

LEASING

Yatırımcıların yapmak istedikleri yatırımları kendi öz kaynaklarından karşılamak veya banka kredisi ile gerçekleştirmek yerine kullanabilecekleri alternatif finans tekniklerinden birisi finansal kiralama (leasing). Kiralama, en genel tanımıyla herhangi bir varlığın mülkiyetini devralmadan sadece kullanım hakkını belli bir süre için elde etmektir. Mal sahibinin, mal üzerindeki mülkiyet hakkı saklı kalmak üzere malının kullanım haklarını, bir menfaat karşılığında bir başka kişiye devretmesidir. Günümüz işletmeleri, büyümek ve diğer işletmelerle rekabet edebilmek için, yeni yatırımlara girişmek ve teknolojik gelişmeyi yakından izlemek zorundadır. Kaynak yetersizliği yaşayan işletmelerin ihtiyaç duydukları yatırım mallarını satın alabilmesi mümkün değildir. Ayrıca bu kaynak bulunsa bile; bazı işkollarındaki hızlı gelişme ve değişimler nedeniyle bu mallara sahip olmanın optimal olmaması durumuyla karşılaşan işletme, yatırım ihtiyaçlarını karşılayabilecek orta ve uzun vadede özel bir finansman kaynağı arayışına girer. Bu noktada leasing uygun bir alternatif olarak karşımıza çıkmaktadır. Değişik leasing tanımları arasında en açık olanı “European Leasing Association (ELA)” tarafından yapılmıştır. *“Leasing, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında düzenlenen, üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir anlaşmadır. Kiralanan malın kullanımı belirli bir kira karşılığında belirli bir süre için kiracıya bırakılmaktadır.”* Ülkemizde ise 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na göre leasing, *“kiralayanın kiracının talebi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka şekilde temin ettiği bir malın zilyetliğini (kullanım hakkını), her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartıyla bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşme”* olarak tanımlanmıştır. Bu tanım ELA’nın tanımına çok yakın olup, yalnızca “belli bir süre fesh edilmeme şartını ek olarak içermektedir. “Belli bir süre feshedilememe şartı” ve Kanunun 1. maddesinde “finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemek” şeklinde amacın belirtilmesi, sözleşme süresi içinde fesh edilebilen ve kısa süreli olan faaliyet kiralalarının kanun kapsamına alınmadığını göstermektedir. Leasing, sadece yatırım mallarına yönelmiş bir işlem olmayıp, çok çeşitli varlığı kapsamaktadır. Otomobil, kamyon, kamyonet, uçak, şilep gibi taşıt araçları ve bunların filoları, televizyon, video, radyo gibi aletler, elektrikli süpürge, çamaşır makinası, buzdolabı gibi dayanıklı tüketim malları kiralamanın kapsamındadır.

Bir kiralamada;

- 1) Kiralama sözleşmesinin sonunda kiralanan varlığın mülkiyeti kiralayan kişiden kiracıya geçiyorsa,
- 2) Kira sözleşmesi süresince kiracının ödeyeceği kira bedellerinin bugünkü değeri toplamı, kiralanan varlığın ilk değerinin en az % 90’ını oluşturuyorsa,
- 3) Kira sözleşmesinin süresi kiralanan varlığın ekonomik ömrünün en az %75’ini kapsıyorsa,
- 4) Kira sözleşmesinin bitiminde kiracı kiraladığı varlığı gerçek pazar değerinin altında bir değerden alma hakkına sahip oluyorsa



finansal kiralama işlemi gerçekleşmiş kabul edilmektedir. (Göker, Prof. Dr. Orhan. 2002-İstanbul, sf. 326-327.)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IAS), 17 nolu standardı muhtelif zamanlarda gözden geçirmiş ve 2005 yılında son haliyle yürürlüğe koymuştur. Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK), 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Türkiye Muhasebe Standartları'nı (TMS) yayımlamıştır. TMSK, "Kiralama İşlemlerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı Hakkında Tebliğ" adı altında "TMS-17"nin 4 üncü maddesinde finansal kiralama ve faaliyet kiralamasının tanımları aşağıda yer almaktadır.

"Kiralama: Kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir zaman süresince kiracıya devrettiği sözleşmedir.

Finansal Kiralama: Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm yararların devredildiği sözleşme şeklinde tanımlanmıştır. Sözleşme süresi sonunda mülkiyetin devredilip devredilemeyeceği hususu ilgili tarafların iradesine bağlıdır.

Faaliyet Kiralaması: Finansal kiralama dışındaki kiralama işlemleri olarak kabul edilmektedir."

TMSK'nın yaptığı bu tanım, FASB'nin yaptığı tanımlamanın birebir aynısı olmasa bile onun açıklamalarına yakın bir tanımlama getirmiştir. Buna göre, bir kiralamanın finansal kiralama sayılabilmesi için TMS 17 sayılı Tebliğ'de yer alan şartların birlikte ya da tek başlarına var olması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu şartlar ise aşağıda yer almaktadır.

1) Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi;

2) 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 itibarıyla kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi;

3) Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsamaması;

4) Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması; ve

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

TMS 17 sayılı tebliğe göre finansal kiralama ile faaliyet kiralamasının ayrımı, "Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalar finansal kiralama; mülkiyete sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararlar devredilemiyorsa faaliyet kiralaması" şeklindedir.

DÜNYADAKİ VE TÜRKİYEDEKİ LEASİNG GELİŞİMİ

Kiralamanın tarihçesi oldukça gerilere gitmekte ve herhangi bir çeşidi dünyanın hemen hemen her ülkesinde kullanılmaktadır. M.Ö. 2000 yıllarında Sümerlerin, tarım



aletlerini kiralama yoluna gittikleri; Roma İmparatorluğu'nda Justinyen'in "Kurumlar" adlı kitap dizisinin 3. Kitabında kiralamaya ilişkin ayrıntılı düzenlerin yapıldığı ve işletme hakkı ile finansal kiralama ayırımının yer aldığı bilinmektedir. Yakın tarihe göz attığımızda 1830 yılında ilk leasing işlemlerini ABD'de görmekteyiz. Bu tarihlerde Amerika'da yük sandalları belirli dönemlerde kiraya verilmiştir. İngiltere'de 1840'larda demiryolu vagonlarının kiralaması sözkonusu olmuş ve dünyada ilk tescilli kiralama şirketi "Birmingham Wagon Company" 25 Mayıs 1985'te kurulmuştur. 1877'de ABD'de Bell telefon şirketinin telefon cihazlarını müşterilerine satmayıp kiralaması da kiralamanın gelişimine ilişkin önemli bir basamaktır. 2.Dünya Savaşı sırasında, Amerikalıların Ruslar'a savaş malzemesi satışı yerine, kiralama fikirleri, savaş sonrası ekonomik canlanmanın getirdiği dev yatırımlar için önemli finansman kaynağını oluşturmuştur. Baş döndürücü teknolojik gelişmelere karşılık, yetersiz banka kredileri, "makinenin değeri, ona sahip olmak değil, kullanmaktır" ilkesini benimseyen pek çok şirketin, leasing'e yönelmesini sağlamıştır. 1960'larda sanayileşmiş ülkelerde kurulup gelişen kiralama işlemleri, 1970'lerde çok uluslu şirketler eliyle tüm dünyaya yayılmış, 1980'lerde ise uluslararası bir kimlik kazanmıştır. Kiralamanın uluslararası bir işlem haline gelmesinde çok uluslu şirketlerin büyük etkileri olduğu bilinen bir gerçektir. Çok uluslu büyük bankalara bağlı kiralama şirketleri, bağlı oldukları bankaların uluslararası bankalar açısından yararlanarak rahatlıkla uluslararası pazarda pay edinmiş ve kiralamanın tüm dünyaya yayılmasını sağlamışlardır.

Sanayileşmiş ülkelerde 1970'lerin başlarına kadar istikrarlı bir gelişme gösteren leasing faaliyetleri, daha sonra Kasım 1973'de başlayan petrol krizine bağlı olarak belirli bir yavaşlama trendi içine girmiştir.1970'lerin sonuna doğru, bu işlemlerin uluslararası bir nitelik kazanmasının etkisiyle; kiralama, tekrar hızlı bir gelişme kaydetmiştir. Finansal kiralama uygulamalarının ve finansal kiralama şirketlerinin gelişmiş ülkelerde görülmesinin nedeni, bu ülkelerde pazarlama ve sermaye olanaklarının fazla oluşudur. Rekabetin de etkisiyle, gelişmiş ülkelerdeki finansal kiralama şirketleri, nakit sıkıntısı çeken işletmeleri cazip sloganlarla uyarmaya ve kendi pazarlama güçlerini arttırmaya yönelmişlerdir. Gelişmiş ülkelerde finansal kiralamanın gelişmesinde etken olan özellikler; sermaye yatırımlarını özendirilmesi, yani, girişimci dinamizmine sahip bir ortam ve güçlü bir mali yapı sağlamasıdır. Leasing'in az gelişmiş ülkelerdeki yavaş gelişiminin en önemli nedeni, yasaların leasing ile geleneksel kiralamanın ayırımını yapmamış olması ve kiralayana gereğinden fazla sorumluluk yüklemesidir. Gelişmekte olan ülkelerde leasing endüstrisi daha çok hükümet desteği ile ayakta kalmakta, vergi teşvikleri yoluyla endüstrinin geliştirilmesine çalışılmaktadır. Rekabetin fazla olmamasından dolayı da fiyatlar yüksektir.

LEASİNG İŞLEMLERİNİN MUHASEBESİ

24 Nisan 2003 tarih ve 25088 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun](#)un 25'nci maddesi ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanununa Mükerrer 290'ncü madde eklenmiştir. Söz konusu madde başlığı "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" olarak yer alırken yürürlük tarihinin 01 Temmuz 2003 olması hüküm altına alınmıştır.

Yapılan bu düzenleme neticesinde 01 Temmuz 2003 tarihinden başlamak üzere Finansal Kiralama (Leasing) işlemlerinde, kiralamaya konu olan ikisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesi ilgili madde hükümleri doğrultusunda yapılmaktadır. Buna göre;

"(4842 sayılı Kanununun 25'inci maddesiyle eklenen geçici madde Yürürlük; 1.7.2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerinde uygulanmak üzere 24.04.2003) 1.



Finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi aşağıdaki esaslara göre yapılır.

Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadî kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilir.

Kiralayan tarafından sözleşmeden doğan alacak, kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, kiralama konusu iktisadî kıymet ise, bu iktisadî kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadî kıymet iz bedeliyle değerlendirilir ve aradaki fark iktisadî kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tâbi tutulur.

Kiralayan tarafından aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilir.

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.

2. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadî kıymeti kullanma hakkı, bu Kanunun mükerrer 298 inci maddesi ve üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümünde kiralama konusu iktisadî kıymet için belirlenmiş esaslar çerçevesinde yeniden değerlemeye ve amortismanına tâbi tutulur.

Kiralayan tarafından, finansal kiralamaya konu iktisadî kıymetin bu maddenin (1) numaralı fıkrasının üçüncü paragrafına göre belirlenen değeri üzerinden amortisman ayrılmaya devam olunur.

Bu madde kapsamında değerlendirilen borç ve alacak tutarları reeskonta tâbi tutulmaz.

Kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılır. Ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılır.

Kiralayan tarafından gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadî 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 ettirilir.”

Belirtilen kanun hükmü yürürlük tarihinden sonra yapılan finansal kiralamalarda yukarıdaki anlatıldığı üzere kiralanan iktisadi kıymet üzerinden amortisman ayrılmak suretiyle gider kaydedilecektir.

Leasing muhasebe işlemlerine ilişkin bir örnek uygulamaya aşağıda yer verilmiştir.



ÖDEME PLANI

Kira Adedi	Tarih	Anapara	Faiz	Kira Bedeli	KDV Dahil
1	23.03.200X	24.280	0	24.280	28.650
2	25.04.200X	19.100	5.930	25.030	29.535
3	25.05.200X	19.200	5.080	24.280	28.650
4	23.06.200X	19.350	4.930	24.280	28.650
5	25.07.200X	19.550	4.730	24.280	28.650
6	25.08.200X	19.870	4.410	24.280	28.650
7	25.09.200X	20.200	4.080	24.280	28.650
8	25.10.200X	20.500	3.780	24.280	28.650
9	24.11.200X	20.700	3.580	24.280	28.650
10	25.12.200X	21.050	3.230	24.280	28.650
11	25.01.200Y	21.320	2.960	24.280	28.650
12	23.02.200Y	21.600	2.680	24.280	28.650
13	23.03.200Y	21.880	2.400	24.280	28.650
14	25.04.200Y	22.170	2.110	24.280	28.650
15	25.05.200Y	22.460	1.820	24.280	28.650
16	25.06.200Y	22.750	1.530	24.280	28.650
17	25.07.200Y	23.050	1.230	24.280	28.650
18	24.08.200Y	23.350	930	24.280	28.650
19	25.09.200Y	23.650	630	24.280	28.650
20	25.10.200Y	23.970	310	24.280	28.650
21	16.02.200Z	0	150	150	177
22	20.02.200V	0	150	150	177
23	20.02.200W	0	150	150	177
24	20.03.200W	0	300	300	354
TOPLAM		430.000	57.100	487.100	574.778

Kiracı tarafından ödeme planı kesinleştiği tarihte sabit kıymet 430.000 TL bedelle kullanım hakkı olarak kayıtlara alınacaktır.

Ayrıca 301 nolu "Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" hesabına ödeme planındaki anapara+faiz toplamının kısa vadeli olan kısmı, 401 nolu "Finansal Kiralama İşlemlerinde Borçlar" hesabına da uzun vadeli olan kısımları alacak kaydedilir.

Aynı şekilde ödeme planındaki toplam faiz bedeli de vadesine göre 302 ve 402 nolu "Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesaplarının borcuna kaydedilecektir.

20.03.200X tarihindeki (Sabit kıymetin kiracı tarafından alınması ve leasing sözleşmesinin imzalanması) muhasebe kaydı;

260	Haklar	430.000
302	Ertelenmiş Fin.Kirl.Borçlanma Maliyetleri	47.790
402	Ertelenmiş Fin.Kirl.Borçlanma Maliyetleri	9.310
		487.100

301	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	316.390
-----	----------------------------------	---------



401	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	170.710
		487.100

23.03.200X tarihli faturanın muhasebe kaydı;

301	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	24.280
191	İndirilecek K.D.V.	4.370

320	Satıcılar	28.650
-----	-----------	--------

23.03.200X tarihli faturanın ödenmesi muhasebe kaydı;

320	Satıcılar	28.650
-----	-----------	--------

102	Bankalar	28.650
-----	----------	--------

25.04.200X tarihli faturanın muhasebe kaydı;

780	Finansman Giderleri	5.930
301	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	25.030
191	İndirilecek K.D.V.	4.505

302	Ertelenmiş Fin.Kirl.Borçlanma Maliyetleri	5.930
320	Satıcılar	29.535

25.04.200X tarihli faturanın ödenmesi muhasebe kaydı;

320	Satıcılar	28.650
-----	-----------	--------

102	Bankalar	28.650
-----	----------	--------

Finansal Kiralamada KDV

30 Aralık 2007 tarihinden önceki dönemlerde finansal kiralama işlemlerine ilişkin KDV oranları, binek otolarda yüzde 18, binek oto dışındaki kara nakil vasıtalarında yüzde 8 ve diğer finansal kiralamaya konu mallarda yüzde 1 şeklinde uygulanırken, 30 Aralık tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2007/13033 bakanlar kurulu kararı ile 30.12.2007 tarihinden sonra yapılacak finansal kiralama sözleşmeleri için "Finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabii olduğu Katma Değer Vergisi oranı uygulanır" hükmünü getirmiştir. 30.12.2007 tarihinden önce akdedilmiş finansal kiralama sözleşmeleri uyarınca düzenlenecek faturalarda kullanılacak KDV oranı, bu karar öncesinde uygulanan oranlar olacaktır.