

KİRALAMA İŞLEMLERİ

YENİ 6361 SAYILI KANUN'A GÖRE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN HUKUKİ YAPISI VE
KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TMS 17 VE VERGİ KANUNLARI KARŞISINDAKİ DURUMU

Akın AKBULUT
Vergi Başmüfettişi

TÜRMOB YAYINLARI- 448
Sirküler Rapor Serisi
Seri No: 2013 - 3

TÜRMOB Adına Sahibi
Nail SANLI

Sorumlu Yazışleri Müdürü
Ali E. DOĞANOĞLU

TÜRMOB
MU-DEN A.Ş.
tarafından yayınlanmaktadır.

Yayın Türü
Yaygın Süreli

Yayıncı Sertifika No:24512

Dizgi - Düzenleme
Tuncay TEKYILDIZ

Baskı
Ankara Ofset Basım Matbaacılık Reklam Ltd.Şti.
Büyük Sanayi 1. Cad. 93/43-44 İskitler/ANKARA

Baskı Tarihi
01.04.2013

Sirküler Rapor kitaplarında yer alan yazılarda ileri sürülen görüşler yalnızca yazarlarına aittir. Yazarın çalıştığı kurumu ya da yayıncı kuruluş TÜRMOB'u bağlamaz.

ÖNSÖZ

Bilginin büyük öneme sahip olduğu bir çağı yaşıyoruz. Bu çağda tek başına bilgiye sahip olmakta yetmiyor. Elde edilen bilginin raporlanması ve amaca uygun olarak kullanılması da ayrı bir öneme sahip. Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik mesleği güncel bilgiye ve bu bilginin bir sonucu olarak üretilen raporlara dayanmaktadır.

Meslek mensuplarımızın teknik muhasebe bilgisine sahip olmanın yanında; gerektiğinde işletme danışmanı, finansal analist, iletişimci, müzakereci ve yönetici olmalarını sağlayan becerilerde gerekmektedir. Mesleki değerler, etik kurallar, dürüstlük, tarafsızlık ve mesleki anlamda sağlam bir duruş meslek mensuplarının önemli özelliklerindedir. Mensuplarının, mesleklerini yerine getirirken gerekli donanıma sahip olmalarını sağlamak ise meslek örgütünün temel görevidir.

TÜRMOB olarak bugüne kadar meslektaşlarımızın ihtiyaç duyacakları bilgiye kolay erişmelerini sağlamak için bir çok çalışma yürüttük ve yürütmeye devam edeceğiz.

Bu çalışmalarımızdan en önemlilerinden biri de yayın faaliyetleridir. Yayımlarımızın bir parçası olan **Sirküler Rapor** kitaplarımız bir plan doğrultusunda hazırlanarak, sizlere ulaştırılmaktadır. Kitaplarımız bir okuma komisyonu tarafından incelendikten sonra basılarak sizlerin istifadesine sunulmaktadır.

Siz değerli meslektaşlarımızın ve stajyerlerimizin beğeni ve takdirini toplayacağıma inandığımız 2013-3 Seri Numaralı bu kitabı; Vergi Başmüfettişi Akın Akbulut tarafından hazırlanan **“Kiralama İşlemleri”** isimli eser oluşturuyor.

Kitabın, meslek camiamıza ve uygulamacılara faydalı olmasını diliyorum.

Yücel AKDEMİR
Genel Sekreter

İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ	.1
2	ESKİ VE YENİ KANUN METİNLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI	.5
3	TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI VE VERGİ KANUNLARI KARŞILAŞTIRMASI	.86
3.1	TMS 17 STANDART UYGULAMASI	.86
3.2	VERGİ USUL KANUNU UYGULAMASI:	.89
4	FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ	.90
4.1	KİRACI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMASI	.90
4.1.1	TMS 17 Uygulaması	.90
4.1.2	Vergi Uygulaması	.91
4.1.3	Değerlendirme	.96
4.1.4	Örnek Uygulamalar	.102
4.2	KİRALAYAN AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMASI	.125
4.2.1	TMS 17 Uygulaması	.125
4.2.2	Vergi Uygulaması	.127
4.2.3	Kiralayan: Normal Finansal Kiraya Verme İşlemi	.129
4.3	ÜRETİCİ VEYA SATICI KONUMUNDAKİ KİRALAYANLARIN İŞLEMLERİ	.133
4.3.1	TMS 17 Uygulaması	.133
4.3.2	Vergi Uygulaması	.134
5	FAALİYET KİRALAMASI UYGULAMASI	.146
5.1	KİRACININ FAALİYET KİRALAMASI İŞLEMLERİ	.146
5.1.1	TMS 17 Uygulaması	.146
5.1.2	Vergi Uygulaması	.146
5.2	KİRALAYANIN FAALİYET KİRALAMASI İŞLEMLERİ	.152
5.3	KİRA İLE TUTULAN GAYRİMENKULÜN BAŞKASINA KİRALANMASI	.158
6	SAT VE GERİ KİRALA UYGULAMASI	.165
6.1	SAT VE GERİ FİNANSAL KİRALA UYGULAMASI	.165

6.2 SAT VE GERİ OPERASYONEL (FAALİYET) KİRALA UYGULAMASI	173
7 KAYNAKÇA	178

1- GİRİŞ

TBMM Genel Kurulu'nun 21 Kasım 2012 tarihli oturumunda kabul edilen 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu 13 Aralık 2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandı. Finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetleri mülga 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile; faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve faaliyetleri ise mülga 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile düzenlenmiş idi. Bu Kanun ile birlikte 3226 sayılı Kanun ile 90 sayılı Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılarak, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esasları ile finansal kiralama, faktoring ve finansman sözleşmelerine ilişkin usul ve esaslar tek bir kanun çatısı altında düzenlenmiştir.

Finansal Kiralama ile ilgili yeni Kanun'a kadar 3226 sayılı Kanun'un uygulaması ile yetinilmişti. Ancak Kanun'un düzenlenişindeki eksiklikler ve bu eksikliklerin ikincil mevzuatla aşılmaya çalışılması şimdiye kadar sağlıklı olmayan bir uygulamaya yol açtı. Ayrıca yalnızca finansal kiralama değil, faktoring ve finansman temini de Kanun'da yer verilmemesine rağmen ikincil düzenlemeler ile ele alınmaya çalışıldı. Sürdürülemez hale gelen bu uygulamalar, uzun süreli tartışmalar ve değerlendirmelerle yerini 6361 sayılı Kanun'a bıraktı. 6361 sayılı Kanun tıpkı 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gibi başlangıçta uluslararası gelişmeler ve ihtiyaçlar paralelinde bir düzenleme olarak yola çıktı, ancak 6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanunu'nun akibetine uğramadı ve sonuçta aynı şekilde uygulamaya girdi. Bunda 6361 sayılı Kanun'un daha dar bir alana hitap etmesinin yanı sıra uygulayıcılarının da bu düzenlemeyi talep etmesinin etkisinin olduğu söylenebilir. Yeni Kanun kiralama işlemlerini finansal kiralamanın yanı sıra faaliyet kiralamasına da referans vererek

ele alıyor ve ayrıca faktoring ve finansman şirketlerini de düzenliyor. Öte yandan bir üst birliğe de yer vererek şirketlerin çalışma kuralları oluşturuluyor. Bu çerçevede konuyu ele almak adına öncelikle 6361 sayılı Kanun'un yasallaşmış halini de dikkate alarak Genel Gereğesine aşğıdaki şekilde yer verebiliriz:

19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 93 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Bankalar ve finansal holding şirketleri ile diğer kanunlarda ve ilgili mevzuatta yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin; kuruluş ve faaliyetlerini, yönetim ve teşkilat yapısını, birleşme, bölünme, hisse değışimini ve tasfiyelerini düzenlemek, uygulamak, uygulanmasını sağlamak, uygulamayı izlemek ve denetlemek” hükmü ile bahse konu şirketleri düzenleme ve denetleme yetkisi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumuna verilmiştir.

Finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetleri 10/6/1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile; faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve faaliyetleri ise 3/9/1983 tarihli ve 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile düzenlenmiştir.

Ancak, finansal sektörde görülen değışiklikler ve uygulamada ortaya çıkan ihtiyaçlar neticesinde bu düzenlemelerin, söz konusu şirketlerin güvenilir ve etkin bir şekilde faaliyetlerini yerine getirebilmeleri yönünden yeterli olmadığı görülmektedir. Bahse konu şirketlerin günümüz ihtiyaçlarına cevap verebilen yasal düzenlemeler çerçevesinde faaliyet göstermelerini ve kuruluş ve faaliyetlerinin tek bir kanun çatısı altında düzenlenmesini teminen bu Kanun hazırlanmıştır.

Bu çerçevede;

- *Finansal kiralama şirketlerinin sahip olmaları gereken asgari ödenmiş sermaye tutarları günün şartlarına uygun hale getirilmektedir.*

- *Şirketlerin etkin gözetim ve denetimleri için gerekli yasal alt yapı tesis edilmektedir.*

- *Şirketlerin işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından doğmuş veya doğması beklenen zararlarını karşılamak amacıyla şirketlere karşılık ayırmak zorunluluğu getirilmekte, bu karşılıkların tamamının, ayrıldıkları yılda kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak kabul edileceği hükme bağlanmaktadır.*

- *Şirketlerin faaliyet izni alabilmeleri için Kanunda öngörülen asgari sermayelerinin yüzde beşi tutarında sisteme giriş payı ödemeleri hükme bağlanmaktadır.*

- *Finansal kiralama işlemi tanımı, uluslararası standartlarla uyumlu hale getirilmektedir.*

- *Finansal kiralama sözleşmelerinin hukuki niteliği, sona ermesi, tarafların hak ve borçları gibi hükümler, uygulamada karşılaşılan sorunları bertaraf edici bazı değişiklikler yapılmak suretiyle, mülga Finansal Kiralama Kanununda yer aldığı şekliyle korunmaktadır.*

- *Operasyonel kiralama, alt kiralama, yazılımların kiralanması, sat-geri kiralama, yurtdışından ülkemize yapılacak finansal kiralama işlemleri, süre, tescil gibi konularda uygulamanın önünü açacak yeni hükümler ihdas edilmektedir.*

- *Tüzel kişiliği haiz ve kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu*

olarak Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği kurulmakta ve üye olma zorunluluğu getirilmektedir.

- Mevzuata aykırı işlem ve uygulamaların engellenmesini teminen idari ve adli cezalar getirilmektedir.

Çalışmamızda öncelikle yeni ve eski Kanun metinleri gerekçelerden de yararlanılarak karşılaştırmalı olarak ele alınacak, sonra da en fazla ele alınmış konu olan kiralama işlemleri muhasebe standartları ve vergi kanunları yönünden yine karşılaştırmalı ve örnekli olarak işlenecektir.

Konunun muhasebe ve vergilemeye ilişkin boyutuyla ilgili olarak şunları söyleyebiliriz: Daha önce sınırlı olarak düzenlenen finansal kiralama işlemleri, yeni düzenlemede “kiralama” olarak ele alınmış ve finansal kiralamanın yanı sıra faaliyet kiralaması işlemlerine de atıfta bulunmuştur. Bu düzenleme TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardının düzenlemelerine de uygundur. Bu nedenle açıklamalarımızı bu iki kiralamayı da içerecek şekilde yapmayı uygun gördük. Öte yandan Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 290. maddesi daha önce TMS 17 Standardı dikkate alınarak düzenlenmişti. Bu nedenle anılan maddenin yeni Kanun ve Standart düzenlemelerine göre de değerlendirmesine yer verdik.

Çalışmamızda tüm bu unsurları bir arada değerlendirerek hem mevzuat değerlendirmelerine hem de örneklerle uygulama türlerine yer vereceğiz. Ayrıca bir yanda Türkiye Muhasebe Standartlarına göre öte yanda -Finansal Kiralama şirketleri dahil- Tek Düzen Hesap Planı’na göre kayıtlarını yapacağız. Böylece hem finansal kiralama şirketleri yönünden hem de kiracı yönünden konunun ele alınmasını sağlamış olacağız.

2- ESKİ VE YENİ KANUN METİNLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

6361 sayılı Kanun ile mülga 3226 sayılı Kanun'u karşılaştırırken ilgili düzenlemelerini de bu kapsamda ele aldık ve böylece konunun çerçevesine de değindik. Açıklamalarımıza ise yeni Kanun'un madde gerekçelerini de dahil ederek "olayın gerçek mahiyetini" yakalamaya çalıştık.

6361 SAYILI FİNANSAL KİRALAMA, FAKTORİNG VE FİNANSMAN ŞİRKETLERİ KANUNU	3226 SAYILI (MÜLGA) FİNANSAL KİRALAMA KANUNU
Amaç MADDE 1 – (1) Bu Kanunun amacı; finansal kuruluş olarak faaliyet gösteren finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esasları ile finansal kiralama, faktoring ve finansman sözleşmelerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.	Amaç MADDE 1 – Bu Kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir.

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Finansal piyasalarda meydana gelen gelişmeler ve uygulamada ortaya çıkan ihtiyaçlar neticesinde kredi sistemi içinde yer alan finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin güvenilir ve etkin bir şekilde faaliyetlerini yerine getirebilmesi amaçlanmıştır.

Madde gerekçesinde de yer aldığı üzere Yeni Kanun'un amacı eski Finansal Kiralama Kanunu'ndan daha geniş olarak, finansman ku-

ruleşu kapsamında kiralama, faktoring ve finansman Şirketlerinin kuruluşundan işlemlerine kadar tabi olacağı hususları dzenlemek- tir.

<p>Kapsam</p> <p>MADDE 2 –</p> <p>(1) Tũrkiye’de kurulu finansal kiralama, faktoring ve finansman Şirketleri bu Kanun hũkũmlerine tabidir.</p> <p>(2) Bankalarca yapılan faktoring işlemleri ile katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınca yapılan finansal kiralama işlemleri bu Kanun hũkũmlerine tabidir.</p> <p>(3) <i>Finansal kiralama Şirketlerince yapılan faaliyet kiralaması</i> işlemleri hakkında bu Kanunun finansal kiralama işlemlerine ilişkin hũkũmleri uygulanmaz.</p> <p>(4) Konutların finansal kiralama yoluyla tũketicilere kiralanmasında ve finansman Şirketlerinin konut finansmanı faaliyetlerine ilişkin olarak diğer kanunlarda yer alan hũkũmler saklıdır.</p> <p>(5) Yolcu ve yũk taşıma faaliyetinde bulunan <i>hava yolu Şirketlerine hava taşıma araçlarının, motorlarının ve bunların aksam ve parçalarının</i>; kurulu bulunulan ũlke mevzuatına gŕre bunları kiralama yetkisini haiz olan Şirket, kuruluş ve finansal kiralama Şirketleri tarafından, finansal kiralama sŕzleřmesine dayalı olarak <i>en az iki yıl</i></p>	<p>Kapsam</p> <p>MADDE 2 - Bu Kanun, sŕzleřmenin hukukı yapısını, tarafların karşılıklı hak ve yũkũmlũlũklerini dzenleyen hũkũmleri kapsar.</p> <p>EK MADDE 1- Yolcu ve yũk taşıma faaliyetinde bulunan hava yolu Şirketlerine hava taşıma araçlarının, motorlarının ve bunların aksam ve parçalarının; kurulu bulunulan ũlke mevzuatına gŕre bunları kiralama yetkisini haiz olan Şirket, kuruluş ve finansal kiralama Şirketleri tarafından, finansal kiralama sŕzleřmesine dayalı olarak en az 2 yıl sũreyle yurt dışından kiralanması işlemleri, bu Kanun kapsamında finansal kiralama olarak değerlendirilir</p> <p>Yŕnetmelik:</p> <p>Amaç ve kapsam</p> <p>MADDE 1 – (1) Bu Yŕnetmeliđin amacı; finansal kiralama Şirketleri, faktoring Şirketleri ve finansman Şirketlerinin</p> <ol style="list-style-type: none">Kuruluş ve faaliyet izinlerineAna sŕzleřme değişiklikleri ve hisse devirlerine,Yŕneticilerine,
--	---

<p><i>süreyle yurt dışından kiralanması işlemleri, 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde yer alan sınırlamalara tabi olmaksızın bu Kanun kapsamında finansal kiralama olarak değerlendirilir.</i></p> <p>(6) Bu Kanunda hüküm bulunmayan hâllerde genel hükümler uygulanır.</p>	<p>ç) Düzenleyecekleri sözleşmelere, d) İşlem sınırlarına, e) Faaliyet izinlerinin iptaline, f) Birleşme, devir, bölünme ve tasfiyelerine, g) Muhasebe, raporlama ve denetimlerine</p> <p>ilişkin esas ve usulleri düzenlemektir.</p> <p>Uygulanacak hükümler</p> <p>MADDE 26 - Sözleşmeye, bu Kanunda hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanununun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümleri uygulanır.</p>
---	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, Kanunun kapsamı, Türkiye’de kurulu finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri olarak belirlenmiştir. Diğer taraftan, maddede, bankaların faktoring işlemleri ile katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının finansal kiralama işlemlerinin Kanuna tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

Bununla birlikte, finansal kiralama şirketlerince faaliyet kiralaması yapılabilmesi mümkün kılınmakla birlikte, bu faaliyetler hakkında Kanunun finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin hükümlerinin uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanmasında ve finansman şirketlerinin konut finansmanı faaliyetlerine

ilişkin olarak diğer Kanunlarda yer alan hükümlerin saklı olduğu belirtilmiştir.

Eski Kanun'da Kanuni düzenlemede yetersiz kalan ve sonrasında önce ek madde ile sonra da yönetmelikle aşılmaya çalışılan düzenleme kapsamı yeni Kanunda “Kanun metni” haline getirilmiş, böylece hukuksal sorunlar giderilmiştir. Kapsam metni de Eski Kanun metni, ek madde ve yönetmelik düzenlemeleri aynen yeni Kanun'a alınarak oluşturulmuştur.

Kanunun “Kapsam” başlıklı 2 inci maddesinin üçüncü fıkrasında leasing şirketleri tarafından yapılacak faaliyet kiralaması işlemleri hakkında bu kanunun finansal kiralama işlemlerine ilişkin hükümleri uygulanmaz denilmektedir. Kanunun “Tanımlar” başlıklı 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde faaliyet kiralamasının tanımı yapılmaktadır. Bu iki madde ile leasing şirketlerinin faaliyet kiralaması işlemleri de yapabilecekleri düzenlenmiş oldu. Bu düzenleme ile leasing sektörüne bir boyut daha eklenmiş olmakta ve leasing pazarına global şirketlerin ilgisini artıracakları düşünülmektedir.

Yeni Kanun kapsamına finansman şirketleri, faktöring şirketleri ve kiralama işlemleri ile yeni oluşturulan Üst Kurul alınmış; kiralama işlemlerinde de faaliyet kiralamalarına da yer verilerek kapsam genişletilmiştir.

Öte yandan yeni Kanun metninde bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde “genel hükümlere” atıf yapılırken eski Kanun Borçlar Kanunu'na referans vermiştir. Bu durum ihtilafın kapsamına göre ilgili mevzuatın uygulanması gereği açısından yerinde bir değiştir.

<p>Tanımlar</p> <p>MADDE 3- (1) Bu Kanunun uygulanmasında;</p> <p>a) Birlik: Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliğini,</p> <p>b) Faaliyet kiralaması: Finansal kiralama dışında kalan kiralamayı,</p> <p>c) Fatura: 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre düzenlenen fatura ve fatura yerine geçen belgeleri,</p> <p>ç) Finansal kiralama: Bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiralaayan tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksandan daha büyük bir değeri oluşturması hâllerinden herhangi birini sağlayan kiralama işlemini,</p> <p>d) Kiralayan: Katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketlerini,</p> <p>e) Kiracı: Finansal kiralamayı kabul edeni,</p>	<p>Tanımlar</p> <p>MADDE 3 - Bu Kanunda geçen; Sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini,</p> <p>Kiralayan; finansal kiralama şirketini,</p> <p>Kiracı; finansal kiralamayı kabul edenini,</p> <p>Mal; finansal kiralamaya konu malı,</p> <p>Kira bedeli; finansal kira bedelini, İfade eder.</p> <p>Yönetmelik:</p> <p>Tanımlar</p> <p>MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte yer alan;</p> <p>a) Kurul: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunu,</p> <p>b) Kurum: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu,</p> <p>c) Kontrol: Bir tüzel kişinin; sermayesinin, asgari yüzde elli birine sahip olma şartı aranmaksızın, çoğunluğuna doğrudan sahip olunması veya bu çoğunluğa sahip olunmamakla birlikte imtiyazlı hisselerin elde bulundurulması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalara istinaden oy hakkının çoğunluğu üzerinde tasarrufta bulunulması suretiyle veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin karara esas çoğunluğunu atayabilme ya da görevden alma gücünün elde bulundurulmasını,</p> <p>ç) Özkaynak: Ödenmiş sermaye, ser-</p>
---	--

<p>f) Kontrol: Bir tüzel kişinin; sermaye-sinin, asgari yüzde elli birine sahip olma şartı aranmaksızın, çoğunluğuna doğrudan sahip olunması veya bu çoğunluğa sahip olunmamakla birlikte imtiyazlı hisselerin elde bulundurulması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalara istinaden oy hakkının çoğunluğu üzerinde tasarrufta bulunulması suretiyle veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin karara esas çoğunluğunu atayabilme ya da görevden alma gücünün elde bulundurulmasını,</p> <p>g) Kurul: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunu,</p> <p>ğ) Kurum: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu,</p> <p>h) Özkaynak: Ödenmiş sermaye, sermaye yedekleri, kâr yedekleri, dönem net kârı, geçmiş yıllar kârı ve Kurulca belirlenecek diğer kalemler toplamından varsa dönem net zararı, geçmiş yıllar zararı ve Kurulca belirlenecek diğer kalemlerin düşülmesi suretiyle elde edilen bakiye ile nitelikleri Kurul tarafından belirlenecek sermaye benzeri borçları,</p> <p>ı) Şirket: Türkiye’de kurulu finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri ve finansman şirketlerini,</p> <p>i) Şube: Şirketin bağımlı bir parçasını oluşturan ve faaliyetlerinin tamamını veya bir kısmını kendi başına yapan her türlü iş yerini, ifade eder.</p>	<p>maye yedekleri, kar yedekleri, dönem net karı, geçmiş yıllar karı ve Kurulca belirlenecek diğer kalemler toplamından varsa dönem net zararı, geçmiş yıllar zararı ve Kurulca belirlenecek diğer kalemlerin düşülmesi suretiyle elde edilen bakiye ile nitelikleri Kurul tarafından belirlenecek sermaye benzeri borçları,</p> <p>d) Şirket: Türkiye’de kurulu finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri ve finansman şirketleri ile yurtdışında kurulu bu kuruluşların Türkiye’de açılacak ilk şubelerini,</p> <p>e) Şube: Şirketlerin bağımlı bir parçasını oluşturan ve şirketlerin faaliyetlerinin tamamını veya bir kısmını kendi başına yapan her türlü işyerini,</p> <p>f) Temsilcilik: Şirketlerin bağımlı bir parçasını oluşturan, herhangi bir finansal kiralama, faktoring veya finansman işlemi yapmamak kaydıyla müşteriler ile şirket merkezi arasında irtibatı sağlayan, ürün tanıtımı ve pazarlama hizmeti veren birimi,</p> <p>g) Tüketici: Malı veya hizmeti satın alarak nihai olarak kullanan veya tüketen gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.</p>
---	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile; Kanunda öngörülen yapı ve süreçlerin daha iyi anlaşılabilmesi, anlam bütünlüğünün ve terim birliğinin sağlanması, Kanunun uygulanmasının kolaylaştırılması amacıyla, sıklıkla geçen temel kavramlar tanımlanmıştır. Madde ile birlik, faaliyet kiralaması, finansal kiralama, kontrol, şube ve temsilcilik tanımları ilk kez getirilmiştir.

Tanımlarda eski Finansal Kiralama Kanunu ve ilgili yönetmelikten de yararlanılmış ancak bu düzenlemelerin de ötesine geçilmiştir. Eski Kanunda kiralayan olarak yalnızca finansal kiralama şirketi sayılmışken yeni Kanunda katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları da faaliyet ve finansal kiralama yapabilecekler arasında sayılmıştır. Bu durum ilgili bankaların da anılan işleri yapmalarına olanak sağlayacaktır.

Yeni Kanunun diğer maddelerinde olduğu gibi konu Uluslararası Muhasebe Standartlarındaki düzenlemelere de paralel olması gözetilerek ele alınmıştır. Bu kapsamda kiralamalar **IAS 17**, kontrol **IFRS 10** Standartlarında geçen tanımlara benzer tanımlanmış; bir yandan da VUK mük. m. 290'da olduğu gibi tüm işletmeler için uygulamanın ortak olması adına -Standartlarda kesin rakamdan kaçınılırken- bu Kanunda tanımlar kesin rakamlara, oranlara bağlanmıştır.

Kuruluş izni MADDE 4 – (1) Türkiye’de bir şirketin kurulmasına bu Kanunda öngörülen şartların yerine getirilmesi kaydıyla Kurulun en az beş üyesinin aynı yöndeki oyuyla alınacak kararlar izin verilir. (2) İzin için yapılacak başvurulara ve iznin verilmesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.	Yönetmelik Kuruluş izni MADDE 6 – (1) Şirket kuruluşlarına Kurulca izin verilir. Şirket kurulması için ek-1’de belirtilen belgelerle birlikte Kuruma başvurulması zorunludur. Kurum gerekli göreceği ilave bilgi ve belgeleri talep etmeye yetkilidir.
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, şirketlerin, denetim ve gözetime elverişli, faaliyetlerini emin ve güvenilir bir şekilde icra edebilecek, finansal piyasalarda güven ve istikrara zarar vermeyecek bir ortaklık yapısına, iyi yönetime, yeterli mali güce, gerekli organizasyon yapısına sahip olması amaçlanmıştır. Bu doğrultuda, şirketlerin kuruluş izinlerinin, Kurulun en az beş üyesinin aynı yöndeki oyuyla verileceği öngörülmüştür.

Eski Kanunda ele alınmayan ancak Yönetmelikle açığın telafi edilmeye çalışıldığı “kuruluş izni” yeni düzenlemede Kanuni hüküm haline getirilmiş, şartları daha açıklıkla ortaya konulmuştur.

Kuruluş şartları

MADDE 5 – (1) Türkiye’de kurulacak bir şirketin;

- a) Anonim şirket şeklinde kurulması ve kurucu ortak sayısının beşten az olmaması,
 - b) Pay senetlerinin nakit karşılığı çıkarılması ve tamamının nama yazılı olması,
 - c) Ticaret unvanında “Finansal Kiralama Şirketi”, “Faktoring Şirketi” veya “Finansman Şirketi” ibarelerinden birinin bulunması,
 - ç) Kurucularının bu Kanunda belirtilen şartları haiz olması,
 - d) Yönetim kurulu üyelerinin bu Kanunun kurumsal yönetim hükümlerinde belirtilen nitelikleri ve planlanan faaliyetleri gerçekleştirebilecek mesleki tecrübeyi haiz olması,
 - e) Nakden ve her türlü muvazaadan arı olarak ödenmiş sermayesinin en az yirmi milyon Türk Lirası olması,
 - f) Ana sözleşmesinin bu Kanun hükümlerine uygun olması,
 - g) Kurumun etkin denetimini engellemeyecek şeffaf ve açık bir ortaklık yapısına sahip olması,
 - ğ) Öngörülen faaliyet konularına ait iş planlarını, kuruluşun mali yapısı ile ilgili projeksiyonlarını, ilk üç yıl için bütçe planını ve yapısal örgütlenmesini gösteren bir faaliyet programını ibraz etmesi,
- şarttır.

Kiralayan şirketin hukuki yapısı

MADDE 10- Kiralayan şirketler, yalnızca anonim ortaklık şeklinde kurulabilir. Kiralayan şirketlerin kuruluşu ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye’de şube açması Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun ön iznine bağlıdır. 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu hükümleri saklıdır.

Kiralayan şirketler ile yabancı kiralayan şirketlerin Türkiye’deki şubeleri Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun denetimine tabidir. Ön izin verilme şekli ve şartları ile kiralayan şirketlerin denetimine dair hükümler çıkarılacak yönetmelikte gösterilir.

Bu Kanun hükümlerine göre, izin almadan kiralama faaliyetinde bulunanlar beşyüzbin liradan beş milyon liraya kadar para ve 3 aydan 1 yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılırlar. Bu eylemi ika edenler tüzel kişi ise ceza bizzat faaliyette bulunanlar ve kararı vermiş olanlar hakkında uygulanır.

Bu Kanunda yazılı yükümlülük ve zorunluluklara uymayan kiralama şirketlerinin ilgili görevlileri hakkında fiile katılma derecelerine göre ikiyüz bin liradan bir milyon liraya kadar para cezasına hükmolunur.

En az sermaye

MADDE 11- Kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri bir milyar Türk Lirasından az olamaz. Yabancı kirala-

(2) Kurul, asgari ödenmiş sermaye tutarını her yıl Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan yıllık üretici fiyatları endeksindeki artış oranının gerektirdiği miktarı geçmemek üzere artırmaya yetkilidir.

yan şirketlerin Türkiye’de şube açmalarında ise ödenmiş sermayeleri asgari iki milyon Amerika Birleşik Devletleri Doları karşılığı Türk Lirasıdır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu bu miktarları beş katına kadar arttırmaya yetkilidir.

Yönetmelik:

Kuruluş şartları

MADDE 4 – (1) Şirketlerin;

- a) Anonim şirket şeklinde kurulması,
- b) Ödenmiş sermayelerinin faktoring ve finansman şirketleri için yedi milyon beş yüz bin Türk Lirasından, finansal kiralama şirketleri için 3226 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen tutardan az olmaması,
- c) Hisse senetlerinin tamamının nama yazılı ve nakit karşılığı çıkarılması,
- ç) Ticaret unvanında “Finansal Kiralama Şirketi”, “Faktoring Şirketi” veya “Finansman Şirketi” ibaresinin bulunması,
- d) Ana sözleşmelerinin ilgili mevzuat hükümlerine uygun olması,
- e) Kurucularının bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinde sayılan şartları taşıması,
- f) Kurucularının tüzel kişi olması halinde Kurumun etkin denetimini engellemeyecek şeffaf ve açık bir ortaklık yapısının olması şarttır.

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, şirket kuruluşu için aranan şartlar düzenlenmiş ve finansal kiralama şirketlerinin asgari kuruluş sermayeleri günün şartlarına uygun hale getirilmiştir. Ayrıca, kuruluş aşamasında planlanan faaliyetleri gerçekleştirme ehliyetinden yoksun, sisteme zarar verebilecek, etkin denetimi engelleyecek ve iyi yönetime sahip olmayan şirketlerin sektöre girmelerinin önlenmesi amaçlanmıştır.

Madde ile eski düzenlemedeki yetersizlikler ve yönetmelikle telafi, yerini yeni koşullarda oluşacak şirketlerin kuruluş şartlarının bir arada Kanun ile düzenlenmesine bırakmıştır.

<p>Kurucularda aranan şartlar</p> <p>MADDE 6 – (1) Şirket kurucu ortaklarının;</p> <p>a) 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu veya diğer mevzuat hükümlerine göre müflis olmaması, konkordato ilan etmiş olmaması, uzlaşma suretiyle yeniden yapılandırma başvurusunun tasdik edilmiş olmaması ya da hakkında iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmaması,</p> <p>b) 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 71 inci maddesi uygulanan bankalarda veya bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna devredilmiş olan bankalarda doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on veya daha fazla paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,</p>	<p>Yönetmelik:</p> <p>Kurucuların nitelikleri</p> <p>MADDE 5 – (1) Şirket kurucuları ile şirketin tüzel kişi kurucularında yüzde on ve daha fazla paya sahip veya kontrolü elinde bulunduran gerçek ve tüzel kişilerin;</p> <p>a) 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre müflis olmaması, konkordato ilan etmiş olmaması, uzlaşma yoluyla yeniden yapılandırma başvurusunun tasdik edilmiş olmaması ya da hakkında iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmaması,</p> <p>b) İradi tasfiye haricinde faaliyet izni kaldırılmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna devredilmiş bankalarda veya 5411 sayılı Bankacılık Kanununun yürürlüğe girmesinden önce Fona</p>
--	---

c) Tasfiyeye tabi tutulan bankerler ile iradi tasfiye haricinde faaliyet izni kaldırılan faktoring, finansal kiralama, finansman ve sigorta şirketleri ile para ve sermaye piyasalarında faaliyet gösteren kurumlarda doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on veya daha fazla paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,

ç) Taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar bile mülga 1/3/1926 tarihli ve 765 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca ağır hapis veya beş yıldan fazla hapis, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca üç yıldan fazla hapis cezasıyla cezalandırılmamış olması veya mülga 25/4/1985 tarihli ve 3182 sayılı Bankalar Kanununun, mülga 18/6/1999 tarihli ve 4389 sayılı Bankalar Kanununun, bu Kanunun, 5411 sayılı Kanunun ve 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuatın hapis cezası gerektiren hükümlerine muhalefetten yahut mülga 765 sayılı Kanun, 5237 sayılı Kanun veya diğer kanunlar uyarınca basit veya nitelikli zimmet, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlâk kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçlarından, resmî ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçlarından

devredilmiş olan bankalarda doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on ve daha fazla paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,

c) Tasfiyeye tabi tutulan bankerler ile iradi tasfiye haricinde faaliyet izni kaldırılan faktoring, finansal kiralama, finansman ve sigorta şirketleri ile para ve sermaye piyasalarında faaliyet gösteren kurumlarda doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on veya daha fazla paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,

ç) Taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar bile mülga 1/3/1926 tarihli ve 765 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca ağır hapis veya beş yıldan fazla hapis, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca üç yıldan fazla hapis cezasıyla cezalandırılmamış olması veya mülga 25/4/1985 tarihli ve 3182 sayılı Bankalar Kanununun, mülga 18/6/1989 tarihli ve

4389 sayılı Bankalar Kanununun, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun, 8/6/1933 tarihli ve 2279 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Kanununun ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun hapis cezası gerektiren hükümlerine muhalefet yahut mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu veya diğer kanunlar uyarınca basit veya nitelikli zimmet, zimmet, irtikap, rüş-

veya Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlar ile egemenlik alametlerine ve organlarının saygınlığına karşı suçlardan, Devletin güvenliğine karşı suçlardan, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine ve milli savunmaya karşı suçlardan, Devlet sırlarını açığa vurma suçu ile Devlet sırlarına karşı suçlardan ve casusluktan, yabancı devletlerle olan ilişkilere karşı suçlardan, 12/4/1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamındaki suçlardan, vergi kaçakçılığı suçlarından veya bu suçlara iştiraktan hükümlü bulunmaması,

d) Taahhüt ettikleri sermaye miktarını karşılayabilir düzeyde mali güç ve itibara sahip bulunması,

e) Tüzel kişi olması hâlinde ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması,

f) İşin gerektirdiği dürüstlük ve yeterliliğe sahip olması, şarttır. Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası anlaşmalarla kurulmuş çok taraflı kredi kuruluşları ve finansal kuruluşlar hakkında bu fıkranın (b) ve (c) bentleri uygulanmaz.

(2) Şirketin tüzel kişi kurucu ortaklarının sermayesinde yüzde on ve daha fazla paya sahip ortaklarının veya kontrolü elinde bulunduran gerçek ve tüzel kişilerin birinci fıkrada yer alan şartları taşıması zorunludur.

(3) Şirket sermayesinde yüzde on veya daha fazla paya sahip veya şirket kontrolünü elinde bulunduran gerçek veya

vet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlak kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları, resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, karapara aklama, vergi kaçakçılığı suçlarından veya bu suçlara iştiraktan hükümlü bulunmaması,

d) Şirketin kuruluşunda taahhüt ettikleri sermaye miktarını karşılayabilir düzeyde mali güç ve itibara sahip bulunması zorunludur.

<p>tüzel kişiler ile şirket sermayesinde yüzde on veya daha fazla paya sahip olan tüzel kişilerin sermayesinde yüzde on veya daha fazla paya sahip veya kontrolü elinde bulunduran gerçek veya tüzel kişilerin (d) bendi hariç olmak üzere, birinci fıkrada belirtilen nitelikleri kaybetmeleri hâlinde, bu kişilerin sahip oldukları payları durumlarını bu madde hükümlerine uygun hâle getirecek şekilde altı ay içinde devretmeleri gerekir. Söz konusu süre içinde devredilecek hisseler düşen oy haklarının kimlerce ve nasıl kullanılacağı Kurul tarafından belirlenir.</p>	
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile şirket kurucularında aranan şartlar düzenlenmiştir. Tüzel kişiliği haiz olan kurucuların gerçek iradelerini idare ve temsile yetkili organları göstermekle birlikte, bu irade üzerinde tüzel kişiliğin kontrolünü elinde bulunduran gerçek kişi ortakların etkisi maldur. Bu itibarla, gerçek kişi kurucularda aranan niteliklerin tüzel kişi kurucularda kontrolü elinde bulunduran pay sahiplerinde de gözetilmesi öngörülmüştür. Öte yandan, tüzel kişi kurucuların ortaklık yapısı ile ortağı olduğu kuruluşların ortaklık yapılarının izlenemeyecek veya bilinemeyecek derecede karmaşık olması, bu kuruluşlar ile ilgili olarak öngörülen sınırlamalarının doğru bir şekilde uygulanmasını güçleştirecektir. Yapılan bu düzenleme ile genel ekonomi ve topluma sosyo-ekonomik yansımaları olan bu faaliyet alanlarında, yönetim üzerinde etkinliğe sahip olan kurucuların, işin gerektirdiği niteliklere sahip kişilerden oluşmasının sağlanması ve etkin denetimi engelleyecek yapılanmaların önlenmesi amaçlanmıştır.

Mülga Kanun bir çok yönden eksiklikler içeriyordu. Bu eksiklikler de diğer maddelerde de belirtildiği üzere Yönetmelikle giderilmeye çalışılıyordu. Bunlardan biri de “kurucuların nitelikleri”dir. Yeni Kanun bu durumu da Yönetmelikten alarak Kanuni düzenleme haline getirip konunun daha uygulanabilir olmasını sağlamaktadır. Öte yandan Yönetmelikte değinilmeyen tüzel kişi kuruculara ilişkin olarak da düzenlemelere yer vermektedir.

Faaliyet izni	Yönetmelik
<p>MADDE 7 – (1) 4 üncü madde çerçevesinde kuruluş izni alan şirketin, Kuruldan ayrıca faaliyet izni alması şarttır. Kurul tarafından verilen faaliyet izinleri Resmî Gazete’de yayımlanır.</p> <p>(2) Kuruluş izninin gerçeğe aykırı beyanlarla alınmış olması, kuruluş iznini takip eden altı ay içinde faaliyet izni almak üzere başvuruda bulunulmaması, kuruluş izninden vazgeçildiğinin beyan edilmesi, iznin verilmesinde aranan şartların faaliyete geçilinceye kadar kaybedilmesi, faaliyet izni alınmamış olması hâllerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda şirketin kuruluş izinleri Kurulca iptal edilir.</p> <p>(3) Kuruluş izni almış olan şirketin faaliyete geçebilmesi için;</p> <p>a) Sermayesinin nakit olarak ödenmiş ve planlanan faaliyetleri gerçekleştirebilecek düzeyde olması,</p> <p>b) Kurucuları tarafından 5 inci maddede belirtilen asgari sermayenin yüzde beşi tutarındaki sisteme giriş payının</p>	<p>Faaliyet izni</p> <p>MADDE 7 – (1) Kurulca kuruluş başvurusunun uygun görülmesi halinde kuruluş işlemlerinin ilgili mevzuat çerçevesinde tamamlanmasını müteakip şirketlerce;</p> <p>a) Finansal faaliyet izin belgesi harç yükümlülüğünün yerine getirilmiş olması,</p> <p>b) Ana sözleşmenin Ticaret Siciline tescil edilip Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmış olması,</p> <p>c) İmza yetkisine sahip kişilerin belirlenmiş olması,</p> <p>ç) Uygun hizmet birimleri ile iç kontrol, muhasebe, bilgi işlem ve raporlama sistemlerinin kurulmuş, bu birimler için yeterli personel kadrosunun oluşturulmuş ve personelin buna uygun görev tanımları ile yetki ve sorumluluklarının belirlenmiş olması,</p> <p>d) Yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürün bu Yönetmeliğin 14 ve 15 in-</p>

<p>genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere Maliye Bakanlığına bağlı muhasebe birimlerine yatırıldığına dair belgenin ibraz edilmesi,</p> <p>c) Uygun hizmet birimleri ile iç kontrol, muhasebe, bilgi işlem ve raporlama sistemlerinin kurulmuş, bu birimler için yeterli personel kadrosunun oluşturulmuş ve personelin buna uygun görev tanımları ile yetki ve sorumluluklarının belirlenmiş olması,</p> <p>ç) Yöneticilerinin, bu Kanunda belirtilen nitelikleri haiz olması,</p> <p>gerekir.</p> <p>(4) Bütün ortakları Türkiye’de kurulu finansal kiralama şirketi olmak kaydıyla, kuruluş ve faaliyet izni almaksızın sadece bir gemi kiralamak üzere finansal kiralama şirketi kurulabilir. Bu nitelikte kurulacak şirketler bu Kanunun sözleşmelere ilişkin hükümleri dışındaki maddelerine tabi değildir.</p> <p>(5) Bu maddenin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p>	<p>ci maddelerinde belirtilen şartları taşımaları</p> <p>e) Şirket kurucularınca taahhüt edilen sermayenin, asgari sermaye tutarına kadar olan kısmının tamamen ve nakden ödenmiş olması, kaydıyla faaliyet izni alınmak üzere ek-2’de yer alan bilgi ve belgelerle Kuruma başvurulur. Kurum gerekli göreceği ilave bilgi ve belgeleri talep etmeye yetkilidir.</p> <p>(2) Kuruluş iznini takip eden yüzsekсен gün içerisinde faaliyet izni almak üzere başvuruda bulunmayan şirketlerin kuruluş izinleri geçersiz sayılır.</p> <p>(3) Faaliyette bulunmaları Kurulca uygun görülenlere, Kurumca “Faaliyet İzin Belgesi” verilir. İzin belgesi, herkesin görebileceği şekilde, işyerinde asılı bulundurulur.</p> <p>(4) Faaliyete geçilmesini müteakip faaliyete geçiş tarihinin bildirilmesi ve adres ve iletişim bilgilerinin Kuruma gönderilmesi zorunludur.</p> <p>(5) Faaliyet izninin alınmasını müteakip bir yıl içerisinde faaliyete geçmeyen şirketlerin faaliyet izni Kurulca iptal edilir.</p>
---	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile kurulmakta olan bir şirketin, faaliyet konularıyla iştigal edebilme yeterliliğinin tespiti amacıyla kuruluş iznine ilave olarak faaliyet izninin alınması öngörülmüştür. Faaliyet izni için başvuruda bulunan şirketlerin, Kanunda aranan şartları haiz, mali yapısı-

nın güçlü ve yöneticilerinin yeterli tecrübeye sahip olduğu, faaliyetlerini iyi yönetim ilkeleri çerçevesinde sürdüreceği hususlarında Kurumun doğru bilgi sahibi olabileceği dinamik bir sistem oluşturulması amaçlanmıştır.

Sisteme girecek şirketlerin güçlü bir sermaye yapısına sahip olması öngörüldüğünden, söz konusu şirketlere, Kanunda öngörülen asgari sermayelerinin yüzde beşi oranında sisteme giriş payı ödemeleri zorunluluğu da getirilmiştir. Uygulamadaki ihtiyaca binaen kuruluş ve faaliyet izni almaksızın, Kuruma bildirimde bulunmak suretiyle sadece bir gemi kiralamak üzere bütün ortakları Türkiye’de kurulu finansal kiralama şirketi olmak kaydıyla, finansal kiralama şirketi kurulabilmesi öngörülmüştür.

Yönetmelikle düzenlenen konular Kanun’a aktarılmış, kuruluş iznine paralel faaliyet izninin de çerçevesi çizilmiştir.

Kanunun 7 inci maddesinin dördüncü fıkrasında “Bütün ortakları Türkiye’de kurulu finansal kiralama şirketi olmak kaydıyla, kuruluş ve faaliyet izni almaksızın sadece bir gemi kiralamak üzere finansal kiralama şirketi kurulabilir. Bu nitelikte kurulacak şirketler bu Kanunun sözleşmelere ilişkin hükümleri dışındaki maddelerine tabi değildir.” hükmü yer almaktadır. Bu düzenleme sayesinde leasing şirketleri isterlerse kiralayacakları her bir gemi için ayrı bir leasing şirketi kurabileceklerdir. Bu sayede kiradadıkları bir gemi ile ilgili olarak gerçekleşen bir risk nedeniyle gemi alacaklıları leasing şirketinin diğer kiracılarına kiralamış olduğu gemilerin üzerine gidemeyeceklerdir. Ayrıca maddede belirtildiği üzere; bu nitelikte kurulacak şirketler bu Kanunun sözleşmelere ilişkin hükümleri dışındaki maddelerine tabi değildir hükmüne dayanarak, Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri gereği kurulacak anonim şirket tek ortaklı olabilecektir. Özetlemek gerekirse: **bir leasing şirketi yapacağı bir**

gemi kiralaması işini kuruluş ve faaliyet izni almaksızın, tek kurucu ortağı kendi olacağı iştiraki anonim şirket üzerinden yapabilecektir. Sözleşme süresi sonunda bu şirketi tasfiye edecektir¹.

Şubeler	Yönetmelik:
<p>MADDE 8 – (1) Şirketin yurt içinde veya yurt dışında şube açması izne tabidir. Şirket her ne ad altında olursa olsun şube dışında teşkilatlanmaya gidemez ve acentelik veremez.</p> <p>(2) Şubelerin nitelikleri ile izne ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p>	<p>Yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’de ilk şubelerini açmaları</p> <p>MADDE 8 – (1) Yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’de ilk şubelerini açmaları Kurulun iznine tabidir.</p> <p>(2) Yurtdışında kurulu bir şirketin Türkiye’de ilk şubesini açabilmesi için;</p> <p>a) Türkiye için ayırdığı sermaye miktarının bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen tutardan az olmaması,</p> <p>b) Şirketin yüzde on ve daha fazla paya sahip gerçek kişi ortakları ile tüzel kişi ortaklarının sermayesinde yüzde on ve daha fazla paya sahip gerçek kişi ortaklarının bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen nitelikleri haiz olması,</p> <p>c) Türkiye’deki faaliyet konusuyla ilgili olarak kurulu olduğu ülkede en az üç yıldır faaliyet gösteriyor olması, zorunludur.</p> <p>(3) Yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’de ilk şubelerini açabilmeleri için</p>

1 Leasing Dünyası, Kasım 2012, sf.4.(Başvuru: www.fider.org.tr, 06.02.2013)

	<p>ek-3'te yer alan belgelerle Kuruma başvurulması gerekmektedir.</p> <p>Kurum gerekli göreceği ilave bilgi ve belgeleri talep etmeye yetkilidir.</p> <p>(4) Bu şirketlerce ilk şube dışında şube açılması, yurtiçinde şube açılmasıyla aynı esas ve usullere tabidir. Ancak, bu halde şubelerden birinin merkez şube olarak tespit edilerek Kuruma bildirilmesi şarttır.</p> <p>Yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’de temsilcilik açmaları</p> <p>MADDE 9 – (1) Yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’de temsilcilik açması ilgili diğer mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla Kurumun iznine tabidir. Temsilcilik açacak şirketlerin sermayelerinin bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen tutardan az olmaması ve konularıyla ilgili olarak kurulu oldukları ülkede en az üç yıldır faaliyet gösteriyor olmaları gerekir.</p> <p>(2) Yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye temsilcilerinin bu Yönetmeliğin 15 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen nitelikleri taşıması zorunludur.</p> <p>(3) Kuruma yapılacak başvurulara yurtdışında kurulu şirket ile temsilcisinin bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıdığını tevsik edici belgelerin eklenmesi zorunludur.</p> <p>(4) Yapılacak değerlendirme sonucun-</p>
--	---

da Kurumca uygun görülmesi halinde temsilcilik açma izni verilir. Temsilciliklerin açılış tarihleri ile adres ve iletişim bilgilerinin açılışlarını müteakip otuz gün içerisinde Kuruma bildirilmesi zorunludur.

Türkiye’de faaliyette bulunan şirketlerin yurtiçinde şube ve temsilcilik açmaları

MADDE 10 – (1) Şirketlerin yurtiçinde şube ve temsilcilik açmaları Kurumun iznine tabidir. Şube veya temsilcilik açmak üzere Kuruma başvuracak şirketlerin bu Yönetmelikte yer alan işlem sınırlarına uyumlu olarak faaliyet göstermeleri ve her bir şube veya temsilcilik için bir milyon Yeni Türk Lirası tutarında ödenmiş sermayeye sahip olmaları gerekir. Kuruma yapılacak başvurulara şube veya temsilcilik açılışına ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve şube veya temsilcilik açılma nedenlerini ayrıntılı olarak açıklayan fizibilite raporunun eklenmesi zorunludur. Yapılacak değerlendirme sonucunda Kurumca uygun görülmesi halinde şirketlere şube veya temsilcilik açma izni verilir.

(2) Şubeler ve temsilcilikler Kurumdan izin aldıktan sonra doksan gün içerisinde Ticaret Siciline tescil ve ilan ettirilerek faaliyete geçerler. Bu süre içerisinde faaliyete geçilmemesi halinde şube veya temsilcilik açılış izni geçersiz olur. Açılışına izin verilen şube ve temsilciliklere ilişkin Ticaret Sicil

	<p>Gazetesinin noter onaylı bir örneği ile şubeler ile ilgili olarak 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu uyarınca finansal faaliyet izin belgesi harç yükümlülüğünün yerine getirildiğine dair belgenin Kuruma gönderilmesi zorunludur.</p> <p>(3) Kurumca şubelere ayrıca “Şube İzin Belgesi” verilir. Bu belge herkesin görebileceği şekilde şubelerde asılı bulundurulur.</p> <p>(4) Şirketler kapanan şubelerini ve temsilciliklerini, kapanış tarihini izleyen on beş iş günü içinde şubeler için “Şube İzin Belgesi”ni de iade etmek suretiyle Kuruma bildirirler.</p> <p>(5) Şube ve temsilciliklerin adres değişikliklerinin on beş gün içerisinde Kuruma bildirilmesi zorunludur. Şirketlerin bir ilde bulunan şube veya temsilciliklerinin başka bir ile taşınması yeni şube veya temsilcilik açılması esaslarına tabidir.</p> <p>(6) Şirketler her ne ad altında olursa olsun şube ve temsilcilik dışında teşkilatlanmaya gidemezler ve acentelik veremezler.</p> <p>(7) Serbest bölgelerde şube ve temsilcilik açılması yurtiçinde şube ve temsilcilik açma esaslarına tabidir.</p> <p>(8) Şirketlerin ürün tanıtımı için bankalarla yapacakları anlaşmalar çerçevesinde banka şubelerinin ve tanıtım kanallarının kullanılması bu madde hükümlerine tabi değildir.</p>
--	---

	<p>Türkiye’de faaliyette bulunan şirketlerin yurtdışı teşkilatları</p> <p>MADDE 11 – (1) Şirketlerin yurtdışında teşkilatlanması, ilgili diğer mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla serbesttir. Faaliyete başlanmasını ve faaliyetin sona erdirilmesini müteakip otuz gün içerisinde Kuruma bildirimde bulunulması şarttır.</p>
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile etkin denetimin sağlanması amacıyla şirketlerin şube ve temsilcilik dışında teşkilatlanmaya gidemeyeceği ve acentelik veremeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Kanun’daki Tanımların yapıldığı 3 üncü maddede “şirket” tanımı ile eski Yönetmeliğin üçüncü maddesindeki şirket tanımı farklılaşmıştır. Şubenin Türkiye’de yerleşik yerli veya yabancı sermayeli leasing şirketleri tarafından açılacağı, hükme bağlanmıştır. Buradan hareketle **yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’de şube açamayacakları** sonucuna ulaşılmaktadır. Bu nedenle eski Yönetmeliğin 8 ve 9 uncu maddelerinin yeni Kanunda karşılığı kalmamıştır.

<p>Şirketin yapamayacağı iş ve işlemler</p> <p>MADDE 9 – (1) Şirket;</p> <p>a) Ana faaliyet konuları dışında faaliyette bulunamaz.</p> <p>b) Müşterileri ile yapacağı sözleşmeler çerçevesinde ve yaptığı işlemin bir</p>	<p>Yönetmelik:</p> <p>Şirketlerin yapamayacakları iş ve işlemler</p> <p>MADDE 22 – (1) Şirketler;</p> <p>a) Ana faaliyet konuları dışında faaliyette bulunamazlar,</p> <p>b) Teminat mektubu veremezler,</p>
---	---

parçası olarak müşterilerine ilave finansman sağlamak amacıyla toplamı ödenmiş sermayesinin yüzde birini geçmeyecek şekilde kullandırılan nakdi krediler hariç olmak üzere nakdi kredi kullandıramaz. Bu oranı sıfıra kadar azaltmaya veya ödenmiş sermayenin yüzde beşine kadar artırmaya ya da şirket bazında farklılaştırmaya Kurul yetkilidir.

c) Ana faaliyet konusu işlemler ile sınırlı olmak kaydıyla verilen garanti ve kefaletler ile sermayesinde yüzde on ve daha fazla paya sahip veya kontrolünü elinde bulunduran kişiler ile sermayesinin yüzde on ve daha fazlasına sahip olduğu veya kontrolünü elinde bulundurduğu ortaklıklara, toplamı ödenmiş sermayesinin yüzde yirmisini geçmeyecek şekilde verilen garanti ve kefaletler hariç olmak üzere garanti, kefalet ve teminat mektubu veremez. Bu oranı yüzde beşe kadar azaltmaya veya yüzde yirmi beşe kadar artırmaya ya da şirket bazında farklılaştırmaya Kurul yetkilidir.

ç) 2499 sayılı Kanuna göre menkul kıymet ihracı, uluslararası piyasalardan ödünç para alınması, genel esaslar dâhilinde ortak ve ortaklıklarından, bankalardan, para piyasalarından ve organize piyasalardan fon sağlanması dışında mevduat veya her ne ad altında olursa olsun bir ivaz karşılığı para topalayamaz.

(2) Faktoring şirketi Kurulca belirle-

c) 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre menkul kıymet ihracı ile uluslararası piyasalardan ödünç para alınması dışında mevduat veya her ne ad altında olursa olsun bir ivaz karşılığı para toplayamazlar.

(2) Birinci fıkrada belirtilen hususlara ilave olarak faktoring şirketleri kambiyo senetlerine dayalı olsa bile, bir mal veya hizmet satışından doğmuş fatura veya benzeri belgelerle tevsik edilemeyen alacaklar ile Kurulca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tevsik edilemeyen mal veya hizmet satışına bağlı doğacak alacakları satın alamazlar veya tahsilini üstlenemezler.

nen usul ve esaslar çerçevesinde kam-
biyo senetlerine dayalı olsa bile, bir
mal veya hizmet satışından doğmuş fa-
tura ile tevsik edilemeyen alacaklar ile
Kurulca belirlenen usul ve esaslar çer-
çevesinde tevsik edilemeyen mal veya
hizmet satışına bağlı doğacak alacakla-
rı devir alamaz veya tahsilini üstlene-
mez. Aynı faturaya dayalı birden çok
faktoring şirketine yapılan kısmi tem-
liklerin toplam tutarı fatura tutarını
aşamaz.

(3) Bir kambyo senedinin ciro yolu-
la faktoring şirketine devri hâlinde,
kambyo senedinden dolayı kendisine
başvurulan kişi, düzenleyen veya ön-
ceki hamillerden biriyle kendi arasında
doğrudan doğruya var olan ilişkilere
dayanan def'ileri faktoring şirketine
karşı ileri süremez; meğerki, faktoring
şirketi kambyo senedini iktisap eder-
ken bile borçlunun zararına hare-
ket etmiş olsun.

(4) Sigortacılık mevzuatına ilişkin hü-
kümler saklı kalmak kaydıyla, finansal
kiralama şirketleri finansal kiralama
veya faaliyet kiralaması işlemlerine
konu edilen mallara, bu işlemler kap-
samında alınan teminatlara ve söz ko-
nusu malı kiralayan kişilere; finans-
man şirketleri ise alımı kredilendirilen
mallara veya hizmetlere, kredilerin te-
minatlarına ve kredilendirilen malı ve-
ya hizmeti satın alan gerçek veya tüzel
kişilere, kredi borcunun geri ödenmesi
ve benzeri tüm kredi unsurlarını koru-

ma altına alacak her çeşit sigortayı kapsayacak şekilde iştiğal konusuna giren işlere ilişkin sigorta sözleşmelerinin yapılmasına aracılık dışında sigortacılık işlemleriyle iştiğal edemezler.	
---	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile; şirketlerin sadece ilgili oldukları alanlarda özkaynaklarıyla orantılı olarak faaliyet göstermelerini teminen ana faaliyet konuları dışında faaliyette bulunamayacakları, garanti, kefalet ve teminat mektubu veremeyecekleri, mevduat veya bir ivaz karşılığı para toplayamayacakları hüküm altına alınmıştır.

*Ayrıca, factoring şirketlerince kambiyo senetlerine dayalı olsa bile bir mal veya hizmet satışından doğmuş veya doğacak alacakların satın alınabilmesi ve tahsilinin üstlenilmesi işleminin fiktif olmamasını teminen bahse konu işlemlerin **fatura veya fatura yerine geçen belgelerle** tevsih edilmesi gerekliliği hüküm altına alınmıştır.*

***Finansal kiralama şirketlerinin** finansal kiralama işlemine konu edilen mallara, bu işlemler kapsamında alınan teminatlara ve söz konusu malı kiralayan kişilere; finansman şirketleri ise alımı kredilendirilen mallara veya hizmetlere, kredilerin teminatlarına ve kredilendirilen malı veya hizmeti satın alan gerçek veya tüzel kişilere, kredi borcunun geri ödenmesi ve benzeri tüm kredi unsurlarını koruma altına alacak her çeşit sigortayı kapsayacak şekilde **iştiğal konusuna giren işlere ilişkin sigorta sözleşmelerinin yapılmasına aracılık dışında sigortacılık işlemleriyle iştiğal edemeyecekleri de** hüküm altına alınmıştır.*

Ana sözleşme değişiklikleri	Yönetmelik
<p>MADDE 10 – (1) Şirket ana sözleşmelerinde yapılacak değişiklikler öncesinde Kuruma bilgi verilir. Kurum, ana sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak on beş iş günü içinde olumsuz görüş bildirmediği takdirde, bu değişiklikler şirketlerin genel kurul gündemine alınır ve sonucundan Kuruma bilgi verilir.</p> <p>(2) Şirket ana sözleşmeleri güncel olarak şirket internet sayfasında yayımlanır. Ana sözleşmelerin güncelleştirilmesi, değişikliklerin gerçekleştiği tarihten itibaren on iş günü içinde yapılmak zorundadır.</p> <p>(3) Şirketin adres değişikliklerini değişiklik tarihinden itibaren on beş iş günü içinde Kuruma bildirmesi zorunludur.</p> <p>(4) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p>	<p>Ana sözleşme değişikliği</p> <p>MADDE 12 – (1) Şirketlerin ana sözleşmelerinin değiştirilmesinde Kurumun uygun görüşü aranır. Kurumca uygun görülmeyen değişiklik tasarıları genel kurulda görüşülemez. Sicil memuru, Kurumun uygun görüşü olmaksızın ana sözleşme değişikliklerini Ticaret Siciline tescil edemez.</p> <p>(2) Şirketlerin adres değişikliklerini değişiklik tarihinden itibaren on beş gün içerisinde Kuruma bildirmeleri zorunludur.</p>

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, ana sözleşme değişikliği gerektiren durumlarda Kurumun haberdar edilmesi ve uygun görüşünün alınması öngörülmüştür. Bununla birlikte, ana sözleşme değişikliğinin Kurumca uygun bulunmaması hâlinde, genel kurulda bu konunun karara bağlanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Maddenin ikinci fıkrasında, şirketlerin ana sözleşmelerindeki değişikliklerin yaygın iletişim ağı olan internette yayınlanması ve sözleşmelerde değişiklik yapılması halinde değişikliğin gerçekleştiril-

diği tarihten itibaren on iş günü içinde güncellenmesi yükümlülüğü getirmek suretiyle kamuoyunun aydınlatılması ve şirketlerin şef-faflığının sağlanması amaçlanmıştır.

şirketlerin denetimlerinin sağlıklı bir şekilde yapılabilmesini temi-nen adres değişikliklerinin onbeş gün içinde Kuruma bildirilmesi hususu ayrıca düzenlenmiştir.

<p>Pay edinim ve devirleri</p> <p>MADDE 11 – (1) Bir kişinin, şirket sermayesinin yüzde onunu veya daha fazlasını temsil eden payları edinmesi veya şirket kontrolünün el değiştirme-si sonucunu doğuran pay devirleri Ku-rulun iznine tabidir.</p> <p>(2) Yönetim kuruluna ye belirleme imtiyazı veren payların tesisi, devri ve-ya yeni imtiyazlı pay ihracı birinci fı-kradaki oransal sınıra bakılmaksızın Ku-rulun iznine tabidir.</p> <p>(3) şirket sermayesinde yüzde on ve üzeri paya sahip olan tüzel kişilerin kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri Kurulun iznine tabidir.</p> <p>(4) İzne tabi pay devirlerinde pay dev-ralacakların kurucularda aranan nite-likleri taşmaları şarttır.</p> <p>(5) İzne tabi olup, izin alınmadan yapı-lan pay devirleri ile ortak sayısının be-şin altına düşmesine yol açan pay de-virleri pay defterine kaydolunamaz. Bu hükme aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.</p> <p>(6) Bu maddenin uygulanmasına iliş-kin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p>	<p>Yönetmelik</p> <p>Hisse devri</p> <p>MADDE 13 – (1) Bir kişinin, şirket sermayesindeki payının yüzde onu aş-ması veya şirket kontrolünün el değiş-tirmesi sonucunu doğuran pay devirle-ri Kurulun iznine tabidir.</p> <p>(2) Pay defterine kaydedilen hisse de-virlerinin izne tabi olmasalar bile bir ay içerisinde Kuruma bildirilmesi zo-runludur.</p> <p>(3) şirket sermayesinde yüzde on ve üzeri paya sahip olan tüzel kişilerin kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran hisse devirleri Kurulun iznine tabidir.</p> <p>(4) İzne tabi hisse devirlerinde hisse devralacakların kurucularda aranan ni-telikleri taşmaları şarttır. Hisse devra-lacakların kurucularda aranan nitelik-leri taşdıklarını tevsik edici belgelerin Kuruma tevdi edilmesi zorunludur.</p> <p>(5) İzne tabi olup, izin alınmadan yapı-lan hisse devirleri pay defterine kay-dolunamaz. Bu hükme aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtlar hüküm-sözdür.</p>
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, şirketlerin sermaye yapısında meydana gelecek değişikliklerin izlenmesi amacıyla belirli oranlarda pay edinimlerinin Kurulun iznine tabi olacağı ve izin alınmadan yapılan pay devirlerinin pay defterine kaydedilemeyeceği hükme bağlanmıştır.

Yönetim kuruluna üye belirleme hakkı veren payların tesisi, devri veya yeni imtiyazlı pay ihraçları ise ehemmiyetleri nedeniyle herhangi bir sınır olmaksızın Kurulun iznine tabi kılınmıştır. Ayrıca, şirketlerin ortaklık yapılarının ve ortaklar için öngörülen hükümlere uygunluğunun izlenmesi ve etkin denetimi engelleyecek yapılanmaların önüne geçilmesini teminen şirketlerde yüzde ondan daha fazla paya sahip kişilerin, kurucularda aranan niteliklere sahip olması şartı getirilmiştir.

Buna ilâve olarak, şirketlerdeki dolaylı ortaklık yapısının izlenmesi amacıyla sermayede yüzde on veya daha fazla oranda pay sahibi olan tüzel kişi ortakların sermaye yapısında meydana gelen değişiklikler de Kurulun iznine tabi tutulmuştur.

Birleşme, devir, bölünme ve tasfiye	Yönetmelik:
<p>MADDE 12 – (1) Şirketin birleşme, devir ve bölünmesi Kuruldan izin alınmak kaydıyla genel hükümlere tabidir. İzin verilmesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p> <p>(2) Kurulun uygun görüşü alınmak kaydıyla şirketin faaliyetlerine son vermesi ve tasfiyesi hâlinde genel hükümler uygulanır. Şirketin tasfiye süreci gerekli görülmesi hâlinde Kurumca denetlenebilir.</p>	<p>Birleşme, devir, bölünme ve tasfiye</p> <p>MADDE 30 – (1) Şirketlerin birleşme, devir ve bölünmesi Kurulun iznine tabidir. Şirketlerin birleşme, devir ve bölünmesine ilişkin izin işlemleri çerçevesinde Kurum gerekli göreceği her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.</p> <p>(2) Şirketlerin faaliyetlerine son vermeleri ve tasfiyeleri Kurumun uygun</p>

	görüŖü alınmak kaydıyla genel hükümlere tabidir. Ŗirketlerin tasfiye süreci gerekli görülmese halinde Kurumca denetlenebilir.
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile birleŖme, devir ve bölünme işlemlerinin izlenmesi ve takibi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda, bahse konu işlemler için Kuruldan izin alınması öngörülmüştür. Ayrıca, Ŗirketlerin faaliyetlerine son vermeleri ve tasfiyelerinin Kurumun uygun görüşü alınmak kaydıyla genel hükümlere tabi olacağı ve Ŗirket tasfiye süreçlerinin gerekli görülmese halinde Kurumca denetlenebileceği hüküm altına alınmıştır.

<p>Yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları</p> <p>MADDE 13 – (1) Kurumsal yönetime ilişkin yapılar, süreçler ve bunlara ilişkin ilkeler Birliğin de görüşü alınarak Kurul tarafından belirlenir.</p> <p>(2) Ŗirketin yönetim kurulu, genel müdür dâhil üç kişiden az olamaz. Genel müdür, bulunmadığı hâllerde vekili, yönetim kurulunun doğal üyesidir. Yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarının, 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (a), (b), (c) ve (ç) bentlerinde yer alan şartları taşımaları zorunludur. Bu Kanunda genel müdür için aranan mesleki tecrübe şartı yönetim kurulu üyelerinin yarısından bir fazlası için de aranır.</p> <p>(3) Ŗirket genel müdürünün en az yedi</p>	<p>Yönetim kurulu üyeleri ve birinci derece imza yetkilileri</p> <p>MADDE 14 – (1) Ŗirketlerin yönetim kurulu üyeleri ile birinci derece imza yetkililerinin bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları (d) bendi hariç olmak üzere taşımaları zorunludur.</p> <p>Genel müdür ve yardımcıları</p> <p>MADDE 15 – (1) Ŗirketlere 5 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen şartları (d) bendi hariç olmak üzere taşıyan, lisans düzeyinde öğrenim görmüş ve finans veya işletmecilik alanında en az yedi yıllık mesleki tecrübeyle sahip bir genel müdür atanır. Genel müdür, bulunmadığı hallerde vekili, Ŗirketlerin yönetim kurulunun doğal üyesidir.</p>
--	--

yıl, genel müdür yardımcısının ise en az beş yıl olmak üzere işletmecilik veya finans alanında mesleki deneyime sahip olmaları ve ayrıca lisans düzeyinde öğrenim görmüş olmaları şarttır.

(4) Başka unvanlarla istihdam edilseler dahi, yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst konumlarda görev yapan diğer yöneticiler de bu Kanunun genel müdür yardımcılarına ilişkin hükümlerine tabidir.

(5) Yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarının atanmaları ve seçilmelerine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

(2) Genel müdür yardımcılarının bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları (d) bendi hariç olmak üzere taşınmaları, lisans düzeyinde öğrenim görmüş ve finans veya işletmecilik alanında en az beş yıllık mesleki tecrübeye sahip olmaları şarttır. Başka unvanlarla istihdam edilseler dahi, yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk konumlarda icrai nitelikte görev yapan diğer yöneticiler de bu Yönetmeliğin genel müdür yardımcılarına ilişkin hükümlerine tabidir.

Müdürler kurulu

MADDE 16 – (1) Türkiye’de şube açmak suretiyle faaliyette bulunan yurtdışında kurulu şirketlerin Türkiye’deki yönetim merkezlerinde, yönetim kurulu yetki ve sorumluluklarını taşıyan, merkez şube müdürünün de dahil olduğu en az üç kişilik bir müdürler kurulu oluşturmaları zorunludur. Bu Yönetmelik uygulamasında müdürler kurulu yönetim kurulu, merkez şube müdürü genel müdür hükmünde olup, bu Yönetmeliğin 14 ve 15 inci maddelerinde belirtilen şartlar müdürler kurulu üyeleri için de aranır.

Şube yöneticisi ve temsilciler

MADDE 17 – (1) Şirketlerin şube yöneticisi ve temsilcilerinin bu Yönetmeliğin 15 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şartları taşınmaları zorunludur.

	<p>Atama</p> <p>MADDE 18 – (1) Genel müdür ve yardımcıları, birinci derece imza yetkisine sahip kişiler, şube yöneticileri ve temsilciler yönetim kurulu kararı ile atanır.</p> <p>(2) Yönetim kurulu üyesi, genel müdür ve yardımcıları ile birinci derece imza yetkisine sahip kişiler, müdürler kurulu üyeleri, şube yöneticileri ve temsilcilerin atanmalarını veya seçilmelerini müteakip bir ay içerisinde bu Yönetmelikte aranan şartları taşıdıklarını gösteren belgeler ve atanmalarına veya seçilmelerine ilişkin karar örneği ile birlikte Kuruma bildirilmesi şarttır. Kuruma yapılacak bildirimlere şube yöneticileri ve temsilciler için hizmet sözleşmelerinin bir örneğinin eklenmesi zorunludur.</p>
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile şirketlerin yönetim kurullarının genel müdür dahil üç kişiden az olamayacağı, genel müdürün bulunmadığı hallerde vekilinin, yönetim kurulunun doğal üyesi olacağı öngörülmüş ve genel müdür ve genel müdür yardımcıları için öğrenim ve mesleki tecrübe şartı getirilmiştir.

Ayrıca, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarının atanmaları ve seçilmelerine ilişkin usul ve esasların Kurulca belirlenmesi öngörülmüştür.

İç sistem, muhasebe, raporlama ve bağımsız denetim

MADDE 14 – (1) Şirket; maruz kaldığı risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, faaliyetlerinin yapısı ve kapsamıyla uyumlu ve değişen koşullara uygun bir şekilde yeterli ve etkin bir sistem kurmak ve işletmekle yükümlüdür.

(2) Sistemin işleyişine ilişkin usul ve esasları belirlemeye, sisteminin yeterli ve etkin olmadığı tespit edilen şirketler hakkında her türlü tedbiri almaya Kurul yetkilidir.

(3) Şirket; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tüm işlemlerini gerçek mahiyetlerine uygun surette muhasebeleştirerek, finansal raporlarını bilgi edinme ihtiyacını karşılayabilecek biçim ve içerikte, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir, denetime, analize ve yorumlamaya elverişli, zamanında ve doğru şekilde düzenlemek zorundadır.

(4) Şirket, şekil ve kapsamı Kurumca belirlenen mali tablolar ve istatistik bilgileri istenilen süre ve yöntemlerle Kuruma göndermek zorundadır.

(5) Şirketin bağımsız denetimi 26/9/2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname çerçevesinde yapılır.

Yönetmelik

**Muhasebe, Raporlama ve Denetim
Muhasebe ve raporlama**

MADDE 24 – (1) Şirketler, Kurul tarafından uluslararası standartlar göz önünde bulundurularak belirlenecek usul ve esaslara uygun olarak muhasebe sistemlerinde tekdüzeni uygulamak; tüm işlemlerini gerçek mahiyetlerine uygun surette muhasebeleştirerek; finansal raporlarını bilgi edinme ihtiyacını karşılayabilecek biçim ve içerikte, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir, denetime, analize ve yorumlamaya elverişli, zamanında ve doğru şekilde düzenlemek zorundadır.

(2) Şirketler, şekil ve kapsamı Kurumca belirlenecek mali tablolar ve istatistik bilgileri istenilen süre ve yöntemlerle Kuruma göndermek zorundadır.

Bağımsız denetim

MADDE 26 – (1) Şirketlerin genel kurullarına sunulacak yıllık

bilançoları ve gelir tablolarının, 1/11/2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Bankalarda Bağımsız Denetim Gerçekleştirecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelikte öngörülen ilke ve esaslar çerçevesinde ve bankalarda bağımsız denetim yapmaya yetkili kuruluşlarca denetlenmesi şarttır. Şirketlerin yılsonu bağımsız dene-

<p>Düzenlenen bağımsız denetim raporları Kurulca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde Kuruma gönderilir.</p>	<p>tim sözleşmelerinin ilgili yılın Ekim ayının sonuna kadar, bağımsız denetim raporlarının ise takip eden yılın 15 Nisan tarihine kadar Kuruma gönderilmesi zorunludur.</p> <p>(2) Bağımsız denetim kuruluşları bağımsız denetim raporlarında, şirketlerin finansal tablolarının ve istatistikî verilerinin 24 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca belirlenen şekil ve kapsam çerçevesinde düzenlendiği ve şirket kayıtlarıyla tutarlı olduğuna dair görüş belirtirler. Bağımsız denetim kuruluşları, bağımsız denetim raporları eki finansal tablolar ile 24 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca Kuruma raporlanan finansal tablolar arasında farklılık oluşması durumunda, söz konusu farklılıkları ayrı bir başlık altında açıklarlar.</p>
---	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Şirketlerin mali durumlarının doğru olarak tespiti muhasebe sistemlerinde üretilen bilgilerin, kayıtların gerçek mahiyetlerine uygun ve anlaşılır olmasına bağlıdır. Şirket yönetim kurulu ve hissedarlarının doğru kararlar alabilmeleri ile yatırımcıların ve diğer ilgili tarafların şirketler hakkında doğru değerlendirmeler yapabilmeleri, bu bilgilerin ve kayıtların güvenilir ve anlaşılır olmasına bağlıdır.

Bu itibarla, şirketlerin muhasebe sistemlerinin yeterli olması ve faaliyet ve işlemlerinin temel muhasebe ilkeleri kapsamında muhasebeleştirilmesi zorunluluk arz etmektedir. Bu amaçla, maddede, şir-

ketlerin, finansal raporlarını bilgi edinme ihtiyacını karşılayabilecek biçim ve içerikte, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir, denetime, analize ve yorumlamaya elverişli, zamanında ve doğru şekilde düzenlemek zorunda olduğu hükme bağlanmıştır.

Şirketlerin finansal durumlarının gerçeğe uygun olarak yatırımcılar ve ilgili taraflarca bilinmesi, ülke kaynaklarının doğru ve daha verimli alanlara yönlendirilmesinin rekabet ortamının gelişmesine yardımcı olacağı açıktır. Bu nedenle, şirketlerin finansal tablolarının mevzuatla belirlenmiş ilke ve standartlara uygunluğunun kontrolünün yapılması gerekmektedir. Uluslararası uygulamalarda bu husus bağımsız denetim kuruluşlarının yaptıkları denetimlerle sağlanmaktadır. Bu bağlamda, maddede, şirketlerin genel kurullarına sunulacak yıllık bilançoları ve gelir tablolarının, Kurulca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde ve Kurulca bankalarda bağımsız denetim yapmakla yetkilendirilen bağımsız denetim kuruluşlarınca denetlenmesi şartı getirilmiştir.

6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanunu'na paralel olarak şirketlerin mali bünyelerinin güçlü, şeffaf, hesap verebilir olmalarını sağlamak amacıyla yeni otokontrol sistemleri getirilmiştir. Bu düzenlemeye paralel olarak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun hazırlayıp Bakanlar Kurulu'nun onayladığı 19/12/2012 tarih ve 2012/4213 sayılı Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı ile bu şirketler zorunlu olarak bağımsız denetime tabi şirketler arasında sayılmıştır.

<p>Koruyucu düzenlemeler</p> <p>MADDE 15 – (1) Kurul, maruz kalınan risklerin tespiti, tahlili, izlenmesi, ölçülmesi ve değerlendirilmesi amacıyla şirketlerin faaliyetleri ile özkaynakları arasında sınırlamalar ve standart oranlar belirlemek suretiyle gerekli düzenlemeleri yapmaya ve bunlar hakkında her türlü tedbiri almaya yetkilidir. Şirket, yapılan düzenlemelere uymak, belirlenen sınırlamaları ve standart oranları hesaplamak, tutturmak ve idame ettirmek ve bunlara ilişkin olarak Kurum tarafından istenen tedbirleri belirlenen süreler içinde almak ve uygulamakla yükümlüdür.</p> <p>(2) Bu Kanun uyarınca belirlenecek sınırlamalara ve standart oranlara ilişkin eşiklere erişilmesi veya aşımaların oluşması hâlinde, ilgili şirket durumu derhâl Kuruma bildirmek zorundadır.</p> <p>(3) Özkaynaklarda meydana gelebilecek düşüşler nedeniyle özkaynağın belirli bir oranı ile ilişkilendirilen sınırlama ve oranlarda aşımaların oluşması ve şartların gerektirmesi hâlinde, bu aşımalar Kurumca belirlenen süre içinde giderilir. Aşımaların giderilmesi için belirlenen süre içinde bu Kanunun idari para cezalarına ilişkin hükümleri uygulanmaz.</p>	<p>Kiralama işlemlerinde sınır</p> <p>MADDE 12 - Kiralayan şirketin finansal kiralama işlemlerinin tutarının sınırı ile, ortaklarına veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri esas ve usulleri ile tutarlarını belirlemeye Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu yetkilidir.</p> <p>Yönetmelik</p> <p>İşlem sınırı ve karşılıklar</p> <p>MADDE 23 – (1) Finansal kiralama şirketlerinin net finansal kiralama alacakları ve kiracılarından diğer alacakları toplamı tutarı, factoring şirketlerinin fon kullandırımından kaynaklanan alacaklarının toplam tutarı ve finansman şirketlerinin kullandıkları kredilerin toplam tutarı özkaynaklarının otuz katını geçemez.</p> <p>(3) Faktoring ve finansman şirketlerinin asgari özkaynak tutarı 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen asgari ödenmiş sermaye tutarından az olamaz. Asgari özkaynak tutarı bu tutarın altına düşen şirketler, bir yıl içinde özkaynaklarını bu tutara yükseltirler.</p>
---	--

Madde Gerekeçesi ve Açıklama:

Şirketlerin faaliyetlerini emin ve güvenilir bir şekilde icra edebilmeleri için güçlü bir mali bünyeye sahip olmaları büyük önem arz etmektedir. Şirketlerin mali güçleri ile orantılı faaliyette bulunmalarını teminen madde ile şirketlerin faaliyetleri ile özkaynakları arasında sınırlamalar ve standart oranlar da belirlemek suretiyle gerekli düzenlemeleri yapmaya ve bunlar hakkında her türlü tedbiri almaya Kurul yetkili kılınmıştır.

Diğer taraftan, Kanun uyarınca belirlenecek sınırlamalara ve standart oranlara ilişkin eşiklere erişilmesi veya aşımaların oluşması durumunda, ilgili şirketin durumu derhal Kuruma bildirmesi zorunluluğu getirilmiştir. Özkaynağın belirli bir oranı ile ilişkilendirilen sınırlama ve oranlarda, özkaynaklarda meydana gelebilecek düşüşler nedeniyle aşımaların oluşması hâlinde, bu aşımaların Kurumca belirlenen bir süre içinde giderileceği hüküm altına alınmış ve bu süre zarfında Kanunun idari para cezalarına ilişkin hükümlerinin uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Karşılıklar	İşlem sınırı ve karşılıklar
MADDE 16 – (1) Şirket, işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından doğmuş veya doğması beklenen ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla Kurulca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde karşılık ayırmak zorundadır.	MADDE 23 (2) Şirketler, işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla Kurulca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde karşılık ayırmak zorundadır.

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, şirketler, işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla Kurulca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde karşılık ayırmak zorunda tutulmuştur.

VUK m.288 ifadelerine yer vererek karşılık ayırma konusu eski Kanun'da da olduğu gibi yer almaktadır. Bu karşılıklar 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 53. maddesindeki ifadelerle BDDK'nın düzenlemeleri çerçevesinde 5520 sayılı Kurumlar Vergisinin hesabında gider olarak da kabul edilmektedir. Söz konusu karşılıklar, BDDK'nın 20.07.2007 tarih ve 26588 sayılı Resmi Gazete'de yayımladığı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerince Alacakları İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Tebliğ ile düzenlenmiştir. Söz konusu karşılıkların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun ayrılması gerektiğini de ayrıca belirtelim.

<p>Denetim, gözetim ve bilgi verme</p> <p>MADDE 17 – (1) Şirketin bu Kanun kapsamındaki gözetim ve denetimi Kurum tarafından yapılır.</p> <p>(2) Kurum; şirket, şirket ortakları, şirketin kontrol ettiği ortaklıklar ile bunların şubeleri ve ilgili diğer gerçek ve tüzel kişilerden bu Kanun hükümleri ile ilgili görecekları bütün bilgileri gizli dahi olsa istemeye, bunların vergiyle ilgili kayıtları dâhil olmak üzere tüm defter, kayıt ve belgelerini incelemeye yetkili olup, bilgi istenenler de istenilen bilgileri vermekle, defter, kayıt ve belgeleri incelemeye hazır bulundurmamakla, tüm bilgi işlem sistemini denetim amaçlarına uygun olarak Ku-</p>	<p>Yönetmelik</p> <p>Denetim</p> <p>MADDE 25 – (1) Şirketlerin faaliyetleri, Kurumun yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından denetlenir.</p> <p>(2) Şirketler, Kurumun yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından istenecek her türlü bilgi ve belgeyi vermek, defter ve belgelerini ibraz etmek ve incelemeye hazır tutmak zorundadırlar.</p> <p>Bilgi verme</p> <p>MADDE 27 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanması çerçevesinde şirketler, Kurum tarafından talep edilen her tür-</p>
--	--

rumun yerinde denetim yapan meslek personeline açmakla, verilerin güvenliğini sağlamakla ve muhafaza etmek zorunda oldukları her türlü defter, belge ve karneler ile vermek zorunda buldukları bilgilere ilişkin mikrofiş, mikrofilm, manyetik teyp, disket ve benzeri ortamlardaki kayıtlarını ve bu kayıtlara erişim veya kayıtları okunabilir hale getirmek için gerekli tüm sistem ve şifrelerini inceleme için ibraz etmek ve işletmekle yükümlüdür.

(3) Kamu kurum ve kuruluşları, Devletin güvenliği ve temel dış yararlarına karşı ağır sonuçlar doğuracak hâller ile meslek sırrı, aile hayatının gizliliği ve savunma hakkına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla özel kanunlardaki yasaklayıcı ve sınırlayıcı hükümler dikkate alınmaksızın gizli dahi olsa Kurum tarafından bu Kanun kapsamında verilen görevler ile sınırlı olmak üzere istenecek her türlü bilgi ve belgeyi uygun süre ve ortamda, sürekli veya münferit olarak vermek zorundadır.

(4) Şirketin faaliyetlerinin yerinde denetimi, Kurumun yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından yapılır. Şirket, şirket ortakları, şirketin kontrol ettiği ortaklıklar ve ilgili diğer gerçek ve tüzel kişiler Kurumun yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından istenecek her türlü bilgi ve belgeyi vermek, defter ve belgelerini ibraz etmek ve incelemeye hazır tutmak zorundadır.

lû bilgi ve belgeyi Kuruma tevdi etmek zorundadırlar.

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Şirket faaliyetlerinin yasal çerçevede gerçekleştirilebilmesi ve belirlenen standartlara uygunluğunun sağlanabilmesi, bu amaca yönelik olarak yapılacak düzenlemeler ışığında yapılacak gözetim ve denetimlerle sağlanabilir.

Madde ile Kurum; şirket, şirket ortakları, şirketin kontrol ettiği ortaklıklar ile bunların şubeleri ve temsilciliklerinden ve ilgili diğer gerçek ve tüzel kişilerden Kanun hükümleri ile ilgili göreceklere bütün bilgileri gizli dahi olsa istemeye yetkili kılınmıştır.

Diğer taraftan, Kurum tarafından ihtiyaç duyulacak bilgi ve belgelerin, gizli dahi olsa görevi nedeniyle bunlara sahip kamu kurum ve kuruluşları tarafından geciktirilmeksizin Kuruma verilmesi hükme bağlanmıştır. Ayrıca, şirketlerin faaliyetlerinin yerinde denetiminin, Kurumun yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından yapılacağı öngörülmüştür.

<p>Finansal kiralama sözleşmesi</p> <p>MADDE 18 – (1) Finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir.</p>	<p>Sözleşme</p> <p>MADDE 4 - Sözleşme; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.</p> <p>Yönetmelik</p> <p>Yazılı sözleşme zorunluluğu</p> <p>MADDE 19 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerine göre kendilerine faaliyet izni verilen şirketlerin, müşterileri ile yapacakları işlemler için yazılı sözleşme düzenlemeleri zorunludur.</p>
--	--

Madde Gerekeçesi ve Açıklama:

*Madde ile; finansal kiralama sözleşmesi, ihtiyaç duyulan malların ya üçüncü bir kişiden ya da bizzat kiracıdan finansal kiralama şirketince satın alınarak veya başka bir suretle temin edilerek kullanımının bir bedel karşılığında kiracıya devredilmesi yoluyla karşılanması şeklinde tanımlanmış ve finansal kiralamaya konu olan malın, sadece üçüncü kişilerden değil, bizzat kiracıdan da temin edilebilmesine imkan getirilmiş, böylelikle uluslararası uygulamada yaygın bir finansman yöntemi olan **sat-geri kiralama işleminin yapılabilmesine imkan tanınmıştır.***

Vergi Usul Kanunu'nun mük.m.290'da ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında yer almasına rağmen eski Kanun'da yer olmadığı için uygulanamayan sat-geri kirala işlemi böylece hukukilik kazanmış olmaktadır.

Kanunun 18 inci maddesinde kiracıdan satın alınan malın finansal kiralama sözleşmesine konu olabileceği belirtilerek sale&leaseback türü işlemlerin yapılabileceği belirtilmiştir. Eski Kanunda bu konuda düzenleme olmadığı için ve sale& leaseback'in leasing işlemi olmadığına ilişkin mahkeme kararları olması nedeniyle bu tür leasing işlemleri 1995 yılından bugüne kadar yapılamıyordu. Yeni Kanun 18 inci maddesi ile sektöre yeni ve önemli bir ürün kazandırmıştır².

2 Leasing Dünyası, Kasım 2012, sf.3.(Başvuru: www.fider.org.tr, 06.02.2013)

Sözleşmenin konusu	Sözleşmenin konusu
<p>MADDE 19 – (1) Sözleşmeye taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamaz.</p> <p>(2) Bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her mal tek başına finansal kiralama sözleşmesinin konusu olabilir.</p>	<p>MADDE 5 - Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir.</p> <p>Patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.</p>

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

*Madde ile; uygulamada ortaya çıkan ihtiyaçlar neticesinde, taşınır ve taşınmaz malların yanı sıra patent gibi fikri ve sınai haklar hariç olmak üzere **bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshalarının da sözleşmeye konu edilebileceği hükme bağlanmıştır.***

*Ayrıca, finansal kiralamaya konu taşınır ya da taşınmazlar ile birlikte **bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her malın tek başına sözleşmeye konu edilebileceği** belirlenmiştir.*

Sözleşme konusu eski düzenlemeden farklı olarak genişletilmiş, bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış kopyaları ile **bütünleyici parça veya eklentiler de asli niteliğini korumaları şartıyla sözleşme konusuna dahil edilmişlerdir.** Bu yeni düzenlemenin sektörün işlem hacmine oldukça önemli katkıda bulunacağı tahmin edilmektedir. Örneğin Eski Kanun kapsamında bir gemi motoru kiralamak, bir binanın dış cephe kaplamasını, çatısını yapmak mümkün değildi³.

3 Leasing Dünyası, a.g.dergi. sf.3

<p>Finansal kiralama bedeli</p> <p>MADDE 20 – (1) Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Sözleşmede açıkça belirtilmek kaydıyla <i>sözleşme konusu mal henüz imal edilmemiş veya kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi, sözleşme tarihinden başlamak üzere kira bedelleri tahsil edilebilir.</i> Sözleşmede aksi belirtilmediği takdirde, sözleşme konusu malın sözleşme tarihinden itibaren iki yıl içinde kiracıya teslim edilmesi zorunludur.</p>	<p>Finansal kiralama bedeli</p> <p>MADDE 6 - Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasınca alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir.</p> <p>Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25 000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz.</p> <p>Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bankacılık</p> <p>Düzenleme ve Denetleme Kurulu yetkilidir.</p>
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile; uygulamada karşılaşılan tereddütlerin ortadan kaldırılmasını teminen kira bedellerinin ve ödeme sürelerinin, mal teslimatından bağımsız olarak sözleşme tarihinden başlayabilmesine imkan getirilmiştir.

<p>Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalar</p> <p>MADDE 21 – (1) Yurt dışından yapılacak finansal kiralama sözleşmeleri Birlik tarafından tescil edilir.</p> <p>(2) Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalara ilişkin usul ve esaslar Kurulun uygun görüşü alınmak suretiyle Birlik tarafından belirlenir.</p>	<p>Finansal kiralama bedeli</p> <p>MADDE 6-</p> <p>....</p> <p>Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz.</p> <p>Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu yetkilidir.</p>
---	---

Madde Gerekeçesi ve Açıklama:

Madde ile; yurtdışından yapılacak finansal kiralama sözleşmelerinin tescilinin Birlik tarafından yapılacağı ve bu kiralamalara ilişkin usul ve esasların Kurulun uygun görüşü alınmak kaydıyla Birlik tarafından belirleneceği hükme bağlanmıştır.

Sözleşmenin şekli ve tescili	Sözleşmenin şekli ve tescili
<p>MADDE 22 – (1) Sözleşme, yazılı şekilde yapılır. Taşınmaz mallara ilişkin sözleşmeler taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün şerhler hanesine, kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır mallara dair sözleşmeler bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil ve şerh olunur ve kiralaayan tarafından ayrıca Birliğe bildirilir.</p> <p>(2) Özel bir sicile kayıtlı olmayan taşınır mallara ilişkin sözleşmeler Birlik tarafından tutulacak özel sicile tescil edilir.</p> <p>(3) Birlik tarafından tutulacak özel sicil herkese açıktır. Hiç kimse sicildeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez.</p> <p>(4) Sözleşmelerin Birlik tarafından tutulacak özel sicile tesciline ilişkin usul ve esaslar Kurulun uygun görüşü alınmak suretiyle Birlik tarafından belirlenir.</p> <p>(5) Tescil veya şerhten sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hak iktisapları kirala-yana karşı ileri sürülemez.</p> <p>(6) 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı</p>	<p>MADDE 8 - Sözleşme düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgâhı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir.</p> <p>Tescil veya şerhten sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hak iktisapları kirala-yana karşı ileri sürülemez.</p> <p>Yurt dışında yerleşik kiralaayan şirketin Türkiye’de şubesi yoksa sözleşmeler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunca tescil edilir.</p>

Türk Ticaret Kanununun 940 ıncı maddesi uygulamasında kiracı, geminin maliki gibi değerlendirilir.

(7) 14/10/1983 tarihli ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanununun 49 uncu maddesi uygulamasında kiracı, hava aracının maliki gibi değerlendirilir.

Madde Gereçesi ve Açıklama:

Madde ile; finansal kiralama sözleşmesinin şekli ve özel bir sicile tescili düzenlenmektedir. Finansal kiralama ilişkisinde, kiracı malın zilyetliğini ve ekonomik mülkiyetini elinde bulundurmakla birlikte, malın hukuken maliki finansal kiralama şirkettir. Sistemin düzenli işleyebilmesi için bu durumun sözleşme süresi içinde bozulmaması gerekmektedir. Türk Medenî Kanununda iyi niyetli üçüncü kişilerin malik olmayan kişiden mülkiyet veya diğer sınırlı aynı hakları kazanmaları mümkün kılınmıştır. Böylece, kiracıdan malın iyi niyetle iktisabı her zaman mümkün olabilecektir. Madde ile, taşınmaz malların taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır malların ise, bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil veya şerh olunacağı ve özel sicili bulunmayan taşınır malların ise uygulamada ihtiyacı karşılamayan noterde tescil sisteminden vazgeçilerek, Birlikçe tutulacak özel sicile tescil edileceği hüküm altına alınmıştır.

Birlikçe tutulacak özel sicilin herkese açık olduğu ve hiç kimsenin sicildeki bir kaydı bilmediğini ileri süremeyeceği hüküm altına alınarak iyi niyetli üçüncü kişilerin malik olmayan kişiden mülkiyet veya diğer sınırlı aynı hakları kazanmalarının engellenmesi hedeflenmiştir.

Yeni Kanun sözleşmenin noterde yapılması zorunluluğunu kaldırmış ve yazılı olarak yapılmasını yeterli kabul etmiştir⁴.

Kanunun 22 inci maddesinin birinci fıkrasında kendilerine mahsus özel sicili bulunan taşınır mallara (otomobil gibi) ilişkin sözleşmelerin bu malların kayıtlı oldukları sicile tescil ve şerh edileceği ve leasing şirketi tarafından Birliğe bildirileceği belirtilmektedir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında ise özel bir sicile kayıtlı olmayan taşınır mallara ilişkin sözleşmeler Birlik tarafından tutulacak özel sicile tescil edilir denilmektedir. Eski Kanun hükmü gereği sözleşmeler kiracının ikametgahının bulunduğu yerdeki noterlerde özel sicile tescil edilirdi. Tescil sisteminin bu şekilde dağınık olması fonksiyonel olmasını engellemekteydi. Yeni Kanun tescil sistemini merkezi hale getirerek ilgili taraflarca kolaylıkla sorgulanabilmesini sağlayacaktır. Nitekim 22 inci maddenin üçüncü fıkrasında Birlik tarafından tutulacak özel sicilin herkese açık olduğu ve hiç kimsenin sicildeki bir kaydı bilmediğini ileri süremeyeceği hükme bağlanmıştır. Kanunun 22 inci maddesinin beşinci fıkrasında ise tescil ve şerhten sonra, üçüncü kişilerin leasing konusu mal üzerindeki aynı hak iktisaplarının leasing şirketine karşı ileri sürülemeyeceği hükme bağlanarak tescilin işlevi açık şekilde belirtilmiştir.

Ayrıca, Kanunun 22 inci maddesinin altıncı fıkrasında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 940 ıncı maddesi uygulamasında kiracı, geminin maliki gibi değerlendirilir, yedinci fıkrasında ise 2920 sayılı Sivil Havacılık Kanununun 49 uncu maddesi uygulamasında kiracı, hava aracının maliki gibi değerlendirilir denilmektedir. Yeni Kanunun bu iki maddesi ile yabancı sermayeli leasing şirketlerinin, gemi ve uçak işlerinde Türk sermayeli şirketler ile eşit duruma gelmeleri sağlanmıştır. Hava ve deniz taşımacılığında yabancı şirketlere ge-

4 a.g.dergi.sf.3

tirilen bazı kısıtlamalar ile ilgili genel uygulamada leasing şirketinin değil kiracı şirket hissedarlarının Türk sermayeli olup olmadığına bakılması kuralı getirilmiştir. **Bu yeni düzenlemeler sonucu Türkiye’de faaliyet gösteren yabancı sermayeli leasing şirketlerinin gemi ve uçak işlerini yapmaları önündeki engeller kaldırılmıştır**⁵.

<p>Finansal kiralama konusu malın satın alınması</p> <p>MADDE 23 – (1) Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilir.</p> <p>(2) Finansal kiralama konusu tescile tabi taşınır mala ilişkin kiracı adına satın alma hakkının doğumundan itibaren otuz günlük süre içinde bu hakkın kiracı tarafından kullanılmaması ve bu Kanununun 32 nci maddesi uyarınca malın kiralayana iade edilmemesi durumunda, taraflar arasında yapılan sözleşmede bu hususta karara varılmış olması ve kiracıya konu hakkında tebligat yapılmış veya adresinde bulunmadığından tebligatın yapılamamış olması kaydıyla kiralayana tek taraflı olarak kiralanana kiracıya devir ile ilgili her türlü işlemi yapabilir. Bu kapsamda mülkiyeti devir işlemi ile ilgili kiralayana tarafından yapılan tek taraflı talepler ilgili sicil tarafından yerine getirilir.</p>	<p>Finansal kiralama konusu malın satın alınması</p> <p>MADDE 9 - Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler.</p>
--	---

5 a.g.dergi.sf.4

Madde Gerekeçesi ve Açıklama:

Kiralayanın kiracıya sağladığı finansmanın en önemli teminatı biz-zat finansal kiralamaya konu maldır. Bu itibarla, sözleşme süresince malların zilyetliğinin kiracıda bulunmasına karşın, mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde bulunması, finansal kiralama şirketi için bir nevi teminat teşkil etmektedir. Bu nedenle, madde ile sözleşme süresince kira konusu malın kiralayana ait olacağı belirtilmiştir. Ancak, kiracının sözleşme sonunda söz konusu malların mülkiyetini kazanması, sözleşmede hüküm olması şartıyla mümkün kılınmıştır.

Tarafların hak ve borçları	Kiracının hak ve borçları
<p>MADDE 24 – (1) Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etme hakkına sahiptir.</p> <p>(2) Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itinayla kullanmak zorundadır.</p> <p>(3) Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.</p> <p>(4) Kiralama konusu malın sigorta ettirilmesi zorunludur. Malın kimin tarafından sigorta ettirileceği sözleşmede gösterilir. Sigorta primleri kiracı tarafından ödenir.</p> <p>(5) Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyayı sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır ve</p>	<p>MADDE 13 - Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir.</p> <p>Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itinayla kullanmak zorundadır.</p> <p>Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.</p> <p>Malın hasar ve ziyayı</p> <p>MADDE 14 - Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyayı sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır.</p> <p>Ancak bu farkı, kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır.</p>

<p>aşan kısım kiracı tarafından karşılanmak zorundadır.</p> <p>(6) Kiracının seçimi ve talebi üzerine üçüncü kişiden sağlanan malın ayıplı olmasından kiralayan sorumlu tutulamaz. Aynı hüküm, malın bizzat kiracıdan sağlanması hâlinde de uygulanır.</p>	<p>Kiralayan şirketin hak ve borçları</p> <p>MADDE 17 - Finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir.</p> <p>Kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödemesi kiracıya aittir.</p>
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Tarafların hak ve borçları finansal kiralama işlemlerinin özellikleri göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir. Madde ile kiracının malın ekonomik mülkiyetine sahip olarak bundan her türlü yararı elde etme yetkisini haiz kılınması sebebiyle, malın bütün onarım ve bakımının kendisine ait bulunması, öte yandan finansal kiralama şirketinin menfaati gereğince malı itinayla kullanması gerekli görülmüştür.

*Malın, finansal kiralama şirketi için teminat niteliğinde olması nedeniyle, teminat değerinin korunması amacıyla sigorta ettirilmesi zorunlu tutulmuş, sigortanın kimin tarafından sigorta ettirileceği hususu tarafların iradesine bırakılmış ve **sigorta primlerinin kiracı tarafından ödeneceği** öngörülmüştür.*

<p>Malın kiracıya teslim edilmemesi</p> <p>MADDE 25 – (1) Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödeme-yi zamanında yerine getirmemesi veya kiralayanın kusur ve ihmalden kaynaklanan diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi hâlinde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 123, 125 ve 126 ncı madde hükümleri uygulanır.</p>	<p>Malın kiracıya teslim edilmemesi</p> <p>MADDE 16 - Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödeme-yi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanununun 106 ncı maddesi hükmü uygulanır.</p>
--	--

Madde Gereçesi ve Açıklama:

Madde ile üçüncü kişilerden temin edilecek finansal kiralama konusu malların, finansal kiralama şirketince zamanında sözleşme yapılmaması, gerekli ödemelerin zamanında yapılmaması veya kiralayanın kusur ve ihmalden kaynaklanan sebepler ile kiracıya tesliminin gecikmesinin hukuki sonuçları düzenlenmiştir.

<p>Zilyedliğin ve kiracılık sıfatının devri</p> <p>MADDE 26 – (1) Kiracı, kiracılık sıfatını veya sözleşmeden doğan hak veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin almak kaydıyla devredebilir. Bu devir nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinde yapılan kiracı değişikliği, ilgisine göre 21 inci veya 22 nci madde çerçevesinde tescil edilir veya şerh olunur.</p> <p>(2) Konut finansmanı kapsamında ya-</p>	<p>Devir yasağı</p> <p>MADDE 15 - Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyedliğini bir başkasına devredermez.</p> <p>Ancak, tüketicilerin konut edinmesine veya yatırımlara finansman sağlayan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiracılık sıfatını ve/veya sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin alınması kaydıyla devredebilir. İş bu devir nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinde ya-</p>
---	--

<p>pılan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiralayana bilgi vermek, diğer finansal kiralama işlemlerinde ise sözleşmede hüküm bulunmak kaydıyla finansal kiralama konusu malın zilyetliğini bir başkasına devredebilir.</p>	<p>pılan kiracı değişikliği, bu Kanunun 8 inci maddesi çerçevesinde tescil edilir veya şerh olunur.</p> <p>Konut finansmanı kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiralayana bilgi vermek, diğer finansal kiralama işlemlerinde ise sözleşmede hüküm bulunmak kaydıyla finansal kiralama konusu malın zilyetliğini bir başkasına devredebilir.</p>
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile finansal kiralama şirketini koruma amacıyla finansal kiralamaya konu malın zilyetliğinin ve kiracılık sıfatının devri belli şartlara bağlanmıştır. Maddede, bu şartlar, kiralayanın yazılı izninin olması, finansal kiralamaya konu malın ya da hakkın ilgili olduğu sicile tescil edilmesi veya şerh olunması, konut finansmanı kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracının kiralayana bilgi vermesi ve diğer finansal kiralama işlemlerinde sözleşmede konuya ilişkin hüküm bulunması olarak sayılmıştır.

<p>Mülkiyetin devri</p> <p>MADDE 27 – (1) Sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.</p>	<p>Mülkiyetin üçüncü kişiye devri</p> <p>MADDE 18 - Sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez.</p> <p>Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır.</p> <p>Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.</p>
---	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Maddede, kiraya konu malın mülkiyetinin finansal kiralama şirketine bir üçüncü kişiye devri düzenlenmiştir. Kural olarak, kira konusu malın mülkiyetinin üçüncü kişilere devredilemeyeceği benimsenmiş ancak bunun aksinin sözleşmede kararlaştırılabileceği kabul edilmiştir. Fakat finansal kiralama işleminin, mutlaka bir finansal kiralama şirketi aracılığıyla sürdürülmesi ilkesi benimsendiğinden, bu devrin de bir finansal kiralama şirketine yapılabileceği öngörülmüş, ayrıca, mülkiyetin devriyle beraber devredenin sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerinin devralana geçeceği hükme bağlanmıştır.

Madde ile, devir dolayısıyla kiracının zarara uğramasının önlenmesi amacıyla devrin kiracıya bildirilmesi şartı getirilmiştir.

<p>Kiracının iflası veya icra takibine uğraması</p> <p>MADDE 28 – (1) Kiracının iflası hâlinde, iflas memuru, 2004 sayılı Kanunun 221 inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.</p> <p>(2) Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması hâlinde, icra memuru, finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.</p> <p>(3) Bu itirazlar, icra mahkemesince en geç bir ay içinde karara bağlanır.</p>	<p>Kiracının iflası veya icra takibine uğraması</p> <p>MADDE 19 - Kiracının iflası halinde, iflas memuru, İcra ve İflas Kanununun 221 inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.</p> <p>Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, icra memuru, finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.</p> <p>Bu itirazlar, tetkik merciince en geç bir ay içinde karara bağlanır.</p>
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, kira konusu malın mülkiyetinin, finansal kiralama şirketine ait olduğundan hareketle, bu malların iflas masasına girmeyeceği veya takip dışında tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Ancak alacaklıların da menfaatlerini koruyabilmek için, iflas veya icra memurunun kararına karşı itiraz hakkı tanınmıştır. Finansal kiralama işleminin özelliği gereği, itirazın süratle karara bağlanmasını sağlamak üzere, icra mahkemesince itirazların en geç bir ay içinde karara bağlanması öngörülmüştür.

Kiralayanın iflası veya icra takibine uğraması MADDE 29 – (1) Kiralayanın iflası hâlinde sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. (2) Kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması hâlinde finansal kiralama konusu mallar sözleşme süresi içinde haczedilemez.	Kiralayanın iflası veya icra takibine uğraması MADDE 20 - Kiralayanın iflası halinde, sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. Kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, finansal kiralama konusu mallar, sözleşme süresi içinde haczedilemez.
---	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile finansal kiralama şirketinin iflası veya icra takibine uğraması halinde, kiracının ekonomik mülkiyete dayalı menfaatlerini koruyabilmek amacıyla finansal kiralama şirketinin iflasına rağmen sözleşmenin süresi sonuna kadar devam edeceği kabul edilmiştir. Ayrıca, kiralayanın borcundan dolayı bu süre zarfında finansal kiralama konu malın haczedilemeyeceği öngörülmüştür.

<p>Sözleşmenin sona ermesi</p> <p>MADDE 30 – (1) Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça, sözleşme süresinin dolması, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi hâllerinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>(2) Kiracının tasfiye sürecine girmesi veya tasfiyeye girmeksizin finansal kiralama konusu malın tahsis edildiği işletmesini tasfiye etmesi hâlinde kiracının talebi üzerine sözleşmede aksine hüküm yoksa sözleşme, süresinden önce feshedilebilir.</p> <p>(3) Sözleşmenin taraflarından her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirmek kaydıyla, mevcut veya yeni şartlar ile sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzatılması tarafların anlaşmasına bağlıdır.</p>	<p>Sözleşmenin Sona Ermesi</p> <p>Sözleşmenin süresinin dolması sebebiyle sona ermesi</p> <p>MADDE 21 - Sözleşme kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur.</p> <p>Ancak, taraflardan her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirilmek kaydıyla, mevcut veya yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzatılması tarafların anlaşmasına bağlıdır.</p> <p>Sözleşmenin diğer sebeplerle sona ermesi</p> <p>MADDE 22 - Sözleşme; şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğinin hitamı, kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, sona erer.</p>
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça, sözleşme süresinin dolması, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi hallerinde kendiliğinden sona ereceği hükme bağlanmıştır. Diğer taraftan, kiracının tasfiye sürecine girmesi veya tasfiyeye girmeksizin finansal kiralama konusu mal veya hakkın tahsis edildiği işletmesini tasfiye etmesi halinde kiracının talebi üzerine, sözleşmede aksine hüküm bulunmaması durumunda, sözleşmenin süresinden önce feshedilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca, sözleşmenin taraflarından her biri sürenin bitiminden en az

üç ay önce bildirmek kaydıyla, mevcut veya yeni şartlar ile sözleşmenin uzatılmasını talep edebileceği ve sözleşmenin uzatılmasının tarafların anlaşmasına bağlı olduğu hükme bağlanmıştır.

Sözleşmenin ihlali	Sözleşmenin ihlali
<p>MADDE 31 – (1) Kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de bu bedelin ödenmemesi hâlinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Bir yıl içinde sözleşmede yer alan kira bedellerinden üçünü veya üst üste ikisini zamanında ödememesi nedeniyle ihtara muhatap olan kiracılarla yapılan sözleşmeler kiralayan tarafından feshedilebilir.</p> <p>(2) Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hâllerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme feshedilebilir.</p> <p>(3) Kiracı ve kiralayan arasında finansal kiralama sözleşmesi ile ilgili ihtilaflarda, mahkemece finansal kiralama konusu malın ihtiyati tedbir kararı alınarak kiralayana veya üçüncü bir kişiye bırakılması durumunda kiralayan, mahkemeye malın rayiç değeri kadar teminat yatırmak suretiyle mal üzerinde tasarruf edebilir. Şu kadar ki; sözleşmenin feshinin haksız olduğuna karar verilmesi hâlinde kiralayan, kiracının zararını tazminle yükümlüdür.</p>	<p>MADDE 23 - Kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödenmemesi halinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz.</p> <p>Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hâllerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda, sözleşme feshedilebilir.</p>

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile sözleşme bedelinin ödenmemesi nedeniyle sözleşmenin feshi düzenlenmiştir. Maddede, kiracının kira bedelini ödemediği takdirde, kiracının sözleşmeyi ancak kiracıya verdiği otuz günlük süre sonunda feshedebileceği hükme bağlanmıştır. Bu süre, mülkiyetin sözleşme sonunda kiracıya geçeceğinin kararlaştırılmış olması durumunda ise altmış gün olarak öngörülmüştür. Ayrıca, bir yıl içinde kira bedellerinden ikisinin zamanında ödenmemesi nedeniyle ihtara muhatap olan kiracılarla yapılan sözleşmelerin, kiralayan tarafından feshedilebileceği hükme bağlanmıştır.

Kiracı ve kiralayan arasında finansal kiralama sözleşmesi ile ilgili ihtilaflarda, mahkemece finansal kiralama konusu malın ihtiyati tedbir kararı alınarak kiralayana veya üçüncü bir kişiye bırakılması durumunda kiralayanın mahkemeye malın rayiç değeri kadar teminat yatırmak suretiyle mal üzerinde tasarruf edebilmesi öngörülmüştür.

Sözleşmenin sona ermesinin sonuçları MADDE 32 – (1) Sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı finansal kiralama konusu malı derhâl geri vermekle mükelleftir.	Sözleşmenin sona ermesinin sonuçları MADDE 24 - Sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir.
--	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile sözleşmenin sona ermesinin sonuçları düzenlenmiştir. Bu durumda malın derhal kiralayana geri verilmesi gerekmektedir. Sözleşme süresi sonunda kiracıya malı satın alma hakkı tanınmışsa,

bu hakkın kullanılmasıyla beraber taraflar arasında bir satım ilişkisi doğacak ve bunun sonunda mala zilyet durumunda bulunan kiracı malın mülkiyetini iktisap edecektir.

Sözleşmenin feshinin sonuçları	Sözleşmenin feshinin sonuçları
<p>MADDE 33 – (1) Sözleşmenin kirala- yan tarafından feshi ile 30 uncu mad- denin ikinci fıkrası uyarınca kiracı tara- fından feshi hâllerinde, kiracı malı iade ile yükümlüdür. İade edilen malın üçüncü kişilere satılması hâlinde söz- leşmede aksi bir değer kararlaştırılma- dıkça satış bedelinin, vadesi gelmemiş finansal kiralama bedelleri ile varsa kiralayanın bunu aşan zararı toplamın- dan düşük olması durumunda aradaki fark kiracı tarafından kiralayana öde- nir.</p> <p>Sözleşmede aksi bir değer kararlaştırıl- ılmadıkça iade edilen malın satış be- delinin, vadesi gelmemiş finansal kira- lama bedelleri ile varsa kiralayanın bu- nu aşan zararı toplamından yüksek ol- ması durumunda aradaki fark kirala- yan tarafından kiracıya ödenir. İade alı- nan malın üçüncü kişilere finansal ki- ralama yöntemiyle kiralınması hâlinde de aynı esaslar uygulanır.</p> <p>(2) Sözleşme kiracı tarafından feshedi- lirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini, kiralayan- dan talep edebilir.</p> <p>(3) Sözleşmeden kaynaklanan borçla- ra karşılık teminat olarak alınan ipotek- lerin paraya çevrilmesinde 2004 sayılı Kanunun 150/1 maddesi hükümleri uy- gulanır.</p>	<p>MADDE 25 - Sözleşmenin kirala- yan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finan- sal kiralama bedellerini ödemek yü- kümlülüğü altında olduğu gibi kirala- yanın bunu aşan zararından da sorum- ludur.</p> <p>Sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini kiralayandan tale- p edebilir.</p>

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile sözleşmenin kiralayan tarafından feshi ile 30 uncu maddenin ikinci fıkrası uyarınca kiracı tarafından feshi hallerinde, kiracının malı iade ile yükümlü olduğu; iade edilen malın sözleşmenin feshi tarihindeki değerinin, vadesi gelmemiş finansal kiralama bedelleri ile varsa kiralayanın bunu aşan zararı toplamından düşük olması durumunda aradaki farkın kiracı tarafından kiralayana ödeneceği; kiralayana iade edilen malın sözleşme tarihindeki değerinin, vadesi gelmemiş finansal kiralama bedelleri ile varsa kiralayanın bunu aşan zararı toplamından yüksek olması durumunda ise aradaki farkın kiralayan tarafından kiracıya ödeneceği hükmü altına alınmıştır. Böylelikle doktrinde de sıklıkla ifade edilen mülga hükmün kiralayan lehine yarattığı menfaat dengesizliğinin bertaraf edilmesi amaçlanmıştır.

Diğer taraftan, sözleşmenin kiracı tarafından feshedilmesi durumunda, malın geri verilmesi ile birlikte uğranılan zararın tazmininin kiralayandan talep edilebileceği ve sözleşmeden kaynaklanan borçlara karşılık teminat olarak alınan ipoteklerin paraya çevrilmesinde 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 150/ı maddesi hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, kiracının Kanunda belirtilen süreler içinde borcunu ödemesinden dolayı kiralayan tarafından noter aracılığıyla kiracıya gönderilen fesih ihtarnameleri hakkında 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68/b maddesi hükümlerinin uygulaması öngörülmüştür.

<p>Uygulanmayacak hükümler</p> <p>MADDE 34 – (1) Sözleşme hakkında 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 764, 765, 766 ncı maddeleri ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun İkinci Kısım Birinci Bölüm Dördüncü Ayırımında yer alan “Kısmi Ödemeli Satışlar”a ilişkin hükümleri ile İkinci Kısım Dördüncü Bölüm İkinci Ayırımında yer alan “Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları”na ilişkin hükümleri uygulanmaz.</p>	<p>Uygulanmayacak hükümler</p> <p>MADDE 27 - Sözleşme hakkında, Medeni Kanunun 688, 689, 690 ncı maddeleri ve Borçlar Kanununun 222, 223, 224, 254 üncü maddeleri ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.</p>
---	---

Madde Gerekeşi ve Açıklama:

Sözleşmenin niteliğiyle bağdaşmadıkları için, sözleşmeye uygulanmaması gereken hükümler tereddütleri ortadan kaldırmak amacıyla maddede açıkça belirlenmiştir.

<p>Teşvik</p> <p>MADDE 35 – (1) Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi hâlinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması hâlinde uygulanan teşviklerden yararlanır. Finansal kiralama şirketinin teşvik belgesi ile ilgili sorumluluğu, kendisine devri gerçekleşen kısmı ile sınırlıdır.</p>	<p>Teşvik</p> <p>MADDE 28 - Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır.</p>
---	---

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile; yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayanın, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanacağı hükme bağlanmıştır.

Gümrüğe dair hükümler	Gümrüğe dair hükümler
<p>MADDE 36 – (1) Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara gümrük vergileri ve ek mali yükümlülükler bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır:</p> <p>a) <i>Satın alma hakkı bulunmayan</i> 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 27/10/1999 tarihli ve 4458 sayılı Gümrük Kanununun geçici ithalat rejimine dair hükümleri uygulanır. Sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi hâlinde daha önce alınan teminat 4458 sayılı Kanun hükümlerine göre çözülür.</p> <p>b) Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması hâlinde gümrük yükümlülüğünün başladığı tarihteki cari</p>	<p>MADDE 29 - Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır.</p> <p>a) 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 hükümler uygulanır.</p> <p>Bu şekilde Türkiye’ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Şu kadar ki, sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde daha önce yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülür.</p> <p>Teminata bağlama usul ve esasları bir yönetmelikle belirlenir.</p>

kur ve 4458 sayılı Kanunun eşyanın gümrük kıymetine ilişkin hükümlerine göre belirlenecek kıymet üzerinden hesaplanacak <i>gümrük vergileri ve ek mali yükümlülükler tahakkuk ve tahsil olunur.</i>	b) Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur.
---	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, kiralayanın yabancı olması halinde gümrük muafiyetinden yararlanma şartları ve esasları belirlenmiştir.

<p>İstisnalar ve vergi nispetinin tespiti</p> <p>MADDE 37 – (1) Finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların <i>teminatı</i> amacıyla <i>düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden, bu kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemler harçtan müstesnadır.</i></p> <p>(2) <i>Satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanan taşınmazların sözleşme süresi sonunda kiracı adına tapuya tescili tapu harcından müstesnadır.</i></p>	<p>İstisnalar ve vergi nispetinin tesbiti</p> <p>MADDE 30 - Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır.</p> <p>Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu Kanunun uygulanmasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nisbetlerini sifra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.</p>
---	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile, finansal kiralama sözleşmesinin her türlü vergi, resim ve harçtan istisna tutulması öngörülmüştür.

Kanunun istisnalar ve vergi nispetinin tespiti başlıklı 37 inci maddesinin birinci fıkrasında eski Kanunda açıkça ifade edilmediği için so-

run yaşanan *devir ve tadil sözleşmelerinin ve teminatların* damga vergisi ve harçtan müstesna olacağı açık şekilde belirtilmiştir.

Ayrıca, Kanunun 37 inci maddesinin ikinci fıkrasında satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanın taşınmazların sözleşme süresi sonunda tapuya tescili tapu harcında istisna tutulmuştur. Diğer taraftan aynı Kanunla, satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanın taşınmazların kiralayana satışı sırasında düşük oranlı harç uygulanmasını teminen, Harçlar Kanununun Tapu ve Kadastro işlemlerinden alınacak harçlar başlıklı (4) sayılı tarifesinin “I-Tapu işlemleri” bölümünün yirminci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir:

“g) Satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanın taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden (Taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda ilgililerden (a) bendindeki oran ile bu bentteki oran arasındaki farka tekabül eden harç tutarı 213 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınır.) Binde 3,96”

Genel olarak gayrimenkullerin devir ve iktisabında, iktisap bedelinin az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden, devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınmaktadır. Yukarıda belirtilen düzenlemeyle, satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanın taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden binde 3,96 oranında harç alınması sağlanmıştır. Bunun yanı sıra aynı düzenlemede, taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tes-

piti durumunda, ilgililerden (a) bendinde öngörülen harç nispetleri ile binde 3,96 oranı arasındaki farka tekabül eden harç tutarının Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınacağı hükme bağlanmıştır⁶.

Bu düzenleme ile satıp geri kiralama işlemlerinde önemli bir işlem maliyeti neredeyse kaldırılmış ve uygulamanın yapılabilirliği artırılmıştır⁷.

FAKTORİNG İŞLEMLERİ:

<p>Factoring sözleşmesi</p> <p>MADDE 38 – (1) Factoring sözleşmesi; mal veya hizmet satışından doğmuş fatura ile tevsik edilen alacaklar ile Kurulca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tevsik edilebilen mal veya hizmet satışına bağlı doğacak alacakları devir almak suretiyle, factoring şirketinin müşterisine sağladığı tahsilat, borçlu ve müşteri hesaplarının tutulmasının yanı sıra finansman veya factoring garantisi fonksiyonlarından herhangi birini ya da tümünü içeren sözleşmedir.</p> <p>(2) Factoring sözleşmesinin yazılı şekilde düzenlenmesi zorunludur.</p>	
---	--

6 Deloitte Vergi Sirküleri 13.12.2012, no: 2012/137 (başvuru: <http://cep.vergi-net.net/VergiSirkuleriDetay.aspx?tip=1&ID=2479>, 06.02.2013)

7 a.g.dergi.sf.4

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile faktoring işlemlerinde devralınacak alacakların, gerçek ticari ilişkilerden kaynaklanması amaçlandığından, faktoring sözleşmesi, sadece Kanunda belirtilen fatura tanımı kapsamındaki belgelere dayalı doğmuş veya doğacak alacakların devrini öngören sözleşme olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca, faktoring sözleşmesinin yazılı şekilde düzenlenmesi zorunlu tutulmuş, aynı faturaya dayalı olarak birden fazla faktoring sözleşmesinin düzenlenemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

<p>Finansman sözleşmesi</p> <p>MADDE 39 – (1) Finansman sözleşmesi, her türlü mal veya hizmet alımının, malı veya hizmeti satın alan gerçek veya tüzel kişinin nam ve hesabına mal veya hizmetin teslim veya temini ile birlikte doğrudan satıcıya ödeme yapılması suretiyle kredilendirilmesini öngören sözleşmedir. Kredi geri ödemeleri, adına kredi açılanlar tarafından finansman şirketlerine yapılır.</p> <p>(2) Finansman şirketlerinin, kredilendirecekleri mal veya hizmetleri temin eden satıcılarla önceden yazılı şekilde genel bir sözleşme yapmaları zorunludur.</p> <p>(3) Finansman sözleşmesinin yazılı şekilde düzenlenmesi zorunludur.</p>	<p>Yönetmelik:</p> <p>MADDE 20 – (1) Finansman şirketleri, kredilendirecekleri mal ve hizmetleri temin eden satıcılarla önceden genel bir sözleşme yaparlar.</p> <p>Finansman şirketlerince açılan krediler, genel sözleşmedeki esaslara göre tüketicinin nam ve hesabına mal veya hizmetin teslim veya temini ile birlikte doğrudan satıcıya ödenir. Ancak kredi geri ödemeleri adına kredi açılanlar tarafından finansman şirketlerine yapılır. 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesi hükmü uyarınca konut finansmanı faaliyetleri bu hükmün dışındadır.</p>
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile; finansman sözleşmesi, her türlü mal ve hizmet alımının, malı veya hizmeti satın alan gerçek veya tüzel kişinin nam ve hesabına mal veya hizmetin teslim ve temini ile birlikte doğrudan satıcıya ödeme yapılması suretiyle kredilendirilmesini öngören sözleşme olarak tanımlanmış, kredi geri ödemelerinin, adına kredi açılanlar tarafından finansman şirketlerine yapılacağı belirtilmiştir.

Finansman sözleşmesinin yazılı şekilde düzenlenmesi zorunlu kılınmış, buna ilave olarak, finansman şirketlerinin kredilendirecek mal ve hizmetleri temin eden satıcılarla önceden yazılı genel bir sözleşme yapmaları gerekliliği hükme bağlanmıştır.

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği

MADDE 40 – (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde tüzel kişiliği haiz ve kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği kurulur.

(2) Şirketler faaliyet izni aldıkları tarihten itibaren bir ay içinde Birliğe üye olmak zorundadır.

Birliğin görev ve yetkileri

MADDE 41 – (1) Birlik;

a) Mesleğin gelişmesini temin etmek, üyelerin birlik ve dayanışmasını artırmak, eğitim, tanıtım ve araştırma faaliyetlerinde bulunmakla,

b) Meslek ilkelerini belirlemek suretiyle üyelerin birlik ve mesleğin gerek-

tirdiği disiplin içinde ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak çalışmalarını sağlamakla,

c) Üyelerinin uyacakları meslek ilkelere ve standartlarını belirlemekle,

ç) İlgili mevzuat uyarınca alınan kararlar ile Kurumca alınması istenilen tedbirleri üyelerine duyurmakla,

d) Üyeleri arasında haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli her türlü tedbir almak ve uygulamakla,

e) Üyelerin ilan ve reklamlarında uyacakları esas ve şartları tür, şekil, nitelik ve miktarı itibarıyla tespit etmekle,

f) Üyelerinin ortak menfaatlerini ilgilendiren konularda yönetim kurulu kararına istinaden dava açmakla,

g) Üyeleri arasında ortak projelere ilişkin iş birliğini temin etmekle,

ğ) Bu Kanunda sayılan diğer görevleri yerine getirmekle,

görevli ve yetkilidir.

Organlar ve statü

MADDE 42 – (1) Birlik organ seçimleri bu Kanunda öngörülen esaslar çerçevesinde gizli oyla ve yargı gözetimi altında gerçekleştirilir. Seçim yapılacak genel kurul toplantısından en az on beş gün önce seçimlere katılacak üyeleri ve temsilcilerini belirleyen liste, toplantının gündemini, yerini, gününü, saatini ve çoğunluk olmadığı takdirde yapılacak ikinci toplantıya ilişkin hu-

susları belirten bir yazı ile birlikte üç nüsha olarak Yüksek Seçim Kurulunca belirlenecek seçim kurulu başkanı hâkime tevdi edilir. Hâkim gerekli incelemeyi yaparak listeyi ve diğer hususları onaylar; bir sandık kurulu başkanı ve iki sandık kurulu üyesi ile bunlar için birer yedek üye atar. Oy verme işlemi gizli oy, açık sayım ilkelerine göre yapılır. Seçim süresinin sonunda seçim sonuçları tutanakla tespit edilip seçim sandık kurulu başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Tutanağın düzenlenmesinden itibaren iki gün içinde seçimlere yapılacak her türlü itiraz hâkim tarafından aynı gün incelenir ve kesin olarak karara bağlanır.

(2) Birliğin statüsünde yapılacak değişiklikler Birliğin görüşünü alarak Kurumun yapacağı öneri üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulur. Üyeler, Birliğin statüsüne ve Birlik tarafından alınacak karar ve tedbirlere uymak zorundadır. Birlik giderleri, statü gereğince tespit olunan oy sayısına göre üyelere dağıtılır. Üyeler, kendilerine düşen masraf paylarını statüde belirtilen süre içinde yatırmak zorundadır. Masraf iştirak payları belirlenen süre içinde ödenmediği takdirde Birlik tarafından icra yoluyla tahsil olunur. Masraf iştirak paylarının ödenmesine dair kararlar 2004 sayılı Kanununun 68 inci maddesinde yazılı resmî belge niteliğindedir.

(3) Birliğin aldığı genel ya da özel ni-

telikteki karar ve tedbirlere zamanında ve tam olarak uymayan üyelerine Birlik yönetim kurulunca bin Türk Lirasından on bin Türk Lirasına kadar idari para cezası verilir.

Merkezi fatura kaydı

MADDE 43 – (1) Faktoring şirketleri ile bankalar, fatura bilgileri de dâhil olmak üzere devir aldıkları alacaklarla ilgili bilgileri Risk Merkezi nezdinde veya Birliğin uygun göreceği bir şekilde toplulaştırırlar. Bilgilerin paylaşımına ilişkin usul ve esaslar Birlik tarafından belirlenir.

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde 40- Madde ile, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kendi aralarındaki müşterek ihtiyaçlarının karşılanmasını, meslekî faaliyetlerin kolaylaştırılmasını, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesinin sağlanmasını, meslek mensuplarının birbirleriyle ve müşterilerle olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güvenin hâkim kılınmasını, meslekî disiplin ile ahlakın korunmasını teminen oluşturulan ve üyeliğin zorunlu kılındığı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği kurulmuştur.

Madde 41- Madde ile; birlikler, mesleğin gelişimini sağlamak, meslek ilkelerini belirlemek suretiyle, üyelerin birlik ve mesleğin gerektirdiği disiplin içinde ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak çalışmalarını sağlamak, üyelerinin uyacakları meslekî ilke ve standartları belirlemek, ilgili mevzuat uyarınca alınan kararlar ile Kurum-

ca alınması istenilen tedbirleri üyelerine duyurmak, üyeleri arasında haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli her türlü tedbiri almak ve uygulamak, üyelerin ilân ve reklamlarında uyacakları esas ve şartları tür, şekil, nitelik ve miktarları itibarıyla tespit etmekle görevli ve yetkili kılınmışlardır.

Madde 42- *Madde ile; Birliğin organ seçimleri, statüsünün belirlenmesi, gelir ve giderleri ile üyelerine uygulayabilecekleri disiplin cezalarına ilişkin hükümler ihdas edilmiş ve Birliğin üyelerine uygulayabilecekleri ceza miktarı belirlenmiştir.*

Madde 43- *Madde ile; faktoring işlemlerine konu edilen alacakların, gerçekleşmiş bir ticari faaliyetten doğmuş olmasını ve aynı faturaya dayalı alacakların birden fazla faktoring işlemine konu edilmemesini teminen Birliğin uygun göreceği bir şekilde toplulaştırılır. Bilgilerin paylaşımına ilişkin usul ve esaslar Birlik tarafından belirlenir.*

İdari para cezaları	MADDE 10-...
<p>MADDE 44 – (1) Kurul kararıyla ve gerekçesi belirtilmek suretiyle şirketlere bu Kanunun;</p> <p>a) 8 inci maddesine aykırılık hâlinde üç bin Türk Lirasından on bin Türk Lirasına kadar,</p> <p>b) 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) veya (c) bendine aykırılık hâlinde, on bin Türk Lirasından az olmamak üzere aykırılık oluşturan tutarın on katına kadar,</p> <p>c) 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasına aykırı işlem yapılması hâlinde on bin Türk Lirasından az olmamak üzere ay-</p>	<p>Bu Kanunda yazılı sair yükümlülük ve zorunluluklara uymayan kiralama şirketleri ve ilgililerine Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından onbin Türk Lirasından ellibin Türk Lirasına kadar idari para cezası verilir.</p>

kırılık oluşturan işlem tutarının beş katına kadar,

ç) 11 inci maddesinin ikinci veya beşinci fıkrasına aykırılık hâlinde bin Türk Lirasından üç bin Türk Lirasına kadar,

d) 13 üncü maddesine aykırı şekilde atama yapılması hâlinde iki bin Türk Lirasından sekiz bin Türk Lirasına kadar ve cezanın tebliğ tarihinden itibaren on iş günü içinde aykırılığın giderilmemesi hâlinde, bu sürenin bitiminden itibaren geçen her gün için verilmiş olan cezanın yüzde onu tutarında,

e) 14 üncü maddesinin birinci fıkrasına aykırılık hâlinde, iki bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar,

f) 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasına aykırı olarak şirketin mali büyüklüklerini önemli ölçüde etkileyen veya önemli ölçüde etkilememekle birlikte süreklilik arz eden uygulamalar yapılması hâlinde iki bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar,

g) 14 üncü maddesinin dördüncü veya beşinci fıkrasına aykırılık hâlinde, iki bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar,

ğ) 15 inci maddesine istinaden çıkarılan düzenlemelerde yer alan sınırlamalara aykırılık hâlinde, on bin Türk Lirasından az olmamak üzere, aykırılık oluşturan tutarın yüzde birine kadar,

h) 15 inci maddesinin ikinci fıkrasında

öngörülen bildirim yapılmaması hâlinde, bin Türk Lirasından üç bin

Türk Lirasına kadar,

ı) 16 ncı maddesine göre ayrılması gereken karşılıkların tesis edilmemesi hâlinde, bin Türk Lirasından az olmamak üzere, ayrılması gereken karşılık tutarının binde ikisine kadar; üç aydan az olmamak üzere Kurumca verilecek süre içinde aykırılığın giderilmemesi hâlinde ise, tesis edilmeyen karşılık tutarının yüzde üçü oranında,

i) 17 nci maddesinin ikinci veya dördüncü fıkrasına aykırılık hâlinde, iki bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar,

j) 19 uncu maddesinin birinci fıkrasına, 22 nci maddesinin birinci veya ikinci fıkrasına, 38 inci maddesinin ikinci fıkrasına ve 39 uncu maddesinin ikinci veya üçüncü fıkrasına aykırılık hâlinde, bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar,

idari para cezası uygulanır.

(2) Kurul kararıyla ve gerekçesi belirtilmek suretiyle ilgili gerçek ve tüzel kişilere, bu Kanunun;

a) 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrasına aykırılık hâlinde beş bin Türk Lirasından on beş bin Türk Lirasına kadar,

b) 11 inci maddesinin birinci, ikinci veya üçüncü fıkrasına aykırılık hâlinde bin Türk Lirasından üç bin Türk

Lirasına kadar,

c) 17 nci maddesinin ikinci veya dördüncü fıkrasına aykırılık hâlinde iki bin Türk Lirasından beş bin Türk Lirasına kadar,

idari para cezası uygulanır.

(3) Kurul kararıyla ve gerekçesi belirtilmek suretiyle ilgili gerçek ve tüzel kişilere, ilgili maddelerine göre Kurul ve Kurum tarafından bu Kanuna dayanılarak alınan kararlara, çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere ve yapılan diğer düzenlemeler ile Kurum tarafından verilen talimatlara uyulmaması hâlinde, beş bin Türk Lirasından on bin Türk Lirasına kadar idari para cezası uygulanır.

Savunma hakkı ve kapatma kararı

MADDE 45 – (1) İdari para cezalarının uygulanıp uygulanmayacağına ilişkin savunması alındıktan sonra karar verilir. Savunma istendiğine ilişkin yazının tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde savunma verilmemesi hâlinde savunma hakkından feragat edildiği kabul edilir.

(2) Bu Kanunun 8 inci maddesi hükümlerine aykırı olarak yurt içinde açılan şubeler hakkında, 44 üncü maddenin birinci fıkrasının (a) bendi hükümleri uygulanmakla birlikte, bunlar Kurumun talebi üzerine valiliklerce geçici veya sürekli kapatılır.

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde 44-Madde ile, Kanunun şube ve temsilciliklere, şirketlerin yapamayacakları iş ve işlemlere, pay edinim ve devirlerine, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür, genel müdür yardımcıları, şube yöneticileri ve temsilcilerine, muhasebe, raporlama ve bağımsız denetime, koruyucu düzenlemelere, karşılıklara, bilgi verme ve denetime, sözleşmenin konusuna, sözleşmenin şekli ve tesciline, faktoring sözleşmesi ile finansman sözleşmesine ilişkin maddelerine aykırı durumlar için idari para cezaları öngörülmüştür.

Madde 45- Madde ile, idari para cezalarının uygulanıp uygulanmayacağına ilgilinin savunması alındıktan sonra karar verileceği, savunma istendiğine ilişkin yazının tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde savunma verilmemesi hâlinde savunma hakkından feragat edildiğinin kabul edileceği hükme bağlanmıştır. Kanunun 8 inci maddesine aykırı hareket edenler hakkında ilgili hükmü uyarınca idari para cezası uygulanmakla birlikte, Kurumun talebi üzerine valiliklerce bunların işyerlerinin geçici veya sürekli olarak kapatıldığı hüküm altına alınmıştır.

İzinsiz faaliyette bulunmak	MADDE 10-...
MADDE 46 – (1) Bu Kanuna göre alınması gereken izinleri almaksızın finansal kiralama, faktoring ve finansman faaliyetlerinde bulunan kişiler, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Bu suçun yararına olarak işlendiği tüzel kişi hakkında tüzel kişilere özgü güvenlik tedbirlerine hükmolunur. Ayrıca, bu suçun bir iş yeri bünyesinde işlenmesi hâlinde bu iş yerlerinin bir aydan bir yıla kadar, tekrerrür	Bu Kanun hükümlerine göre izin alınmadan kiralama faaliyetinde bulunanlar altı aydan iki yıla kadar hapis ve beşyüz gündenden beşbin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Bu suçun yararına olarak işlendiği tüzel kişi hakkında tüzel kişilere özgü güvenlik tedbirlerine hükmolunur.

hâlinde ise sürekli olarak kapatılmasına karar verilebilir.

(2) Bu Kanuna göre alınması gereken izinleri almaksızın ticaret unvanlarında, her türlü belge, ilan ve reklamlarında veya kamuoyuna yaptıkları açıklamalarda şirket gibi faaliyet gösterdikleri izlenimini uyandıracak söz ve deyimleri kullanan kişiler, üç aydan bir yıla kadar hapis ve bin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Ayrıca, bu iş yerlerinin bir aydan bir yıla kadar, tekrerrür hâlinde ise sürekli olarak kapatılmasına karar verilebilir.

(3) Birinci ve ikinci fıkralara aykırılık hâlinde Cumhuriyet başsavcılığının talebi üzerine, sulh ceza hâkimince, dava açılması hâlinde davaya bakan mahkemece iş yerlerinin faaliyetleri ve reklamları geçici olarak durdurulur, ilanları toplatılır. Bu tedbirler, hâkim kararıyla kaldırılncaya kadar devam eder. Bu kararlara karşı itiraz yolu açıktır.

Yetkili merciler ile denetim görevlilerince istenen bilgi ve belgeleri vermemek ve görevlerini yapmalarını engellemek

MADDE 47 – (1) Bu Kanunla yetkilendirilen mercilerin ve denetim görevlilerinin istedikleri bilgi ve belgeleri vermeyen kişiler bir yıldan üç yıla kadar hapis ve beş yüz günden bin beş yüz güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır.

(2) Bu Kanunla yetkilendirilen denetim görevlilerinin görevlerini yapmalarına engel olan kişiler iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunmak

MADDE 48 – (1) Şirketin bu Kanunda gösterilen merciler ile denetim görevlilerine ve mahkemelere verdiği veya yayımladığı belgelerdeki gerçeğe aykırı beyanlardan dolayı, bunları ve bunların düzenlenmesine esas teşkil eden her türlü belgeleri imza edenler, bir yıldan üç yıla kadar hapis ve bin beş yüz gündən az olmamak üzere adli para cezası ile cezalandırılır.

Kurumun bildirim yükümlülüğü

MADDE 49 – (1) Bu Kanunda belirtilen suçlara ilişkin Kurum tarafından herhangi bir suç unsurunun tespit edilmesi hâlinde Cumhuriyet başsavcılığına bildirimde bulunulur.

Madde Gereçesi ve Açıklama:

***Madde 46-**Madde ile, esasen iki ayrı grup suçun tanımlandığı görülmektedir.Maddedeki iki suçun da ön şartı gerekli izinlerin alınmaması olarak tespit edilmiştir. Suçlardan birinci grup gereken izinler alınmaksızın finansal kiralama, faktoring veya finansman işlemlerinin yapılması, ikinci grup ise söz konusu izinler alınmaksızın bu işlemlerin yapıldığı izleniminin uyandırılmasıdır.*

Birinci fıkrada suçun tamamlanmış hâli düzenlenmiş, ikinci fıkrada suçun hazırlık hareketleri aşamasında kalmış hâlinin de cezai mü-

eyyideye tabi tutulması öngörülmüştür. Nitelikleri açısından farklı oldukları için ceza miktarları da değişik olarak belirlenmiştir.

Suçla ilişkin olarak Kanunda, işyerinin kapatılması, ilân ve reklâm-
larının durdurulması ya da toplatılması, hem kolluk tedbiri olarak
hem de müeyyide olarak öngörülmüştür.

Madde 47- Madde ile; Kanunla yetkilendirilen mercilerin ve dene-
tim görevlilerinin istedikleri bilgi ve belgeleri vermeyen ya da dene-
tim görevlilerinin görevlerini yapmalarına engel olan kişiler için
adli cezalar öngörülmüştür.

Madde 48- Madde ile; şirketlerin Kanunda gösterilen merciler ile
denetim görevlilerine ve mahkemelere verdikleri veya yayımladıkları
belgelerdeki gerçeğe aykırı beyanlardan dolayı, bunları ve bunla-
rın düzenlenmesine esas teşkil eden her türlü belgeleri imza edenler
için adli cezalar öngörülmüştür.

Madde 49- Madde ile; Kanunda belirtilen suçlara ilişkin soruşturma
ve kovuşturma yapılmasının, Kurum tarafından Cumhuriyet
Başsavcılığına yazılı başvuruda bulunulmasına bağlı olduğu, bu
başvurunun muhakeme şartı niteliğinde olduğu ve yapılan soruşturma-
lar neticesinde açılan kamu davalarında, Kurumun başvuruda
bulunması hâlinde, Kurumun başvuru tarihinde müdahil sıfatını ka-
zanacağı hüküm altına alınmıştır.

Faaliyet izninin iptali MADDE 50 – (1) Bir şirketin faaliyet izni; a) Faaliyet izninin alınmasını müteakip bir yıl içinde faaliyete geçmemesi, b) Faaliyet izninin alındığı tarihten itibaren bir ay içinde Birliğe üye olun-	Yönetmelik: Faaliyet izninin iptali MADDE 29 – (1) Bu Yönetmeliğin; a) 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentleri ile yasaklanan faaliyetlerde bulunan veya adres değişikliğini süresi içerisinde Kuruma bildir-
--	--

maması ve bu yükümlülüğün Kurum tarafından yapılan uyarıdan itibaren bir hafta içinde yerine getirilmemesi,

c) Adres değişikliğinin süresi içinde Kuruma bildirilmemesi ve yapılan yasal tebligata rağmen adresinde bulunmaması,

ç) Faaliyetlere kesintisiz bir yıl süre ile ara verilmesi,

d) 9 uncu maddenin birinci fıkrasının (a) veya (ç) bentlerinde yasaklanan faaliyetlerde bulunulması,

e) Faaliyete son verilmesi, hâllerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, Kurulun en az beş üyesinin aynı yöndeki oyuyla alınan kararlar iptal edilir.

(2) Faaliyet izninin iptaline ilişkin karar ilgili şirkete bildirilir ve Resmî Gazete’de yayımlanır. İptal kararının Resmî Gazete’de yayımlanması ilgililere yapılacak tebligat hükmündedir.

(3) Faaliyet izni iptal edilen şirketin, faaliyetlerini derhâl durdurması ve iptal tarihinden itibaren üç ay içinde genel kurulunu toplayarak, şirket konusu ve unvanını değiştirmek veya tasfiye işlemlerini başlatmak üzere karar alması zorunludur.

meyen ve yapılan tebligata rağmen adresinde bulunamayan veya faaliyetlerine bir yıl süre ile kesintisiz ara veren ya da b) 10 uncu maddesinin bir ve altıncı fıkraları veya 12, 13, 19, 20 ve 30 uncu maddelerinin birinci fıkralarından herhangi birine aykırı fiil ve işlemleri bir takvim yılı içerisinde ikiden fazla gerçekleştiren veya Kurumca arka arkaya iki defa yapılan denetimlerde 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ile ikinci fıkrasında herhangi birine aykırı fiil ve işlemleri tespit edilen şirketlerin faaliyet izni Kurulca iptal edilir.

(2) Ortakları kuruluşta aranan şartları kaybeden şirketlere durumlarını bu Yönetmelik hükümlerine uygun hale getirmeleri için altı aya kadar süre tanınır. Bu süre zarfında durumlarını Yönetmelik hükümlerine uygun hale getirmeyen şirketlerin faaliyet izni Kurulca iptal edilir.

(3) Merkezi yurtdışında bulunan şirketlerin, merkezinin bulunduğu ülkenin yetkili denetim mercii tarafından faaliyetlerinin durdurulması veya yasaklanması veya Türkiye’de faaliyetlerine devam etmesine ilişkin olumsuz görüş verilmesi durumunda faaliyet izni Kurulca iptal edilir.

(4) Faaliyet izni iptal edilen şirketlerin bu hususun taraflarına tebliğinden itibaren onbeş gün içerisinde “Faaliyet İzin Belgesi”ni Kuruma iade etmeleri gerekir.

	<p>(5) Faaliyet izni iptal edilen şirketlerin iptal tarihinden itibaren üç ay içerisinde genel kurullarını toplayarak, şirket nevi ve unvanını değiştirmek veya tasfiye işlemlerini başlatmak üzere karar almaları zorunludur.</p> <p>(6) Faaliyet izni iptal edilenler bu Yönetmelikte belirtilen faaliyetlerle iştiغال edemez, ticaret unvanlarında, ilan ve reklamlarında veya işyerlerinde söz konusu işlerle iştiغال ettikleri izlenimini yaratacak hiçbir kelime, deyim ve işaret kullanamazlar.</p>
--	--

Madde Gerekçesi ve Açıklama:

Madde ile; bir şirketin faaliyet izninin hangi nedenlerle iptal edileceği hüküm altına alınmıştır. Buna göre, faaliyet izninin alınmasını müteakip bir yıl içerisinde faaliyete geçilmemesi, birliğe süresi içinde üye olunmaması, sisteme giriş payının Kurum hesabına yatırılmaması, adres değişikliğinin süresi içerisinde Kuruma bildirilmemesi, faaliyetlere kesintisiz bir yıl süre ile ara verilmesi, bir yıl içinde iki defadan fazla ana faaliyet konuları dışında faaliyette bulunmaması, mevduat veya her ne ad altında olursa olsun bir ivaz karşılığı para toplanması, garanti, kefalet ve teminat mektubu verilmesi ve şirketin faaliyetine son vermesi halleri faaliyet izninin iptal edilmesine gerekçe teşkil etmektedir.

Ayrıca, maddede faaliyet izni iptal edilen şirketlerin Kanunda belirtilen faaliyetlerle iştiغال edemeyeceği, ticaret unvanlarında, ilan ve reklamlarında veya işyerlerinde söz konusu işlerle iştiغال ettikleri izlenimini yaratacak hiçbir kelime, deyim ve işaret kullanamayacakları hükme bağlanmıştır.

Mevcut düzenlemelerin uygulanması

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Kanuna göre çıkarılacak düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, kaldırılan hükümlere dayanılarak çıkarılan düzenlemelerin, bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

(2) Bu Kanunda öngörülen düzenlemeler bir yıl içinde yürürlüğe konulur.

İntibak süresi

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren şirketler durumlarını, 5 inci maddenin birinci fıkrasının (e) bendine üç yıl içinde, 8 inci maddenin birinci ve 13 üncü maddenin ikinci fıkralarına altı ay içinde intibak ettirmek zorundadır. Mücbir sebeplerin bulunması ve Kurulca uygun görülmesi hâlinde bu süreler bir yılı geçmemek üzere uzatılabilir.

(2) 30/4/2012 tarihinden önce Kuruma kuruluş veya faaliyet izni için başvurular hakkında birinci fıkra hükümleri uygulanır.

Birlik ile ilgili yükümlülükler

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Birlik organlarının, Birlik organlarında şirketlerin temsilinin, Birliğin çalışma

esaslarının ve faaliyetlerinin kapsamının yer aldığı, Finansal Kiralama Derneği, Faktoring Derneği ve Tüketici Finansmanı Şirketleri Derneği tarafın-

dan Kurulun uygun görüŖü alınarak hazırlanacak statü, Kurumun yapacağı öneri üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulur.

(2) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce faaliyette bulunan şirketler Birliğin faaliyete geçtiği tarihi izleyen bir ay içinde Birliğe üye olmak zorundadır.

(3) Bu Kanun hükümleri uyarınca Birlik tarafından tutulan özel sicile tescil edilecek sözleşmelerin tescilinde

22 nci madde uyarınca tescile ilişkin usul ve esaslar belirlenene kadar bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3226 sayılı Kanunun tescile ilişkin hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

(4) Birlik kuruluncaya kadar 21 inci madde uyarınca yapılacak finansal kiralama sözleşmelerinin tescilinde bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3226 sayılı Kanunun ilgili hükmünün uygulanmasına devam olunur.

(5) Bu Kanunun 43 üncü maddesinin birinci fıkrasında öngörülen işlemler, Birliğin kuruluş tarihini izleyen bir yıl içinde yerine getirilir.

Düzenlenmiş olan finansal kiralama sözleşmeleri

GEÇİCİ MADDE 4 – (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen finansal kiralama sözleşmeleri için bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3226 sayılı Kanunun süreye iliş-

kin hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

İkrazatçılarla ilgili hükümler

GEÇİCİ MADDE 5 – (1) 90 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameden aldıkları yetkiye istinaden ikrazatçılık faaliyetinde bulunanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde bu Kanunda sayılı faaliyetlerden birini yürütmek amacıyla Kuruma başvuruda bulunabilirler. Bu süre içinde mevcut sözleşmelerinden kaynaklanan alacaklarının tahsiline yönelik işlemler dışında yeni bir ikrazatçılık faaliyetinde bulunamazlar. Kuruma başvuruda bulunan ikrazatçılar Kuruldan gerekli izinleri almak suretiyle faaliyetlerine faktoring, finansal kiralama veya finansman şirketi olarak devam edebilirler. Kurulacak bu şirketler bu Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan sermaye yükümlülüğünü üç yıl içinde yerine getirmek zorundadır. Kuruma başvuruda bulunmayan veya başvurduğu halde Kuruldan gerekli izinleri alamayanların ikrazatçılık faaliyet izinleri başka bir işleme gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erer.

Madde Gereğesi ve Açıklama:

Madde 51-Madde ile; 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 168 inci maddesinin (B) fıkrasına ikinci cümle eklenmiş ve ikrazatçılık faaliyetlerinin Hazine Müsteşarlığınca belirlenen esaslara tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Madde 52-Madde ile; 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükümünde Kararname yürürlükten kaldırılmış ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükümünde Kararnameye yapılan atıfların Kanunun ilgili maddelerine yapılmış sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Geçici Madde 1- Madde ile; Kanun uyarınca çıkarılması gereken düzenlemeler yürürlüğe konuluncaya kadar geçiş sürecinde doğabilecek mevzuat boşluğunun önlenmesini teminen, bunların düzenleneceği konulara ilişkin mevcut düzenlemelerin Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, Kanunda öngörülen düzenlemelerin bir yıl içerisinde yürürlüğe konulması öngörülmüştür.

GeçiciMadde 2-Madde ile; şirketlerin yeni tesis edilen hükümlere intibakının sağlanabilmesi için bir geçiş süresi öngörülmüştür.

GeçiciMadde 3-Madde ile; Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce faaliyette bulunan şirketlerin, ilgili birliğin faaliyete geçtiği tarihi izleyen bir ay içinde birliğe üye olması zorunluluğu getirilmiştir.

GeçiciMadde 4-Madde ile; Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen finansal kiralama sözleşmeleri için mülga 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun süreye ilişkin hükümlerinin uygulanmasına devam olunacağı hükme bağlanmıştır.

3- TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI VE VERGİ KANUNLARI İLE KARŞILAŞTIRMASI⁸

3.1- TMS 17 STANDART UYGULAMASI

Kiralama işlemleri, TMS 17 Standardında ele alınmıştır. TMS 17 no.lu Standartta düzenlenen kiralama işlemleri bazı istisnalar hariç tüm kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları ele alır. Aynı düzenleme KOBİ TFRS Bölüm 20’de de ortaya konmuştur ve kiralama işlemleri TMS 17’deki düzenlemelere paralel yapılmıştır. Bu nedenle çalışmamızda zaman zaman KOBİ TFRS düzenlemelerinden ve örneklerinden de yararlandığımızı belirtmek gerekir.

Kiralama işlemi, kiraya verenin, bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir zaman süresince kiracıya devrettiği sözleşmedir⁹. Bu standart, kiralama sözleşmesine konu varlıkların kullanımını ve bakımıyla ilgili önemli hizmetlerin kiraya verenden talep edilebildiği sözleşmeler de dahil olmak üzere, bu varlıkların kullanım hakkının kiracıya aktarıldığı sözleşmelere uygulanır (TMS 17 prf.3). TMS 17 Standardı aşağıda yer alanlar hariç olmak üzere her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde kullanılır (TMS 17 prf.2):

a-Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri ve

8 Bu bölümün hazırlanmasında “Karşılaştırmalı TMS/TFRS Vergi Uygulamaları ve Sonuçları” HUD Yayınları, Kasım 2012, sf.965-1042’deki açıklama ve hesaplamalarımızdan yararlanılmıştır.

9 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20. Sf.4.

b-Sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları.

Ancak, bu Standart aşağıda yer alan varlıkların ölçülmesinde kullanılmaz:

a-Kiracıları tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller (bakınız: TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller);

b-Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller (bakınız: TMS 40);

c-Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar (bakınız: TMS 41 Tarımsal Faaliyetler) veya

d-Kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar (bakınız: TMS 41).

-Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması:

TMS 17 Standardında yer alan kiralama işlemleri, kiralanan varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya verende ya da kiracıda bulunma derecesine göre sınıflandırılır (TMS 17 prf.7). Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalar, **finansal kiralama** olarak sınıflandırılır. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise **faaliyet kiralaması** olarak sınıflandırılır (TMS 17 prf.8).

-Finansal Kiralama

Bir kiracı, finansal kiralama işlemini bir varlığın kredili satın alınması gibi muhasebeleştirir (yani kiralama işleminin başlangıcında kiralama işleminden kaynaklanan hak ve yükümlülükler, kiralanan var-

lığın gerçeğe uygun değeri üzerinden, daha dűşük olması durumunda ise asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir). Diđer taraftan, kiraya veren ise, finansal kiralama işlemini alacak kaydederek muhasebeleştirir. Üretici veya satıcı konumundaki bir kiraya veren, finansal kiralama işlemini, varlığın kredili satışı gibi muhasebeleştirir.

Kiracı, finansal kiralamayı ilk muhasebeleştirdikten sonra kiralanan varlığı ilgili Standartlara göre muhasebeleştirir (örneğin TMS 16 *Maddi Duran Varlıklar*). Kiracı, asgari kira ödemelerini, etkin faiz oranı yöntemi kullanarak finansman gideri (faiz gideri) ve finansal kiralama yükümlülüklerinin geri ödenmesi arasında paylaştıır. Kiraya veren, alacakları üzerinden finansman geliri muhasebeleştirir ve aldığı kira ödemelerini, alacaklarının defter değerini azaltmak için dağıtır.

-Faaliyet Kiralaması

Kiracı ve kiraya veren faaliyet kiralaması kapsamındaki ödemelerini, belirli istisnalar uygulanmadığı sürece (örneğin kiracının elde edeceği faydayı daha iyi yansıtan başka bir sistematik yaklaşım olması), kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulamak suretiyle kâr veya zararda muhasebeleştirir. Bu kiralama türü finansal kiralama düzenlemelerine tabi değildir.

-Sat ve Geri Kirala İşlemleri

Sat ve geri kirala işlemleri, bir varlığın satılmasını ve aynı varlığın geri kiralınmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakare edildiğinden, genellikle birbirine bağlıdır. Standart uyarınca, satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirilme yöntemi, ilgili kira işleminin türüne (yani finansal kiralama mı veya faaliyet kiralaması mı olduğuna) bağlıdır.

3.2- VERGİ USUL KANUNU UYGULAMASI

Vergi kanunlarında faaliyet kiralaması genel hükümlere göre ele alınırken finansal kiralama ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. madde düzenlemesi yer almaktadır.

TMS 17 Standardı açıklamalarında faaliyet kiralamaları için işletmenin kiraya verdiği ya da kiraladığı kıymetler ayrı ayrı ele alınmakta, gelirin elde edilmesi ya da giderleştirilmesi ile kiradaki kıymete ilişkin harcamalar ilgili varlığın durumuyla ilişkilendirilmektedir. Bu durum açıkça düzenlenmese de vergi uygulamalarında da aynen böyledir. Elde edilen kira geliri veya ödenen kira gideri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmekte, yapılan harcamalar özel maliyet olarak kira süresine paralel giderleştirilmektedir. Öte yandan TMS 17 Standardı uygulamalarında benimsenen “kiralanan varlığı eski hale getirme gider karşılığının varlığın maliyetine dahil edilmesi” uygulaması ise vergi uygulamalarında yer almamaktadır.

Finansal kiralama uygulamaları açısından vergi uygulamalarına bakacak olursak VUK mük.m.290 düzenlemesinin temel olarak muhasebe standartlarından esinlenilerek hazırlandığı, bu nedenle özü itibariyle; her iki uygulamanın bakış açıları, varlık ve borçları değerlendirme, gelir ve gider yazma konularında benzer anlayışlara sahip olduğu, sadece TMS 17'den ayrı olarak vergi uygulamasında, vergisel sonuçların herkes için aynı olması için bazı ilave rezervlere yer verildiği söylenebilir.

4- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

4.1- KİRACI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMASI

4.1.1- TMS 17 Uygulaması

TMS 17 paragraf 4 uyarınca finansal kiralama, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir. Sözleşme süresi sonunda, finansal kiralamaya konu varlığın mülkiyeti **devredilebilir veya devredilmeyebilir**.

Bir kiralamanın **finansal kiralama mı faaliyet kiralaması mı** olduğu kiralamaya konu varlık açısından önem taşır. Çünkü Standart uyarınca “kontrol” kimdeyse kiralamaya konu kıymeti varlık olarak muhasebeleştirilecek işletme de o olacaktır. Bu açıdan kiralama türünün tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü esas alınır. Nitekim konuyu değerlendiren bir TMS Yorumunda “Bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü esas alınır¹⁰” ifadesine yer verilmiştir.

Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte ya da tek başlarına var oldukları kiralama **işlemleri finansal kiralama** olarak kabul edilir (TMS 17 prf.10):

a-Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın **mülkiyetinin** kiralama süresi sonunda veya daha önce **kiracıya geçeceğinin** öngörülmesi;

10 Bakınız: TMS Yorum 27 “Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi”

b-Kiracıya, kiralanan varlığı buna ilişkin opsiyonun kullanım tarihinde oluşması beklenen gerçeğe uygun değerinden çok daha **düşük** bir bedelle satın alma opsiyonu verilmesi nedeniyle, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi;

c-Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, **kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü** kapsamaması;

d-Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması ve

e-Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.

Kiralama işleminin sınıflandırılması kiralama sözleşmesinin başlangıcında yapılır ve kiralama süresi boyunca kiraya veren ve kiracı, kiralama koşullarının değiştirilmesi (kiralamanın yenilenmesi dışında) üzerinde anlaşmadıkları sürece, kiralama işleminin sınıfı değiştirilmez. Ancak, kiralama koşullarının değiştirilmesi söz konusu olduğunda, kiralamanın sınıflandırılması yeniden gözden geçirilir.(TMS 17 prf.13)

4.1.2- Vergi Uygulaması

Vergi kanunlarında finansal kiralamaya ilişkin tek ve en önemli düzenleme Vergi Usul Kanunu'(VUK)ndaki mükerrer 290. maddedir. Söz konusu madde finansal kiralamanın tanımı, ilgili varlığın kayda alınması, değerlemesi, gelir boyutu...gibi pek çok alanını tıpkı TMS 17'de olduğu gibi düzenlemiştir. Hatta denilebilir ki TMS 17'den esinlenilmiş ve ona paralel düzenlemelere yer verilmiştir.

VUK mük. m.290'a açıklık getiren VUKGT 319'a göre Mükerrer 290 ıncı maddenin uygulanmasına ilişkin olarak söz konusu madde- nin 3 numaralı bendinde yer alan tanımlarla ilgili açıklamalar aşağı- dadır:

1-Finansal Kiralama: Kira süresi sonunda **mülkiyet hakkının ki- racıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın**, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yarar- ların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır. Aynı iktisadi kıymete ilişkin birden fazla sözleşme, ilave, tadil ve diğer sözleşmelerin yapılması halinde tüm anlaşmalar bir arada değeren- dirilmelidir.

Aşağıda belirtilen kriterlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralamalar finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

a) İktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi: Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devrine ilişkin hüküm olması veya **satım** opsiyonu olması ve kiracının **yüksek bir olasılıkla** bu opsiyonu kullanacak olması halidir.

b) Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelin- den düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,

c) Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması: Ekonomik ömür, bir iktisadi kıymetin ekonomik olarak kullanılabileceği veya belli sayıdaki üretimin elde edilebileceği tahmin edilen dönemdir. Örneğin, iktisadi kıymetin ekonomik ömrü 10 yıl, kiralama süresi 9 yıl ise kiralama süresi ekonomik ömrün %80'inden fazla olduğu için bu kiralama bir finansal kiralama olacaktır.

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

2-VUK mük.m.290, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na bir atıfta bulunmamıştır. Dolayısıyla, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılacak inceleme sonucunda kiralama işleminin VUK mük.290. madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi halinde, vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılacak inceleme sonucunda bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir¹¹.

3-Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde, sadece sözleşmede kira süresi sonunda **mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse** veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulu düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

4-Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kop-

11 Bununla birlikte 6361 sayılı Kanun nerdeyse TMS 17 ve VUK mük.m.290'ın tüm düzenlemelerini kapsayıcı içerikte olduğundan, Kanuni bir değişiklik olmadığı sürece düzenlemeler birbiriyle paralel niteliktedir.

yalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri Mükerrer 290 ıncı madde kapsamında değerlendirilemez¹².

5-Kira Ödemeleri: Sözleşmeye göre, kiralama süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir.

Aşağıda sayılan değerler de kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri kapsamında değerlendirilecektir;

a)-Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin **kalan değerine ilişkin bir taahhüt**¹³ olması halinde bu değer, (kalan değere ilişkin taahhüdün kiracı veya başka bir kişi tarafından yapılmasının önemi yoktur.)

b)-Kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadi kıymeti satın alma hakkı tanındığı ve sözleşme başlangıç tarihinde bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olduğu durumda bu satın alma hakkının kullanılması durumunda ödenmesi gereken bedel.

6-Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri: Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, **kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak** hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile **alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı** kullanılır.

12 6361 sayılı Kanun'da da "bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamaz" düzenlemesi mevcuttur.(m.19)

13 Bu taahhüt kiracının kiralanan varlığı sözleşme sonunda almayı kabul ettiği tutardır.

7-Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı: Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu **iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.**

8-İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli: Bir iktisadi kıymetin **değerleme günündeki normal alım satım değeridir.** Diğer bir ifadeyle, fiyatlar konusunda bilgili, birbirinden bağımsız, gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları bedeldir. **Rayiç bedel sözleşmenin başlangıcında tespit edilmelidir.** İktisadi kıymetin maliyet bedeli ile sözleşme başlangıcındaki rayiç bedeli arasında bir fark bulunmamalıdır.

9-Kalan Değer: Kiralanan iktisadi kıymetin kiralama süresi sonunda sahip olacağı tahmin edilen rayiç bedelidir. Kalan değer, iktisadi kıymetin maliyet bedeli ile kira süresi sonunda alabileceği rayiç değeri arasında bağlantı kurularak tahmin edilir. **Kalan değer tahmininde benzer mala ilişkin tecrübeler veya aynı nitelikteki kullanılmış kıymetlerin fiyatları da kullanılabilir.**

10-Kiralama Süresi: Kiracının iktisadi kıymeti kiraladığı **sözleşmede belirtilen iptal edilemez süredir.** Ancak, kiralamanın başlangıcında kiracıya sözleşme süresi bitiminde kira süresini uzatma hakkı tanınmış ve bu hakkı kullanacağını kesin veya kesine yakın olduğu durumda bu ilave süre de kira süresi içinde kabul edilir. Örneğin, süre uzatımındaki kira bedelinin rayiç bedeline oranla çok düşük olması veya kiralamanın yenilenmemesi halinde kiracının ödemek zorunda kalacağı çok yüksek bir ceza miktarının tespit edilmesi hallerinde kiracı kullanım hakkını kullanacağı açık olduğundan bu durumdaki sürelerin kiralama süresi içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

11-Kiralamanın Başlangıcı: Sözleşmenin yapıldığı tarih veya ta-

raflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin önemli yükümlülük ve taahhütlere girdiği tarihlerden erken olanıdır.

4.1.3- Değerlendirme

İncelendiğinde görülecektir ki TMS 17 finansal kiralama başlangıç hükümleri ile Vergi Usul Kanunu ve ilgili düzenlemeleri tamamen uyumludur.

TMS 17’de;

-Kiracının Finansal Kiralama işleminin İlk muhasebeleştirilmesi

Kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralama işlemini, kiralama sözleşmesinin başı itibarıyla tespit edilmiş, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık ve borç olarak muhasebeleştirir. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılacak iskonto oranı; tespit edilebiliyorsa kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranı, bunun tespit edilememesi durumunda ise, kiracının ek borçlanma faiz oranıdır. **Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir (TMS 17 prf.20).** Başlangıç doğrudan maliyetleri genellikle kiralama anlaşmalarının görüşülmesi ve güvence altına alınması gibi belirli kiralama faaliyetlerine bağlı olarak oluşur. Kiracının, doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetler, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir (TMS 17 prf.24).

Asgari kira ödemeleri: Kiracının kiralama süresince aşağıdakilerle birlikte; koşullu kira, hizmet maliyetleri ile vergiler gibi kiraya veren tarafından ödenen ve kiraya verene tazmin edilenler hariç, ödemek zorunda olduğu veya ödemesi gerekebilecek tutarları ifade eder (TMS 17 prf.4):

a-Kiracı açısından, kiracının kendisi veya kiracı ile ilişkili diğer bir tarafça garanti edilen tutarlar; veya

b-Kiraya veren açısından, kendisine aşağıda yer alanlar tarafından garanti edilmiş kalıntı değer:

i-Kiracı;

ii-Kiracıyla ilişkili diğer bir taraf veya

iii-Garanti altındaki yükümlülükleri karşılamaya yetecek finansal güce sahip olan ve kiraya verenle herhangi bir ilişkisi bulunmayan üçüncü bir taraf.

Ancak, kiracının ilgili varlığı opsiyonun kullanılabilir olduğu tarihteki gerçeğe uygun değerinden önemli ölçüde düşük olması beklenen bir fiyattan satın alma opsiyonu bulunması durumunda; ilgili opsiyon kiracı tarafından kullanılacağından, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle asgari kira ödemeleri, söz konusu satın alma opsiyonunun beklenen kullanılma tarihine kadar kiralama süresi boyunca yapılacak asgari ödemeleri ve ilgili opsiyonun kullanımına ilişkin diğer ödemeleri içerir.

Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilir ve sunulur. Bir kiralama sözleşmesinin hukuki şekline göre kiracı, kiralama konusu varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmeyecek olabilmesine rağmen, finansal kiralama işlemi söz konusu olduğunda, anılan işlemin esası ve ekonomik özü; kiracının, kiralama konusu varlığın kiralama sözleşmesinin başındaki gerçeğe uygun değeri ve buna ilişkin diğer finansal yükümlülüklerle yaklaşan tutarda bir borç yükümlülüğü karşılığında, kiralanan varlığı yararlı

ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kullanımından kaynaklanan ekonomik yarar elde etmesidir (TMS 17 prf.21).

Finansal kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosuna (*bilançosuna*), hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödenme yükümlülüğü şeklinde yansıtılması gerekir. **Kiralama süresinin başlangıcında, kiralama konusu varlık ve gelecekteki kira bedelleri, kiracının ilgili varlığa ilişkin olarak yaptığı ve aktifleştirilmesi gereken başlangıç doğrudan maliyetleri hariç olmak üzere, kiracının finansal durum tablosunun (*bilançosunun*) varlık ve borç kısmına eşit tutarda kaydedilir (TMS 17 prf.22).**

- Kiracının finansal kiralama işleminin sonraki ölçümleri:

TMS 17 kapsamında kiracı açısından finansal kiralama raporlama sırasındaki ölçümünde asgari kira ödemeleri; finansman giderleri ve mevcut yükümlülüklerdeki azalma (*borç anapara ödemesi*) olarak ayrıştırılır. Finansman giderleri, kalan borç tutarlarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınır (TMS 17 prf.25).

Finansal kiralama işlemi, her bir hesap dönemi itibariyle ilgili finansman giderlerinin dikkate alınması yanında, amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman giderlerini de ortaya çıkarır. **Kiralama işlemine konu edilen amortisman tabi varlıkların amortismanı, işletme mülkiyetinde yer alan amortisman tabi varlıklarla uyumlu olmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarı, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan**

Duran Varlıklar¹⁴” Standartlarına uygun olarak hesaplanmalıdır. Eğer, kiralama süresi sonunda kiracının kiralama konusu varlığın mülkiyetini edineceğine ilişkin tam bir kesinlik bulunmamakta ise ilgili varlık, kiralama süresi ve yararlı ömründen kısa olanı itibarıyla tamamen itfa edilir (TMS 17 prf.27).

Kiralanan varlığın amortismanına tabi tutarı, kiracının mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu bir şekilde, ilgili varlığın öngörülen kullanım dönemi boyunca her bir hesap dönemine sistematik olarak dağıtılır. Söz konusu varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yararlı ömrü olup, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık **kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı** itibarıyla itfa edilir (TMS 17 prf.28).

Bir işletme, kiralanan varlığın değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” Standardını uygular (TMS 17 prf.30).

Vergi Uygulamasında Kiracının Finansal Kiralamaya Konu Varlığının Değerlemesi ve Amortisman Uygulaması

VUKGT 319’a göre, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi ve amortisman uygulaması aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır.

14 6361 sayılı Kanun ile “çoğaltılmış nüsha” yazılımların kiralınması kabul edilmiştir (m.19). Söz konusu yazılımların kiralınmasında TMS 38 düzenlemelerine riayet edileceği tabiidir.

“-Kiracıya ilişkin hükümler:

1-Finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin raiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktive alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir.

2-Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, Vergi Usul Kanununun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortismanla ...tâbi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ...işlemleri yapılmayacaktır.

3-Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan “her bir dönem sonu” ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.

4-Finansal kiralama borçlarının Vergi Usul Kanununun 285 inci maddesi kapsamında reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

5-Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir.

...”

-Değerlendirme:

Varlığın ve borcun başlangıç ve sonraki değerlemeleri TMS 17 ve VUK mük. m. 290 uyumlu olmakla birlikte TMS 17’de katlanılan **başlangıç maliyetleri** de varlığın maliyetine eklenerek muhasebeleştirilirken vergi uygulamalarında bir belirleme olmadığından genel hükümlere göre giderleştirilmektedir.

Raporlama sırasındaki TMS 17 uyarınca ölçme ve vergi uygulamasındaki değerlendirme de aynı anlayışa sahip olsa da her bir uygulamanın dayanakları ayrı olduğundan örneğin aktifleştirilen değerler aynı bile olsa **uygulanacak amortismanın farklı olması** sonucun da farklı olmasına yol açacaktır. Öte yandan Türkiye’deki finansal kiralama işlemlerinde sözleşme ilgili kıymetin devrini de içereceğinden TMS 17 uyarınca kira süresinden değil, kıymetin faydalı ömründen yola çıkarak amortisman konusu olacaktır. Bu durum VUK uyarınca zorunludur. Bu nedenle yine bir anlayış uyumundan söz etmek mümkündür.

4.1.4- Örnek Uygulamalar

4.1.4.1- Finansal Kiralama Uygulaması-Kiracı

Örnek¹⁵ 1:
1 Ocak 2013 tarihinde AAŞ, kiracı olarak ekonomik ömrü altı yıl ve kalıntı değeri sıfır olan bir cam kesme makinesinin kiralanaşına ilişkin olarak, beş yıllığına feshedilemez kiralama sözleşmesine girmiştir.
Kiralama işleminin başlangıcında, makinenin gerçeğe uygun değeri (nakit-peşin maliyeti) 100.000 TL'dir.
Kiralama süresinin ilk dört yılı boyunca her 31 Aralık'ta, kiracı AAŞ'nin, kiraya verene 23.000 TL ödeme yapması gerekmektedir.
Kiralama süresi sonunda yapılacak 23.539 TL tutarındaki son kira ödemesi ile makinenin mülkiyeti kiracıya geçecektir.
Kiralama işlemindeki zımni faiz oranı, kiracının ek borçlanma oranına yakın bir şekilde yıllık % 5'tir.
(VUK GT 333 uyarınca cam üretim makinesinin faydalı ömrü 10 yıldır. Makine amortismanının herhangi bir üretim birimine yüklenmediği varsayılmıştır.)

15 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20, Örnek 21,22 ve 23'den uyarlanmıştır.

Hesaplaması:

-TMS 17 Uygulaması,

Uygulamada kira ödemelerinin bugünkü değeri ile makinenin bugünkü değeri aynı olduğundan (100.000.-TL) makinenin ilk kayda alınması olan başlangıç muhasebeleştirilmesi 100.000.-TL olacaktır. Dönem sonlarında ise kira süresi ve ödeme programına göre indirgenmiş maliyet yöntemine göre cari faiz oranı ya da etkin faiz oranından yararlanarak ödenecek faizin dönemsel dağılımı hesaplanacaktır. Söz konusu işlemler aşağıdaki gibidir:

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
100.000 TL	5,000%	5.000 TL	23.000 TL	18.000 TL	82.000 TL	31.12.2013
82.000 TL	5,000%	4.100 TL	23.000 TL	18.900 TL	63.100 TL	31.12.2014
63.100 TL	5,000%	3.155 TL	23.000 TL	19.845 TL	43.255 TL	31.12.2015
43.255 TL	5,000%	2.163 TL	23.000 TL	20.837 TL	22.418 TL	31.12.2016
22.418 TL	5,000%	1.121 TL	23.539 TL	22.418 TL	- 0 TL	31.12.2017

-01.01.2013 Makinenin başlangıç bedeli	100.000.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz tutarı	(-)5.000.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	18.000.-TL

-31.12.2013 Makine amortisman¹⁶ tutarı
(TMS 16)(100.000/6=) **(-)16.667.-TL**

-Vergi uygulaması,

-01.01.2013 Makinenin başlangıç bedeli 100.000.-TL

-31.12.2013 Ödeme tutarı 23.000.-TL

-31.12.2013 Faiz tutarı (-)5.000.-TL

-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı 18.000.-TL

-31.12.2013 Makine amortisman tutarı (100.000/10=) (-)10.000-TL

Muhasebeleştirilmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Maddi duran varlıklar	100.000,00	
		000 Ertelenen Faiz Gideri	15.539	
		000 Cam kesim makinesi		
		000 Borçlar	115.539,00	
		000.01 Finansal kiralamadan borçlar		
		Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.		

16 Mülkiyet kiracıya geçeceğinden kira süresi ile kıyaslanmadan faydalı ömrüne göre amorti edilecektir (TMS 17 prf.27,28)

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Faiz gideri 000 01 Finansal kiralama faiz gideri 000 Borçlar 000 Banka 000 Ertele.Faiz Gideri Fin.K. Faiz ve ödeme muh.	5.000,00 23.000,00	 23.000,00 5.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel yönetim gideri 000 Cam kesme makinesi amortismanı (100.000/6) 000 Ertelenen vergi varlığı (6.667x%20) 000 Birikmiş Amort. 000 Cam kesme makinesi 000 Ertelenen vergi gelir etkisi Fin.K. Makine Amort. Kaydı	16.667,00 1.333,00	 16.667,00 1.333,00

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	260 Haklar 260.02 Finansal Kiralamadan Haklar	100.000,00	
		302 Ertelemiş Fin.K.Faiz Gid.	5.000,00	
		402 Ertelemiş Fin.K.Faiz Gid.	10.539,00	
		301 Fin.Kir. Borçlar		23.000,00
		401. Fin.Kir. Borçlar		92.539,00
		Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	780 Finansman gideri 780. 02 Finansal kiralama faiz gideri	5.000,00	
		301 Finansal Kira. Borçlar	23.000,00	
		102 Bankalar		23.000,00
		302 Ertelemiş Fin.K.Faiz Gid.		5.000,00
		Fin.K. Faiz ve ödeme muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 Genel yönetim gideri 770.02 Fin.k.makine amortismanı (100.000/10) 268 Birikmiş Amortism. 268.02 Fin.K. Makine Bir. A. Fin.K. Makine Amort. Kaydı	10.000,00	10.000,00

4.1.4.2- Finansal Kiralama-Başlangıç Giderleri

Örnek 2:

Bu örnekte, bir önceki örnekteki varsayımların yanı sıra **kiracının 1.000 TL dosya masrafı** ortaya çıkmıştır (ve ödenmiştir).

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

Dosya masrafı ve yasal maliyetler, kiralama işleminin müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile doğrudan ilişkilendirilebilen başlangıç maliyetleridir. **Bunlar kiralanan varlığın maliyetinin bir parçasını oluştururlar** ve aşağıdaki gibi muhasebeleştirilirler:

-01.01.0213 Makine başlangıç aktifleştirme bedeli (100.000+1.000=)	101.000.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	23.000.-TL

-31.12.2013 Faiz tutarı ¹⁷	(-)5.000.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	18.000.-TL
-31.12.2013 Makine amortisman tutarı (TMS 16)(101.000/6=)	(-)16.833.-TL
-Vergi uygulaması,	
-01.01.2013 Makinenin başlangıç bedeli	100.000.-TL
-01.01.2013 Finansal kiralama masrafları	(-) 1.000.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz tutarı	(-)5.000.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	18.000.-TL
-31.12.2013 Makine amortisman tutarı (100.000/10=)	(-)10.000.-TL

17 Alman kredi tutarı 100.000.-TL olduğundan onun %5 faiz tahakkuku 5.000.-TL'dir.

Muhasebeleştirilmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Maddi duran varlıklar 000 Cam kesim makinesi 100.000 000 Dosya masrafı 1.000 000 Ertele.Faiz Gideri 000 Ertelenen vergi gider etkisi 000 Borçlar 000.01 Finansal kiralama borçlar 000 Kasa 000 Ertelenen vergi borcu (1.000x%20) Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.	101.000,00 15.539,00 200,00	 115.539,00 1.000,00 200,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Faiz gideri 000 01 Finansal kiralama faiz gideri 000 Borçlar 000 Banka 000 Ertele.Faiz Gideri Fin.K. Faiz tah.ve ödeme muh.	5.000,00 23.000,00	 23.000,00 5.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel yönetim gideri 000 Cam kesme makinesi amortismanı (101.000/6)	16.833,00	
		000 Ertelenen vergi varlığı (6.833x%20)	1.333,00	
		000 Birikmiş Amort.		16.833,00
		000 Ertelenen vergi gelir etkisi		1.333,00
		Fin.K. Makine amort. kaydı		

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	260 Haklar 260.02 Finansal Kiralamadan Haklar	100.000,00	
		302 Ertelenmiş Fin.K.Faiz Gid.	5.000,00	
		402 Ertelenmiş Fin.K.Faiz Gid.	10.539,00	
		770 Genel Yönetim Gideri	1.000,00	
		301 Fin.Kir. Borçlar		23.000,00
		401. Fin.Kir. Borçlar		92.539,00
		100 Kasa	1.000,00	
		Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	780 Finansman gideri 780. 02 Finansal kiralama faiz gideri 301 Finansal Kira. Borçlar 102 Bankalar 302 Ertelemiş Fin.K.Faiz Gid. Fin.K. Faiz ve ödeme muh.	5.000,00 23.000,00	23.000,00 5.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 Genel yönetim gideri 770.02 Fin.k.makine amortismanı (100.000/10) 268 Birikmiş Amortism. 268.02 Fin.K. Makine Bir. A. Fin.K. Makine Amort. Kaydı	10.000,00	10.000,00

4.1.4.3- Finansal Kiralama-Kalıntı Değer

Örnek¹⁸ 3:

Başlangıçtaki Örnekteki varsayımlar bu örnekte de geçerlidir; ancak burada 1 Ocak 2013 tarihinde işletme, kiracı olarak, ekonomik ömrü altı yıl olan ve bu sürenin sonunda değersiz hale gelen bir makinenin kiralanmasına ilişkin olarak, beş yıllığına feshedilemez bir kiralama sözleşmesi yapmıştır.

Kiralamanın başlangıcında, **makinenin gerçeğe uygun değeri** (nakit - peşin maliyeti) 100.000 TL'dir.

Kiralama süresi boyunca her yıl 31 Aralık'ta, kiracının kiraya verene 23.000 TL ödeme yapması gerekmektedir. Kiralama süresi sonunda ise **kalıntı değer 539.-TL'dir** ve **mülkiyetin kiracıya geçeceği garanti değildir**, 539 TL'lik ödeme ile makinenin mülkiyeti üçüncü bir kişiye geçebilecektir.

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

TMS 17 Standardı 4. Paragrafı uyarınca;

-Kiralama konusu varlığın garanti edilmiş kalıntı değeri:

a-Kiracı açısından, kalıntı değerın kiracı veya kiracıyla ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmını (garanti edilmiş tutarın herhangi bir durumda ödenebilecek azami tutarını) ve

b-Kiraya veren açısından, kalıntı değerın, kiracı tarafından ya da kiraya verenle ilişkili olmayan ve garanti kapsamındaki yükümlülük-

18 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20, Örnek 25'den uyarlanmıştır.

leri **yerine getirebilecek** finansal güce sahip üçüncü bir şahıs tarafından garanti edilmiş kısmını ifade eder.

-Garanti edilmemiş kalıntı değeri: Kiralanan varlığın kalıntı değerinin kiraya verene ödenmesi garanti edilmemiş veya yalnızca kiraya verenle ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmıdır.

Kiracı, kiralama işleminin başlangıcında kiralama işleminin gereğine uygun bir şekilde finansal kiralama olarak sınıflandırır. İşlemden ödenecek 5x23.000.-TL'nin bugünkü değeri iç iskonto yoluyla bulunur. **Kiracının kalıntı değerinden varlığı almayı taahhüt etmemesi nedeniyle sadece ödemelerinden yola çıkarak bugünkü değeri ortaya koyacaktır.** Bunun sonucunda ödemelerin bugünkü değeri ile kiralanan makinenin gerçeğe uygun değeri karşılaştırılmaktadır:

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
99.578 TL	5,000%	4.979 TL	23.000 TL	18.021 TL	81.557 TL	31.12.2013
81.557 TL	5,000%	4.078 TL	23.000 TL	18.922 TL	62.635 TL	31.12.2014
62.635 TL	5,000%	3.132 TL	23.000 TL	19.868 TL	42.766 TL	31.12.2015
42.766 TL	5,000%	2.138 TL	23.000 TL	20.862 TL	21.905 TL	31.12.2016
21.905 TL	5,000%	1.095 TL	23.000 TL	21.905 TL	0 TL	31.12.2017

-01.01.2013 kiralanan makinenin gerçeğe uygun değeri 100.000.-TL

-01.01.2013 kiralanan makineye ilişkin ödemelerin bugünkü değeri 99.578.-TL

-01.01.2013 kiracı açısından kiralanan makinenin aktifleştirilmesi (99.578<100.000)	99.578.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz tutarı	(-)4.979.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	18.021.-TL
-31.12.2013 Makine amortisman/itfa¹⁹ tutarı (99.578/5=)	(-)19.916.-TL
-Vergi uygulaması,	
-01.01.2013 Makinenin başlangıç bedeli	99.578.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz tutarı	(-)4.979.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	18.021.-TL
-31.12.2013 Makine amortisman²⁰ tutarı (99.578/10=)	(-)9.958-TL

19 Mülkiyet kiracıya geçeceği kesin olmadığından varlığın itfasında kira süresi ile faydalı ömür kıyaslanması yapıp kısa olan kira süresine göre amorti/itfa edilecektir. (TMS 17 prf.27,28)

20 **VUK uygulamasında** TMS 17'den ayrı olarak her durumda varlığın **tebliğlerde tabi olduğu amortisman süresine göre** amorti edilmesi gerekir.

Muhasebeleştirilmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Maddi duran varlıklar 000 Cam kesim makinesi 100.000 000 Ertelenen Faiz Gideri 000 Borçlar 000.01 Finansal kiralamadan borçlar Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.	99.578,00 15.422,00	115.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Faiz gideri 000 01 Finansal kiralama faiz gideri 000 Borçlar 000 Banka 000 Ertelenen Faiz Gid. Fin.K. Faiz ve ödeme muh.	4.979,00 23.000,00	23.000,00 4.979,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel yönetim gideri 000 Cam kesim makinesi amortismanı (99.578/5) 000 Ertelenen vergi varlığı (9.958x%20) 000 Birikmiş Amort. 000 Ert.nen vergi geliri Fin.K. makine kira süresine göre itfa kaydı	19.916,00	1.992,00 19.916,00 1.992,00

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	260 Haklar 260.02 Finansal Kiralamadan Haklar 302 Ertelenmiş Fin.K.Borçlanma Faizleri 301 Fin.Kirala. Borçlar 401 Fin.Kirala. Borçlar Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.	99.578,00 15.422,00	23.000,00 92.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	780 Finansman gideri 780. 02 Finansal kiralama faiz gideri 301 Finansal Kira. Borçlar 102 Bankalar 302 Ertelenen Fin.K.Borç. Faizleri Fin.K. Faiz ve ödeme muh.	4.979,00 23.000,00 4.979,00	 23.000,00 4.979,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 Genel yönetim gideri 770.02 Fin.k.makine amortismanı (100.000/10) 268 Birikmiş Amortism. 268.02 Fin.K. Makine Bir. A. Fin.K. Makine Amort. Kaydı	10.000,00	10.000,00

4.1.4.4- Finansal Kiralama-İlk Yıl Taksidindeki Faiz Tutarının Gider Niteliği

Örnek 4 :

A AŞ, Fast Leasing A.Ş. şirketi aracılığıyla 5 yıllık faydalı ömrü olan bir kalıp makinesini 4 yıllığına 01.01.2013’de finansal kiralama yoluyla edinmiştir. Kiralama sonunda iz bedelle makinenin mülkiyeti A AŞ’ye geçecektir.

Makinenin piyasadaki alım satım değeri peşin 140.000.-TL’dir. A AŞ her yılın sonunda 45.000.-TL ödeyecektir. Piyasadaki işlemlere uygulanan genel faiz oranı % 10’dur.

VUK GT 333 uyarınca makinenin faydalı ömrü 5 yıldır.

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

Diğer örnek uygulamalarında olduğu gibi bu örnekte de öncelikle ödenecek kira taksitlerinin bugünkü değerinin hesaplanması gerekir. Bu kapsamda örnekte ödenecek 4x45.000.-TL’nin bugünkü değeri iç iskonto yoluyla bulunur²¹. Böylece ödemelerin bugünkü değeri ile kiralanan makinenin gerçeğe uygun değeri karşılaştırılarak muhasebeleştirme düşük olanın üzerinden yapılabilir.

21 İç iskonto işlemi Excel tablosu yardımıyla (45.000x4) ödeme tutarının dönemsel piyasa faiz oranının %10 olduğu varsayımıyla bugünkü değerini ortaya koyan hesaplamadır.

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
142.645 TL	10,000%	14.265 TL	45.000 TL	30.735 TL	111.910 TL	31.12.2013
111.910 TL	10,000%	11.191 TL	45.000 TL	33.809 TL	78.100 TL	31.12.2014
78.100 TL	10,000%	7.810 TL	45.000 TL	37.190 TL	40.910 TL	31.12.2015
40.910 TL	10,000%	4.091 TL	45.000 TL	40.909 TL	2* TL	31.12.2016

* Yuvarlama farkları ihmal edilmiştir.

-01.01.2013 kiralanan makinenin gerçeğe uygun değeri	140.000.-TL
-01.01.2013 kiralanan makineye ilişkin ödemelerin bugünkü değeri	142.645.-TL
-01.01.2013 kiracı açısından kiralanan makinenin aktifleştirilmesi (140.000<142.645)	140.000.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	45.000.-TL
-31.12.2013 Faiz tutarı	(-)14.265.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	30.735.-TL
-31.12.2013 Makine amortisman tutarı (140.000/5=)	(-)28.000.-TL
-Vergi uygulaması,	
-01.01.2013 kiralanan makinenin gerçeğe uygun değeri	140.000.-TL
-01.01.2013 kiralanan makineye ilişkin ödemelerin bugünkü değeri	142.645.-TL
-01.01.2013 kiracı açısından kiralanan makinenin aktifleştirilmeye esas bedeli (140.000<142.645)	140.000.-TL

-31.12.2013 VUK GT 163 ve 334 uyarınca duran varlığın aktifleştirildiği ilk yılın sonuna kadar ki işleyen faiz giderlerinin duran varlığın maliyetine eklenmesi gerekir ²² .	14.265.-TL
-31.12.2013 kiralanan makinenin dönem sonu bedeli(140.000+14.265.-TL)	154.265.-TL
-31.12.2013 Ödeme tutarı	45.000.-TL
-31.12.2013 faiz tutarı	14.265.-TL
-31.12.2013 Ödemenin ana para tutarı	30.735.-TL
-31.12.2013 Makine amortisman tutarı (154.265/5=)	(-)30.853.-TL

22 Konu hakkında bir düzenleme olmamakla birlikte İdarenin özelge bazlı yorumu yukarıdaki gibidir. (Bkz: BMVD B.07.1.GİB.4.99.16.01/01/VUK-Mük-290/2009-MUK-14 11/02/2009-4586 sayılı özelge). Bununla birlikte konu tartışmalıdır. Çünkü burada varlık, maliyet bazlı değil, VUK mük.m. 290'da özel olarak belirtilen bugünkü değer ya da rayiç değer bazlı aktife alınmaktadır. Okuyucuyu yanıltmamak adına İdare uygulamasına yer verilmiştir. Öte yandan Mali İdare'nin yine özelge bazlı başka görüşlerinde **finansal kiralamaya konu kıymetin muhasebeleştirilmeye konu "tüm" finansman giderinin-kur farkları da dahil- kiralama hakkının maliyetini oluşturması gerektiği** görüşleri de yer almaktadır. Söz konusu iki yaklaşımın da tartışmalı olduğu muhakkaktır. (Özelge: İstanbul VDB B.07.1.GİB.4.34.19.02/VUK-1/12279, 05.07.2006 – 5049 , Eleştirisi için Bkz: Güray Öğredik, Finansal Kiralamada Faiz Ve Kur Farkı Muamması (Gider Mi Maliyet Mi?), Mali Pusula Mayıs 2007)

Muhasebeleştirmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Maddi duran varlıklar 000 Cam üretim makinesi 100.000 000 Ertelenen faiz giderleri 000 Borçlar 000.01 Fin. kiralamadan borçlar Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.	140.000,00 37.357,00	177.357,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Faiz gideri 000 01 Finansal kiralama faiz gideri 000 Borçlar 000 Banka 000 Ertelenen faiz giderleri Fin.K. Faiz ve ödeme muh.	14.265,00 45.000,00	45.000,00 14.265,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel yönetim gideri 000 Cam makinesi amortismanı (140.000/5) 000 Ertelenen vergi varlığı (11.412x%20) 000 Birikmiş Amort. 000 Ert.nen vergi gelir etkisi Fin.K. Makine amort. Kaydı	28.000,00 2.282,40	28.000,00 2.282,40

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	260 Haklar 260.02 Finansal Kiralamadan Haklar 302 Ertelenen Fin.K.Borçlanma Faizleri 401 Fin.Kirala. Borçlar Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.	140.000,00 37.357,00	177.357,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	260 Haklar 260. 02 Finansal kir. makine ilk yıl faiz gideri 301 Finansal Kira. Borçlar 102 Bankalar 302 Ertelenen Fin.K.Borçl.Faizleri Fin.K. Makine İlk Yıl Faiz ve ödeme muh.	14.265,00 45.000,00	45.000,00 14.265,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 Genel yönetim gideri 770.02 Fin.k.makine amortismanı (154.265/5) 268 Birikmiş Amortism. 268.02 Fin.K. Makine Bir. A. Fin.K. Makine Amort. Kaydı	30.853,00	30.853,00

Finansal Kiralama İle İlgili Örnek Özelge Özeti²³:

Aşağıdaki özetle TMS 17 Standardı ve vergi uygulamalarında finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesinde finansal kiralamaya ilişkin TMS 17 ve vergi uygulamalarının yukarıdaki örneklerden herhangi bir anlayış farkı yer almamaktadır. Bununla birlikte yine örneklerde de ortaya çıkan ve uygulanacak amortismanların farklı düzenlemelere tabi olmasından kaynaklanan farklar mevcuttur. Bu tür farklar da yukarıdaki örneklere benzerdir. Bu nedenle tekrarına yer vermemek adına rakamsal olarak örneklendirilmemiştir. Ancak fikir vermesi açısından aşağıya konu özetleri konulmuştur:

“- Ortaklığınızca finansal kiralama kapsamında kiralanan uçakların mülkiyet transferinin yapıldığı tarihte henüz amorti edilmiş bir “Haklar Hesabı” bakiyesi varsa ve mülkiyetin transferi sırasında ilave bir bedelin ödenmesi söz konusu olacaksa, mülkiyet transferinden sonra amortisman hesaplamasının kalan ömür üzerinden mi yoksa 10 yıllık amortisman süresinin yeniden mi işleyeceği sorusu:

23 BMVDB 20.07.2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.99.16.01.0-VUK-mük.290-75 sayılı özelgeden özetlenmiştir.

... iktisadi kıymet, Haklar hesabında aktifleştirilerek itfa etmeye başladığınız tutarın tamamen itfa edilmesinden evvel şirketinize bir bedel karşılığı devrolunursa, iktisadi kıymetin kendisini Haklar hesabındaki itfa edilmemiş tutar ile devir bedelinin toplanmasıyla bulunan tutar üzerinden değerlemeniz ve kalan faydalı ömür üzerinden amortismanına tâbi tutmanız gerekmektedir.

- Ortaklığınızın mülkiyetine geçmiş veya finansal kiralama yolu ile kiralanmış uçaklar için sonradan yapılan ve uçakların değerini devamlı nitelikte artırıcı giderlerin maliyet bedeline eklenmesi sonucunda ilave edilen değere ilişkin amortismanın söz konusu iktisadi kıymetin kalan amortisman süresinde mahsup edilip edilemeyeceği sorusu:

....

...finansal kiralama yolu ile edinilen uçaklar için yapılan harcamaların, normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, söz konusu uçakların iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılmış olması durumunda bu harcamaların uçak için belirlenen faydalı ömür dâhilinde (10 yılda) itfa edilmesi gerekmektedir. İtfası tamamlanmamış uçakların kullanma hakkının kalan amortismanı ayrılırken değer artırıcı harcamalar, bu sürede bu hakla birlikte; hakkın itfası tamamlandıktan sonra ise ayrı olarak amortismanına tâbi tutulacaktır.

Ancak, mülkiyetinize geçmiş ve itfası tamamlanmamış olan uçaklar için yapılan değer artırıcı harcamaların ilgili iktisadi kıymetin maliyetine eklenmesi ve uçaklar için belirlenen faydalı ömür dâhilinde (10 yılda) itfa edilmesi gerekmektedir. İtfası tamamlanmamış uçakların kalan amortismanı ayrılırken değer artırıcı harcamalar, bu sürede uçakla birlikte; uçağın itfası tamamlandıktan sonra ise ayrı olarak amortismanına tâbi tutulacaktır.”

4.2- KİRALAYAN AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA UYGULAMASI

4.2.1- TMS 17 Uygulaması

TMS 17 kapsamında yapılan finansal kiralamalarda kiralayanın muhasebe işlemleri kiracının muhasebe işlemlerinin simetriği olacak ve iki işlem de birbirini doğrulayacaktır. Öte yandan kiralama yoluyla da olsa finansal kiralamada varlığın kontrolünün kiracıya geçmesi söz konusu olduğundan varlığın amortismanı kiraya veren tarafından değil, kiracı tarafından ayrılacaktır.

-İlk muhasebeleştirme:

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına (*bilançolarına*) yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler (TMS 17 prf.36).

Finansal kiralamada, bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları kiraya veren tarafından devredildiğinden, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, kendisinin yapmış olduğu yatırım ve diğer hizmetlerini karşılamak ve kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınır. (TMS 17 prf.37). Kiralamadaki net yatırım, kiraya verenin, zımni faiz oranı ile iskonto edilmiş, kiralamadaki brüt yatırımdır. Kiralamadaki brüt yatırım aşağıdakilerin toplamıdır (KOBİ TFRS 20.17):

- (a) Bir finansal kiralama kapsamında kiraya veren tarafından alınacak asgari kira ödemeleri ve
- (b) Kiraya verene tahakkuk eden garanti edilmemiş kalıntı değer.

Başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından

üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dahili maliyetler gibi kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkan ve bunlara doğrudan atfedilebilen maliyetleri içerir. Satış ve pazarlama işlemlerinden kaynaklananlar gibi genel giderleri içermez. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dahil edilir ve kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almaya gerek kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dahil edecek şekilde tespit edilir. Üretici ve satıcı konumundaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakeresi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetlerinin tanımına girmez. Bunun sonucunda, söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmaz ve finansal kiralama işleminde, normal olarak, kiralama süresinin başlangıcında oluşacak satış kazancının muhasebeleştirilmesi sırasında gider olarak dikkate alınırlar(TMS 17 prf.38).

Sonraki ölçümler:

TMS 17 açısından kiraya verenin raporlama sırasında finansal kiralama işlemlerini ne şekilde ele alacağı Standardın 39-45. Paragraflarında aşağıdaki gibidir:

Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir.

Kiraya veren, finansman gelirini kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayı hedefler. Söz konusu gelir dağıtımı işlemi, kiraya verenin finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına iliş-

kin sabit dönemsel bir getiriye yansıtacak bir esasa dayanır. Hizmetlere ilişkin maliyetler hariç olmak üzere, herhangi bir döneme ilişkin kira ödemeleri, anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımının tespitinde dikkate alınır.

Üretici ya da satıcı konumundaki kiraya verenlerce finansal kiralamanın müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak gerçekleştirilen maliyetler, kiralama süresinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir; çünkü söz konusu maliyetler ilgili üretici ve satıcının satış kârıyla ilgilidir (TMS 17 prf.46).

4.2.2- Vergi Uygulaması

VUK GT 319 uyarınca finansal kiralamada **kiraya verenlere ilişkin** aşağıdaki şartlar geçerli olacaktır:

1-Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, alacak olarak aktive alınacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki **fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir.**

2-Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tâbi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir.

Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri

ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya kiralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismanına tabi tutulacaktır.

3-Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihinden vadenin bitiminin anlaşılması gerekmektedir. Her bir dönem sonu ifadesinden kira sözleşmesi ekindeki ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir.

4-Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

5-Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir.

6-Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tâbi tutulması gerekmektedir.

Görüldüğü üzere kiraya verenler açısından da VUK ve TMS 17 uygulamaları birbiriyle uyumludur. Bununla birlikte VUK GT 319 kiraya verenlere ilişkin 5. Madde uyarınca yukarıda yer alan “Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden **kredi kullanılmış ise** ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir.” ifadesi diğer duran varlıklara ilişkin açıklamalarımızda yer aldığı üzere **TMS 17 uygulamasına uygun değildir**. Çünkü Standart uyarınca borçlanma giderlerinin tamamı oluştuğunda gider yazılacaklardır. Maddede önceden alınmış duran varlığın alımıyla ilgili bir finansman gideri varsa aktifleştirildiği yılın sonuna kadarki giderinin onun maliyetine dahil edip, (sözleşme yapılmadan önceye ait olduğu için) üzerinden o şekilde amortisman ayrılması gerektiği ele alınıyor. Esasında bu düzenleme VUK GT 163 düzenlemesiyle paraleldir. Konu duran varlıklarda ele alındığı için burada tekrarlanmayacaktır.

4.2.3- Kiralayan: Normal Finansal Kiraya Verme İşlemi

Örnek 5:

Fast Leasing AŞ finansal kiralama işlemleri de yapmaktadır. Fast Leasing AŞ, B AŞ'nin ihtiyacı olan makineyi 01.01.2013'de 99.578.-TL maliyet ile temin etmiştir. Makinenin 01.01.2013 tarihli gerçeğe uygun değeri 100.000.-TL'dir.

Fast Leasing AŞ anılan makineyi, B AŞ'ye finansal kiralama yoluyla 5 yıllığına kiralamış, 5 yılın sonunda da devretme konusunda anlaşmıştır. Her yılın sonunda 23.000.-TL alacaktır ve ödeme bittiğinde makineyi 539.-TL'ye devredecektir. Piyasadaki etkin faiz oranı % 5'tir.

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Tahsilatlar	Makine Bedeli Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
99.578 TL	5,000%	4.979 TL	23.000 TL	18.021 TL	81.557 TL	31.12.2013
81.557 TL	5,000%	4.078 TL	23.000 TL	18.922 TL	62.635 TL	31.12.2014
62.635 TL	5,000%	3.132 TL	23.000 TL	19.868 TL	42.766 TL	31.12.2015
42.766 TL	5,000%	2.138 TL	23.000 TL	20.862 TL	21.905 TL	31.12.2016
21.905 TL	5,000%	1.095 TL	23.000 TL	21.905 TL	0 TL	31.12.2017
		15.422 TL				

-01.01.2013 Makine gerçeğe uygun değeri	100.000.-TL
-01.01.2013 Makine ödemelerinin bugünkü değeri	99.578.-TL
-Toplam faiz tutarı	15.422.-TL
-Toplam alacak tutarı(99.578+15.422=)	115.000.-TL
-01.01.2013 Makine satış bedeli(99.578<100.000=)	(+)99.578
-Satılan makinenin devir maliyeti	<u>99.578.-TL</u>
-31.12.2013 Tahsilat tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Makine bedeli tahsilatı	18.021.-TL
-31.12.2013 Faiz geliri	(+)4.979.-TL
-VUK uygulaması,	
- 01.01.2013 Makine satış bedeli(99.578<100.000=)	(+)99.578
-Satılan makine devir maliyeti	<u>99.578.-TL</u>

-31.12.2013 Tahsilat tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Makine bedeli tahsilatı	18.021.-TL
-31.12.2013 Faiz geliri	(+)4.979.-TL

Sonuç olarak kiraya verenin finansal kiralama amacıyla aracı olduğu makineyi devretme işlemi Standart ve vergi uygulamasında benzer sonuçlar üretmektedir. Bu nedenle bu açıdan vergi ve TMS 17 uygulamaları paraleldir.

Muhasebeleştirilmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Alacaklar	115.000,00	
		000 Satılan Makine Maliyeti	99.578,00	
		000 Stoklar		99.578,00
		000 Yurt içi satışlar		99.578,00
		000 Ertelenen faiz gelirleri		15.422,00
		Finansal kiralama ile satılan makinenin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Banka	23.000,00	
		000 Ertelenen faiz gelirleri	4.979,00	
		000 Alacaklar		23.000,00
		000 Faiz gelirleri		4.979,00
		Fin.k. tahsilat ve tahakkuk kaydı		

Muhasebeleştirmesi-TDHP²⁴:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar 226 Kiralama Konusu yapılmakta Olan Yatırımlar 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri Finansal kiralama ile satılan makinenin muh.	115.000,00	99.578,00 15.422,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	022 Banka 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri 150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar 582 Finansal Kiralama Gelirleri Fin.k. tahsilat ve tahakkuk kaydı	23.000,00 4.979,00	23.000,00 4.979,00

24 17/5/2007 tarihli ve 26525 sayılı Resmi Gazetede BDDK tarafından yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tablo-ların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ

4.3- ÜRETİCİ VEYA SATICI KONUMUNDAKİ KİRALAYANLARIN İŞLEMLERİ

4.3.1- TMS 17 Uygulaması

Kiralama döneminin başlangıcında üretici veya satıcı konumundaki kiralayan tarafından muhasebeleştirilen **satış hasılatı, varlığın gerçeğe uygun değeri ya da bu değer in altında olması koşuluyla, kiralayana tahakkuk eden asgari kira ödemelerinin piyasa faiz oranı ile indirgenmiş bugünkü değeridir.** Kiralama döneminin başlangıcında muhasebeleştirilen satış maliyeti, kiralanan mülkün maliyetinden veya eğer farklı ise, defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerin bugünkü değeri çıkarılarak bulunur.

Üretici veya satıcı konumdaki kiralayanlar, satış kâr veya zararlarını, ilgili dönemde kesin satışlarında uygulamış oldukları yöntem çerçevesinde muhasebeleştirir. **Kasıtlı olarak düşük faiz oranlarının kararlaştırılması durumunda, satış kârları piyasa faiz oranının uygulanması durumunda oluşacak tutarlarla sınırlandırılır.** Üretici veya satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakere ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler satış kârının muhasebeleştirilmesi esnasında gider olarak dikkate alınır (TMS 17 prf.42).

Üreticiler ve satıcılar, genellikle müşterilerine bir varlığı satın alma veya kiralama seçeneğini sunarlar. Herhangi bir varlığın üretici ya da satıcı konumdakiler tarafından finansal kiralama suretiyle kiralanması sonucunda iki farklı gelir oluşur (TMS 17 prf.43):

a-Kiralanan varlığın, normal satış fiyatlarında, uygulanabilir miktar ve ticari indirimler de dikkate alınmak suretiyle kesin olarak satışından elde edilecek kâr veya zarar tutarına eşit tutarda kâr veya zarar ve

b-Kiralama süresinde elde edilecek finansman geliri.

Herhangi bir üretici ya da satıcı konumdaki kiraya veren tarafından, kiralama süresinin başında finansal tablolara yansıtılacak satış gelirleri, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri, ya da, bu değer altında olması koşuluyla piyasa faiz oranının kullanılması durumunda hesaplanan ve kiraya veren tarafından elde edilecek asgari kira ödemelerinin bugünkü değeridir. Kiralama süresinin başlangıcı itibarıyla muhasebeleştirilecek satış maliyeti, kiralanan varlığın maliyetinden veya farklı ise defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerinin çıkarılması sonucunda bulunacak tutardır. İşletmenin kesin satışları için uygulamış olduğu yöntemeye göre bulunan ve satış geliri ile satış maliyeti arasındaki farkı oluşturan tutar satış kârıdır (TMS 17 prf.44).

Üretici ya da satıcı konumdaki kiralayanlar, bazı zamanlar, müşteri çekmek amacıyla gerçekçi olmayacak derecede düşük faiz oranları belirler. Anılan türden bir oranın kullanılması, satış tarihi itibarıyla elde edilecek toplam gelirin normalden fazla bir kısmının gelir olarak muhasebeleştirilmesine neden olacaktır. Bu türden düşük faiz oranlarının belirlendiği durumlarda satış kârı, piyasa faiz oranlarının uygulanması sonucunda bulunacak tutarla sınırlandırılır (TMS 17 prf.45).

Üretici ya da satıcı konumdaki kiralayanlarca finansal kiralamanın müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak gerçekleştirilen maliyetler, kiralama süresinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir; çünkü söz konusu maliyetler ilgili üretici ve satıcının satış kârıyla ilgilidir (TMS 17 prf.46).

4.3.2- Vergi Uygulaması

VUK mük. m. 290 birinci fıkra dördüncü bendine göre “Kiralayanın

finansal kiralamaya konu iktisadî kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadî kıymetin net bilanço aktif değeri olarak **rayiç bedeli dikkate alınır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki fark, normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tâbi tutulur.**”

Bir kıymetin “rayiç bedeli” o kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeri (VUK mük.m.266) olduğuna göre, muhasebe standartlarında ifadesini bulan “bilgili ve istekli alıcıların karşılıklı pazarlık ortamında almaya ya da satmaya hazır olacağı değer (gerçeğe uygun değer)” de aynı uygulamanın başka şekilde ifade edilmesidir. Bu nedenle eğer varlık TMS 17 uyarınca gerçeğe uygun değerinden satış karına konu edilirse VUK uygulaması-TMS 17 uygulaması ayrımı olmayacak, ancak eğer imal edilen ya da satımı yapılan varlık satış değeri olarak TMS 17 uyarınca **asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri** olarak işleme tabi tutulacaksa ticari kar mali kar farklılığı ortaya çıkacaktır.

Örnek²⁵ 6: Varlığın satış değeri onun gerçeğe uygun değeridir

Fast Leasing AŞ, 1 Ocak 2013 tarihinde, üçüncü bir tarafa kiralamak üzere 50.000 TL’ye bir cam üretim makinesi satın almıştır. Makinenin edinim amacı bir başkasına % 100 karla finansal kiralama yoluyla satmaktır. Makinenin gerçeğe uygun değeri 100.000.-TL’dir. İşletme, ekonomik ömrü beş yıl ve kalıntı değeri sıfır olan makinenin kullanım hakkını başka bir üçüncü ta-

25 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20, Örnek 45 ve 48’den uyarlanmıştır.

rafa transfer etmek için B AŞ ile hemen beş yıllık feshedilemez kiralama sözleşmesi yapmıştır. Söz konusu kiracı, işletmeye 4 yıl boyunca yıllık 23.000 TL ödeme yapacak; son yılın ödemesi ise kalan borç olan 23.539 TL olacaktır (ödemeler her yıl 31 Aralık'ta yapılacaktır). Kiralama süresi sonunda makinenin mülkiyeti kiracıya geçecektir. Kira ödemelerinin kira sözleşmesindeki zımni faiz oranı üzerinden iskonto edilmiş bugünkü değeri 100.000 TL'dir. (VUK GT 333 uyarınca cam üretim makinesinin faydalı ömrü 10 yıldır. VUK mük.m.290 uyarınca 01.01.2013'de makinenin rayiç bedeli 100.000.-TL'dir.)

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

Sözleşme, finansal kiralama değildir. Kiralama işleminin başlangıcında, kiralama işlemi, sahiplikten kaynaklanan risk ve getirilerin hemen hemen hepsini işletmeden kiracıya transfer etmiştir. Aslında kiracı, kiralama işleminin başlangıcında varlığın sahibi haline gelmiştir - işletme, borcun ödenmesini, makinenin yasal mülkiyetini elde tutma yoluyla garantiye alarak, kiracıya borç vermiştir.

Böylelikle, kiralama işlemi muhasebeleştirilir ve finansal kiralama alacakları, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değeri üzerinden veya daha düşük olması durumunda asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür.

Uygulamada kira ödemelerinin bugünkü değeri ile makinenin bugünkü değeri aynı olduğundan (100.000.-TL) makinenin ilk kayda alınması olan başlangıç muhasebeleştirilmesi 100.000.-TL olacaktır. Dönem sonlarında ise kira süresi ve ödeme programına göre indir-

genmiş maliyet yöntemine göre cari faiz oranı ya da etkin faiz oranından yararlanarak ödenecek faizin dönemsel dağılımı hesaplanacaktır. Söz konusu işlemler aşağıdaki gibidir:

Alacağın Bugünkü Değeri	Geçerli Faiz Oranı	Faiz Geliri Tutarı	Tahsilatlar	Ana Para Tutarı	Alacağın Dönem Sonu Değeri	Tarih
100.000 TL	5,000%	5.000 TL	23.000 TL	18.000 TL	82.000 TL	31.12.2013
82.000 TL	5,000%	4.100 TL	23.000 TL	18.900 TL	63.100 TL	31.12.2014
63.100 TL	5,000%	3.155 TL	23.000 TL	19.845 TL	43.255 TL	31.12.2015
43.255 TL	5,000%	2.163 TL	23.000 TL	20.837 TL	22.418 TL	31.12.2016
22.418 TL	5,000%	1.121 TL	23.539 TL	22.418 TL	- 0 TL	31.12.2017

-01.01.2013 Makine edinim bedeli	50.000.-TL
-01.01.2013 Makine gerçeğe uygun değer veya kira ödemelerinin bugünkü d.	100.000.-TL
-01.01.2013 Makine satış karı (100.000-50.000=)	(+) 50.000.-TL
-01.01.2013 Makine ödemelerinin bugünkü değeri	100.000.-TL
-Toplam faiz tutarı	15.539.-TL
-Toplam alacak tutarı(100.000+15.539=)	115.539.-TL
-31.12.2013 Tahsilat tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz geliri tutarı	(+)5.000.-TL
-31.12.2013 Tahsilatın makine bedeline isabet eden ana para tutarı	18.000.-TL

-Vergi uygulaması,

-01.01.2013 Makine edinim bedeli	50.000.-TL
-01.01.2013 Makine rayiç değeri (mük.m.290)	100.000.-TL
-01.01.2013 Makine satış karı (100.000-50.000=)	(+) 50.000.-TL
-01.01.2013 Alacağın başlangıç bedeli	100.000.-TL
-31.12.2013 Tahsilat tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz geliri tutarı	(+)5.000.-TL
-31.12.2013 Tahsilatın makine bedeline isabet eden ana para tutarı	18.000.-TL

Sonuç; görüldüğü üzere **her iki uygulama sonuçları da örnekte uyumludur**. Bir kıymetin rayiç bedeli o kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeri (VUK mük.m.266) olduğuna göre, TMS 17 uyarınca bilgili ve istekli alıcıların karşılıklı pazarlık ortamında almaya ya da satmaya hazır olacağı değer (gerçeğe uygun değer) de **aynı uygulamanın değişik bir şekilde ifade edilmesinden başka bir şey değildir**.

Muhasebeleştirmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Alacaklar	115.539,00	
		000 Satılan Malın Maliyeti	50.000,00	
		000 Stoklar		50.000,00
		000 Yurtiçi satışlar		100.000,00
		000 Ertelenen faiz gelirleri		15.539,00
		Finansal kiralama ile satılan makinenin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Banka	23.000,00	
		000 Ertelenen faiz gelirleri	5.000,00	
		000 Alacaklar		23.000,00
		000 Faiz gelirleri		5.000,00
		Fin.k. tahsilat ve tahakkuk kaydı		

Muhasebeleştirmesi-TDHP²⁶:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar 226 Kiralama Konusu yapılmakta Olan Yatırımlar 79001 Finansal Kiralama İşlemlerinden Diğer Gelirler 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri Finansal kiralama ile satılan makinenin muh.	115.539,00	 50.000,00 50.000,00 15.539,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	022 Banka 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri 150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar 582 Finansal Kiralama Gelirleri Fin.k. tahsilat ve tahakkuk kaydı	23.000,00 5.000,00	 23.000,00 5.000,00

26 17/5/2007 tarihli ve 26525 sayılı Resmi Gazetede BDDK tarafından yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı Ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tablo-ların Biçim Ve İçeriği Hakkında Tebliğ

Örnek 7: Varlığın değeri asgari kira ödemelerinin bugünkü değeridir.

Fast Leasing AŞ, 1 Ocak 2013 tarihinde, üçüncü bir tarafa kiralamak üzere 50.000 TL'ye bir makine satın almıştır. Makinenin edinim amacı bir başkasına % 100 karla finansal kiralama yoluyla satmaktır.

Makinenin gerçeğe uygun değeri 100.000.-TL'dir.

İşletme, ekonomik ömrü beş yıl ve kalıntı değeri sıfır olan makinenin kullanım hakkını başka bir üçüncü tarafa transfer etmek için B AŞ ile hemen beş yıllık feshedilemez kiralama sözleşmesi yapmıştır.

Söz konusu kiracı, işletmeye 5 yıl boyunca yıllık 23.000 TL ödeme yapacaktır ve ödeme bittiğinde makineyi 539.-TL'ye devralacaktır (ödemeler her yıl 31 Aralık'ta yapılacaktır).

(VUK GT 333 uyarınca cam üretim makinesinin faydalı ömrü 10 yıldır. VUK mük.m.290 uyarınca 01.01.2013'de makinenin rayiç bedeli 100.000.-TL'dir.)

Hesaplama:

-TMS 17 uygulaması,

Alacağın Bugünkü Değeri	Geçerli Faiz Oranı	Faiz Geliri Tutarı	Tahsilatlar	Makine Bedeli Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
99.578 TL	5,000%	4.979 TL	23.000 TL	18.021 TL	81.557 TL	31.12.2013
81.557 TL	5,000%	4.078 TL	23.000 TL	18.922 TL	62.635 TL	31.12.2014
62.635 TL	5,000%	3.132 TL	23.000 TL	19.868 TL	42.766 TL	31.12.2015
42.766 TL	5,000%	2.138 TL	23.000 TL	20.862 TL	21.905 TL	31.12.2016
21.905 TL	5,000%	1.095 TL	23.000 TL	21.905 TL	0 TL	31.12.2017

-01.01.2013 Makine satış bedeli ($99.578 < 100.000 =$) (+)99.578

-01.01.2013 Makine edinim bedeli 50.000.-TL

-01.01.2013 Makine satış karı ($99.578 - 50.000 =$) (+) 49.578.-TL

-01.01.2013 Alacağın başlangıç bedeli 99.578.-TL

-31.12.2013 Tahsilat tutarı 23.000.-TL

-31.12.2013 Faiz geliri tutarı (+)4.979.-TL

-31.12.2013 Tahsilatın makine bedeline isabet eden ana para tutar 18.021.-TL

-Vergi uygulaması,

-01.01.2013 Makine edinim bedeli 50.000.-TL

-01.01.2013 Makine rayiç değeri (mük.m.290)	100.000.-TL
-01.01.2013 Makine satış karı (100.000-50.000=)	(+) 50.000.-TL
-01.01.2013 Alacağın başlangıç bedeli	100.000.-TL
-31.12.2013 Tahsilat tutarı	23.000.-TL
-31.12.2013 Faiz geliri tutarı	(+)5.000.-TL
-31.12.2013 Tahsilatın makine bedeline isabet eden ana para tutarı	18.000.-TL

Muhasebeleştirmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Alacaklar	115.422,00	
		000 Finansal kiralamadan alacaklar		
		000 Satılan malın maliyeti	50.000,00	
		000 Ertelenen vergi varlığı (443x%20)	89,00	
		000 Yurt içi satışlar		99.578,00
		000.01 Makine		
		000 Stoklar		50.000,00
		000 Ertelenen faiz gelirleri		15.422,00
		000 Ertelenen vergi gelir etkisi		89,00
		Finansal kiralama ile satılan makinenin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Banka	23.000,00	
		000 Ertelenen faiz geliri	4.979,00	
		000 01 Finansal kiralama faiz gideri		
		000 Faiz geliri		4.979,00
		000 Alacaklar		23.000,00
		000 Fin.K.dan alacaklar		
		Fin.K. Faiz geliri ve tahsilat muh.		

Muhasebeleştirmesi-TDHP²⁷:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	115.422,00	
		262 Ert. Vergi V.	89,00	
		226 Kiralama Konusu yapılmakta Olan Yatırımlar		50.000,00
		79001 Finansal Kiralama İşlemlerinden Diğer Gelirler		50.000,00
		15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri		15.422,00
		794 Ertelenen vergi varlığı geliri (443x%20)		89,00
		Finansal kiralama ile satılan makinenin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	022 Banka	23.000,00	
		15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri		4.979,00
		150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		23.000,00
		582 Finansal Kiralama Gelirleri		4.979,00
		Fin.k. tahsilat ve tahakkuk kaydı		

27 17/5/2007 tarihli ve 26525 sayılı Resmi Gazetede BDDK tarafından yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı Ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim Ve İçeriği Hakkında Tebliğ

5- FAALİYET KİRALAMASI UYGULAMASI

5.1- KİRACININ FAALİYET KİRALAMASI İŞLEMLERİ

5.1.1- TMS 17 Uygulaması

Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, **yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir (TMS 17 prf.33).**

Faaliyet kiralamasında, yapılan kira ödemeleri, ödemeler bu yöntemle dayandırılmasa dahi başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, **doğrusal amortisman yöntemi çerçevesinde gider olarak muhasebeleştirilir (TMS 17 prf.34).**

Öte yandan KOBİ TFRS paragraf 20.27 uyarınca kiraya veren, faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için katlanılan tüm başlangıç doğrudan maliyetlerini, kiralanan varlığın defter değerine ekler ve bu maliyetleri, **kira geliri ile aynı esasa dayanarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirir.**

5.1.2- Vergi Uygulaması:

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile *finansal kiralama şirketlerince faaliyet kiralaması yapılabilmesi mümkün kılınmakla birlikte, bu faaliyetler hakkında Kanunun finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin hükümlerinin uygulanmayacağı, dolayısıyla genel hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.* Bu nedenle ki finansal kiralama şirketi de olsa faaliyet (operasyonel) kiralama yapmışsa bu kiralama için genel hükümlerin uygulanması gerekecektir.

Vergi Uygulamasında kazancın ya da giderin tespitinde iki temel ilke geçerlidir. Bunlar “dönemsellik” ve “tahakkuk esası” ilkeleridir. Tahakkuk esası ilkesi, gelir veya giderin tahsil edildikleri ve övendikleri döneme bakılmaksızın miktar ve mahiyet itibarıyla **kesinleşmiş olmasını** ifade eder. Bu esas dikkate alındığında bir gider unsurunun, özel bir düzenleme bulunmadığı sürece, mahiyet ve tutar itibarıyla kesinleştiği dönem kazancının tespitinde dikkate alınması gerekmektedir. Dönemsellik ilkesi ise, her dönemin faaliyet sonuçlarının diğer dönemlerden bağımsız olarak saptanmasıdır. Bu ilke uyarınca gelir ve giderlerin ilgili oldukları dönemde kaydedilmesi gerekir. Bu kapsamda kiralama işlemlerinin hizmet gerçekleştikçe mahiyet itibarıyla kesinleştiğini söylemek mümkündür. Tutar açısından ise karmaşık işlemlerde ya da birden çok dönemi kapsayan işlemlerde gelir ya da giderin doğru ölçülmesi şartıyla hesaplama yapılması da mümkündür.

Bu kapsamda TMS 17 prf.33 ile vergi uygulamalarının faaliyet kiralaması-kiracı açısından-konusunda uyumlu olduğu söylenebilir. Bununla birlikte **TMS 17 uygulamasında kiraya verenin kiralanan varlıkla ilgili kiralamayı etkileyen bazı giderlere katlanması durumunda anılan tutarın kira tutarının ve süresinin tamamını dikkate alarak muhasebeleştirilmesi ve giderleştirilmesi uygulaması ise vergi uygulamalarında bu şekilde bir açık hüküm olmaması nedeniyle farklı sonuç doğuracaktır.**

Örnek²⁸ 8: Faaliyet Kiralamasında Taşınma Masrafları Kiralayana Aitse

A AŞ, 1 Ocak 2013 tarihinde, Fast Leasing AŞ ile bir bina kiralama sözleşmesi yapmıştır. Kiraya veren Fast Leasing AŞ, kiracı AAŞ'nin binaya taşınma masrafını da üstleneceğini bildirmiştir. Kiracı olan A AŞ, taşınma maliyetleri olarak 1.000 TL'yi ödemiştir. Binanın kiralama süresi on yıl; yıllık sabit kira ödemesi ise 2.000 TL'dir. Ödemeler her yılın son günü yapılacaktır.

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

Kiraya veren, kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için **katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanan varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir** (TMS 17 prf.52).

Bu kapsamda kiracının hesapları da buna paraleldir. Yani,

-Toplam kira bedeli (2.000x10=)	20.000.-TL
-Kiraya verenin üstlendiği taşıma ve yerleşme maliyeti	(-) 1.000.-TL
-Kira ödemelerinin net toplamı (20.000-1.000=)	19.000.-TL
-Kira ödemelerinin yıllık gider tutarı (19.000/10=)	(-)1.900.-TL
-31.12.2013'de gider yazılacak kira tutarı	(-)1.900.-TL

28 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20, Örnek 39'dan uyarlanmıştır.

-Vergi uygulaması;

Vergi uygulamasında katlanılan taşıma bedeli kiraya veren tarafından üstlenilmişse kiracı yaptığı bu masrafı kiraya verene yansıtır. Bunun da yolu ya yapıldığında yansıtmak ya da ödenecek kiradan mahsup etmektir. Sonuçta kira süresine yayılan bir masraf değil, gerçekleştiğinde giderleşecek bir masraf söz konusudur. Buna göre,

-Toplam kira bedeli (2.000x10=)	20.000.-TL
-Kira ödemelerinin yıllık gider tutarı (20.000/10=)	2.000.-TL
-Kiraya verenin üstlendiği taşıma ve yerleşme maliyeti (-)	1.000.-TL
-31.12.2013'de ödenecek kira tutarı (2.000-1.000=)	(-)1.000.-TL

Muhasebeleştirme-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Gelecek aylara ait giderler	19.000,00	
		000 Genel yönetim gideri	1.000,00	
		000 Kasa		1.000,00
		000 Diğer Çeşitli Borçlar		19.000,00
		Kira ile tutulan g.m. için kiralayanın üstlendiği taşıma masrafları		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel yönetim gideri 000 Kira gideri (19.000/10) 000 Ertelenen vergi varlığı (900x%20) 000 Kasa 000 Ertelenen vergi gider etkisi 2013 kira giderinin muh.	1.900,00 180,00	1.900,00 180,00

Muhasebeleştirilmesi-TDHP

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	180 Gelecek aylara ait giderler 136 Diğer çeşitli alacaklar 100 Kasa 336 Diğer Çeşitli Borçlar Kira ile tutulan g.m. için kiralayanın üstlendiği taşınma masrafları	20.000,00 1.000,00	1.000,00 20.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 Genel yönetim gideri 770.01 Gayrimenkul kirası (20.000/10) 100 Kasa 136 Diğer Çeşitli Alacaklar Kira Gideri. Kaydı	2.000,00	1.000,00 1.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	336 Diğer çeşitli borçlar 180 Gelecek ayl.ait gider	2.000,00	2.000,00

5.2- KİRALAYANIN FAALİYET KİRALAMASI İŞLEMLERİ

TMS 17 Uygulaması:

Kiralayanlar, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında (*bilançolarında*) gösterir (TMS 17 prf.49).

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir (TMS 17 prf.50).

Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlar dahil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir. Kiralama konusu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik başka bir yöntem var olmadıkça, **kiralama geliri** (kiralama konusu varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi hizmetler karşılığında elde edilen gelirler hariç olmak üzere), ilgili gelir bu çerçevede elde edilmese dahi, **kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir** (TMS 17 prf.51).

Kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için **katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanan varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir** (TMS 17 prf.52).

Amortisman tabii varlıklara ilişkin amortisman politikası, kiraya verenin benzer varlıklar için uygulamakta olduğu normal amortisman politikasıyla uyumlu olarak uygulanır ve söz konusu amortisman TMS 16 ve TMS 38 ile uyumlu bir şekilde hesaplanır (TMS 17 prf.53).

Bir işletme, kiralanan varlıkta değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğinin değerlendirilmesinde TMS 36'yı uygular (TMS 17 prf.54).

Kiraya verenin, kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konusunda bulunduğu bir kiralamada, kiraya veren, söz konusu işlem satışa eşit olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış kârı muhasebeleştirmez (TMS 17 prf.55).

Vergi Uygulaması:

Daha önce de belirtildiği üzere vergi uygulamasında kazancın ya da giderin tespitinde iki temel ilke geçerlidir. Bunlar “dönemsellik” ve “tahakkuk esası” ilkeleridir. Tahakkuk esası ilkesi, gelir veya giderin tahsil edildikleri ve ödendikleri döneme bakılmaksızın miktar ve mahiyet itibarıyla kesinleşmiş olmasını ifade eder. Bu kapsamda kiralama işlemlerinin hizmet gerçekleştikçe mahiyet itibarıyla kesinleştiğini söylemek mümkündür. Tutar açısından ise karmaşık işlemlerde ya da birden çok dönemi kapsayan işlemlerde gelir ya da giderin doğru ölçülmesi şartıyla hesaplama yapılması da mümkündür.

Bu kapsamda kiralaayan açısından yaptığımız açıklamalarda da belirtildiği üzere, Standardın kiraya veren açısından değindiği açıklamaları ile de vergi uygulamalarının faaliyet kiralaması-kiraya veren açısından-konusunda uyumlu olduğu söylenebilir. Bununla birlikte TMS 17 uygulamasında kiraya verenin kiralanan varlıkla ilgili kiralamayı etkileyen bazı giderlere katlanması durumunda anılan tutarın kira tutarının ve süresinin tamamını dikkate alarak muhasebeleştirilmesi ve giderleştirilmesi uygulaması ise vergi uygulamalarında bu şekilde bir açık hüküm olmaması nedeniyle farklı sonuç doğuracaktır

Örnek²⁹ 9

Fast Leasing AŞ, 1 Ocak 2013 tarihinde, kiraya veren olarak, aktifinde arsa hariç defter değeri 800.000 TL olan bir binayı, faaliyet kiralaması kapsamında, yıllık 24.000.-TL bedelle beş yıllığına feshedilemez kiralama sözleşmesi çerçevesinde kiralamıştır. Binanın kayıtlı arsa bedeli ise 200.000.-TL değerindedir.

Fast Leasing AŞ, kiraya veren olarak, faaliyet kiralamasına ilişkin görüşmeleri yapmak ve sözleşmeyi hazırlamak için 1 Ocak 2013 tarihine kadar 2.000 TL **maliyete** katlanmıştır.

Binanın ekonomik ömrü 60 yıl ve kalıntı değeri sıfırdır.

İşletme, binayı, gerçeğe uygun değeri olmadan maliyet modelini kullanarak maddi duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir.

(VUK GT 333 uyarınca binanın faydalı ömrü 50 yıldır.)

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması,

Bu kapsamda 2.000 TL'lik başlangıç direkt maliyetleri, artık maddi duran varlık değil yatırım amaçlı gayrimenkul olan binanın maliyetine eklenir ve yatırım amaçlı gayrimenkulün ayrı bir parçası olarak muhasebeleştirilir. **Yatırım amaçlı gayrimenkulün başlangıç direkt maliyetleri bileşeni, kiralama süresi boyunca amortismanına tabi tutulur.**

29 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20, Örnek 52 ve 54'den uyarlanmıştır.

-01.01.2013 bina aktifleştirme maliyeti (200.000+800.000+2.000)	1.002.000.-TL
-01.01.2013 kiralama için yapılan harcamaların aktifleştirilmesi	2.000.-TL
-31.12.2013 bina amortisman gideri (800.000/60=)	(-)13.333.-TL
-31.12.2013 kiralama için yapılan harcamaların itfası (2.000/kira süresi-5 yıl-)=)	(-)400.-TL
-31.12.2013 2013 yılı kira geliri	(+)24.000.-TL

-Vergi uygulaması,

Vergi uygulamasında varlığı kiraya vermek için katlanılan maliyetler genel gider kapsamında kira süresine yayılan bir masraf değil, gerçekteştiğinde giderleēecek bir masraf niteliğindedir. Buna göre,

-01.01.2013 bina aktifleştirme maliyeti	1.000.000.-TL
-01.01.2013 kiralama için yapılan harcamaların giderleştirilmesi	(-)2.000.-TL
-31.12.2013 bina amortisman gideri (1.000.000/50=)	(-)20.000.-TL
-31.12.2013 2013 yılı kira geliri	(+)24.000.-TL

Muhasebeleştirilmesi -TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Yatırım a.g.m.-Bina 000 Yatırım a.tutulan arsa+bina bed. 1.000.000 000 Kiraya verme maliyeti 2.000 000 Erteleyen vergi gider etkisi (2.000 x%20) 000 Maddi duran varlıklar 000 Kasa 000 Erteleyen vergi borcu MDV olan binanın Yatırım amaçlı kiraya verilme işlemi, GUD ölçümü olmaması ve muh.	1.002.000,00 400,00	1.000.000,00 2.000,00 400,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel Yönetim Gid.-Amort. 000.01 Bina amort. (800.000/60) 000.02 Aktifleşen kira maliyeti iffası (2.000/5) 000 Erteleyen vergi gider etkisi (20.000-13.733=6.267) 000 Birikmiş Amort. 000 Erteleyen vergi borcu Bina amort.	13.733,00 1.253,40	13.733,00 1.253,40

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Kasa 000 Diğer gelirler-kira	24.000,00	24.000,00

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	25221 Faaliyet Kiralaması Konusu Gayrimenkuller 000 Yatırım a.tutulana arsa+bina bed. 1.000.000 000 Kiraya verme maliyeti 2.000 896 Ertelenen vergi gider etkisi (2.000 x%20) 25200 Kullanılan g.m. 010 Kasa 386 Ertelenen vergi borcu MDV olan binanın Yatırım amaçlı kiraya verilme işlemi, GUD ölçümü olmaması ve muh.	1.002.000,00 400,00	1.000.000,00 2.000,00 400,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	850 Amortisman Gid. 850.01 Bina amort. (800.000/60) 850.02 Aktifleşen kira maliyeti itfası (2.000/5) 896 Ertelenen vergi gider etkisi (20.000-13.733=6.267) 252.02³⁰ Birikmiş Amort. 386 Ertelenen vergi borcu Bina amort.	13.733,00 1.253,40	13.733,00 1.253,40

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	010 Kasa 704 Faaliyet Kiralaması Gelirleri	24.000,00	24.000,00

30 İlgili hesap planında birikmiş amortismanlar hesabı yer almamaktadır. Anılan hesap tarafımızdan önerilmektedir negatif izlenerek gayrimenkulün net değerine ulaşılabilir.

5.3- KİRA İLE TUTULAN GAYRİMENKULÜN BAŞKASINA KİRALANMASI

Örnek³¹ 10:

A AŞ Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden ihaleye girip Mısır Çarşısı'nda bir işyerini 01.01.2013'de 10 yıllığına, yıllığı 20.000.-TL karşılığında kiralamıştır. Kira ödemeleri yılın sonunda yapılacaktır.

A AŞ, kiraladığı iş yerini, kullanmak yerine **kiraya** vermeyi yeğlemektedir. Piyasada Mısır Çarşısı işyerlerine ilgi fazladır ve alt kiralamalar 10 yıl üzerinden yıllık 24.000.-TL'den sözleşmeye bağlanmaktadır.

A AŞ, ödeme sorunu yaşatmayacağına güvendiği B AŞ'ye yıllığı 24.000.-TL'den yıl sonları ödemeli olarak Vakıflar Genel Müdürlüğünden kendi adına kiraladığı işyerini alt kiralama olarak kiralamıştır.

Piyasadaki cari faiz oranı yıllık %10'dur.

TMS 17/TMS 40 Uygulaması:

Kiracının TMS 40'a uygun olarak, faaliyet kiralamasına konu olan mülke ilişkin hakkını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırması mümkündür. Böyle bir durumda, ilgili mülke ilişkin hak, finansal kiralamada olduğu şekilde muhasebeleştirilir ve buna ek olarak, muhasebeleştirilen söz konusu varlık için gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılır. Daha sonra gerçekleşecek bir olayın, kiracının

31 Örneğin daha iyi anlaşılması için TMS 17'nin yanı sıra TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı da dikkate alınmalıdır.

mülke ilişkin hakkının niteliğinde bir değişiklik yaratması ve bu nedenle varlığın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanması imkanı kalmamış olsa dahi kiracı, ilgili kiralamayı finansal kiralama olarak dikkate almayı sürdürür. Sözü edilen husus aşağıda yer alan örnek durumlarda söz konusu olacaktır (TMS 17 prf.19):

(a) Kiracının, kiralama konusu varlığı, değişim tarihinde oluşan gerçeğe uygun değerine eşit tahmini bir maliyet karşılığında almak üzere kullanmakta olması.

(b) Kiracının, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları, kendisiyle ilgisi olmayan üçüncü bir kişiye devreden alt bir kiralama işleminde bulunması. Bu türden alt kiralama işlemleri, ilgili üçüncü kişi tarafından faaliyet kiralaması olarak dikkate alınabilecek olmasına rağmen, kiracı tarafından finansal kiralama işlemi çerçevesinde üçüncü kişiye yapılan bir kiralama olarak dikkate alınır.

İşletme binayı kiracısına, binayı kiraya veren mal sahibinden daha yüksek bir bedelle kiraya vererek binadaki kira hakkından kâr etmektedir. İşletme kiralanan binadaki hakkını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırır ve ilk muhasebeleştirmeden sonra gayrimenkul hakkını gerçeğe uygun değer üzerinden ölçer. Öte yandan bu bir faaliyet kiralaması olduğundan kira ödemeleri gider ve kira edimimleri de gelir olarak sonuç hesaplarına yansır. İskontolar gerçeğe uygun değerlerin tespiti için kullanılmış olup faiz değerleri sonuç hesaplarına yansıtılmazlar.

Vergi Uygulaması:

Vergi uygulamasında gayrimenkul üzerinde hak tesisi tapuya şerh düşülerek olmaktadır. Burada bir adi kiralama söz konusu olduğundan tapuya şerh düşmesini gerektirecek bir durum da söz konusu ol-

mamaktadır. Bu nedenle A AŞ'nin Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden yaptığı kiralama nedeniyle 10 yıllık borcunu bilançonun pasifinde dikkate almak mümkün değildir. Aynı şekilde A AŞ'nin B AŞ'ye yaptığı kiralama finansal kiralama gibi haklar kapsamında değerlememiz mümkün değildir. Bu nedenle vergisel açıdan kira gelirleri ve giderleri gerçekleştiğinde sonuç hesaplarına alınacak ve bilançoğu ilgilendiren bir işlem yapılamayacaktır.

Hesaplama:

-TMS 17 Uygulaması,

-Yıllık 20.000.-TL ödemeli 10 yıllık kiranın %10 piyasa faizinden bugünkü değeri:

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ödemeler	Dönem Sonu Değeri	Tarih
122.891 TL	10,000%	12.289 TL	20.000 TL	115.180 TL	31.12.2013
115.180 TL	10,000%	11.518 TL	20.000 TL	106.698 TL	31.12.2014
106.698 TL	10,000%	10.670 TL	20.000 TL	97.368 TL	31.12.2015
97.368 TL	10,000%	9.737 TL	20.000 TL	87.105 TL	31.12.2016
87.105 TL	10,000%	8.710 TL	20.000 TL	75.815 TL	31.12.2017
75.815 TL	10,000%	7.582 TL	20.000 TL	63.397 TL	31.12.2018
63.397 TL	10,000%	6.340 TL	20.000 TL	49.736 TL	31.12.2019
49.736 TL	10,000%	4.974 TL	20.000 TL	34.710 TL	31.12.2020
34.710 TL	10,000%	3.471 TL	20.000 TL	18.181 TL	31.12.2021
18.181 TL	10,000%	1.818 TL	20.000 TL	- 1 TL	31.12.2022

-Yıllık 24.000.-TL ödemeli 10 yıllık kiralardan %10 piyasa faizinden bugünkü değeri:

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ödemeler	Dönem Sonu Değeri	Tarih
147.470 TL	10,000%	14.747 TL	24.000 TL	138.217 ² TL	31.12.2013
138.217 TL	10,000%	13.822 TL	24.000 TL	128.039 TL	31.12.2014
128.039 TL	10,000%	12.804 TL	24.000 TL	116.843 TL	31.12.2015
116.843 TL	10,000%	11.684 TL	24.000 TL	104.527 TL	31.12.2016
104.527 TL	10,000%	10.453 TL	24.000 TL	90.980 TL	31.12.2017
90.980 TL	10,000%	9.098 TL	24.000 TL	76.077 TL	31.12.2018
76.077 TL	10,000%	7.608 TL	24.000 TL	59.685 TL	31.12.2019
59.685 TL	10,000%	5.969 TL	24.000 TL	41.654 TL	31.12.2020
41.654 TL	10,000%	4.165 TL	24.000 TL	21.819 TL	31.12.2021
21.819 TL	10,000%	2.182 TL	24.000 TL	1 TL	31.12.2022

-İşyerinin 10 yıllık kira borcunun bugünkü değeri 122.891.-TL

- İşyerinin 10 yıllık kira getirisinin gerçeğe uygun değeri (bugünkü değeri) 147.470.-TL

32 Bir hakkın gerçeğe uygun değerini tespit etmek genelde güç olduğundan burada, TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklarda olduğu gibi “varlıktan beklenen gelecekteki net nakit akışlarının iskonto edilmesi” yoluyla kiranın gerçeğe uygun değerine ulaşılmıştır.Bakınız KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri, Modül 18

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan kiralama hakkının maliyet bedeli; gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olmaktadır.

-Başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirilecek tutar (147.470 > 122.891) 122.891.-TL

-Dönem sonunda yapılan kira gideri ödemesi (-)20.000.-TL

-Dönem sonunda yapılan kira geliri (+)24.000.-TL

-Dönem sonunda gelir yazılan değer artış kazancı (138.217-122.891=) (+)15.326.-TL

-Ticari kara yansıyan toplam tutar (15.326+24.000-20.000=) (+)19.326.-TL

-Vergi Uygulaması;

-31.12.2013 Ödenen kira gideri (-)20.000.-TL

-31.12.2013 Tahsil edilen kira geliri (+)24.000.-TL

-Mali karı ilgilendiren net tutar (24.000-20.000=) (+)4.000.-TL

Muhasebeleştirilmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Maddi olmayan duran varlıklar 000.01 10 yıllık kira hakkının bugünkü değeri 000 Borçlar 10 yıl kiralanan işyeri hak kaydı	122.891,00	122.891,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Yatırım amaçlı g.m. 000 Maddi olmayan duran varlıklar 10 yıl kiralanan işyerinin kiraya verilmek amaçlı tutulması	122.891,00	122.891,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Alacaklar 000.01 10 yıllık kiraya vermenin bugünkü değeri 000 Ertelenen gelirler 10 yıl kiraya verilen işyeri gelir kaydı	147.470,00	147.470,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Kira gideri 000.01 kira hakkı itfası 7.711 000.02 Faiz gid.12.289 000 Borçlar 000 Yatırım a.g.m. 000 Banka Kira ödemesi	20.000,00 7.711,00	7.711,00 20.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Banka	24.000,00	
		000 Ertelenen gelirler	9.253,00	
		000 Alacaklar		9.253,00
		000 Diğer gelirler-kira		24.000,00
		000.01 kira itfası 9.253		
		000.02 Faiz gel.14.747		
		Kira tahsili		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Yatırım amaçlı g.m.	15.326,00	
		000 Ertelenen vergi gider etkisi (15.326x%20)	3.065,00	
		000 Diğer gelirler		15.326,00
		000 YAG değer artışı		
		000 Ertelenen vergi borcu		3.065,00
		YAGM değer artışı		

Muhasebeleştirilmesi-TDHP

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770-Genel Yönetim Gideri Kira gideri	20.000,00	
		120 Banka		20.000,00
		Kira ödemesi		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Banka 649 Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler-kira Kira tahakkuk ve tahsili	24.000,00	24.000,00

6- SAT VE GERİ KİRALA UYGULAMASI

Sat ve geri kirala işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralanmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir sat ve geri kirala işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğuna yani kiralamanın çeşidine bağlıdır (TMS 17 prf.58).

6.1- SAT VE GERİ FİNANSAL KİRALA UYGULAMASI

TMS 17 Uygulaması

Bir satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir (TMS 17 prf.59).

Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanın varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı bir araçtır. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Bu türden fazla tutarlar ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir (TMS 17 prf.60).

Vergi Uygulaması:

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanununun 18. maddesinde finansal kiralama sözleşmesi, ihtiyaç duyulan malların ya üçüncü bir kişiden ya da bizzat kiracıdan finansal kiralama şirketince satın alınarak veya başka bir suretle temin edilerek kullanımının bir bedel karşılığında kiracıya devredilmesi yoluyla karşılanması şeklinde tanımlanmış ve finansal kiralamaya konu olan malın, sadece üçüncü kişilerden değil, bizzat kiracıdan da temin edilebilmesine imkan getirilmiş, böylelikle uluslararası uygulamada yaygın bir finansman yöntemi olan sat-geri kiralama işleminin yapılabilmesine imkan tanınmıştır.

Aynı Kanun'un 3/ç bendine göre *finansal kiralama*: Bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiralayıcı tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksanından daha büyük bir değeri oluşturması hâllerinden herhangi birini sağlayan kiralama işlemi, ifade etmektedir.

Vergi Usul Kanunu'nun mük.m.290'da ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında yer almasına rağmen eski Kanun'da yer olmadığı için uygulanamayan sat-geri kirala işlemi böylece hukukilik kazanmış olmaktadır.

Öte yandan finansal kiralamanın ele alındığı **VUK mük.m 290'da** TMS 17'den farklı olarak, satış işlemi ile geri kiralama işlemi bir

arada değerlendiren bir **hüküm yer almamaktadır**. Bu nedenle satış işlemini kendi koşullarında, finansal kiralama işlemini de kendi koşullarında ele almak gerekecektir. Bu durum faaliyet kiralaması açısından da aynı şekildedir.

Varlıkların kiralamasında, eğer varlık finansal kiralamaya konu oluyorsa bu durumda VUK mük. m. 290'da düzenlenen imalatçı ya da satıcıların malları finansal kiralamaya konu olması durumu geçerli olacak, faaliyet kiralamasında ise işlemler ayrı ayrı değerlendirilecektir. Bu kapsamda VUK mük. m. 290 birinci fıkra dördüncü bendine göre *“Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadî kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadî kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki fark, normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tâbi tutulur.”*

Bir kıymetin rayiç bedeli o kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeri (VUK mük.m.266) olduğuna göre, muhasebe standartları uyarınca bilgili ve istekli alıcıların karşılıklı pazarlık ortamında almaya ya da satmaya hazır olacağı değer (gerçeğe uygun değer) de aynı uygulamanın başka şekilde ifade edilmesidir.

Kiralamaya konu varlıkta kar vergiye tabidir ve bu kar yukarıda TMS 17'de olduğu gibi bir ertelemeye tabi değildir.

Erteleme dışında bir başka farklı yorumlama da varlıkların **amortismanı** ile ilgilidir. Satıldıktan sonra geri kiralanan varlığın amortismanının VUK uyarınca tebliğlerdeki hükümlere göre baştan yeniden değerlendirilmesi mümkün iken TMS 17 uygulaması varlığın kalan faydalı ömrünün hiç kesintiye uğramamışçasına ele alınmasını gerektirir. Bu nedenle vergi uygulamasında varlığın satışı ile kiralaması bir arada değerlendirilmez.

Örnek³³ 11:

A AŞ, 1 Ocak 2013 tarihinde, Fast Leasing A.Ş.'ye net defter değeri 90.000 TL olan **makineyi** 120.000 TL'ye (makinenin gerçeğe uygun değeri) satmıştır. Sözleşmenin bir parçası olarak, satıcı, aynı makine için satın alan taraf ile 3 yıllık finansal kiralama sözleşmesi yapmıştır.

Kiralama işlemine göre kiralama süresi boyunca her yıl 31 Aralık'ta 44.066 TL ödenecektir.

1 Ocak 2013 tarihinde makinelerin kalan ekonomik ömrü 3 yıl ve kalıntı değeri sıfır olarak tahmin edilmiştir. Kiralama işlemindeki zımnî faiz oranı yıllık %5'tir. (VUK GT 333 uyarınca makinelerin faydalı ömrü 3 yıldır ve normal amortisman uygulaması geçerlidir. Amortisman giderleri herhangi bir üretim girdisine yüklenmemektedir.)

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması;

Finansal kiralama borcu ifta tablosu

Bugünkü Değer	Etkin Faiz Oranı	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
120.000 TL	5,000%	6.000 TL	44.066 TL	38.066 TL	81.934 TL	31.12.2013
81.934 TL	5,000%	4.097 TL	44.066 TL	39.969 TL	41.965 TL	31.12.2014
41.965 TL	5,000%	2.098 TL	44.066 TL	41.968 TL	3* TL	31.12.2015

*Küsurat önemsiz kabul edilmiştir.

33 KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20, Örnek 58'den uyarlanmıştır.

-01.01.2013 Makine satışı	120.000.-TL
-01.01.2013 Makine maliyeti	-90.000.-TL
-01.01.2013 Ertelenen makine satış kazancı (120.000-90.000=)	30.000.-TL
-31.12.2013 Finansal kiralanan makinenin amortismanı (120.000/3=)	(-)40.000.-TL
-31.12.2013 Ertelenmiş makine dönem satış kazancı (30.000/3=)	(+)10.000.-TL
-31.12.2013 Finansal kiralama borcu ödemesi	44.066.-TL
-31.12.2013 Finansal kiralama dönem finansman gideri	(-) 6.000.-TL
-Vergi Uygulaması;	
-01.01.2013 Makine satışı	120.000.-TL
-01.01.2013 makine maliyeti	90.000.-TL
-01.01.2013 Makine satış kazancı(120.000-90.000=)	(+)30.000.-TL
-31.12.2013 Finansal kiralanan makinenin amortismanı (120.000/3=)	(-)40.000.-TL
-31.12.2013 Finansal kiralama borcu ödemesi	44.066.-TL
-31.12.2013 Finansal kiralama dönem finansman gideri	(-) 6.000.-TL

Muhasebeleştirilmesi:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Banka	120.000,00	
		000 Ertelenen vergi varlığı (30.000x%20)	6.000,00	
		000 Maddi DV(makineler)		90.000,00
		000 Ertelenen satış gelirleri		30.000,00
		000 Ertelenen vergi gelir etkisi		6.000,00
		Sat-geri kirala işleminin başlangıç muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Maddi duran varlıklar	120.000,00	
		000 01 Makine		
		000 Ertelenen Faiz Gideri	12.195,00	
		000 Borçlar		132.195,00
		000 Fin.k.dan borçlar		
		Sat-geri fin.k.nın muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Faiz gideri 000 Fin. K. Faizi	6.000,00	
		000 Borçlar 000 Fin.K Borçlar	44.066,00	
		000 Ertelenen gelirler (30.000/3)	10.000,00	
		000 Ertelenen vergi gider etkisi (20.000x%20)	4.000,00	
		000 Banka		44.066,00
		000 Yurtiçi satışlar		10.000,00
		000 Ertelenen vergi borcu		4.000,00
		000 Ertelenen Faiz Gideri		6.000,00
		Sat geri kirala-2013 kira giderinin ve ertelenen gelirin muh.		

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Genel yönetim gid. 000 Fin.k.makine amort.(120.000/3)	40.000,00	
		000 Birikmiş Amort.		40.000,00
		Amort.kaydı		

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	120 Bankalar 253 Makineler 602. Diğer Gelirler Satılan makinenin muh.	120.000,00	90.000,00 30.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	260 Haklar 260.02 Finansal Kiralamadan Haklar 302 Ertelemiş Fin.K.Faiz Gid. 301 Fin.Kir. Borçlar 401. Fin.Kir. Borçlar Finansal kiralama ile alınan makinenin muh.	120.000,00 12.195,00	44.066,00 88.129,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	780 Finansman gideri 780. 02 Finansal kiralama faiz gideri 301 Finansal Kira. Borçlar 102 Bankalar 302 Ertelemiş Fin.K.Faiz Gid. Fin.K. Faiz ve ödeme muh.	6.000,00 44.066,00	44.066,00 6.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 Genel yönetim gideri 770.02 Fin.k.makine amortismanı (120.000/3) 268 Birikmiş Amortism. 268.02 Fin.K. Makine Bir. A. Fin.K. Makine Amort. Kaydı	40.000,00	40.000,00

6.2- SAT VE GERİ OPERASYONEL (FAALİYET) KİRALA UYGULAMASI

TMS 17 Uygulaması;

Bir satış ve geri kiralama işleminin faaliyet kiralaması ile sonuçlanması ve ilgili işlemin gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştiğinin açık olması durumunda, her türlü kâr veya zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değer altında olması durumunda, piyasa fiyatının altında yapılacak kira ödemeleri dolayısıyla karşılanacak zararlar hariç, ki bu durumda bunlar ertelenir ve ilgili varlığın tahmini kullanım süresince kira ödemeleriyle orantılı olarak itfa edilir, diğer her türlü kâr ve zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değer üzerinde olması durumunda, gerçeğe uygun değeri aşan kısım ertelenir ve ilgili varlığın beklenen kullanım süresi boyunca itfa edilir (TMS 17 prf.61).

Geri kiralama işlemi faaliyet kiralaması ve ilgili kira ödemeleri ile satış fiyatları gerçeğe uygun değerde ise, normal bir satış işlemi söz konusudur ve her türlü kâr ya da zarar hemen muhasebeleştirilir (TMS 17 prf.62).

Faaliyet kiralamaları açısından, satış ve geri kiralama işleminin

meydana geldiği tarihteki gerçeğe uygun değerin defter değerinden düşük olması durumunda, defter değeri ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark hemen muhasebeleştirilir (TMS 17 prf.63).

Finansal kiralamalar açısından, ilgili varlığın değerinde düşüklük olduğu ve bu nedenle buna ilişkin defter değerinin TMS 36 uyarınca geri kazanılabilir tutara iskonto edildiği durumlar hariç olmak üzere, bu tür bir düzeltme gerekmez (TMS 17 prf.64).

Vergi Uygulaması;

Yukarıda TMS 17 uygulamasında ele alınan “bir satış ve geri kiralama işleminin faaliyet kiralaması ile sonuçlanması ve söz konusu işlemin gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştirildiğinin açık olması durumunda, satıcı-kiracı, her türlü kâr veya zararı anında muhasebeleştirir.” Uygulaması vergi uygulamasına da uygun olmakla birlikte vergi uygulamasında gerçeğe uygun değer yerine muvazaa yoksa veya transfer fiyatlandırmasına uygunsuz **satış bedeli** esas alınacaktır. Bununla birlikte satış bedeli bilinmiyorsa genel uygulama olduğu için VUK m.267 uyarınca emsal bedelinin esas alınması gerekir.

Örnek 152:

A AŞ 1 Ocak 2013 tarihinde, net defter değerı 85.000 TL olan 3 yıllık bir binayı Fast Leasing A.Ş.’ne 100.000 TL’ye (binanın gerçeğe uygun değerı) **satmıştır**.

Sözleşmenin bir parçası olarak **A AŞ, aynı binayı**, alıcıdan 3 yılına faaliyet kiralaması kapsamında **geri kiralamıştır**.

Kiralama işlemine göre, kiralama süresi boyunca her yıl 31 Aralık’ta 9.500 TL ödeme yapılacaktır.

Hesaplaması:

-TMS 17 uygulaması;

-01.01.2013 Bina satışı	100.000.-TL
-01.01.2013 Bina maliyeti	85.000.-TL
-01.01.2013 Bina satış kazancı(100.000-85.000=)	(+)15.000.-TL
-31.12.2013 Kiralama dönem finansman gideri	(-) 9.500.-TL

-Vergi Uygulaması;

-01.01.2013 Bina satışı	100.000.-TL
-01.01.2013 Bina maliyeti	85.000.-TL
-01.01.2013 İstisna Edilen bina satış kazancı (100.000-85.000=)(KVK m.5/1-e)	15.000.-TL
-31.12.2013 Kiralama dönem finansman gideri	(-) 9.500.-TL

Sonuç olarak TMS 17 uyarınca 2013 döneminde 15.000.-TL satış kazancının ticari kara eklenmesinin yanı sıra 9.500TL ticari kardan çıkarılması gerekirken vergi uygulamalarında 15.000.-TL istisna satış kazancının ticari karla ilişkilendirilmemesi ve 9.500.-TL'nin ise ticari kardan çıkarılması gerekir. Bu nedenle mali kara geçerken;

-TMS 17 uyarınca gelir yazılan	(+) 15.000.-TL
-TMS 17 uyarınca gider yazılan (200.000+33.516=)	(-)9.500.-TL
-Ticari karı etkileyen net tutar	(+)5.500.-TL
-KVK m.5/1-e uyarınca istisna kazanç(100%)	15.000.-TL
-Vergi kanunlarınca gider yazılan tutar	(-) 9.500.-TL

Muhasebeleştirilmesi-TFRS:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	000 Banka 000 Maddi d.v 000 Diğer gelirler Binanın satış kaydı	100.000,00	85.000,00 15.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	000 Kira giderleri 000 Banka 2013 kira öd.	9.500,00	9.500,00

Muhasebeleştirilmesi-TDHP:

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
01.01.2013	1111	120 Bankalar 252 Binalar 602. Diğer Gelirler Satılan binanın muh.	100.000,00	85.000,00 15.000,00

Tarih	Yevmiye No	Açıklama	Borç	Alacak
31.12.2013	1111	770 genel yönetim gideri-kira gideri 780. 02 Finansal kiralama faiz gideri 102 Bankalar 2013 kira ödemesi	9.500,00	9.500,00

7- KAYNAKÇA

- 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu
- 6361 sayılı Finansal Kiralama Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu
- 6361 sayılı Kanun Gerekçeleri
- www.tbmm.gov.tr
- www.gib.gov.tr
- www.kgk.gov.tr
- www.bddk.org.tr
- www.fider.org.tr
- www.finansleasing.com.tr
- Leasing Dünyası Kasım 2012 (e-dergi, www.fider.org.tr)
- Deloitte vergi sirküleri 13.12.2012 no:2012/137 (www.verginet.net)
- Güray Öğredik, Finansal Kiralamada Faiz ve Kur Farkı Muamması (Gider mi, Maliyet mi) Mali Pusula Mayıs 2007.
- Finansal Kiralama Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı (17.05.2007 tarihli BDDK Tebliği)
- Tekdüzen Hesap Planı (VUK; Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği)
- 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
- GİB Özelgeler (www.gib.gov.tr)
- KOBİ TFRS Eğitim Materyalleri Modül 20(www.kgk.gov.tr)
- TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı
- TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardı
- TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Standardı
- TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı