing" in gelişmiş ülkelerde doğrudan finansmana alternatif bir finansman tekniği olduğu biliniyor. Ancak finansal kiralamanın gelişmiş ülkelerdeki geniş işlev ve kullanımı artan ölçüde, gelişmekte olan ülkelerde de devam ediyor. İşletmeler, finansal kiralama yöntemi ile yatırımlarını finanse ederek, bu yöntemin getirdiği diğer avantajları da kullanıyorlar.

İşletmeler yatırım mallarının yanı sıra özellik- le yıl sonlarında şirketlerin gider yazma amacıyla makine, tesis, taşıt gibi duran varlıklara yatırım yaptıkları biliniyor. Finansal kiralama yöntemi ile yapılan duran varlık yatırımları da, vergi avantajının yanı sıra birçok avantajı beraberinde getiriyor.

Türkiye'de alternatif bir finansman yöntemi olarak kullanılmaya başlayan finansal kiralama; 1985 yılında 3226 sayılı "Finansal Kiralama Kanunu" nun yürürlüğe girmesi ile işlerlik kazandı. Kanunda finansal kiralama sözleşmesi; "Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini (kullanım hakkı), her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşme"

olarak tanımlanıyor. Burada kiralayan Finansal Kiralama Şirketi (Lessor); kiracı finansal kiralamayı kabul edeni (Lessee) ifade ediyor. Kısaca finansal kiralama, bir yatırım malının mülkiyeti finansal kiralama şirketinde kalarak, belirlenen kiralar karşılığında kullanım hakkının kiracıya verilmesi ve sözleşmede belirlenen değer üzerinden kiracıya geçmesini sağlayan bir finansman yöntemi olarak da tanımlanabiliyor.

Finansman kiralamanın (leasing) diğer kiralama yöntemlerinden en önemli farkı, bakımı ve muhafazasının esas itibarıyla mal sahibinin sorumluluğunda bulunması gereken kiraya konu olan bir malın tüm riskinin kiracıya devredilmesi oluyor. Kiracı, kiraladığı bir malın kendi hatası olmaksızın uğrayacağı zararlardan da sorumlu tutuluyor. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlı tutuluyor ve bu farkı kiracı, finansal kiralama bedelleri ile ödüyor. (Madde 14)

Finansal Kiralama Şirketi, mülkiyeti kendisine ait olan malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorunda. Normal kira sözleşmelerinde sigorta primleri ödenen kira içine katılmakta iken, finansal kiralamada bu masraflar kiracıya ait oluyor. (Madde 17)



Kısaca, malın ekonomik ve hukuki sahibi finansal kiralama yöntemi ile birbirinden ayrılıyor.

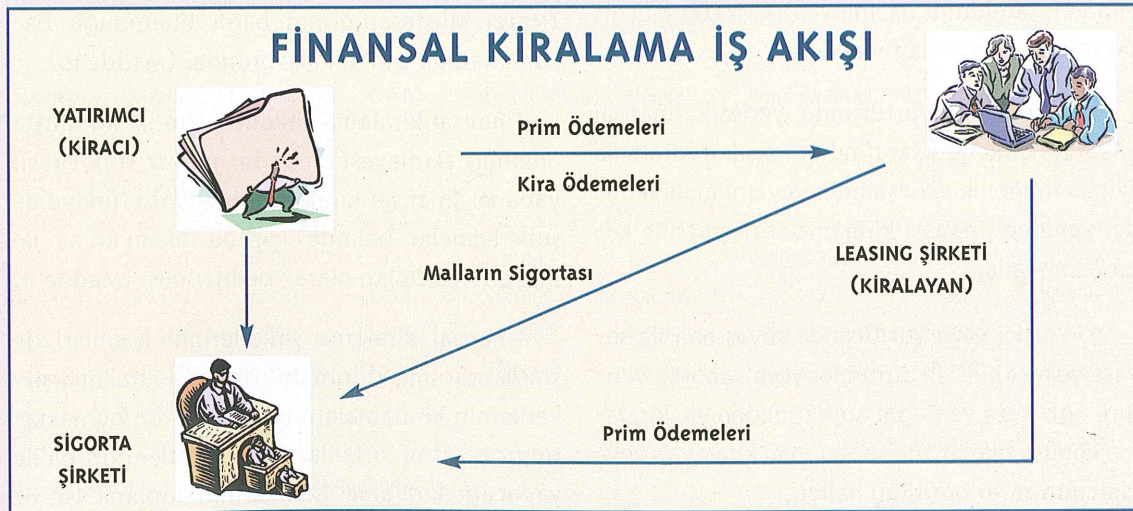
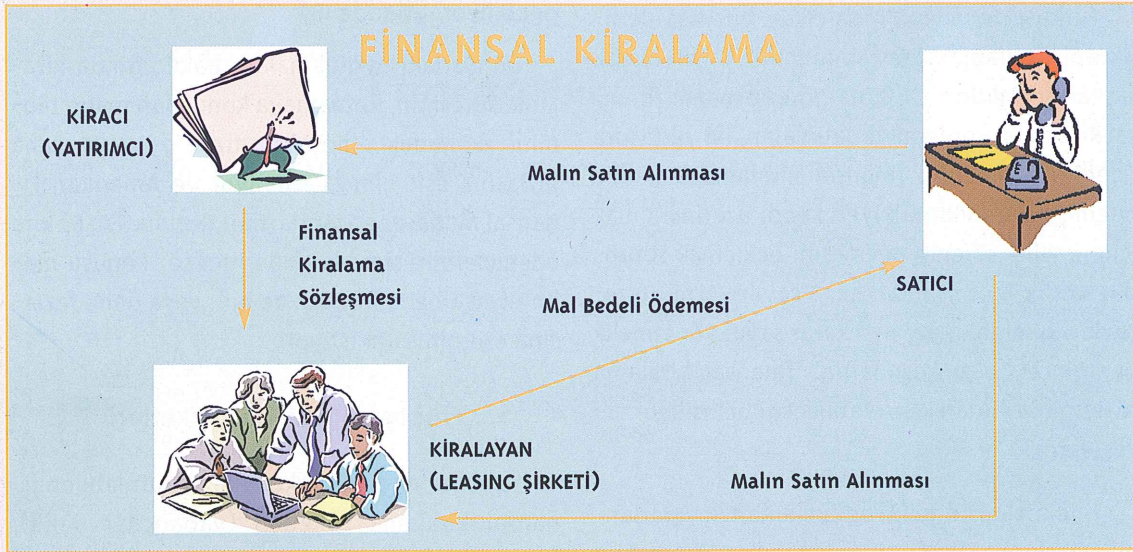
### Neler Kiralanır?

Finansal kiralama yöntemi ile taşınır veya taşınmaz, amortismanına tabi her türlü malı kiralamak mümkün. Ancak yedek parça, hammadde, sarf malzemeleri, yedek parça; know how, patent ve software gibi fikri ve sınai haklar (Madde 5) şimdilik finansal kiralamaya konu olamıyor.

Bilgisayar ve yüksek kapasiteli bilgi işlem üniteleri, matbaa makineleri, enerji tesisleri, kara, hava ve deniz taşıtları, sanayi kalıpları, tıbbi

cihazlar, komple hastane tesisleri, santral, büro-ofis malzemeleri gibi bir çok malın finansal kiralama yoluyla kiralanması söz konusu olabiliyor.

Finansal kiralama sözleşmesinin noterlikçe yapılması gerekiyor. Taşınır mala ilişkin sözleşme kiracının ikametgahının bulunduğu yerdeki noterliğin özel siciline tescil ediliyor. Taşınmaz bir mala ilişkin sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere ilişkin sözleşmeler de gemi siciline şerh ediliyor. Bu işlemlerden sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralamaya konu olan mal üzerindeki "hak istemleri" kiracıya karşı ileri sürülemez. (Madde 8)





Gayrimenkul alımı da yurtdışında finansal kiralamaya konu olan mallar içinde yer alıyor. Ancak, Türkiye’de yasalar nedeniyle gayrimenkul satın alımında finansal kiralama yöntemi avantajlı bir yöntem olarak görülüyor. Çünkü, kira öder gibi gayri menkul sahibi olan bir şahıs veya firma, 4 yıl sonra mülkiyetini kendi üzerine geçirirken vergi yükü ile karşı karşıya kalıyor. Bu da, finansal kiralamanın avantajını ortadan kaldırıyor.

Yine gemiler için de finansal kiralama yönteminin getirdiği bazı sorunlar bulunuyor. Bunun için Finansal Kiralama Şirketleri, ayrıca bir “deniz” leasing şirketi kuruyor.

Türkiye’de 1985 yılında çıkan bir yasa ile finansal kiralama süresi minimum 4 yıl olarak saptandı (Madde 7). Buna göre; bir malı finansal kiralama yöntemiyle satın alan, iki yılda kira öder gibi borcunu finansal kiralama şirketine ödemiş olsa dahi mülkiyeti kendi üzerine almak için 4 yıllık sürenin geçmesini beklemek zorunda. Ancak 1992 yılında 21278 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 92/3170 karar sayılı yönetmelik gereğince “bazı koşullarda” finansal kiralama süresinin 4 yıldan kısa olabileceği belirtiliyor. Bu koşullar;

1. Teknolojik niteliği veya ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle kullanımının dört yıldan kısa olduğu Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı’nca onaylanan mallar,
2. Yurtiçi ve yurtdışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde, ilk sözleşmenin devamı mahiyetinde, yeniden finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar,
3. Yurtiçi veya yurtdışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve doğal afetler nedeniyle kiralama konusu olan malların, bu malı kiralayan veya kiracının zarar gördüğü haller.

Yukarıda belirttiğimiz koşullara uyan mallarda finansal kiralama süresi dört yılın altına çekilebiliyor. Örneğin otomobillerde bu süre iki yıl olarak kabul ediliyor.

Finansal kiralama sözleşmesi, sözleşmede belirlenen sürenin dolmasıyla son buluyor. Ancak taraflardan herhangi biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirmek koşuluyla sözleşmenin eski veya yeni koşullarla devam etmesini talep edebiliyor. Tarafların anlaşması halinde sözleşme uzatılıyor. Sözleşme süresince aksine bir anlaşma hükmü yoksa kiralayan malın mülkiyetini üçüncü bir tarafa devredemiyor. Sözleşmede böyle bir yetki bulunmuş olsa dahi devir ancak bir başka finansal kiralama şirketine yapılabilir. (Madde 18)

Dünyadaki uygulamalara bakıldığında kiralama süresinin, kiralamaya konu olan malın tahmini ekonomik ömrünün yüzde 75 veya daha fazlasına eşit olması isteniyor ve Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB) kira ödemelerinin şimdiki değerinin söz konusu malın piyasa bedelinin yüzde 90’ı veya daha fazlasına eşit olmasını istiyor.

### Finansal Kiralama Şirketleri

Yalnızca Anonim Şirket olarak kurulabilen finansal kiralama şirketleri (yabancılar dahil), kuruluş ve şube açma izni için Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı’nın bağlı bulunduğu bakanlıktan ön izin almak zorunda. (Madde 10)

Finansal kiralama şirketleri için ilk kuruluşta ödenmiş sermayesi en az bir milyar Türk Lirası, yabancı finansal kiralama şirketleri (Türkiye’de şube açmaları halinde) için bu rakam en az iki milyon ABD Doları olarak belirlenmiş. (Madde 11)

Finansal kiralama şirketlerinin işlemleri de sınırlandırılmış durumda. Finansal kiralama şirketlerinin kiralamalarının toplamı öz kaynaklarınının 30 katını, ortaklar veya şirketler gurubu ile yapacağı kiralama işlemlerinin toplamı ise öz



kaynakların 15 katını aşamıyor. İktisadi Devlet Teşekkülleri ve Kamu İktisadi Kuruluşları ile bunların müessese ve bağlı ortaklıklarının kiralama işlerinde DPT'nin ve Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın görüşünü almak koşuluyla bu sınırlar geçerli değil. Öz kaynaklar; ödenmiş sermaye veya Türkiye'ye ayrılmış sermayeleri ve yedek akçelerin toplamından varsa bilanço zararlarının düşülmesi ile hesaplanıyor. (92/3170-Madde 2)

### Finansal Kiralama ile Banka Kredisi'nin Karşılaştırılması

Finansal kiralamanın alternatif bir finansman yöntemi olduğunu daha önce belirtmiştik. Bura-

dan hareketle bir yatırım malına sahip olmanın finansal kiralama ve banka kredisi ile sahip olunması halinde hangisinin avantajlı olduğunu bir örnekle karşılaştırmaya çalışalım;

**Örnek:** Bir işletme bir milyon Türk Lirası değerindeki bir yatırım malına sahip olmak istiyor. Önünde iki seçeneği bulunan işletme banka kredi ile satın aldığımda yüzde 18 KDV, finansal kiralama yoluyla satın aldığımda ise yüzde bir KDV ödeyecek. Her iki yol için üç ayda bir, bir yıl ödemeli olmak üzere yıllık yüzde 90 faiz işletiliyor. Üç ayda bir faiz veya kira ödeyecek olan işletme için hangi yol tercih edilmeli? (Vergi oranı yüzde 44.55 ve teşvik söz konusu değil)

#### I. SEÇENEK: FİNANSAL KİRALAMA

Dönem	Kira	KDV	Toplam	Vergi Avantajı	Vergi Sonrası Net Çıkış	V.S.Net Çıkışın Bugünkü Değeri
1	330.392	3.303	333.696	148.661	185.035	185.035
2	330.392	3.303	333.696	148.661	185.035	151.429
3	330.392	3.303	333.696	148.661	185.035	128.155
4	330.392	3.303	333.696	148.661	185.035	111.081
					Toplam	575.700

#### II. SEÇENEK: BANKA KREDİSİ

Dönem	Faiz	KKDF	BSMV	Amortisman*	Vergiye Konu Gider Toplamı	Vergi Avantajı	V.S. Net Nakit Akışı	V.S. Net Nakit Akışının B.Değeri
1	265.500	26.550	13.275	100.000	405.305	180.572	124.753	101.839
2	265.500	26.550	13.275	100.000	405.305	180.572	124.753	86.036
3	265.500	26.550	13.275	100.000	405.305	180.572	124.753	74.479
4	265.500	26.550	13.275	100.000	405.305	180.572	124.753	65.659
4	1.000.000						526.315	
							Toplam	854.328

\* Hızlandırılmış amortisman (% 40) kullanıldı.



Finansal kiralama ile diğer finansman yöntemlerinin karşılaştırılmasında veya iki tercih arasında seçim yapılırken, her iki seçeneğin gerektirdiği net nakit akışının bugünkü değerine bakılıyor. Finansal kiralama ile borçlanarak satın alınan net nakit çıkışının bugünkü değeri, diğer seçeneğin gerektirdiği net nakit çıkışının bugünkü değerinden daha küçük olduğunda finansal kiralama seçeneğinin daha avantajlı olduğu kabul edilir. Yukarıdaki örnekte finansal kiralamanın daha avantajlı olduğu görülüyor.

### Finansal Kiralamanın Geleceği

Finansal kiralama veya leasing terimi ilk kez 1877 yılından ABD’de Bell telefon şirketi tarafından müşterilerine telefonlarını kiralaması sonucunda ortaya çıktı ve gelişmiş ülkelerde fi-

nansal kiralama yatırım finansmanında hızlı bir gelişme gösterdi. Bu yöntemle günümüzde gelişmiş ülkelerde sabit sermaye yatırımlarının yaklaşık yüzde 20’si finanse edilebiliyor. Türkiye’de ise bu oran yüzde 2 civarında. Bunda finansal kiralama şirketlerinin kaynaklarının yetersizliği ve makro ekonomik istikrarsızlık önemli rol oynuyor.

Bilindiği gibi finansal kiralama şirketleri, ihraç ettikleri Varlığa Dayalı Menkul Kıymet (VDMK), yurtiçi ve yurtdışından sağlanan krediler ve öz kaynakları ile fon sağlıyorlar. Bu fonların maliyeti de finansal kiralama şirketlerinin uyguladığı faiz oranlarını belirliyor. Bu nedenle finansal kiralamada faiz oranları piyasadan çok farklı değil. Ancak, finansal kiralamanın sağladığı diğer avantajlar bu finansman yöntemini cazip kılmaya yetiyor.

## TABLO I LEASING TÜRLERİ

\* **Geri Dönülebilir ve Geri Dönülemez Kiralama:** Kira anlaşmalarında kiracının istediği anda kira sözleşmesinin iptalini isteyerek söz konusu malı kiralayana geri vermesini ve kira yükümlülüğünden kurtulmasını sağlayan sözleşmelere geri dönülebilir finansal kiralama; sözleşmenin süresi boyunca devamını ve bu sürede kiracının yükümlülüklerini yerine getirmesini gerektiren sözleşmelere geri dönülemez finansal kiralama adı verilir.

\* **Operasyonel Kiralama:** Finansal Kiralama şirketi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye dayalı olarak, malın tüm ekonomik ömrünü kapsamayacak kadar kısa bir süre için kiralama konusu ise operasyonel kiralamadan söz edilir. Özellikle teknolojik ömrü kısa olan mallar için bu tür finansal kiralama tercih edilir. Bir diğer ifade ile malın mülkiyetinin kiracıya geçmediği sözleşmeler genel olarak operasyonel finansal kiralama olarak da tanımlanabilir (Uluslararası Muhasebe Standartları (IAS) no 17).

\* **Finansal Kiralama:** Genel olarak; sözleşme süresince malın mülkiyeti finansal kiralama şirketinde, kullanım hakkı ise kiracıda bulunduğu, ancak sözleşme süresinin tamamlanmasının ardından önceden anlaşılmış koşullarda malın mülkiyetinin küçük bir bedel karşılığında kiracıya geçtiği sözleşmeler finansal kiralama sözleşmesi olarak tanımlanır. (Uluslararası Muhasebe Standartları (IAS) no 17).



\* **Yurtiçi Finansal Kiralama (Domestic Leasing):** Kiralayan ve kiracının yurtiçinde olması durumunda yurtiçi leasingden söz edilir.

\* **Uluslararası Finansal Kiralama (Cross-border Leasing):** Kiralama işinin uluslararası bir leasing firması tarafından yapılması durumudur.

\* **Satışa Yardımcı Kiralama (Sales-aid Leasing):** Satıcı firma ile leasing şirketinin anlaşması durumunda söz konusudur. Satıcı firma müşterilerine kendileri tarafından sağlanamayan vadeleri finansal kiralama yoluyla önerir. Böylece bir taraftan satış artarken, diğer taraftan da malın bedeli satıcı tarafından peşin alınmıştır. Otomobil pazarlanmasında yaygın olarak kullanılır.

\* **Satış ve Geriye Kiralama (Sale and lease back):** Bir malın firma tarafından finansal kiralama şirketine satılması ve daha sonra geriye kiralanması işlemidir. Firma sahip olduğu malı finansal kiralama şirketine satarak finansman sağlanmış olur.

TABLO II

## YURTIÇİ VE YURTDIŞI FİNANSAL KİRALAMA NASIL YAPILIR?

\* Leasing yöntemi ile bir malın satın almaya karar veren firma, satın alınacak malı (fiyatını ve teknik koşullarını) kendisi seçer.

\* Firma, bulduğu bu malın özelliklerini ve fiyatını gösteren belgeleri (proforma fatura) diğer belgeler ile birlikte (en az üç yıllık bilanço, kar-zarar tablosu, imza sirküleri vb.) finansal kiralama şirketine götürecektir. Önce anlaşma yapar.

\* Finansal kiralama şirketi, firmanın mali yapısını inceledikten sonra, yatırımcıların özelliklerini göz önüne alarak bir teklif yapar. Eğer kiracı bu teklifi kabul ederse, finansal kiralama şirketi satıcı firmaya parasını ödeyip, kiralamaya konu olan malı satın alarak kiracıya sigorta ettirerek teslim eder.

\* Kira dışındaki sabit giderler; sigorta, noter masrafları kiracıya ait olmak üzere kiracı, finansal kiralama şirketi ile beraberce saptadığı kira bedellerini kira süresi boyunca öder.

\* Sözleşme bitiminde firma, leasing şirketine sembolik bir para ödeyerek mala sahip olur.

\* Yurtdışı finansal kiralama işlemlerinde finansal kiralama şirketi; kiralayan taraf değil yurtdışından finansal kiralama ilgili finansman sağlayan ve yurtiçindeki kiracı firma ile yurtdışındaki finansal kiralama şirketi arasında kiralama işlemine aracılık eden bir aracı kurum durumundadır.



Tablo III

## FİNANSAL KİRALAMA'NIN AVANTAJLARI

\* **KDV avantajı:** Finansal Kiralama yönetimiyle alınan mallarda (makine, ekipman vs.) genel KDV oranı yüzde 1. Ancak kamyon, kamyonet ve minibüslerde KDV oranı yüzde 8, 1600 cc'ye kadar otomobillerde yüzde 25 ve yukarıdaki hacimlerde yüzde 40 olarak uygulanıyor. Bu çerçevede KDV avantajı sınırlanmış oluyor. KDV yasasında demirbaş ve sabit kıymetlerin KDV'sinin tek taksitte indirim konusu yapılması, banka kredisi veya diğer alım yöntemlerini avantajlı duruma getirebiliyor. Diğer taraftan yatırım teşviği alındığında KDV muafiyetinin bulunması da hesaba katıldığında bu avantajın iyi hesaplanması gerektiği ortaya çıkıyor.

\* **Muafiyetler:** Finansal Kiralama ile mal satın alınımında resim, harç ve damga vergisi muafiyeti söz konusu. Ayrıca, Kaynak Kullanım Destekleme Fonu ile Banka Sigorta Muameleleri Vergileri de ödenmiyor.

\* **Vergi Avantajı:** Finansal kiralama ile kiralanan mala ödenen kiralar gider olarak yazıldığı için vergi avantajı sağlanmış oluyor. Ancak banka kredisi veya diğer bir yoldan satın alınan sabit kıymetlerin hızlandırılmış amortisman (yüzde 40) uygulaması bu avantajı azaltıyor.

\* **Bilanço Yönünden Finansal Kiralama:** Finansal kiralama ile kiralanan mal için bilanço dışı bir işlemdir. Bu nedenle şirketin bilançosu da aktifte sabit kıymet, pasifte borç görünmüyor. Ancak finansal kiralama ile alınan mallar aktifte yer almadığı için Yeniden Değerleme de yapılamıyor. Finansal kiralama yoluyla mülkiyeti alınan bir malın daha sonra satılması durumunda tüm fark kar olarak yansıyor. Oysa diğer yollarla edinilmiş mülkiyette, sabit kıymet için Maliyet Artış Fonu uygulaması ile vergi yükü azalmış veya ortadan kalkmış oluyor.

\* **Teminat ve Maliyet Avantajı:** Finansal kiralama işleminde malın mülkiyeti finansal kiralama şirketinin olduğu için risk minimize ediliyor, teminat gereksinimi azalıyor ve maliyet düşüyor.

\* **Vadelendirme ve Nakit Akışı Avantajı:** Kredilendirme işlemi finansal kiralama şirketi dışında bir kurum tarafından yapıldığında vade ve kredi tutarı söz konusu kurumun fon akışına göre düzenleniyor. Oysa finansal kiralama işleminde vade ve diğer koşullar kiracının koşullarına göre oluşturuluyor. Sektöre göre nakit akışı düzenlenebiliyor ve finansal kiralama yoluyla işletme elde ettiği gelir ile yatırımını finanse etmiş oluyor. Sabit belirlenmiş taksitlerle ödeme yapıldığından işletme açısından kiralarda bir sürprizle karşılaşılmıyor.

\* **İthalat Avantajı:** Teşviki söz konusu olmayan yörelerde yapılacak yatırımlarda yurtdışından geçici rejimden yararlanarak finansal kiralama yoluyla yurtiçine getirilecek bir makine veya teçhizatın yalnızca teminat yatırılarak ekonomik ömrü boyunca kullanılması söz konusu olabiliyor.

\* **Yatırım Teşviklerinden Yararlanma:** Yatırım Teşvik Belgesi'nde öngörülen teşviklerden finansal kiralama şirketi aynen yararlanabildiği için, finansal kiralama şirketi bunu kiracıya kirayı düşürücü yönde yansıtabiliyor. Finansal Kiralama şirketi kiralanan malı amortismanına tabi tuttuğu için de bu avantajı kiracıya yansıtıyor.