

71727

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ \* SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
İŞLETME YÜKSEK LİSANS PROGRAMI  
İŞLETME ANABİLİM DALI

FINANSAL KİRALAMA (LEASING) VE  
TÜRKİYE'DE UYGULANMASI

Seher GENÇ

Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nce

"Bilim Uzmanı(İşletme)"

Ünvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 10.02.1994

Tezin Sözlü Savunma Tarihi : 10.03.1994

Tezin Danışmanı : Doç. Dr. Mustafa ÇIKRIKÇI

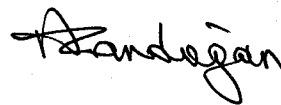


Jüri Üyesi : Y. Doç. Dr. Hüseyin DAĞLI

Jüri Üyesi : Y. Doç. Dr. Mustafa EMİR



Enstitü Müdürü : Prof. Dr. Alaettin TANDOĞAN



OCAK-1994

TRABZON

TEKNİK ÜNİVERSİTESİ KURULU  
BOKUNARŞİVİNİN İZLENİMLERİ

## ÖNSÖZ

24 Ocak 1980`de uygulamaya konulan ekonomik program çerçevesinde, ekonominin dışı açılmasına ağırlık veren politika uygulamaları, yatırımcıları yeni teknolojik gelişmeleri izlemek zorunda bırakırken, özellikle iç tasarrufların yatırımları karşılamayacak durumda olması, işletmelerin finansal ihtiyaçlarını yeni finansman tekniklerinde bulmalarına yol açmıştır. Özellikle son yıllarda anlamı pek kavranmasa da adısık geçen finansal kiralama, kredi ile satın alma olayına bir alternatif olarak doğmuştur. 1992 yılında mevzuat değişikliklerinin de dönem dönem tartışıldığı finansal kiralama gittikçe artan bir ilgi ile artık bilinen bir finansman kaynağı olma yolundadır.

Finansal kiralama işlemi anlamının iyi kavranılması gereken ve ülkemiz açısından önemi oldukça büyük gözükten finansman tekniklerinden biridir. Çalışmada Türkiye`de uygulanmasının üzerinde durulmaya çalışılmıştır. Finansal kiralamanın tanımı ve türleri açıklandıktan sonra finansal kiralamanın organizasyon yapısı incelenmiştir.

Finansal kiralamanın Türkiye`de uygulanması hukuki açıdan ele alındıktan sonra ekonomik ve finansal açıdan incelenmesi bir başka bölümde sunulmuştur.

Bu çalışmamı yürütmemde bana destek ve yardımlarını esirgemeyen tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Mustafa ÇIKRIKÇI`ya, Doç.Dr. Abdurrahman FETTAHOĞLU`na içtenlikle teşekkür ederim. Çalışma esnasında manevi desteğini esirgemeyen eşim Şükrü ATAÜN`e de ayrıca teşekkür ederim.

Yapılan çalışmanın, konuyla ilgilenenlere yardımcı olmasını dilerim.

## İÇİNDEKİLER

Sayfa No:

ÖNSÖZ .....	I
İÇİNDEKİLER .....	II
ÖZET .....	V
SUMMARY .....	VI
TABLolar LİSTESİ.....	VII
GRAFİKLER LİSTESİ .....	VIII
ŞEKİLLER LİSTESİ .....	IX
KISALTMALAR .....	X
GİRİŞ .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM

1. GENEL OLARAK FİNANSAL KİRALAMA .....	4
1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı ve Kapsamı.....	7
1.2. Finansal Kiralamanın Türleri .....	7
1.2.1. Finansal kiralama (Finance Lease) .....	7
1.2.2. İşletme Kiralaması(Operating Lease) .....	8
1.2.3. Satış ve geriye Kiralama (The Sale and Lease Back) .....	10

### İKİNCİ BÖLÜM

2. FİNANSAL KİRALAMADA ORGANİZASYON .....	11
2.1. Finansal Kiralamanın Tarihsel Gelişimi .....	11
2.2. Dünyada Finansal Kiralama .....	13
2.2.1. İngiltere'de Finansal Kiralama .....	13
2.2.2. Almanya'da Finansal Kiralama .....	14

2.2.3. İtalya'da Finansal Kiralama .....	15
2.2.4. Japonya'da Finansal Kiralama .....	16
2.2.5. İsviçre'de Finansal Kiralama .....	16
2.2.6. Güney Kore'de Finansal Kiralama .....	17
2.3. Gelişmekte Olan Ülkelerde Finansal Kiralamamın Yapısı.....	18

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KİRALAMA .....	20
3.1. Hukuki Açıdan Finansal Kiralama .....	20
3.1.1. Finansal Kiralama Yasası.....	20
3.1.1.1. Yasanın Konusu .....	21
3.1.1.2. Finansal Kiralama Sözleşmesi .....	22
3.1.1.3. Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluşu ve Şube Açması...	23
3.1.1.4. Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Sınırlamalar .....	24
3.1.1.5. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Özel Sicile İşlenmesi.....	24
3.1.1.6. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hüküm ve Sonuçları.....	25
3.1.1.7. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	26
3.1.2. Finansal Kiralamamın Esasları.....	27
3.2. Türkiye'de Uygulanan Finansal Kiralama Türleri .....	29
3.2.1. Yurtiçi Kiralama .....	29
3.2.1.1. İthalatsız Yurtiçi Kiralama .....	29
3.2.1.2. İthalatlı Yurtiçi Kiralama .....	31
3.2.1.3. Satışa Yardımcı Kiralama .....	35
3.2.1.4. Satış ve Geri Kiralama .....	36
3.2.2. Yurtdışı Kiralama .....	38
3.2.2.1. Teşvikli (Gümrük Muafiyetli) Yurtdışı Kiralama .....	43

3.2.2.1. Teşviksiz (Gümrük Muafiyetsiz)Yurtdışı Kiralama .....	43
3.3. Türkiye'de Faaliyet Gösteren Finansal Kiralama	
Şirketleri .....	43
3.4. Bankaların Finansal Kiralama Alanındaki Rolü ve	
Karşılaştırılması.....	46

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4. TÜRKİYE'DE EKONOMİK VE FİNANSAL AÇIDAN FİNANSAL	
KİRALAMA .....	46
4.1. Türkiye Açısından Ekonomik ve Finansal Yönden	
Finansal Kiralama .....	50
4.2. Türkiye Uygulamasında Finansal Kiralamanın Ekonomik ve	
Finansal Açıdan İncelenmesi .....	51
4.3. Finansal Kiralamanın Uygulanmasında Karşılaşılan	
Ekonomik ve Finansal Sorunlar .....	63
SONUÇ VE ÖNERİLER .....	67
YARARLANILAN KAYNAKLAR .....	71
EKLER .....	77
ÖZGEÇMİŞ.....	106

## ÖZET

“Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye’de Uygulanması” isimli bu çalışmada ana amaç finansal kiralamanın Türkiye’de uygulanması ve uygulama sonucunda ülkemiz ekonomisine ekonomik ve finansal açıdan yaptığı katkıyı ortaya koymaktır. Bu amaca uygun olarak da ilk önce finansal kiralama genel olarak anlatılmış daha sonra dünyadaki uygulamaları incelenmeye çalışılmıştır. Çalışma finansal kiralamanın Türkiye’de uygulanmasını ortaya koymayla son bulmuştur.

Çalışma dört bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde, genel olarak finansal kiralama anlatılmıştır. Bu bölümde finansal kiralamanın tanımı, kapsamı ve çeşitleri anlatılmaya çalışılmıştır.

İkinci bölümde, finansal kiralamanın organizasyon yapısı anlatılmıştır. Bu başlık altında finansal kiralamanın tarihsel gelişimi ve dünyada uygulanışı incelenmiştir.

Üçüncü bölümde, ana amaç doğrultusunda Türkiye’de finansal kiralama işlenmeye çalışılmıştır. Bu bölümde öncelikle finansal kiralamanın hukuki yapısı incelenmiştir. Ayrıca, Türkiye’de uygulanan finansal kiralama türleri, yapılan çalışma ve araştırmalar, faaliyet gösteren kiralama şirketleri ve bankaların bu alandaki rolü incelenmiştir.

Dördüncü bölümde ise, yine ana amaç doğrultusunda Türkiye’de finansal kiralamanın ekonomik ve finansal açıdan incelenmesi yapılmış ve bu konuyla ilgili sorunlara yer verilmiştir.

Çalışma ile ilgili bulgular sonuç ve öneriler bölümünde anlatılmaya çalışılmıştır.

Bu çalışmanın sonucunda, finansal kiralamanın ülkemizde istenilen verimi tam olarak sağlayamayacağı anlaşılmıştır. Bunun nedenleri arasında ülkemizdeki genel ekonomik durum, körfez krizi, bu konuda yeteri kadar bilgi birikiminin ve yetişmiş beyin gücünün bulunmaması sayılabilir.

## SUMMARY

The main purpose of this study, titled "Leasing and It's Application in Turkey", is to introduce the feasibility of leasing in Turkey and to analyse the economic and the financial contributions of leasing and the financial contributions of the leasing to our economy. According to the purpose mentioned above, first, leasing has been explained in general and than it has been touched to the applications of leasing in the world. This study by stating feasibility of leasing in Turkey.

This study consists of four parts.

In the first part, leasing has been presented in general. This part includes the meaning, concents and types of leasing.

The second part consists of the organizational structure of leasing. The historical development of leasing and it's applications in the World have been emphasized in this section.

The feasibility of leasing in accordance with the main purpose has been presented in the third part. It has been touched mainly to the legal situation of leasing in Turkey in this part. The types of leasing applied in Turkey, the researches in this field, the contributions of financial institutions and banks activating in Turkey have also been examined in this part.

In accordance with the main purpose, the economic and financial results of leasing in Turkey have been stated and the problems have been touched in the fourth part.

The findings of this study have been presented in the last part. It has been concluded that leasing hasn't realized the demanded effectiveness in our country. The main economic situation of our country, gulf-crisis and the absence of skilled personnel in this area can be counted as a reason of this.

## TABLolar LİSTESİ

Sayfa No:

Tablo 3.1: Türkiye'de Yıllar İtibariyle Finansal Kiralama Sektöründeki Şirket ve İşlem Sayısı.....	45
Tablo 3.2: Avrupa'nın En Yüksek Finansal Kiralama Şirketleri.....	47
Tablo 4.1: Türkiye'de Yerleşik Kiralama Şirketlerinin Yıllar İtibariyle Yaptıkları İşlem Adedi ve İşlem Hacmi (Milyar TL ve Adet)...	55
Tablo 4.2: Türkiye'deki Yerleşik Kiralama Şirketlerinin Yıllar İtibariyle Yurtdışından Yaptıkları İşlem Sayıları ve İşlem Hacimleri (Milyon ABD Doları ve Adet).....	57
Tablo 4.3: Yurtiçi Finansal Kiralama İşlemlerinin Yıllar İtibariyle Sektörel Olarak Dağılımı (Milyar TL ve %).....	59



## GRAFİKLER LİSTESİ

Sayfa No:

Grafik 4.1: Türkiye'deki Finansal Kiralama Sektöründe Yıllar İtibariyle İşlem Hacmindeki Artışlar (Milyar TL).....	56
Grafik 4.2: Yurtdışı Finansal Kiralama İşlemlerinin Yıllar İtibariyle İşlem Hacmindeki Artışlar (Milyon ABD Doları).....	58
Grafik 4.3: Finansal Kiralamanın 1987 Yılında Sektörel Dağılımı(%).....	60
Grafik 4.4: Finansal Kiralamanın 1989 Yılındaki Sektörel Dağılımı(%).....	61
Grafik 4.5: Finansal Kiralamanın 1992 Yılındaki Sektörel Dağılımı(%).....	61

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No:

Şekil 1.1: Finansal Kiralama İşlemine Katılan Taraflar.....	5
Şekil 1.2: İşletme Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Karşılaştırılması ....	9
Şekil 1.3: Satış ve Geriye Kiralama .....	10
Şekil 3.1: İthalatsız Yurtiçi Kiralama .....	30
Şekil 3.2: Teşvikli (Gümrük Muafiyetli) İthalat Durumu.....	31
Şekil 3.3: Teşviksiz Gümrük Muafiyetsiz) İthalat Durumu.....	33
Şekil 3.4: Satışa Yardımcı Kiralama .....	35
Şekil 3.5: Satış ve Geri kiralama .....	37
Şekil 3.6: Teşvikli (Gümrük Muafiyetli) Yurtdışı Kiralama .....	39
Şekil 3.7: Teşviksiz (Gümrük Muafiyetsiz) Yurtdışı Kiralama.....	41

## KISALTMALAR LİSTESİ

ABD : Amerika Birleşik Devletleri

AT : Avrupa Topluluğu

DPT : Devlet Planlama Teşkilatı

ELA : Aquipment Leasing Association

FKK : Finansal Kiralama Kanunu

IFC : Uluslararası Finansal Merkezler  
(International Finance Corporation)

JLA : Japon Kiralam Birliği

IASC: Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi



## GİRİŞ

Günümüz işletmeleri büyümek ve rekabet edebilmek için yeni yatırımlara girişmek ve teknolojik yenilikleri yakından izlemek zorundadır. Üretim araçları, mevcut finansman yöntemlerinden öz kaynak ve dış kaynak finansman şekillerinin yanında bugünkü şekliyle başlayan finansal kiralama ile elde edilmeye başlanmıştır.

İşletmelerin ihtiyaç duydukları yatırım mallarını satın almak için finansal yönden büyük harcamalar yapmaları gerekmektedir. Günümüz şartlarında işletmelerde, finansman yapısı en uygun alternatiflerin seçilmesi ve bu konuda değerlendirmelerin daha dikkatli yapılması artık kaçınılmaz gerçeklerdendir.

Yatırım finansmanında genelde iki tür kaynak kullanılmaktadır. Bunlardan birincisi; işletmelerin kendi imkanlarıyla yarattıkları öz kaynak olurken, ikincisi ise bankaların ön planda olduğu finansman kurumlarından sağlanan krediler ya da tahvil ihracıyla elde edilememeleri birer dezavantaj yaratmaktadır. Bu yöntemlerle alternatif olarak, karşımıza çıkan finansal kiralama, uygulama alanı bulduğu ülke ekonomilerinde diğer yöntemlere kıyasla, bazı avantajlar sebebiyle kabul edilen yöntem durumuna gelmektedir.

Finansal kiralama, dünyada son yıllarda yaygın bir uygulama alanı bulmaktadır. Bazı ülkelerde kiralama yolu ile gerçekleştirilen yatırımların toplam yatırımlara oranı 1/4'e kadar ulaşmakta ve kiralama şirketlerinin sayısı giderek artmaktadır. Liberal ekonomiye sahip gelişmiş ülkelerde finansal kiralama kuruluşlarının yaygınlaşmasında ve bu kuruluşların finans sisteminin ayrılmaz bir parçası olmasında, hükümetlerin konuya ilgilerinin artması ile birlikte gerekli yasal ve idari düzenlemelerin yapılması payı oldukça büyüdür. Finansal kiralama bağımsız kiralama şirketlerinin yanısıra bankaların kendileri veya kurdukları şirketler aracılığıyla yürütülmektedir.

Finansal kiralamanın Türkiye açısından önemi, iç tasarrufların yatırımları besleyecek güçte olmaması, işletmelerin fon ihtiyaçlarını finansal sistemde karşılayamamaları nedeniyle artmış bulunmaktadır. İşletmelerin fonlarını özellikle yurtdışında finansal kiralama yoluyla karşılayabilmeleri halinde ekonominin canlılığa kavuşması düşünülmektedir. Bu amaçla çıkartılan finansal kiralama kanunu ve ilgili yönetmelikler ülkemiz açısından önemli bir uygulama sayılmaktadır.

Bu çalışmanın ana amacı, yukarıda da belirtildiği gibi, özellikle gelişmekte olan ülkelerin kalkınma çabalarında önemli roller üstlenen finansal kiralamanın, Türkiye'de uygulanması ve uygulanması sonucunda ülkemiz ekonomisine ekonomik ve finansal açıdan yapacağı katkıları belirlemektir. Bunu yapabilmek için de, dünyada ve özellikle gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralamanın, kuruluşundan günümüze kadar geçen dönemde genel bir tesbiti yapılmıştır.

Çalışmanın kapsamı bir giriş, bir sonuç ve öneriler ile dört analitik bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde, genel olarak finansal kiralama üzerinde durulmuştur. Konu ile ilgili literatür taraması yapılarak, gerekli teorik bilgiler verilmeye çalışılmıştır.

İkinci bölümde ise, finansal kiralamanın organizasyon yapısı üzerinde durulmuş ve konu ile ilgili teorik bilgiler verilmiştir. Bu amaç doğrultusunda, finansal kiralamanın tarihsel gelişimi, dünyada ve gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama hakkında bilgiler verilmeye çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde, Türkiye'de finansal kiralama konusu hakkında bilgi verilmeye çalışılmıştır. Bu bölümde, öncelikle finansal kiralamanın hukuki açıdan incelenmesi üzerinde durulmuştur. Ayrıca, ülkemizde uygulanan finansal kiralama türleri incelenmeye çalışılmış, ülkemizde faaliyet gösteren finansal kiralama şirketleri ve bankaların bu alandaki rolü ve karşılaştırılması konuları üzerinde elden geldiğince durulmaya çalışılmıştır.

Dördüncü bölümde ise, araştırmanın ana amacı olan finansal kiralamanın Türkiye'de uygulanması ve uygulanması sonucunda ülkemiz ekonomisine ekonomik ve finansal açıdan yapacağı katkılar incelenmeye çalışılmıştır. Ayrıca, finansal kiralamanın uygulanmasında karşılaşılan ekonomik ve finansal sorunlar üzerinde durulmuştur.

Sonuç ve öneriler bölümünde ise, önceki bölümlerde incelenen konuların genel bir değerlendirmesi yapılarak, bazı önerilerde bulunulmuştur.

Bölümlerle ilgili tablolar, grafikler ve şekiller metin içinde yer almıştır. Bunun nedeni, izlemeyi kolaylaştırmak ve bütünlüğü sağlamaktır. Ayrıca finansal kiralama ile ilgili mevzuat (EK-1'de) sunulmuştur.



## BİRİNCİ BÖLÜM

### 1. GENEL OLARAK FİNANSAL KİRALAMA

#### 1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı ve Kapsamı

Finansal kiralama, kiralama sözcüğünün İngilizce'deki karşılığı olan "leasing" adıyla anılmaktadır. Batı Avrupa ül kelerinde, örneğin Fransa'da "location financiere", İtalya'da "locazione finanziaria", İspanya'da "arrendamiento financiero" gibi deyimler kullanılmaktadır.

Bir finansman tekniği olarak kabul edilecek ve diğer finansman imkanları ile kıyaslamaya imkan verecek finansal kiralamanın kendine özgü bazı kavramları ihtiva etmesi gerekir. Finansal kiralama, kiralayanın (leasing veren) ile kiracının (leasing alan) istemi ve seçimi üzerine, bir malatçıdan (satıcı, üretici, tedarik eden) satın aldığı veya başka bir şekilde temin ettiği yatırım malı, makine veya gerecin belirli bir kira bedeli karşılığında her çeşit kullanma ve yararlanmayı sağlamak üzere kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir [Özsunay, 1987, s.22].

Değişik finansal kiralama tanımlarından biri de "European Leasing Association" tarafından yapılmıştır. Buna göre; finansal kiralama, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında düzenlenen, üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan, bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir anlaşmadır. Kiralan malın kullanımı belirli bir süre için kiracıya bırakılmaktadır [Cansızlar, 1993, s.31].

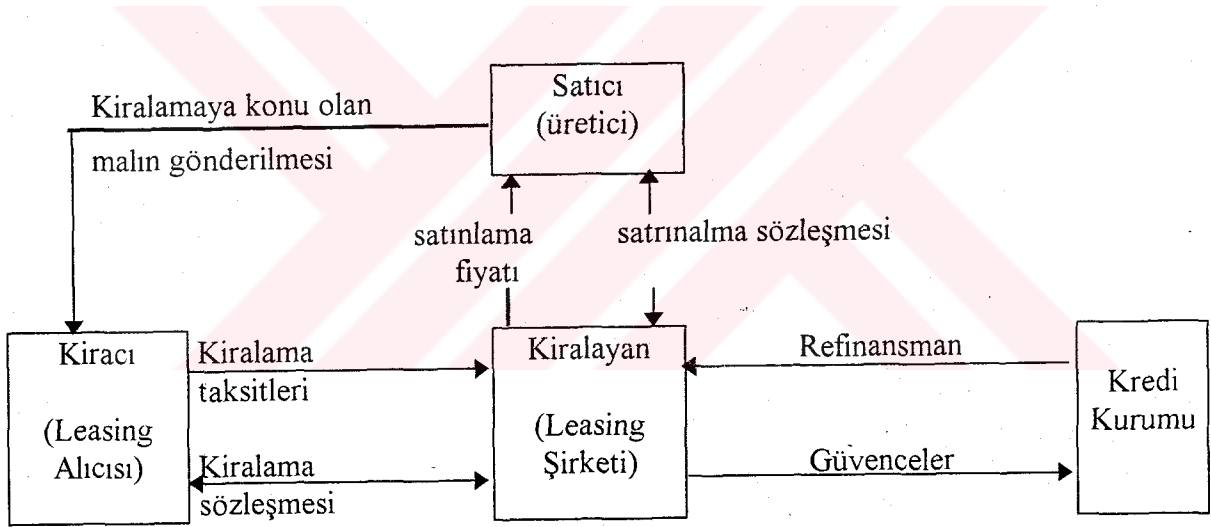
Alışıla gelmiş finansman yöntemlerine göre büyük avantajlar sağlayan ve modern bir finansman yöntemi olan finansal kiralama 28 Haziran 1985 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile ekonomimize katılmıştır.

Finansal kiralama ihtiyaç duyulan yatırım malının kiralanması ve kira dönemi sonunda sembolik bir bedelle satın alınması şeklinde uygulanan bir finansman yöntemidir.

Finansal kiralama para yerine yatırımcıya ihtiyacı olan mal sağlanır. Böylece, yatırımcı öz kaynaklarına baş vurmadan yatırımı gerçekleştirme imkanına kavuşur. Yatırım malı kendi kirasını öder.

Yatırımcı kendi ihtiyaçlarını belirledikten sonra, bu mal, finansal kiralama şirketi tarafından satın alınır, yatırımcıya kiralanır.

Finansal kiralama işlemine katılan taraflar, aşağıdaki şekilde açık olarak görülmektedir.



Kaynak : Fettahoğlu, A, İşletme Finansı, Karadeniz, Teknik Üniversitesi Yayın No: 129, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yayın No: 4, 1. Baskı, Trabzon, (1988) s.17

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinde finansal kiralama sözleşmesi; "kiralayan yani finansal kiralama şirketinin, kiracının talebi veya seçimi üzerine üçünü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü



faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre fes edilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir." şeklinde tanımlanmaktadır.

Finansal kiralama en genel şekliyle her türlü malın kiralamasına imkan vermektedir. Yurtdışında finansal kiralamaya konu olan başlıca mal grupları aşağıdaki gibidir;

- i. Her türlü makina ve ekipman
- ii. Kara, hava, deniz nakil araçları
- iii. Nakli mümkün olmayan santraller ile bina ve araziler

Türkiye'de finansal kiralamaya konu olabilecek mallar ise şöyle sıralanabilirler: Kanu, askeri veya özel araçlarla kullanılmak üzere yolcu ve kargo uçakları ile helikopterler, belediye ve turizm işletmelerinde kullanılacak yolcu otobüsleri, firmaların kullanacağı otomobiller, kuru yük gemileri, tanker ve ro-ro deniz araçları, konteynerler, yüzer havuzlar, turistik ve özel amaçlı yatlar, yol, iş, inşaat makinaları, vinçler kamyonlar, santraller dahil her türlü haberleşme araçları, tıbbi cihazlar, sanayii kalıpları, elektronik şans makinaları, yüksek kapasiteli bilgi işlem üniteleri ve özellikle son yıllarda yaygınlaşan binek otomobilleridir[Cansız lar, 1993, s.48].

Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi'nin (IASB) Eylül 1982 tarihinde yayınladığı finansal kiralama için muhasebe standartlarından alınan aşağıdaki tanımlar dört kriterden birinin mevcut olması gerektiğini belirtmektedir.

- i. Kira anlaşmasında kira süresi sonunda malın 75 mülkiyetinin kiracıya devrinin öngörülmesi,
- ii. Kira anlaşmasının kiracıya kira süresi sonunda malın o tarihteki beklenen piyasa fiyatının altında bir degerden satın alma hakkını vermesi,
- iii. Kira süresinin, kiralanan malın ekonomik ömrünün en az % 75'ine eşit olması,

iv. Kira ödemeleri toplamının kira süresinin başlangıçtaki bugünkü değerinin, malın piyasa değerinin en az % 90'ına eşit olması gerekmektedir[IASC, 1982, s.14].

### **1.1. Finansal Kiralamanın Türleri**

Finansal kiralama çeşitli türlerden oluşmaktadır. En önemli üç türü aşağıda açıklanmaya çalışılmaktadır. Türki ye'de uygulanan türleri ise geniş olarak (üçüncü bölümde) anlatılmaktadır.

#### **1.2.1. Finansal Kiralama (Finance Lease)**

Finansal kiralamada, kiralamaya konu olacak yatırım malı, kiracı tarafından seçilir ve bedeli finansal kiralama şirketi tarafından ödenir. Finansal kiralama şirketi ve kiracı aynı anda bir sözleşme yaparak, yatırım bedelinin tamamı finansal kiralama şirketinin karı ve faizini kapsayacak bir yıllık kira bedeli saptanır. Finansal kiralamanın en belirgin özellikleri şunlardır:

- i. Bakım ve onarım, sigorta giderlerinin tümü kiracı tarafından karşılanır.
- ii. Finansal kiralama sözleşmesi, sözleşme süresi dolmadan iptal edilemez.
- iii. Finansal kiralamaya konu yatırım bedelinin tümünü veya % 75'ini amorti edecek kira bedeli, finansal kiralama şirketine ödenecektir.
- iv. Kiracı istediği takdirde, sözleşme süresi sonunda yeni bir sözleşme ile daha düşük bir kira karşılığında aynı aracı tekrar kiralayabilir.

Finansal kiralama hemen hemen "sat ve tekrar kirala (sale and lease back)" türüne benzemektedir. Temel farklılık, finansal kiralamaya konu yatırım malının yeni olması ve finansal kiralama şirketinin bu malı üreticiden direk satın almasıdır. Bu nedenle, finansal kiralama dolaylı olmayan bir kiralama türüdür. Bakım ve onarım, sigorta masraflarının kiracı tarafından ödenmesi nedeni ile de net finansal kiralama olarak ta sınıflandırılabilir [Albayrak, 1989, s.85].

### 1.2.2. İşletme Kiralaması (Operating Lease)

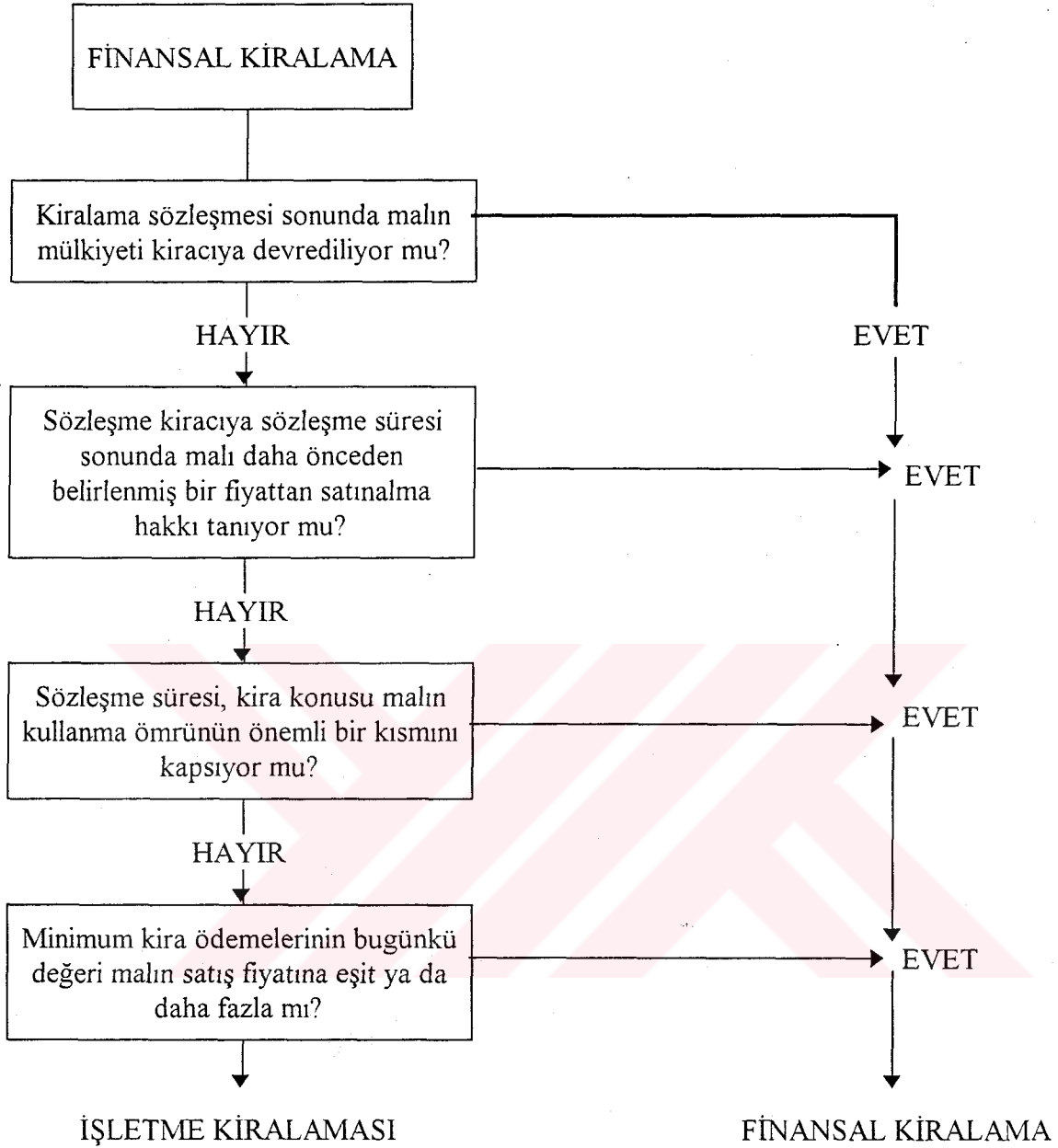
Hizmet kiralamasının bir başka adı da işletme kirasası (operating lease) dır. Bu tür kiralama sözleşmelerinde hizmetin hem finansmanı hen de bakımı söz konusudur. IBM, bu tür kiralama sözleşmelerinde öncülük yapan şirketlerden biridir.

Bilgisayarlar, fotokopi makinaları, otomobil, yük taşıyıcılar ve uçaklar işletme kiralamasına konu olabilecek mal ların başında gelir. İşletme kiralamasında finansal kiralama şirketi, verilen malın bakım ve onarım işlerini de üstlenmekle mükelleftir; ancak bu hizmeti karşılığı olan alacağını ya kira bedeli içine ilave eder ya da kira bedelinin dışında ayrı bir sözleşme ile belirler. İşletme kiralamasında bakım ve onarım hizmetlerinin finansal kiralama şirketi tarafından üstlenilmesi durumunda yapılan kiralama sözleşmesi, brüt kiralama (leasing) olarak da bilinir.

İşletme kiralamasının bir başka belirgin özelliği de, kiralamaya konu yatırım bedelinin tek bir sözleşme süresi içinde amorti edilme zorunluluğunun olmayışdır. Bunun nedeni kiralama sözleşme süresinin, yatırımın ekonomik ömründen kısa oluşudur.

İşletme kiralamasının bir başka özelliği de, kiracının kiralama süresi dolmadan, sözleşmeyi tek taraflı olarak iptal edebilmesidir. Kiracı bu hükümlerden yararlanarak, makinenin teknolojik yönden demode olması halinde kira sözleşmesinin bitiminden önce sözleşmeyi iptal etme hakkını elinde tutmaktadır.

Bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa işletme kiralaması mı olduğu sorusuna Şekil 1.2 cevap vermektedir.



Şekil 1.2. İşletme Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Karşılaştırılması

Kaynak: İktisat Leasing Broşürü, 1992, s.3.

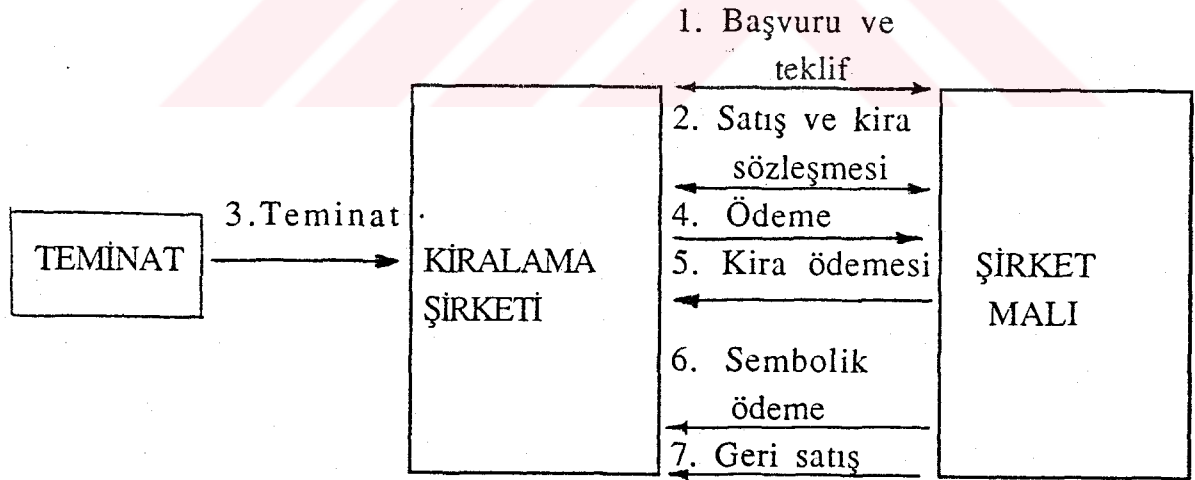
Bu şema Uluslararası Muhasebe standartları Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

### 1.2.3. Satış ve Geriye Kiralama (The Sale and Lease Back)

Satış ve geriye kiralama sözleşmeleri ile, bir işletme sahibi bulunduğu bir araziyi, binayı veya araç gereçleri bir finansal kuruma satıp ve aynı anda bir sözleşme ile aynı malı bu kurumdan belirli bir süre ve bedel ile tekrar kiralaması mümkündür. Söz konusu mal eğer bir gayrimenkul ise, genellikle bir sigorta şirketi, ticari banka veya bir finansal kiralama şirketi alıcı olarak devreye girerler.

Elindeki malı satan taraf yeni mal sahibinden mal bedelini hemen tahsil eder ve malın mülkiyeti de hemen yeni sahibine geçer. Yeni mal sahibi, elindeki malın kullanım hakkını eski mal sahibine bir kira bedeli karşılığında devreder. Tesbit edilen kira bedeli, mal bedeline ve bu bedel tutarındaki yatırımdan beklenen verimi sağlayacak düzeyde olmalıdır. Kira döneminin sonunda eski mal sahibi sözleşmede gösterilmiş olan sembolik bir bedel karşılığında malını tekrar satın alabilir.

Satış ve geriye kiralama şekil 1.3'de şöyle gösterilmektedir.



Şekil 1.3. Satış ve Geriye Kiralama

Kaynak: Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. Broşürü, 1992, s.7.

## İKİNCİ BÖLÜM

### 2. FİNANSAL KİRALAMADA ORGANİZASYON

#### 2.1. Finansal Kiralamanın Tarihsel Gelişimi

Finansal kiralamanın genel anlamda tarihçesi incelendiğinde binlerce yıl geçmişi olduğu görülmektedir. Ne zaman, kimler tarafından gerçekleştirildiği konusunda farklı görüşler oluşmuştur. Bazı kaynaklara göre M.Ö 10. yy'da yaşayan Fenikeliler döneminde, diğer kaynaklara göre ise M.Ö 2000 yılında yaşayan Sümerler tarafından gerçekleştirilmiştir[Akıllıoğlu, 1990, s. 5].

1984 yılında bulunan kil tabletlere göre M.Ö 2000 yılında Sümerler'in tarım aletleri sağlamak amacıyla işletme kiralamsını (operating lease) kullandıkları görülmektedir. Finansal kiralama ve işletme kiralaması ayırımını yapan ilk mevzuat Romalı'lar zamanında Jüstinyen tarafından yazıldığı öğrenilmiştir.

Tarımı ve gayrimenkulleri içeren finansal kiralama ortaçağ döneminde köylülerin derebey topirağını kiralayıp üründen pay vermek suretiyle oluşmuştur[Şengezer, 1987, s.2].

Adam Smith'in 18. yy. sonlarında ileri sürdüğü, sermaye birikiminin üretim araçlarının mülkiyetinden değil de işletilmesinden kaynaklandığı görüşünün, finansal kiralama uygulamasının temelini oluşturduğu kabul edilmektedir[Dünya Gazetesi, 1990, s.8].

Ancak modern anlamda ilk finansal kiralama uygulaması 1877 yılında Bell Telephone Company'nin telefon aletlerini artık satmayıp finansal kiralama yoluyla devretmeye karar vermesi ile başlamıştır[Altop, 1990, s.11].

Demir yolunun kurulması ve ulaşımda yoğun olarak kullanılmaya başlaması ile North Central Wagon Company (ING) şu andaki ismi (Lombard North Central) ve Rail Road Car Trust of Philadelphia (ABD) özel yatırımcılardan vagon kiralarak demiryolu taşımacılığında atılım gerçekleştirmişlerdir[Akıllıoğlu, 1990, s.3].

Yine 1880 yılında United Shoe Company, ayakkabı makinalarını ayakkabıcılara kiralama başlanmıştır. Bu tarihlerde üreticiler, finansal kiralama işlemlerini başarılı bir pazarlama aracı olarak kullanmışlardır.

Almanya'da 1894 yılında inşaat makinaları satın alınma yerine kullanıcılarına kiralanmaya başlanmıştır[Dünya Gazetesi, 1990, s.11].

Yatırımların finansal kiralama yöntemi ile finansmanına ilk kez gerçek anlamda 1930'lu yıllarda ABD'de başlayan ve dünyanın her tarafında etkisini gösteren ekonomik kriz sonrası yaşanan finansal güçlükleri karşılamak amacıyla başvurulmuştur. Yani ABD'de finansal kiralamanın gösterdiği bu gelişmenin o dönemde bu ülkede sermaye fazlasının bulunması olgusu vardır.

Bu finansman yönteminin yaygınlaşmasına II. Dünya Savaşı sonrası yaşanan teknolojik gelişme ve buna paralel olarak ekonomideki canlanmayla beraber işletmelerde yenileşme ve modernleşme hareketleri neden olmuştur.

1960'ların sonlarına doğru finansal kiralamanın önemli bir türü uygulamanın yaygınlaşmasında etkili olmuştur. Bu, varlığın satınalma bedelinin bir kısmının kiralama şirketi tarafından karşılandığı buna karşılık geri kalan kısmının bir finans kuruluşundan temin edildiği, fakat % 100 vergi avantajını da sağlamanın mümkün olduğu "Leveraged Leasing" (Kaldıraçlı Kiralama) türü kiralaradır. Bu tip kiralarda sağlanan avantajların kiracılara da yansıtılması üretiminde kullanılan her türlü ekipmanın kiralama yoluyla teminini daha cazip hale getirmiştir[Küçükşutaşı, 1987, s.4].

1970'lerde Japonya ve Avrupa'da finansal kiralama gelişmeler hızla devam etmiş ve yüzyılın sonlarına doğru yatırım malları finansmanın önemli kaynaklarından biri durumuna gelmiştir. Finansal kiralama konusunda yeni yöntemler ve gelişmeler keşfedilmiş 1980'lerde özellikle doğalgaz konuları ve film kiralaması önem kazanmıştır[Akılhoğlu, 1990, s.4].

International Finance Corporation (IFC) 1984 yılına kadar 14 ülkede faaliyet göstermek üzere 15 özel sektör finansal kiralama kuruluşuna katılmış 1984 yılından itibaren batıda 588.8 milyar ABD doları olan sabit sermaye yatırımlarına karşılık finansal kiralama yoluyla yapılan yatırımlar 88 milyar ABD doları olmuştur. 1983 yılında ise toplam finansal kiralama yatırımlarının yaklaşık % 13.5'lük bir artışla 100 milyar ABD dolarını aştığı görülmektedir.

Türkiye ile karşılaştırılan bazı gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama kuruluşları Meksika'da 1961, Brezilya'da 1966, Hindistan'da 1973, Kolombiya ve Malezya'da 1974, Endonezya'da 1975, Şili'de 1978 yılında faaliyete başlamıştır[Dünya Gazetesi, 1990, s.6].

Türkiye bir çok alanda olduğu gibi bu alanda da geç kalmıştır. Finansal kiralama işlemlerinin çerçevesini çizen FKK'nu 28.6.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanacak Türkiye'de bir finansman tekniği olarak finansal kiralama uygulamaya sokulmaya çalışılmıştır[Uzun, 1992, s.5].

## **2.2. Dünyada Finansal Kiralama**

### **2.2.1. İngiltere'de Finansal Kiralama**

İngiltere'de finansal kiralama 19.yüzyılın sonlarında Sanayi Devrimi ile önemli bir gelişme kaydetmiş, tarım, imalat sanayi ve taşımacılık sektörlerinde finansal kiralama yoğun olarak kullanılmaya başlanmıştır. İngiltere'de bu konuda özel bir mevzuat bulunmamaktadır. Finansal kiralama işlemleri, Vergi Kanunları, İflas Kanunu, AT kararları, milletlerarası



hukukun armonize edilmesi ile görevli UNIDROIT'in özellikle yurtdışı (cross-border) finansal kiralama konusunda koyduğu kurallar ve Equipment Leasing Association'ın çıkardığı tebliğler çerçevesinde yapılmaktadır.

İngiltere'de tüketicileri koruyan Tüketici %redi Kanunu vardır. Tüketici Kredi Kanunu'nun uygulaması şöyledir: Finansal kiralama faaliyetleri kiralama kontratları ile yapılır. Bu kiralama kontratları, Tüketici Kredi Kanunu çerçevesine girer. Televizyon, otomobil kiralama işlemleri bu kanuna tabidir[Flessner, 1986, s.22].

İngiltere'de hukuki açıdan kiralama faaliyetlerini sınırlayacak herhangi bir hüküm yoktur. Kiralamaya yetkili her kişi veya kuruluş diledikleri miktarda kiralama işleminde bulunabilmektedirler. Çoğu kiralama şirketleri bankaların ve diğer finansman kuruluşlarının yan kuruluşları şeklinde örgütlenmiştir. Kiralama şirketlerinin sayısı yaklaşık 200 civarındadır. Kiralama şirketlerinin temsilcisi olan Equipment Leasing Association (ELA)'nın 1986 yılı itibari ile 71 üyesi bulunmaktadır. Üye şirketler İngiltere'deki kiralama faaliyetlerinin % 85-90'lık bir bölümünü gerçekleştirmektedirler [Üzeler, Cansızlar, 1987, s.57].

### 2.2.2. Almanya'da Finansal Kiralama

Almanya'da ilk finansal kiralama şirketi 1962 yılında "Deutsche Leasing GMBH" adı altında Amerikan-Alman ortaklığı olarak kurulmuştur. Bu finansal kiralama şirketi kurulduktan sonra finansal kiralama şirketleri giderek artmış ve finansal kiralama şirketlerinin en fazla olduğu ülkelerden biri haline gelmiştir. Zira 1985 yılında finansal kiralama şirketi sayısı 700'e kadar ulaşmış ancak sadece bunların % 10'u piyasada etkin rol almıştır. 1971 yılında Alman finansal kiralama şirketleri Ulusal Leasing Birliklerini (Deutsche Leasing Verband) kurmuşlardır. Daha sonra bu birliğin adı "Bundesverband Deutscher Leasinggesellschaften" olarak değiştirilmiştir. Leaseurope'unda üyesi olan birliğin amacı vergi hukuku alanında karşılaşılan sorunlara açıklık getirmek ve bunlarda ilgili yasanın yapılmasını sağlamaktır. Bu işlemlerin gerçekleşmesi için Alman Leasing Birliği 5 komisyon

kurmuştur. Bunlar: İşletme Komisyonu, Dış ülkeler Komisyonu, Bilanço ve Vergi Komisyonu, Kamuoyu Komisyonu ve Hukuk Komisyonudur. Almanya'da finansal kiralama ile gerçekleştirilen sözleşmelerin sabit yatırımlar içindeki payı giderek artmaktadır. Örneğin 1989 yılında 8.3 milyon ABD dolarlık işlem gerçekleştirerek toplam yatırımlardaki payını % 17.8'e çıkarmıştır[Altop,1990, s.7].

### 2.2.3. İtalya'da Finansal Kiralama

İtalya'da finansal kiralama işlemleri 1962 yılında başlamıştır. 1970'li yılların başından itibaren yapılan kiralama işlemlerinin hacminde ise önemli gelişmeler olmuştur. European Leasing Association'ın verilerine göre kiralanın ekipmanın toplam maliyet bedeli 1984 yılında 2 milyar ABD dolarını aşmıştır. Çoğunluk küçük olmakla birlikte İtalya'da yaklaşık 2000 civarında kiralama şirketi faaliyet göstermektedir. Etkin olarak faaliyet gösteren şirket sayısı 250 civarındadır. Bunların başında, piyasanın % 15'ini elinde tutan bir kamu kuruluşu olan Banco Nazionale del Lavoro gelmektedir [Üzeler, Cansızlar, 1987, s.68].

Bunun yanısıra Citybank gibi birçok Amerikan Bankası'nın yan kuruluşu olan finansal kiralama şirketleri de faaliyet göstermektedir. İtalya'nın sanayileşmiş kuzey bölgesinde yeni sermaye yatırımlarının yaklaşık % 10'dan fazlası kiralama yoluyla finanse edilmektedir.

Finansal kiralamaya ilişkin İtalya'da özel herhangi bir mevzuat yoktur. Kiralama işlemleri mevcut hukuk kurallarına göre yürütülmektedir. Kiralayan, malın hukuki mülkiyetine sahiptir, kira bedelleri ise bir hizmet teslimi yapılarak % 18 nisbetinde KDV'ye tabi tutulmaktadır. Ayrıca finansal kiralama şirketi kurmak için özel bir izin almaya gerek yoktur[Üzeler, Cansızlar, 1987, s.68].

#### 2.2.4. Japonya'da Finansal Kiralama

Japon ticaret hayatı finansal kiralamaya resmi olarak 1963 yılında girmiştir. 1971 yılında kurulan "Japon Leasing Association" Japon Leasing Birliği, finansal kiralama gelişmesine önderlik etmiştir. Büyük üretici firmalar, ticari şirketler ve ticari bankaların desteği ile finansal kiralama Japonya'da daha da gelişme göstermiştir. Çünkü çeşitli hizmetleri sunan finansal kiralama sisteminin gelişmesi bankaları da bu faaliyetlerde bulunmaya itmiştir[Pengezer, 1987, s.16].

Japonya'da finansal kiralama konusunda özel bir kanun bulunmamaktadır. Finansal kiralama işlemleri vergi dairesi tarafından çıkartılan tebliğler çerçevesinde yürütölmektedir. Japonya'da yabancıların kiralama şirketi kurabilmesi için iki yol mevcuttur. Birinci yol Japon ortaklı bir şirket kurmak, ikinci yol ise, yabancı finansal kiralama şirketlerinin Japonya'da şubelerini açmaktır. İkinci yol bürokratik engellerin kolay aşılması bakımından daha çok kullanılan yöntemdir.

#### 2.2.5. İsviçre'de Finansal Kiralama

İsviçre'de ilk finansal kiralama şirketi olan "leasing AG Basel" 1958 yılında kurulmuştur. Buna 1964 yılında Schweizerischen Bankverien tarafından kurulan "Industrie-Leasing AG" ve "Aucrede AG Zurich" takip etmiştir. İsviçre'de finansal kiralama alanında en önemli gelişme özellikle taşınır-taşınmaz mallara ilişkin kiralama ile uğraşan şirketlerin 1971 yılında "Verband Schweizerischer Leasinggesellschaften (VSL) kurmalarıdır. Ancak İsviçre'de finansal kiralama işlemlerinin temeli çok eski yıllara dayanmasına ve Leaseurope'da üye olan bir birliğe (VSL) sahip olmasına rağmen beklenen gelişmeyi gösterememiştir. Bunu şu nedenlere bağlamak mümkündür[Altop, 1990, s.8].

i. Finansal kiralamaya olan teşvik ve vergi avantajları diğer ülkelere göre daha düşüktür.

ii. İsviçre'li yatırımcılar genel olarak diğer ülke yatırımcılarına göre daha tutucu sayılabilirler.

### 2.2.6. Güney Kore'de Finansal Kiralama

Resmi olarak ilk kiralama işlemi 1972 yılında iki kamu bankası Kore Kalkınma Bankası ve Kore Exchange Bank ile Manufactures Hanuver Trust'in hisseleri ile kurulan Güney Kore Sınai Kiralama Pirketi'nin faaliyete geçmesiyle başlamıştır. Bu öncü kuruluşlar finansal kiralama işlemlerine hukuki destek sağlamak amacıyla Kore Maliye Bakanlığı ile işbirliğine girerek 31 Aralık 1973 tarihinde yürürlüğe giren Kiralama İşlemleri Teşvik Kanunu'nun hazırlanmasında önemli bir rol oynamışlardır.

Bu yasa bir çok yönden kısıtlayıcı olmakla beraber kiralama faaliyetlerinin gelişmesinde önemli olmuştur. Özellikle, kiralama şirketlerinin döviz olarak borçlanabilmesine izin verilmesi ülke bakımından önemli bir yenilik olarak görülmüştür. 1983 yılı itibariyle Güney kore'de 482 milyon ABD doları değerinde sabit yatırımların kiralama kanalıyla finanse edildiği bilinmektedir[Üzeler, Cansızlar, 1987, s.64].

Finansal kiralama alanında özel mevzuatı bulunan ender ülkelerden birisi olan Güney Kore'de finansal kiralama şirketleri Maliye Bakanlığı'nın izni ile kurulabilmektedir. Bu bakanlığın kiralama faaliyetleri konusunda her alanda de netleme yetkisi vardır.

Finansal kiralama şirketlerinin 3 milyar Won'dan az olmaması ve tamamının nakit olarak taahhüdü gerekmektedir.Kiralama süreci açısından ise ömrü 5 yıl ve daha az olan varlıklar için kira süresi, bu ömrün % 70'inden fazla, hukuki ömrü 5 yıldan fazla olanlar için ise bu ömrün % 60'ından fazla olacaktır.

Kira bedellerinin hesaplanmasında uygulanacak faiz haddi, yabancı para cinsinden yapılan muameleler için Libor'un % 5'inden fazla olmayacak, ulusal para cinsinden yapılan

işlemler için ise iç piyasada garanti edilmiş şirket tahvilleri kupon faizlerini aşamayacaktır. Yukarıda sayılan düzenlemeler yanında bazı teşvikler de söz konusudur[Üzeler, Cansızlar, 1987, s.64].

i. Kira bedellerine Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet tanınmıştır.

ii. Kiralama şirketleri, sermayelerindeki yabancı paraya göre beş yıllık süre için indirimli gelir vergisi ve muafiyetine tutulmuşlardır.

iii. Kiralama şirketlerinin yabancı ortaklarına kar transferinde stopajdan vergi muafiyeti tanınmıştır.

Güney Kore'de ayrıca Merchant Bank'ların finansal kiralama faaliyetlerinde bulunmasına izin verilmiştir. Kiralama faaliyetleri 1985 yılı itibariyle son 9 yılda 30 kat artarak 9 milyar Won'dan 282 milyar Won'a yükselmiştir. Bu yükselişin en belirgin nedenleri şunlardır:

Yatırımcılar yabancı para cinsinden 1 yıldan uzun vadeli kaynak bulamazken finansal kiralama yoluyla 5 yıla kadar vadeli döviz cinsinden kaynak sağlamaları mümkün olmuştur. Kiralama şirketleri kira bedellerini yatırım getirisine göre ayarlamaktadırlar. Bunun sonucu olarak da kiracılar nakit dengelerini borçlanmaya kıyasla rahat kullanabilmektedirler.

### **2.3. Gelişmekte Olan Ülkelerde Finansal Kiralamanın Yapısı**

Kasım 1973'de başlayan petrol krizine bağlı olarak yatırım maliyetlerindeki yükselmenin etkisiyle özellikle büyük ölçüde kaynak ihtiyacı içinde bulunan gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama faaliyetleri gündeme gelmiştir. Bu ülkeler için orta ve küçük boyutlu sanayinin finansmanında, yeni teknolojilerin transferinde ve yabancı sermaye girişinin hızlandırılmasında finansal kiralama şekli imkanlar vaat etmiştir. Böylece 1970'lerin

sonlarında kiralama işlemlerinin az gelişmiş ülkelerde de hızlı bir gelişme kaydettiği görülmüştür. Bu arada Dünya Bankası da 1970'lerin başında konuya duyduğu ilginin ve gelişmekte olan 15 ülkeden (Türkiye, Güney Kore, Tayland, Filipinler, Uruguay, Kolombiya, Ekvator, Peru, Endonezya, Portekiz, Dominik Cumhuriyeti, Pakistan, Hindistan, Mısır ve Zimbabve) gelen taleplerin doğal bir sonucu olarak üye ülkelerdeki özel sektör faaliyetlerinin geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapan yan kuruluşu IFC (International Finance Corporation), bu ülkelere finansal kiralama konusunda oluşturacakları makro politika ve mevzuat yönünden yol göstermekle görevlendirilmiş ve bunun için gerekli çalışmaları başlatmıştır. 1970'li yıllarda Güneydoğu Asya, Avusturalya, Güney Afrika ve Latin Amerika'da IFC'nin katkısıyla kurulan finansal kiralama sektörü kayda değer gelişmeler göstermiştir. IFC 1984 yılına kadar 14 ülkede faaliyet göstermek üzere özel sektör finansal kiralama şirketlerinin kuruluşuna katılmış olup halen aralarında Türkiye'nin de bulunduğu 6 ülke daha finansal kiralama konusunda yatırım yapmayı planlamaktadır. IFC şimdiye kadar Güney Kore, Tayland, Sri Lanka, Ürdün, Peru ve Pakistan'da finansal kiralama sektörünün kurulmasına öncülük etmiş ve buradaki yatırımlara % 10- 15 oranlarında katılmıştır[Özgümüş, 1992, s.23].

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### 3. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KİRALAMA

#### 3.1. Hukuki Açıdan Finansal Kiralama

##### 3.1.1. Finansal Kiralama Yasası

Önceleri kiralama uygulamaları Borçlar Kanunu'ndaki "Hasılat Kirası" ve "Adi Kira" hükümleri içinde görülmekteydi.

Kiralamanın ayrı bir yasa ile düzenlenmesi nedenleri ise kısaca şunlardır [Eğibilir, 1990, s.10]:

i. Ticaret, vergi, gümrük, teşvik gibi çeşitli yasalarla ilişkisi olduğu için ve kavram kargaşasını ortadan kaldırmak bakımından finansal kiralama işleminin ne olduğu konusuna açıklık getirmek.

ii. Yabancı finansal kiralama çevrelerine, Türkiye'de de kiralama ortamının elverişli olduğunu belirtmek ve güvence vermektir.

İşte bu nedenlerle 10.6.1985 tarihinde 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu çıkarılmış ve kanun 28.6.1985 tarihinde 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanun EK.1'de verilmiştir.

Yasanın 7. ,10. ve 30. maddelerinde ön görülen yönetmelikler ise 28.9.1985 gün ve 18882 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Bu yönetmelikler EK.1'de kanun içerisinde verilmiştir.

Bu yönetmelikler;

i. Bakanlar Kurulu'nca çıkarılınca "Finansal Kiralama İşlerinde Süre ve Sınırın Tesbitine Dair Yönetmelik".

ii. Devlet Bakanlığı'nca hazırlanan "Finansal Kiralama İşlerinde Bulunacak Şirketlerin Kuruluş ve Şube Açmaları ile Denetime İlişkin Yönetmelik".

iii. Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca çıkarılan "3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Hükümlerine Göre Kiralama Konusu Edilen Malların Gümrük, Vergi ve Resimlerinin Teminata Bağlama Usul ve Esaslarını Gösterir Yönetmelik".

Söz konusu yönetmeliklerde zaman içinde değişiklikler yapılmıştır.

#### **3.1.1.1. Yasanın Konusu**

Yasanın 1. maddesinde; amacın finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemek olduğu açıklanmaktadır.

Faiz oranlarındaki artışların kredi maliyetlerini yükseltmesi ve sermaye birikiminin olmaması nedeniyle yatırım olanakları giderek azalmaktadır. Yatırıma yönelik fonların sağlanması yasanın amaçlarındandır.

Yasanın asıl önemli amaçlarından bir tanesi de ülkemize yabancı sermaye girişini teşvik etmektir.

Yasanın gerekçesi, finansman sağlamaya yönelik sözleşmelerin esas alındığını belirtmektedir.



Sözleşmenin taraflarından bir tanesi bir finansman kurumu olan finansal kiralama şirkettir. Söz konusu şirket yatırımcı firmaların ihtiyaç duydukları malları temin ederek bu malların kullanım hakkını bedel karşılığında devretmektedir.

Finansal kiralama şirketi sözleşmeye konu olan malın zilyetliğini kiracıya devretmesi gerekmektedir. Ancak bu devretme bir bedel olacaktır. Bedel Türk Lirası veya döviz cinsinden olabilir.

Türkiye'den yurtdışına veya yurtdışından Türkiye'ye yapılacak finansal kiralamada yıllık kiralama bedeli 25 bin ABD doları karşılığı Türk Lirası'ndan az olamaz.

Finansal Kiralama Yasası'nda kiralama sözleşmesinin süresine ilişkin düzenlemeler de yapılmıştır.

Yasanın 7. maddesine göre kiralama sözleşmeleri 4 yıldan önce fes edilemez. Ancak finansal kiralama işlerinde süre ve sınırın tesbitine dair yönetmeliğin 1. maddesinde 4 yıldan önce fesedilme koşulları şöyle belirlenmiştir:

i. Teknolojik niteliği itibariyle kullanımının 4 yıldan kısa olduğu Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nca (HDTM) onaylanan mallar.

ii. Yurtiçinde ve yurtdışında bulunan Finansalkiralama şirketleri tarafından yapıla kiralama işlemlerinde ilk sözleşmenin devamı niteliğinde yeniden kiralama işlemine konu olan mallar. Eski, kullanılmış, hatalı, düşük kaliteli ve müsadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurtdışından kiralanması HDTM'nin ön iznine bağlıdır.

### **3.1.1.2. Finansal Kiralama Sözleşmesi**

Yukarıda da açıkladığımız gibi finansal kiralama bir sözleşme ile gerçekleşmektedir.

Yasanın 4. maddesi sözleşmeyi, "kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine 3. kişiden satın aldığı veya başka surette temin ettiği bir malın zilyetliğini her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartıyla kira bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir" şeklinde tanımlamıştır.

Tanım, finansal kiralama sözleşmesinde 3 tarafın olduğunu göstermektedir.

- i. Yatırımcı.
- ii. Leasing şirketi (Finansal Kiralama şirketi).
- iii. Yapımcı (Satıcı).

Yine tanımdan anlaşılacağı üzere finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar yatırım mallarıdır. Taşınmaz mallar için kiralama; araziler için değil, bunların üzerindeki yapıya yöneliktir. Finansal kiralama Yasası'nın 5. maddesi, patent gibi fikri sınai hakların sözleşmenin konusu olmayacaklarını öngörmektedir. Kiralama konusu malın yerli üretim katkı oranı da % 25'ten az olamaz.

### **3.1.1.3. Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluşu ve Şube Açması**

Finansal kiralama yasasının 10. maddesi kiralama işlemi yapacak olan şirketlerin "Anonim şirket" şeklinde kurulmasını öngörmektedir. Aynı madde, yabancı şirketlerin faaliyeti için şube açması gerektiği koşulunu gerektirmektedir. Kiralayan şirketlerin kuruluş ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açması HDTM'nin bağlı bulunduğu Bakanlığın ön iznine bağlıdır.

Kiralama faaliyetinde bulunacak Anonim şirketlerin ödenmiş sermayelerinin en az bir milyar TL. olması gerekmektedir. şirketlerin hisse senetleri nama yazılı olmalı, nakit karşılığı çıkarılmalı ve borsaya kote edilmelidir.

Yabancı finansal kiralama şirketinin Türkiye'de şube açabilmesi için ise, en az iki milyon ABD doları karşılığı Türk Lirası ödenmiş sermayesinin tahsis edilmesi ve şube müdürü ile yardımcılarının Türkiye'de ikamet etmesi veya Türk vatandaşı olması gereklidir.

#### **3.1.1.4. Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Sınırlamalar**

Finansal Kiralama Yasası'nın 12. maddesi ve çıkarılan yönetmelik, finansal kiralama şirketlerinin işlemleri ile bunların mali kaynakları arasındaki bağlantıyı düzenlemektedir.

Finansal kiralama şirketlerinin borç miktarı, öz kaynakların onbeş katını geçemez. Finansal kiralama şirketinin gerçek ve tüzel kişiden olan kira bedeli alacağı öz kaynakların % 25'ini geçemez. Finansal kiralama şirketinin, dolaylı ilişki içinde gerçek ve tüzel kişilerin tümü ile yapacağı kiralama işlerinin toplam öz kaynaklarını aşamayacaktır.

#### **3.1.1.5. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Özel Sicile İşlenmesi**

Finansal Kiralama Yasası kiralama sözleşmelerinin noterlikçe yapılacağını öngörmektedir. Kiralama sözleşmelerinin konusu taşınır mal ise, kiracının ikametgah noterliğindeki özel sicile tescil, taşınmaz ise taşınmaz malın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, konu bir gemi ise siciline şerhedilir.

Yasanın 8. maddesine göre, sözleşmeye konu malın cinsine göre tescil veya kayıt işleminden sonra (üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki mülkiyet hakkına ilişkin iddiaları) kiralayana karşı ileri sürülemez.

Söz konusu bu hüküm ile bir yenilik getirilmiştir. Çünkü, taşınır mallara ilişkin finansal kiralama sözleşmesinin tesciline, üçüncü kişilerin iyi niyetini ortadan kaldıran bir fonksiyon tanınmıştır.

### 3.1.1.6. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hüküm ve Sonuçları

#### a)Kiralayanın Hak ve Borçları:

Finansal kiralama şirketi, bir finansal kurumu olarak kiracının ihtiyaç duyduğu herhangi bir yatırım malının sağlanması finanse etmektedir.

Kiracı hukukten malın malik sıfatını kazanmamakla beraber ekonomik yönden aynene bir malikin hukuki durumuna sahip olmaktadır. Hukuki mülkiyet kiralayan finansal kiralama şirketinde, ekonomik ise kiracıya ait olmaktadır. Hukuki mülkiyetin kiralayana ait olmasının en önemli sonucu, kiracının iflası halinde iflas memurunun önce finansal kiralama konusu malları ayırması ve onları iflas ve icra takibinin dışında tutulmasına karar vermesidir.

Finansal kiralama şirketi, kiralama işleminin süresi içindeki malın mülkiyetini üçüncü bir kişiye devredemez ve üzerinde sınırlı aynı hak kuramaz. şirket, devri ancak başka bir finansal kiralama şirketine yapabilir.

Finansal kiralama şirketinin yükümlü olduğu bir diğer husus da; kiralama konusu malı sözleşme süresinde sigorta ettirme zorunluluğudur. Ancak, yasa sigorta primlerinin ödenmesinin kiracıya ait olacağını öngörmüştür.

#### Kiracının Hak ve Borçları:

Kiracı zilyetliği kendisine devredilen malı, her türlü faydayı sağlamak üzere kullanabilir. Fakat, kiracı malı hangi yatırımı ve hangi işlemler için öngörmüşse ancak o yatırım ve o işlerde kullanmak durumundadır. Ayrıca, kiracı malı kiralama konusu mal üzerindeki zilyetliğini başkasına devredemez, malı üçüncü kişiye rehnedemez ve kiraya da veremez.

### 3.1.1.7. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi

#### a) Sözleşmeyi sona erdiren nedenler:

Finansal Kiralama Sözleşmesini sona erdiren nedenleri özetle şöyle açıklanabilir [Cansızlar, 1993, s.51].

i. Finansal Kiralama sözleşmesi, kararlaştırılan sürenin dolması ile sona ermektedir. Sürenin uzaması, ancak tarafların anlaşması ile mümkündür. Ancak, süre uzatma isteği, sürenin bitiminden üç ay önce yapılmalıdır.

ii. Finansal Kiralama Yasası'nın 22. maddesi, sözleşmenin sona erme nedeni olarak, şirketin sona ermesini ve tüzel kişiliğin hitamını öngörmüştür.

iii. Sözleşmenin sona ermesinin nedenlerinden biri de; kiracının iflası veya aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalmasıdır.

iv. Finansal Kiralama Yasası'nın 22. maddesi, kiracının ölümünü onun fiil ehliyetini veya işletmesini tasfiye etmesini de sözleşmeyi sona erdiren nedenler olarak görmektedir.

v. Finansal Kiralama Yasası'nın 23. maddesi hükmü, sözleşmenin ihlal edilmesini sözleşmeyi sona erdiren neden olarak öngörmektedir. Kira bedelinin ödenmesinde gecikme olması halinde sözleşme sona ermektedir. Ancak bunun için 30 günlük sürenin tanınmış olması gerekmektedir.

#### b) Sona ermenin sonuçları:

Finansal Kiralama Yasası'nın 24. maddesi; sözleşme sona erdiğinde; kiracının sözleşme ile kendine tanınan malı satın alma hakkını kullanmadığı veya kendisine böyle bir hak tanınmamış olduğu takdirde malı derhal kiralayana geri vereceğini hükme bağlamıştır.

Yasanın 25. maddesi hükmüne göre; sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde; kiracı malı geri vermekle beraber, vadesi gelmemiş kiralama bedellerini de ödemek mükellefiyetindedir.

### 3.1.2. Finansal Kiralamanın Esasları

Türkiye'de uygulanmakta olan finansal kiralama işlemlerinin esasları 28.6.1985 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren ve özel bir kanun olan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler ile vergi ve yatırımları teşvik mevzuatında belirlenmiştir.

Buna göre, Türkiye'de uygulanan finansal kiralamanın genel prensipleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

i. Finansal kiralama işlemleri ancak anonim şirket olarak kurulmuş finansal kiralama şirketleri veya yabancı kiralama şirketleri ile Kalkınma ve Yatırım Bankaları ve Özel Finans Kurumları'ndan söz konusu işlemler için izni almış olanlar tarafından yapılabilmektedir.

ii. Kiralama süresi yönetmelikte belirtilen bazı istisnalar dışında 4 yıldan az olamaz. Söz konusu istisnalar ise, teknolojik niteliği itibariyle kullanımının 4 yıldan kısa olduğu HDTM'ce onaylanan mallar ile sözleşme süresi sonunda ilk sözleşmenin devamı mahiyetinde yeniden finansal kiralama konusu olacak malları kapsamaktadır.

iii. Kiralama konusu malların yeni olması şarttır. Hangi malların, eski olsalar dahi finansal kiralamadan yararlanacakları HDTM'ce belirlenmektedir. Nitekim; eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, düşük kaliteli mallar ve müsaadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurtdışından kiralanması sözü edilen Müsteşarlığın ön iznine ttabi tutulmuştur.

iv. Kira sözleşmelerinin noterde düzenlenmesi gerekmektedir. Finansal Kiralama Anlaşması'nın yurtdışında yerleşik bir finansal kiralama firmasınca imzalanması durumunda ise bu anlaşmanın öncelikle HDTM'ca onaylanması mecburidir.

v. Kiralama konusu malların mülkiyet hakkına kiralayan sahiptir. Kiracı ise; sigorta, bakım ve onarım giderlerini ödemekle yükümlüdür.

vi. Kiracının iflası ya da kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, finansal kiralama konusu mallar tefrik edilir ve icra takibi dışında tutulur. Kiralayanın iflası ya da kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması durumunda ise, kiralama sözleşmesi kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür ve kiralama konusu mallar sözleşme süresi içinde haczedilemez.

vii. Kira sözleşmesi, şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğinin hitamı, kiracının iflası veya aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi hallerinde sona erer.

viii. Türkiye'de finansal kiralama faaliyetinde bulunmasına izin verilmiş şirketlerin borç limitleri ile bir kişi veya fimadan olan kira bedeli alacakları toplamına sınır getirilmiştir. Buna göre finansal kiralama şirketlerinin; borçları toplamı özkaynaklarının 15 katını, gerçek ve tüzel kişiden olan kira bedeli alacaklarının toplamı ise özkaynaklar ile iç ve dış kredi kurumlarından ve sermaye piyasasından sağlanacak iki yıl ve daha uzun vadeli fonların özkaynakları aşmayacak kadar kısmının toplamının % 25'ini geçemez. Ancak, bu oran yönetmelikte belirtilen hallerde % 75'e kadar çıkartılabilmektedir. İktisadi devlet teşekkülleri ile kamu iktisadi kuruluşlarının kiralama işlemlerinde bu oranlar aranmaz.

ix. Bakanlar Kurulu'nun 38. maddesinin 3. fıkrası ile 39 ve 41. maddelerinde yer alan, iştirakçiler ile ortak ve mensuplara verilebilecek kredilere ait yasak ve sınırlamalar finansal kiralama işlemlerine de aynen uygulanmaktadır.

x. Finansal kiralama sözleşmeleri hakkında, Medeni Kanunu'nun menkul mülkiyetini ilişkin hükümleri ile Borçlar Kanunu'nun taksitle satış hükümleri ve 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaktadır.

xi. Vergi ve teşvik mevzuatında, söz konusu kiralama işlemlerini kolaylaştırıcı ve teşvik edici düzenlemeler getirilmiştir.

### **3.2. Türkiye'de Uygulanan Finansal Kiralama Türleri**

#### **3.2.1. Yurtiçi Kiralama**

Yurtiçi kiralama, müteşbbisin ihtiyaç duyduğu yatırım malının finansal kiralama şirketi tarafından yurtiçi veya ithalat yoluyla yurtdışı piyasadan satın alınarak müteşbbise kiralanmasını içeren bir işlemdir. Yurtiçi kiralama ithalatsız, ithalatlara yardımcı kiralama ve satış ve geri kiralama şeklinde olmak üzere kendi içinde dörde ayrılabilir.

##### **3.2.1.1. İthalatsız Yurtiçi Kiralama**

Yatırım malı yurtiçinden sağlanır ve izlenen yol şudur:

i. Yatırımcı yatırım malını seçer, satıcı ile fiyat ve teslim şeklini içeren bir sözleşme imzalanır.

ii. Yatırımcı bir finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal kiralama şirketi yatırımın, yatırım malının teknolojik konumunu, ekonomik ömrünü ve kira süresi dolumu sonunda yatırım malının ekonomik değerini inceler ve yatırımcıya bir teklif verir.



iii. Yatırımcı ile finansal kiralama şirketi nakit akışına en uygun ödeme planı dahilinde bir kira sözleşmesi imzalar.

iv. Finansal kiralama şirketinin gerekli gördüğü durumlarda teminat ödenir.

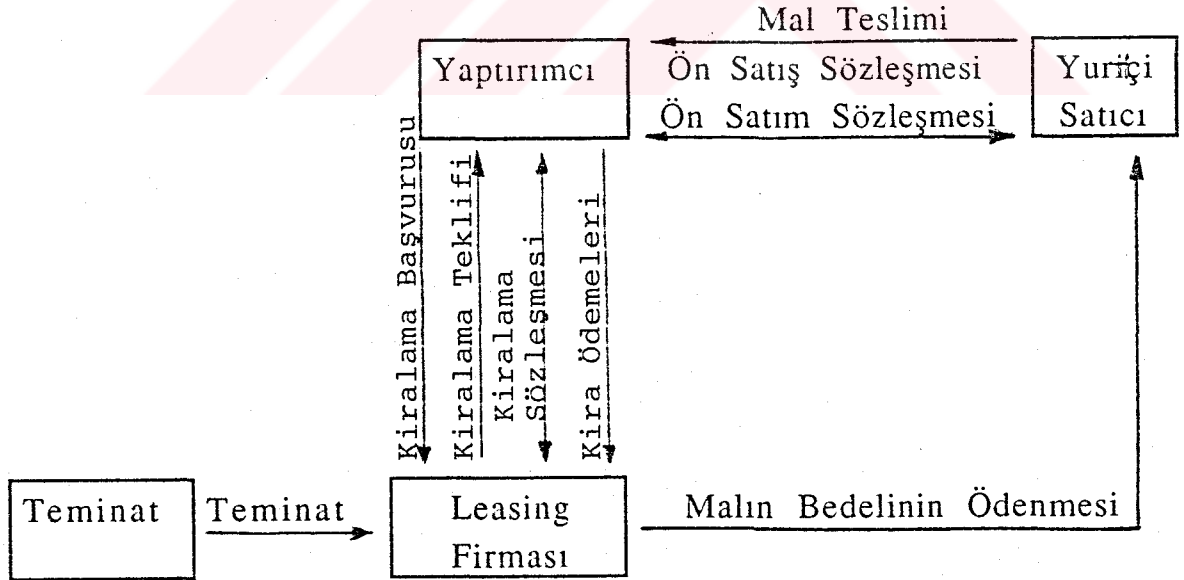
v. Finansal kiralama şirketi mal bedelini satıcıya öder.

vi. Mal yatırımcıya teslim edilir.

vii. Yatırımcı sözleşmede öngörüle süre boyunca kira ödemelerini gerçekleştirir. Bu süre boyunca malın sigorta, bakım onarım giderleri yatırımcıya aittir.

viii. Sözleşme sonunda yatırımcı isterse sembolik bir ödeme yaparak yatırım sahibi olabileceği gibi bu yatırım malını geri vererek sözleşmesini sona erdirebilir veya düşük ödentilerle kira sözleşmesini uzatabilir [Yapı Kredi Leasing Broşürü, 1987, s.9].

İthalatsız yurtiçi kiralama şekil 3.1'de şöyle gösterilmektedir.



Şekil 3.1. İthalatsız Yurtiçi Kiralama

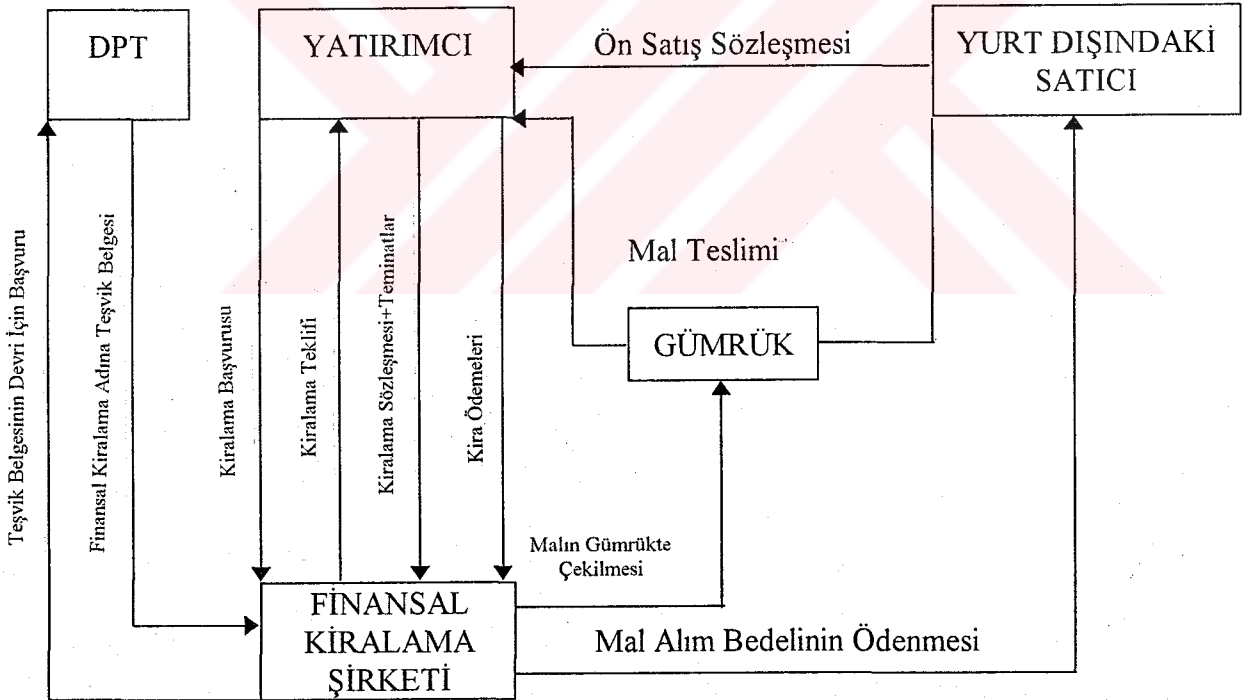
Kaynak: Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. Tanıtım Rehberi, İstanbul, 1993, s.5.

### 3.2.1.2. İthalatlı Yurtiçi Kiralama

Bu tür esas itibariyle bir önceki (ithalatsız yurtiçi kiralama)'nin aynısıdır. Tek farkı, malı sağlayan satıcının yurtdışında olmasıdır. Eğer yatırımcının gümrük muafiyeti ve yatırım indirimi sağlayan teşvik belgesi varsa, finansal kiralama şirketi ve yatırımcı DPT'ye başvurarak bu belgenin finansal kiralama şirketine devredilmesini sağlar. Finansal kiralama şirketi bu belgeyi malın gümrükten çekilmesinde kullanır ve yatırım indirimi yoluyla sağladığı avantajı daha düşük kira ödemeleri şeklinde yatırımcıya yansıtır.

Bu kiralama türü, teşvikli olup olmamasına göre ikiye ayrılır.

Teşvikli (Gümrük Muafiyeti) ithalat durumunda işlemin aşamaları şekil 3.2.'de gösterilmektedir.



Şekil 3.2. Teşvikli (Gümrük Muafiyeti) İthalat Durumu.

Kaynak: Vakıf Finansal Kiralama A.ş. Tanıtım Rehberi, 1993, s.7

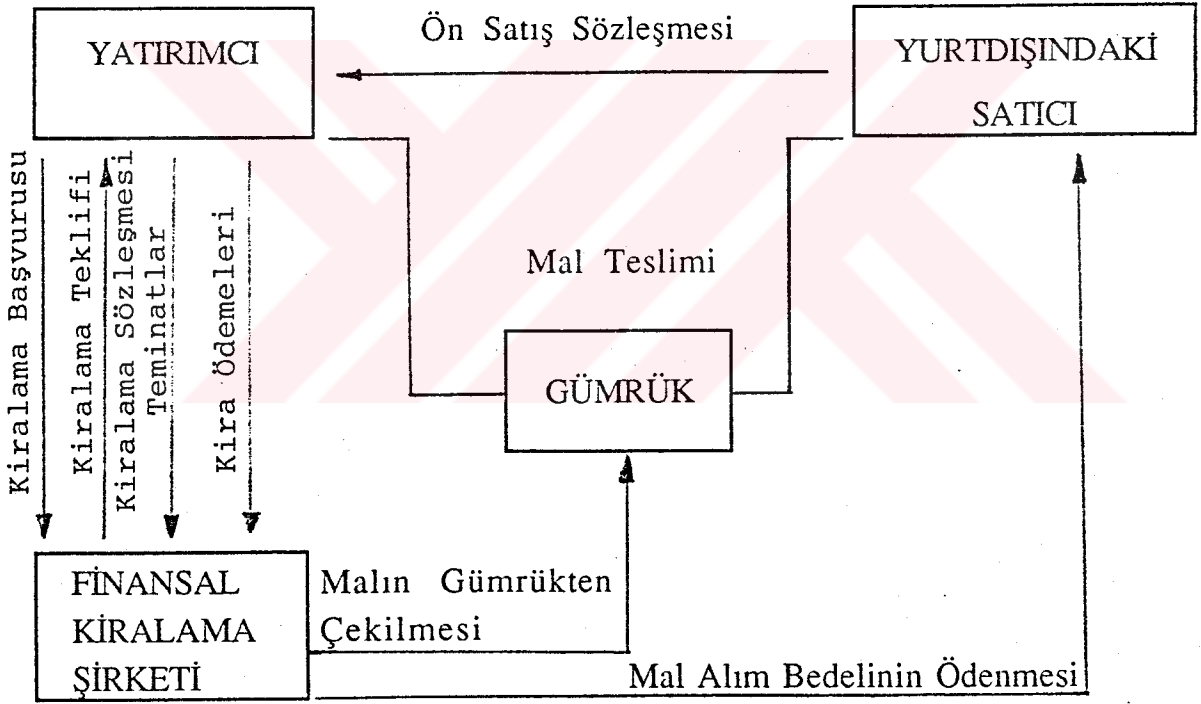
İşlemin aşamaları aşağıdaki gibidir.

- i. Yatırımcı ihtiyaç duyduğu yatırım malını seçer; satıcı ile fiyat ve teslim koşullarını içeren bir ön satış sözleşmesi imzalar.
- ii. Yatırımcı söz konusu malın kendisine kiralanması konusunda finansal kiralama şirketine başvurur.
- iii. Finansal kiralama şirketi yatırımcının mali durumu ve kiralama projesine ilişkin gerekli tüm değerlendirme ve etüdüleri yapar ve karşı teklifte bulunur.
- iv. Finansal kiralama şirketi ve yatırımcı karşılıklı mutabık kalacakları bir finansal kiralama sözleşmesi imzalarlar. Sözleşme noterce tescil edilir. Finansal kiralama şirketi kiralama işlemine ilişkin gerekli teminatları alır.
- v. Finansal kiralama şirketi ve yatırımcı kira sözleşmesi ile birlikte yatırımcıya ait teşvik belgesinin devri için DPT'ye başvururlar.
- vi. DPT teşvik belgesini finansal kiralama şirketine devreder.
- vii. Finansal kiralama şirketi yurtdışındaki satıcı firmaya mal bedelini öder.
- viii. Finansal kiralama şirketi gümrük idaresine teşvik ibraz eder malın gümrükten (gümrüksüz olarak) çekilmesini sağlar.
- ix. Gümrükten çekilen mal yatırımcıya teslim edilir.
- x. Yatırımcı kira sözleşmesince belirlenen miktar ve periyotlarla finansal kiralama şirketine kira ödemelerinde bulunur.

Kira sözleşmesi sonunda yatırımcı aşağıdaki tercihlerden birini yapabilir:

- i. Kiraladığı malı geri vererek kira sözleşmesini sona erdirebilir.
- ii. Kira sözleşmesini daha düşük kira bedelleriyle uzatabilir.
- iii. Önceden tesbit edilen bir bedel karşılığı malı satın alıp mülkiyetine geçirebilir.

Teşviksiz (gümrük muafiyetsiz) ithalat durumunda ise şekil 3.3'de gösterilen yol izlenmektedir.



Şekil 3.3. Teşviksiz (Gümrük Muafiyetsiz) İthalat Durumu.

Kaynak : Al Baraka Türk Özel Finans Kurumu A.ş. Tanıtım Rehberi, İstanbul, Nisan 1989,

Al Baraka Türk Yayın No: 4, s. 14.

İşlemin aşamaları aşağıdaki gibidir.

i. Yatırımcı ihtiyaç duyduğu yatırım malını seçer; satıcı ile fiyat ve teslim koşullarını içeren bir ön satış sözleşmesi imzalar.

ii. Yatırımcı söz konusu malın kendisine kiralanması konusunda finansal kiralama şirketine müracaatta bulunur.

iii. Finansal kiralama şirketi müteşebbisin mali durumu ve kiralama projesine ilişkin gerekli tüm değerlendirme ve etütleri süratle yapar ve karşı teklifte bulunur.

iv. Finansal kiralama şirketi yatırımcı karşılıklı mutabık kalacakları koşullarla bir finansal kiralama sözleşmesi imzalarlar. Sözleşme noterde tescil edilir. Finansal kiralama işlemine ilişkin gerekli talimatları alır.

v. Finansal kiralama şirketi yurtdışındaki satıcı firmaya mal bedelini öder.

vi. Gümrük vergisi ödenerek mal gümrükten çekilir.

vii. Gümrükten çekilen mal yatırımcıya teslim edilir.

viii. Yatırımcı kira sözleşmesi sonunda yatırımcı kiraladığı malı geri vererek kira sözleşmesini sona erdirir veya sözleşmesini daha düşük kira bedelleri ile uzatabilir ya da önceden tesbit edilen bir bedel karşılığı malı satın alıp mülkiyetine geçirebilir.

### 3.2.1.3. Satışa Yardımcı Kiralama

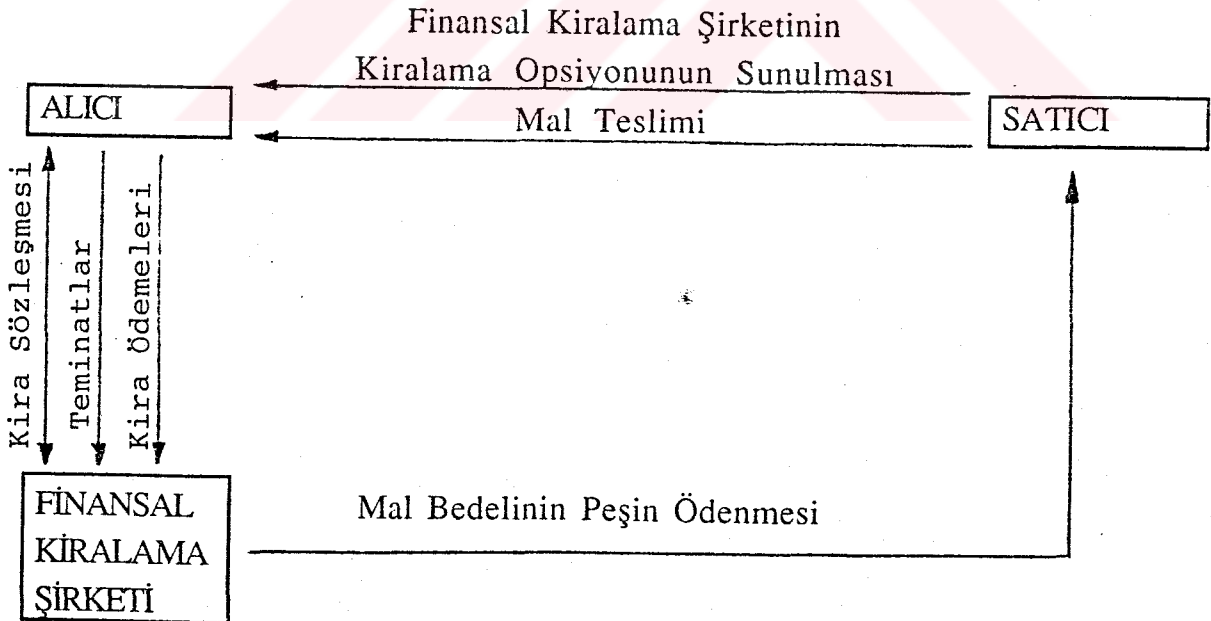
Bu kiralama modeli, finansal kiralama şirketinin üretici ve satıcı şirketlere sunduğu bir finansman imkanı olup, bu şirketlerin müşterilerine sunacakları satış alternatiflerini çeşitlendirmeye ve bu yolla satış potansiyellerini arttırmaya yöneliktir.

Finansal kiralama şirketi, üretici, satıcı ve italatçılara standart kiralama teklifleri hazırlar ve bu kuruluşlar peşin ve vadeli satış alternatifleri yanısıra finansal kiralama şirketinin " kirala-satın al " alternatiflerini de müşterilerine sunar.

Müşteri, finansal kiralama şirketinin alternatifini cazip bulursa, satıcı malı finansal kiralama şirketine peşin satarak nakit imkanına kavuşur; finansal kiralama şirketi de söz konusu malı müşteriye kiralar.

Bu sistemle, satıcı hem nakit imkanına kavuşmakta hem de ilave bir finansman yöntemi ile müşteri potansiyelini arttırmaktadır.

Satışa yardımcı kiralama şekil 3.4'de şöyle gösterilmektedir.



Şekil 3.4 Satışa Yardımcı Kiralama

Kaynak: Vakıf Finansal Kiralama A.ş. Tanıtım Rehberi, İstanbul, 1993, s.8.

İşlemin aşamaları aşağıdaki gibidir:

i. Satıcı, potansiyel alıcıya peşin vadeli satış alternatifleri yanında finansal kiralama şirketinin kiralama alternatiflerini de sunar.

ii. Alıcı, finansal kiralama şirketinin alternatiflerinin cazip bulup, malı kiralama yoluyla elde etmeyi tercih ederse; alıcı ve finansal kiralama şirketi arasında bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanır.

iii. Alıcı (kiracı) finansal kiralama şirketi adına gerekli teminatları verir.

iv. Finansal kiralama şirketi, satıcı firmaya peşin ödeme yaparak malı satın alır.

v. Mal kiraya teslim edilir.

vi. Kiracı, kiralama sözleşmesi süresince belirlenen miktar ve periyotlarda kira ödemeleri yapar.

Kiracı, isterse kira sözleşmesi bitiminde önceden bir bedel karşılığı malı mülkiyetine geçirebilir.

#### **3.2.1.4. Satış ve Geri Kiralama**

Bu yöntem, esas olarak bir nakit sağlama yöntemidir. Yatırımcı ihtiyaç duyduğu nakdi sağlamak amacıyla sahip olduğu bir yatırım malını finansal kiralama şirketine satar ve karşılığını nakit olarak alır. Ancak bu mal yatırımcının elinden çıkmaz; bir kira sözleşmesi ile gene kendisine kiralanır. Yatırımcı kira bedelini kira sözleşmesinin öngördüğü süre içinde ve kendi nakit akış gücüne uygun taksitlerle öder. Kira süresinin bitiminde mal yeniden şirket mülkiyetine geçer. Satış ve geri kiralama modeli, yurtiçi ve yurtdışı olabilir.

İşlemin aşamaları aşağıdaki gibidir.

- i. Yatırımcı mülkiyeti kendisine ait yatırım malının satışını yapmak, sonra yeniden kendisine kiralanmasını sağlamak üzere finansal kiralama şirketine müracaatta bulunur.
- ii. Finansal kiralama şirketi ve yatırımcı karşılıklı mutabık kalacakları koşullarla satış sözleşmesi ve kira sözleşmesi imzalarlar. Sözleşmeler noterce tescil edilir Finansal kiralama şirketi satış ve geri kiralama işlemine ilişkin gerekli teminatları alır.
- iii. Finansal kiralama şirketi yatırımcıya mal bedelini öder.
- iv. Yatırımcı kira sözleşmesi süresinde belirlenen miktar ve periyotlarda finansal kiralama şirketine kira ödemelerinde bulunur.
- v. Kira sözleşmesinin bitiminde, yatırımcı önceden tes-bit edilen sembolik bir bedel karşılığı malı satın alıp, mülkiyeti yeniden elde eder.

Başvuru ve Teklif

Başvuru ve Teklif	
	Satış ve Kira Sözleşmesi + Teminatlar
YATIRIMCI	Mal Alım Bedelinin Ödenmesi
	Kira Ödemeleri
	Sembolik Ödeme
	FINANSAL
	KİRALAMA
	ŞİRKETİ

Şekil 3.5. Satış ve Geri Kiralama.

Kaynak: Vakıf Finansal Kiralama A.ş. Tanıtım Rehberi, İstanbul, 1993, s.8.



### 3.2.2. Yurtdışı (Cross-Border) Kiralama

Yurtdışı kiralama işlemlerinde, kira sözleşmesinin tarafları farklıdır. Yurtiçindeki finansal kiralama şirketi kiralayan taraf değil, yurtdışından kiralama ile ilgili finansman sağlayan ve yurtiçindeki kiracı ile yurtdışındaki kiralama şirketi arasındaki kiralama işlemlerine aracılık eden bir kuruluş durumundadır. Müşteri, bu durumda, öncelikle yurtiçindeki finansal kiralama şirketine başvuracaktır. Finansal kiralama şirketi, sahip olduğu muhabir şirketler ağıнын yardımıyla, yatırımcı-müteşebbis için en uygun ülkedeki ve en uygun koşulları sağlayacak muhabir şirketle müteşebbis arasında bir finansman bağlantısı kurmayı üstlenir. Bu kiralama şeklinde, müteşebbis ödemelerini döviz karşılığı Türk Lirası olarak her hangi bir banka aracılığıyla muhabir finansal kiralama şirketine yapar. Ayrıca, muhabir finansal kiralama şirketinin gerekli göreceği teminatı gene bu şirkete verir. Yurtdışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirası'ndan az olmaz (FKK md.6).

Yurtdışı kiralamalar, teşvikli olup olmamasına göre ikiye ayrılır.

#### 3.2.2.1. Teşvikli (Gümrük Muafiyetli) Yurtdışı Kiralama

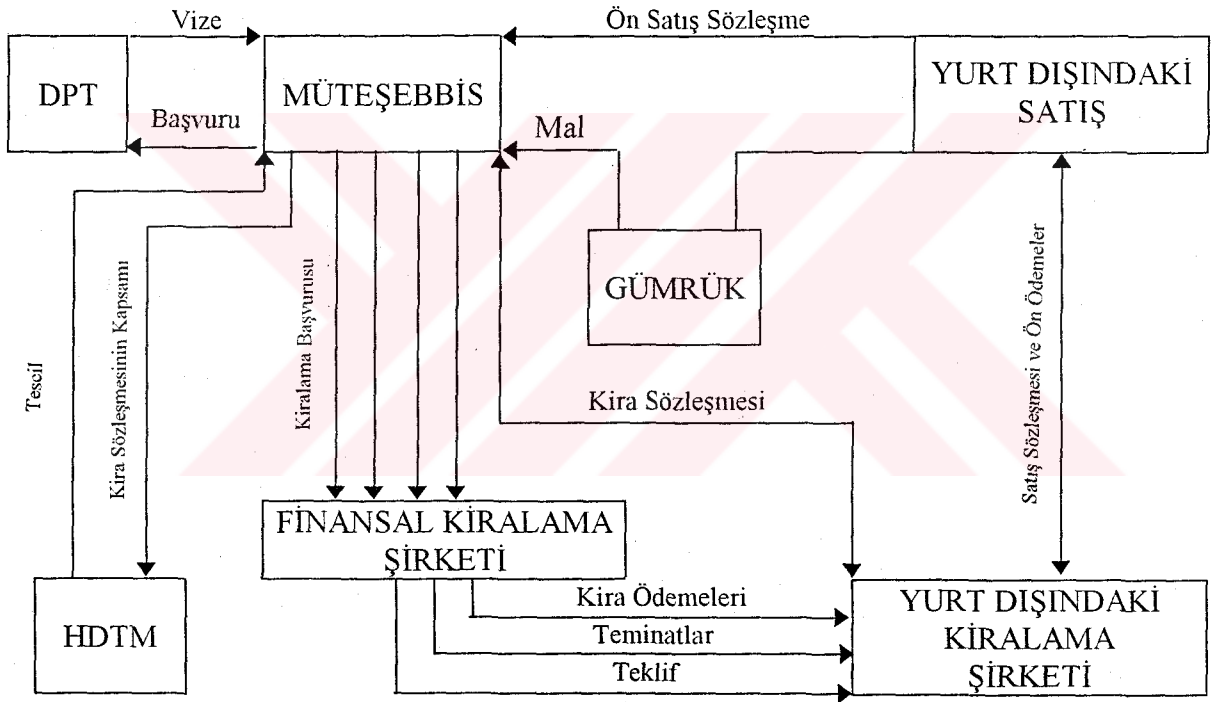
Bu işlemin aşamaları şekil 3.6'da gösterilmektedir.

İşlemin aşamaları aşağıdaki gibidir.

- i. Müteşebbis yurtdışındaki satıcı ile bir ön satış sözleşmesi yapar.
- ii. Müteşebbis, malın finansal kiralama yoluyla temini için yurtiçindeki finansal kiralama şirketine başvurur.

iii. Yurtiçindeki finansal kiralama şirketi yurtdışındaki kiralama şirketinin bir muhabiri olarak bu şirketten teklif alarak müteşebbise iletir.

iv. Müteşebbis ve yurtdışındaki finansal kiralama şirketi karşılıklı mutabık kalınan koşullarla ve yurtiçindeki finansal kiralama şirketi aracılığıyla bir kira sözleşmesi hazırlar.



Şekil 3.6. Teşvikli (Gümrük Muafiyetli) Yurtdışı Kiralama

Kaynak: Al Baraka Türk Özel Finans Kurumu A.ş. Tanıtım Rehberi, İstanbul, (Nisan 1989), Al Baraka Türk Yayın No: 4, s.18.

v. Müteşebbis bu kiralama sözleşmesinin bir kopyası ile malın tescili için HDTM'ye başvurur.

vi. Müteşebbis daha önce aldığı teşvik belgesi ile DPT'ye başvurarak bu belgenin finansal kiralamaya uygun düzenlenmesi (vize edilmesi) talebinde bulunur.

vii. DPT teşvik belgesini finansal kiralamaya uygun tarzda yeniden düzenler.

ix. Müteşebbis öngörülen teminatları yurtiçindeki finansal kiralama şirketi aracılığıyla yurtdışındaki kiralama şirketine verir.

x. Kiralama şirketi satıcı firma ile bir satış sözleşmesi imzalar ve mal bedelini öder.

xi. Mal gümrükten çekilerek yatırımcıya teslim edilir.

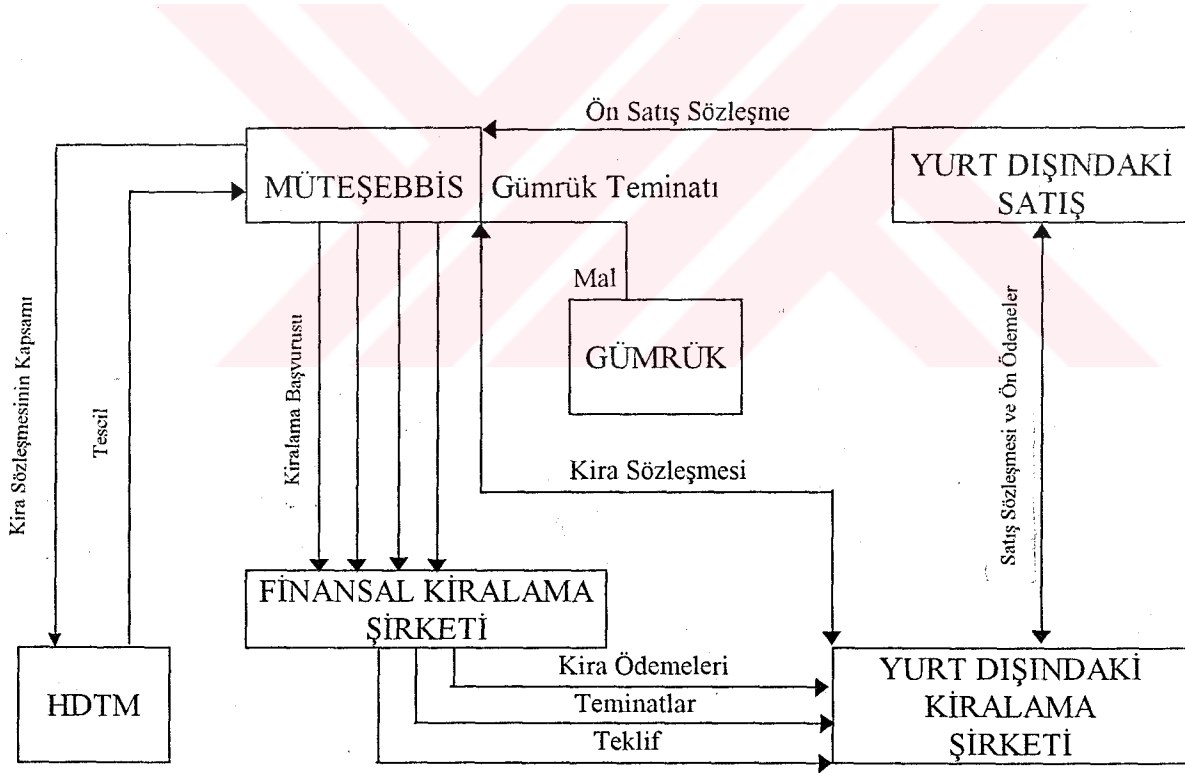
xii. Müteşebbis kira sözleşmesi süresince tesbit olunan miktar ve periyotlardaki kira ödemelerini yurt içindeki finansal kiralama şirketi, TL cinsinden tahsil edilen kira bedellerini döviz olarak yurtdışındaki kiralama şirketine transfer eder.

Kira sözleşmesi bitiminde müteşebbis 3 tercihten birisini yapabilir. Birincisi; kiraladığı malı geri vererek kira sözleşmesini sona erdirebilir. İkinci olarak, kira sözleşmesini daha düşük kira bedelleriyle uzatabilir. Son olarak da önceden tesbit edilen bir bedel karşılığı malı satın alıp, mülkiyetine geçirebilir.

### **3.2.2.2. Teşviksiz (Gümrük Muafiyetsiz) Yurtdışı Kiralama**

Finansal kiralamanın yatırımcı-müteşebbise sağladığı avantajlardan birisi de teşviksiz yatırım durumunda ortaya çıkmaktadır. Şöyle ki; müteşebbisin malı yurtdışından ithal yoluyla satın alması durumunda gümrük vergisi peşin olarak ve malın alım bedeli üzerinden ödenir.

Eğer mal yurtdışı kiralama yolu ile temin edilirse; HDTM'nin vereceği bir tescil belgesi ile tahakkuk edecek gümrük vergisi kiralama sözleşmesinin bitiş tarihine kadar ertelenebilir. Mal geçici gümrük muafiyeti ile Türkiye'ye getirilir, müteşebbis bu aşamada tahakkuk eden gümrük bedeline eşdeğer bir teminatı gümrük idaresine yatırır. Müteşebbis kira sözleşmesi sonunda malı satın alırsa, söz konusu malın geçici gümrük muafiyeti ile Türkiye'ye getirildiği tarihteki bedeli üzerinden tahakkuk eden gümrük bedeline eşdeğer bir teminatı gümrük idaresine yatırır. Müteşebbis kira sözleşmesi sonunda malı satın alırsa söz konusu malın geçici gümrük muafiyeti ile Türkiye'ye getirildiği tarihteki bedeli üzerinden tahakkuk eden gümrük vergisini öder. Böylece, müteşebbis malın Türkiye'ye ilk girdiği tarih ile malın müteşebbis tarafından satın alındığı tarih arasında geçen süredeki (asgari 4 yıl) döviz kuru ve gümrük vergi oranlarındaki değişimlerden etkilenmemiş olur. Eğer mal müteşebbis tarafından satın alınmayıp, geri iade edilirse başlangıçta yatırılan teminat geri alınır.



Şekil 3.7. Teşviksiz (Gümrük Muafiyetsiz) Yurtdışı Kiralama

Kaynak : Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. Tanıtım Rehberi, İstanbul, 1991, s.6.

İşlemin aşamaları aşağıdaki gibidir.

i. Müteşebbis yurtdışındaki satıcı ile bir ön satış sözleşmesi yapar.

ii. Müteşebbis, malın finansal kiralama yoluyla temini için yurtiçindeki finansal kiralama şirketine başvurur.

iii. Yurtiçindeki finansal kiralama şirketi yurtdışındaki finansal kiralama şirketinin bir muhabiri olarak bu şirketten teklif alarak müteşebbise iletir.

iv. Müteşebbis ve yurtdışındaki finansal kiralama şirketi, karşılıklı mutabık kalınan koşullarda ve yurtiçindeki finansal kiralama şirketi aracılığıyla bir kiralama sözleşmesi imzalar.

v. Müteşebbis bu kiralama sözleşmesinin bir kopyası ile malın tescilinin yapılacağı HDTM'ye başvurur.

vi. HDTM gerekli tescilini yapar.

vii. Müteşebbis ön görülen teminatları yurtiçindeki finansal kiralama şirketi aracılığıyla yurtdışındaki kiralama şirketine verir.

viii. Yurtdışındaki kiralama şirketi satıcı firma ile bir satış sözleşmesi imzalar ve mal bedelini öder.

ix. Müteşebbis gümrük bedelinin karşılığı teminatı gümrük idaresine yatırır.

x. Mal gümrükten çekilir.

xi. Müteşebbis kira sözleşmesi süresince tesbit olunan miktar ve peryodlardaki kira ödemelerini yurtiçindeki finansal kiralama şirketine TL cinsinden yapar. Yurtiçindeki finansal kiralama şirketi, TL cinsinden tahsil edilen kira bedellerini döviz olarak yurtdışındaki kiralama şirketine transfer eder.

Kira sözleşmesi bitiminde, müteşebbis aşağıdaki tercihlerden birisini yapabilir.

i. Kiraladığı malı geri vererek kira sözleşmesini sona erdirebilir. Bu durumda daha önceden gümrüğe yatırılmış olduğu gümrük bedelinin karşılığı teminatı geri alır.

ii. Kira sözleşmesini daha düşük kira bedelleriyle uzatabilir.

iii. Önceden tesbit edilen bir bedel karşılığı malı satın alabilir. Bu durumda müteşebbis malın kiralama amacıyla Türkiye'ye sokulduğu tarihte tahakkuk eden gümrük bedelini öder.

### **3.3. Türkiye'de Faaliyet Gösteren Finansal Kiralama Şirketleri**

Finansal kiralama son yıllarda hızla yaygınlaşan bir finansman tekniği olarak, sermaye piyasasındaki belirsizlikler özellikle tahvil ihracı yoluyla finansman sağlamak isteyen kuruluşların finansal kiralama seçeneğini de gözden geçirmelerini beraberinde getirmektedir. Bugün bankacılık sektöründe çok sayıda finansal kiralama şirketi faaliyet göstermekte ve her geçen gün yenileri de kuruluş izni almak için HDTM'ye başvurmaktadır [Erkuş, 1990, s.2].

Türkiye'de faaliyet gösteren finansal kiralama şirketlerinden birincisi Türk Ticaret Kanunu'nun belirli kuralla-rına göre anonim şirket olarak kurulmuş olan finansal kiralama şirketleridir. Banka kökenliler ve özel teşebbüs olarak ayrı anonim Sirket statüsünde olan 29 tane finansal kiralama şirketi vardır. Diğerlerinin 5 tanesi yatırım ve kalkınma bankası, 4 tanesi de özel finansal kurumudur. Dolayısıyla şu anda 38 şirket finansal kiralama konusunda faaliyet göstermektedir [Kurmuş, 1992, s.41].

Görüntü itibarı ile yeni gelişen bir sektör konumunda olan finansal kiralama pazarında faaliyet gösteren şirket sayısı yıldan yıla artış göstermektedir. 1988 yılında sektörde 8 adet finansal kiralama şirketi faaliyet gösterirken, bugün şirket sayısı 38'e yükselmiş bulunmaktadır. Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'dan izin almak isteyen şirketlerin sayısı ise belli değildir [Kurmuş, 1992, s.42].

Finansal kiralama sektöründe son yıllarda oluşan yüksek ciolar bir çok yatırımcıyı bu pazara çekmektedir. Hemen hemen her gün bir şirket sektöre girmeye çalışmaktadır. Sektör yetkilileri bile yeni kurulan şirketleri takip edemez hale gelmişlerdir. Bu şirketlerin bazılarını şöyle sıralayabiliriz.

İktisat Finansal Leasing, Yapı ve Kredi Finansal Kiralama, Mengerler Finansal Kiralama, İşgen Finansal Kiralama, Volkan Finansal Kiralama, Vakıf Finansal Kiralama, BNP Ak Finansal Kiralama, Uluslararası Finansal Kiralama, TYT, Gökçe Finansal Kiralama, Garanti Finansal Kiralama, Demir Finansal Kiralama Finans Finansal Kiralama, Halk Finansal Kiralama, Ziraat Finansal Kiralama, Sistem, Evrensel, Rant, Es, Ege, T. Sınai Kalkınma, T. Kalkınma, Türk Merchant, Tekfen, Birleşik Yatırım, Yatırım Bankası, Anadolu Finans, Al Baraka, Faisal Finans, Kuveyt Türk Özel Finans, Atlas, Deniz, Ticaret, Marmara.

Bunlardan başka Stat Finans, Tat Yatırım, Park Yatırım, Alman Bardush, Havox, PTT, Lazard, Ada, İmar Finansal Kiralama gibi HDTM'den izin alan finansal kiralama şirketleri bulunmaktadır. Fakat bunlar 1992 yılı itibariyle faaliyette bulunmaktadırlar.

Finansal kiralama şirketlerinin gerek Türkiye'de gerekse yurtdışında kiralama karşılığında gerçekleştirdikleri ciolar da katlanarak artmaktadır. Bu, Tablo 3.1'de görülmektedir.

Tablo 3.1. Türkiye'de Yıllar İtibariyle Finansal Kiralama Sektöründeki Şirket ve İşlem Sayısı

Sektöründe İşlem Sayısı		
Yıllar	Şirket Sayısı	İşlem Sayısı
1986	2	
1987	4	177
1988	8	279
1989	11	2384
1990	18	3300
1991	24	2195
1992	38	3500

Kaynak : Dünya Gazetesi Leasing Eki, 20.5.1993, s.1.

Finansal kiralama şirketleri genellikle yabancı sermaye ağırlıklıdır. Türkiye'deki şirketlerin ortaklığıyla, şube şeklinde olmakla beraber, yabancı sermaye payı olmadan da kurulmuş şirketler mevcuttur.

Geçmiş çok yakın olmasına karşılık finansal kiralama alanına göz gezdirildiği zaman kurulan ve arkalarında banka desteği bulunan finansal kiralama şirketlerinin ilk sıraları aldığı görülmektedir [Ekonomik Bülten, 1990, s.32]. Türkiye'den 3 finansal kiralama şirketi Avrupa'nın en büyük iş hacmini yapmış 85 şirketin arasına girmiştir. Bu, Tablo 3.2'de görülmektedir.

Finansal kiralama şirketlerinin verdikleri hizmetler kendi bünyelerine göre değişmektedir. Bunlardan bazı finansal kiralama şirketlerinin hangi mallarda ne tür hizmet verdikleri Ek.2'de gösterilmektedir.



Tablo 3.2 Avrupa'nın En Büyük Finansal Kiralama Şirketleri

Sıra	Şirket Adı	Ülke	İş Hacimleri	
			1989	1990
1	Lombard North Central	İng.	9.255	15.844
2	Societe Generale	Fransa	9.605	15.160
3	Barclays Mercantile	İng.	11.155	11.471
4	K6 Allgemeine	F. Alm.	6.801	7.980
75	İktisat Leasing	Türkiye	120	120
76	Philips Finance Services	İng.	53	66
77	Vakıf Fin. (x)	Türkiye	20	59
83	Yapı Kredi Leasing	Türkiye	-	22
84	City Consolitated Finan.	İng.	-	16
85	Dana Commerdal Credit	ABD	-	11

(x) Vakıf Finansal 1990 yılı içinde, son dönemde 20 milyon ABD dolarlık bir sözleşme yaparak bu sıraya yükselmiştir.

Kaynak: Asset Finance Leasing Digest. Temmuz 1990, s.13.

### 3.4. Bankaların Finansal Kiralama Alanındaki Rolü ve Karşılaştırılması

Bankaların kiralama işlemlerine esas olarak üç nedenden dolayı girdikleri görülmektedir[Altı, İst, 1991].

Bunların ilki finansal kiralamanın bir ticari bankanın diğer faaliyetlerini tamamlayıcı bir hizmet alanı olmasıdır. Böylece ticari bankalar finansal kiralama faaliyetine girmekle iş alanlarını genişletmiş olmakta ve yeni müşterilerle ilişki kurarak bu kişilere diğer hizmetlerini de pazarlama imkanı bulmaktadırlar.

İkinci neden, finansal kiralamadan elde edilen gelirden amortisman düşüldükten sonra kalan meblağın vergi matrahına esas teşkil etmesidir. Buna göre finansal kiralama şirketi kiraladığı malın mülkiyetini kendi üzerinde bulundurduğu için her yıl elde ettiği gelirden vergi öderken malın yıpranma payını bu gelirden düşürmekte ve kalan değer üzerinden vergi ödenmektedir.

Bankaların finansal kiralama alanında çalışmasına neden olan üçüncü etken ise, yapılan işin karlılığıdır. Bankalar gerek kendileri kiralama yaparak gerek başka finansal kiralama şirketlerine kredi vererek alternatif yatırım imkanlarının sağlayacağı kazançların üzerinde bir kazanç elde edebilmektedirler.

Söz konusu finansman aracının son yıllarda ülkemizde kullanılmasında, uluslararası rekabete açılan bankaların müşteri taleplerine cevap verme gereksinimlerine ve alışılmış bankacılık kalıplarını bırakarak yabancı bankaların rekabeti ile yeni ürün ve finansman tekniklerinin girmesine öncü olmaları büyük rol oynamıştır. Gerçekten kurulmuş finansal kiralama şirketlerinin büyük çoğunluğu banka ortaklığı şirketler olmaktadır. Bu husus Türk bankalarının mali sektörde çok büyük paya sahip olmasından kaynaklanmaktadır[Akça, 1991, s.8].

Hatta Finansal Kiralama Kanunu'nun çıkarılmasından sonra ilk finansal kiralama şirketi bir banka iştiraki ile kurulmuştur. Ülkemizdeki finansal kiralama şirketleri içerisinde sayısal çoğunluğu bankaların iştirakleri olan şirketler almaktadır.

Türkiye'de üç tip finansman kuruluşuna finansal kiralama faaliyetinde bulunma imkanı verilmiştir. Birincisi kanunda da belirtilen finansal kiralama şirketleri, ikincisi Kalkınma ve

Yatırım Bankaları, üçüncüsü ise kendi kararnamelerine göre kurulan özel finans kurumlarıdır. Bankaların finansal kiralama faaliyetinde bulunmaları Ticari Bankalar Kanunu ile önlenmiştir. Ticari Bankaların iştirakleri kanalıyla finansal kiralama faaliyetinde bulunmaları serbestir[İlkokur, 1987, s.65].

Bankaların finansal kiralama faaliyetinde bulunabilmesi 3182 sayılı Bankalar Kanunu'nun 49. maddesi ile bankalara konulmuş olan emtia ticareti yapma yasağı ile mümkün bulunmamaktadır. Bu sebepten bankalar finansal kiralama mevzuatı çerçevesinde ayrıca kurabilecekleri finansal kiralama şirketleri ile söz konusu kiralama işlemlerini yapabileceklerdir. Ancak, yatırım ve kalkınma bankalarının mevcut yasalar çerçevesinde doğrudan finansal kiralama faaliyetinde bulunabilmeleri imkan dahilinde bulunmaktadır [Şenay, 1985, s.56].

Kiralama işlemleri bankalara ek gelir yaratma imkanı vermektedir. Yurtdışından yapılacak kiralamalarda kira bedelleriyle süre sonunda malın satışı halinde satın alma bedellerinin bankanın kendi kaynaklarından transfer edebilmesi bankalara döviz satma potansiyeli yaratmaktadır.

Bankaların finansal kiralama dolayısıyla elde ettiği bir gelir potansiyeli de teminat mektuplarıdır. Kiralama faaliyetlerine, kiracı tarafından kira bedellerinin her ay düzenli olarak ödenmesi konusunda ve sözleşme sonunda kiralanan değerlerin devredilmesi yönünden teminat mektubu verilir. Ayrıca gümrüklere hitaben yurtdışından kiralanan malların gümrük vergisi, resim ve harçların teminata bağlanması bankalara ayrı bir teminat mektubu portföyü oluşturacaktır[Özel, 1987, s.28].

Finansal kiralama, bankalardan sağlanan kredilerle kıyaslandığında kimine göre pahalı kimine göre ucuz bir finans olduğu görülmektedir. Örneğin, finansal kiralama ticari banka kredilerine göre ucuz fakat; ihtisas bankaları(Kalkınma ve Yatırım Bankaları ile Eximbank) kredilerine göre ise daha pahalıdır. Ancak ihtisas bankalarından kredi talebinde bulunduğu yatırımçı bir çok sorunla karşılaşmaktadır. Her şeyden önce başvurunun

olumlu veya olumsuz şekilde sonuçlanması oldukça zaman almaktadır (en az altı ay). Ayrıca, bir çok bürokratik işlemler yanında, yatırımcılardan yatırımın yüzde ellisini finanse etmesi istenmektedir. Halbuki finansal kiralama yatırımcıya hem kısa sürede ihtiyacı olan malı temin etmekte hem de orta ve uzun vadede yüzde yüz finansman sağlamaktadır[İlkokur, 1987, s.67].

Finansal kiralamanın banka kredilerine göre daha istikrarlı bir finans yöntemi olduğu söylenebilir. Çünkü ödeme planı banka kredisine göre daha esnektir. Yatırımcı yapacağı kira ödemelerini banka kredilerindeki gibi sabit ödemeler (genellikle üç ayda bir) yerine, finansal kiralama şirketi ile anlaşarak, bulunduğu iş kolu ve mali yapısına göre belirli dönemlerde sıklaştırma ve seyreltme imkanına sahiptir. Ayrıca, yatırımcı bankadan kredi aldığından yüksek faiz oranına, göstereceği teminata ve banka ve sigorta muameleler vergisi gibi bir takım maliyetlere katlanmak zorundadır. Ve bu gibi maliyetler mahsup edilemez. Oysa finansal kiralamada uygulanan düşük oranlı KDV mahsup edildiği gibi ödendiği bütün kira bedelleri de gider olarak yazılabilir.

Ayrıca bankalar verecekleri kredilerde gayrimenkuller üzerine ipoteği önemli bir teminat olarak göstermektedirler. Finansal kiralama ile yapılan yatırımlarda mülkiyet finansal kiralama şirketinde olduğu için daha az teminat yeterli olmaktadır. Finansal kiralama işlemleri yatırımcının bilançosunda borç kaleminde yer almadığından ve Borç/Öz Sermaye oranı bozulmadığından yatırımcının kredi imkanı saklı kalmaktadır.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### 4. TÜRKİYE'DE EKONOMİK VE FİNANSAL AÇIDAN FİNANSAL KİRALAMA

#### 4.1. Türkiye Açısından Ekonomik ve Finansal Yönden Finansal Kiralama

Finansal kiralama sisteminin Türkiye'nin ekonomisi açısından önemli ve hızlı gelişme seyri, ülkemizde yeterli ve düzenli bir orta vadeli kredi arzının bulunmamasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca işletmelerin ihtiyaç duydukları fonları finansal sistemden elde edememeleri de fon arama süresinde yeni finansal tekniklere yönelmeyi hızlandırmıştır.

Finansal kiralama gelişmekte olan ülkelerin yatırım ihtiyaçlarına doğrudan cevap verebileceği gibi, kira bedellerinin ilk günden sabit olarak belirlenebilmesi, özellikle enflasyonist ekonomilerde (ülkemizde olduğu gibi) meydana gelebilecek sürprizleri tamamen ortadan kaldırmaktadır [Akıllıoğlu, 1992, s.50].

Küçük ve orta boy sanayi kuruluşlarının makina ve teçhizat donatımı için gerekli fon birikimini sağlamakta güçlük çekmeleri, üreticilerin ürettiklerini pazarlamakta zor durumda bırakmaktadır. Bu nedenle üretici firmanın kendisinin veya bir kiralama kuruluşunun gerekli fon birikimini sağlaması, hem iç pazarın canlanması hem de üretimin artmasına yapacağı katkı sayısı büyüktür[Şenay, 1985, s.56].

Finansal kiralama işlemlerinin ulusal ekonomi bakımından önemli faydalarından biri şudur: Bir kez yatırım için gerekli fonların bu yoldan temini ile sağlanan kolaylık ve yapılan yatırımın amortismanı dolduktan sonra yeni ve daha gelişmiş bir teknoloji ile değişmesi imkanı ekonomik gelişmeye önemli katkılarda bulunacaktır[Köteli, 1990, s.89].

yatırımların canlan-masında itici bir güç, kaynakların etkili kullanılmasında ise çekici bir finansman aracı olacağı düşünülmektedir[Atlı, 1991.s.81].

Enflasyonist dönemde kiralama yerine satın alma daha cazip gelmektedir. Ancak satın alma gücü mevcut değilse yatırım mümkün olamaz. Bu nedenle kiralama ile yatırım yapıp üretimi artırarak uzun vadede enflasyonu önlemede başarılı olunabilir.

Finansal kiralama enflasyona belli oranda çare olmasa da ekonomik açıdan bir alternatif teşkil etmektedir. Finans sıkıntısı nedeniyle yatırımların yapılmaması ve bunun sonucu olarak üretimin daralması daha sonra talep enflasyonuna neden olmaktadır. Böylece finansal kiralama yoluyla, üretim daralması azalıp, talep enflasyonuna belli bir oranda çare olmaktadır.

Finansal kiralama işlemlerinde kira ödeme planı sabit olarak düşünüldüğünde enflasyonun olumsuz etkisi yatırımcı için yok olmaktadır. Ancak enflasyondan kaynaklanan sabit varlığın değerinin artışından finansal kiralama şirketinin yararlanması kiracı firma açısından satın almayı daha üstün kılmaktadır. Ülkemizde finansal kiralama şirketleri malın fiyatını belirlerken tahmini enflasyon oranını hesap ederek fiyat vermektedirler[Kurmuş, 1988, s.248].

#### **4.2. Türkiye Uygulamasında Kiralamanın Ekonomik ve Finansal Açıdan İncelenmesi**

Finansal kiralama ekonomisi içinde yeni bir pazarın doğmasına neden olmaktadır. Bu yeni pazar beraberinde yan sektörleri getirmekte ve yeni iş alanlarının doğmasına neden olmaktadır. Kiralama yoluyla yatırımların artması bir üçüncü tarafa da fayda sağlamakta, sabit varlık üreticilerinin faaliyetlerini arttırmaktadır[Akgüç, 1985, s. 596].

Ülkemizde yatırımların finansman ihtiyacına cevap verebilecek kurum çok az bulunmaktadır. Bankaların bu tür yatırımların finansmanına sıcak bakmamasının en önemli

sebebi, enflasyonun yüksek olması nedeniyle para ve sermaye piyasasından uzun vadeli fon sağlamanın güç olmasından kaynaklanmaktadır. Finansal kiralama şirketleri bu açığı kapatan, yatırımlara orta ve uzun vadeli finansman sağlayan kredi kurumlarıdır. Finansal kiralamaya sağlanan kredi aynı bir kredi olduğundan bu kaynakların gerçek yatırımlara kanalaize edilmesinin denetimi de kolaydır. Finansal kiralamada yatırımcının ihtiyacı duyduğu yatırım malı finansal kiralama şirketi tarafından satın alınıp, mal olarak kiraya verildiği için fonun kazandığı yerin denetlenmesinde de hiç bir sorun yoktur.

Ülkemizde incelediğimiz zaman bu derece esnek bir orta vadeli finansman alternatifi bulunmamakta ve ülkemizde şu anda orta vadeli finans yöntemleri arasında içerik olarak finansal kiralamadan daha iyi bir yöntem bulunmamaktadır[Taşar, 1989, s.39].

Türk finans piyasasına bankaların öncülüğünde yeni ve çekici bir finansman tekniği olarak girmiş bulunan finansal kiralama yaklaşık 7 yıllık uygulama sonunda (1986-1993) gerek faaliyet gösteren şirket sayısı gerekse yurtiçi ve yurtdışı kiralama işlem hacmi olarak giderek düzenli bir gelişme göstermektedir.

Uzun yıllar emekleme dönemi geçiren finansal kiralama sektörü 1992 yılında hem ciro, hem proje hem de şirket sayısı açısından büyük gelişme göstermiştir. 1987 yılında toplam 7.5 milyar TL'lik ciroya karşılık 177 proje finansal kiralama yoluyla finanse edilirken, 1992 yılında ciro 3.6 trilyon TL'sına proje sayısı ise 3500 adete yükselmiştir. Her ne kadar finansal kiralama sektörü geçtiğimiz yıl iyi bir tablo çizdiyse de, kiralama tutarının gerek toplam kredi hacmi, gerekse toplam sabit sermaye yatırımları içindeki payı henüz 1.5 - 2 gibi çok düşük seviyelerde kalmaktadır[Dünya Gazetesi, 1993, s.1].

Finansal kiralama sektöründe son yıllarda oluşan yüksek cirolar bir çok yatırımcıyı bu pazara çekmektedir. Hemen hemen her gün bir şirket sektöre katılmaktadır.

Öte yandan finansal kiralama sektöründe her yıl artan şirket sayısı ile birlikte artan işlem sayısı sonucu 1991'de 1 trilyon 600 milyon TL olarak gerçekleşen toplam kira

alacakları 1992 yılında % 110'luk bir artışla 3 trilyon 600 milyar TL'sına yükselmiştir. İşlem sayısı 1991'de 2195 iken 1992 yılında 3500 adete yükselmiştir.

Ciro içerisinde en büyük kalemi tekstil makineleri dışında kalan sanayi makineleri ile birlikte gayrimenkul işlemleri oluşturmuştur. 1992 yılında 622 milyon ABD doları olarak gerçekleşen yurtdışı (cross border) işlemlerinde en fazla payı % 96.6 ile hava ulaşım araçları alırken bunu % 2.5'lik bir pay ile tıp ve cihazları, % 0.6'lık pay ile de deniz ulaşım araçları izlemiştir.

Sektördeki finansal kiralama şirketlerinin sayısının artması ise daha çok müşterilere yeremektedir. Bir yandan hizmet kalitesi artarken, diğer yandan faiz oranları 3-5 puan düşmektedir. Özellikle sektöre yeni girenler belli bir portföyü oluşturmak için düşük fiyatlarla çalışmaktadırlar. Yetkililer sektördeki şirket sayısının artmasının HDTM'nin bu konuda daha esnek davranmaya başlamasından kaynaklandığını söylemektedirler. Müşterilerin belli bir pazarda kar ve büyüme potansiyelini gördükleri zaman o pazara girdiklerini savunan yetkililer, ancak doyum noktasına ulaşıldığında pazardan çekilmelerinin başlayacağını belirtmektedirler.

Sektördeki şirket sayısının artışı beraberinde yoğun bir rekabet ortamını getirmektedir. şirket sayısındaki artışa karşılık finansal kiralama pastasının istenilen büyüklüğe ulaşmaması sonucunda şirketler arasında pazar payını korumak amacıyla yapılan fiyat rekabeti sektörün karlılığına darbe vurmaktadır.

Bu yoğun rekabet fiyatları zaman zaman maliyetlerin altına indirmektedir. Özellikle son yıllarda firmalar belli bir ciroya ulaşmak için kardan fedakarlık ederek fiyat indirimlerine gitmektedirler. Bunun yanı sıra fiyat indirimleri özellikle ihalelerde kendini daha çok hissettirmektedir. İhalelere topluca katılan firmaların ihaleyi alabilmek için düşük fiyatlar vermeleri ise kar marjlarını oldukça aşağı çekmektedir.



1991 yılında istediği gelişmeyi gösteremeyen hatta belli bir durgunluk içine giren sektör 1992 yılında büyük atılım gerçekleştirmiştir. Geçtiğimiz yıl finansal kiralama faaliyetleri bir önceki seneye oranla rekor artışla % 168 oranında yükselme göstermiştir.

1987 yılında toplam 7.5 milyar TL olarak gerçekleştirilen ciro, geçtiğimiz yıl 3.6 trilyon TL'sına ulaşmıştır. Ayrıca 1988 yılında sadece 279 proje finansal kiralama yo-luyla finanse edilirken, geçtiğimiz yıl 3.6 trilyon TL'sı karşılığı toplam 3500 adet sözleşme imzalanmıştır. Finansal kiralama sektörünün bu kadar hızlı bir gelişim göstermesi ise yatırımcıların gözünden kaçmayıp, önceden de belirtildiği gibi şirket sayısı her geçen gün artmaktadır.

Türkiye'de finansal kiralama 1992 yılına kadar oldukça başarısız bir grafik çizmektedir. 1990 yılında 132 milyar TL olan iş hacmi, 91 yılı sonunda 254 milyar TL'ya yükselirken, 1991 yılında körfez krizine ve seçimdönemine bağlı olarak ekonomik belirsizliğin artmış olmasından dolayı toplam yatırım harcamaları olumsuz yönden etkilenmiştir. Buna bağlı olarak finansal kiralama sektöründeki toplam işlem hacmi ancak bir yıl önceki seviyesini koruyabilmiştir. Nitekim 1991 yılında sektörde faaliyet gösteren 24 adet leasing şirketinin işlem hacmi 1 trilyon 606 milyar TL olarak gerçekleşirken bu rakamın 1990 yılında 1 trilyon 85 milyar TL olması enflasyon oranının % 60'lar seviyesinde seyretmesi 1991 yılındaki gerilemenin açık göstergesi olmuştur. 1992 yılında ise sektör bir ölçüde olumsuzlukları aşarak gelişme trendi içine girmiştir. 1993 yılı ise finansal kiralama sektörü açısından "temel sağlamlaştırma" yılı olarak seçilmiştir. Bu yıl sektördeki toplam cironun 5 trilyon TL'sına ulaşacağı ve sektörün toplam yatırımlar, kredi stoku içindeki payının % 3'e yaklaşacağı tahmin edilmektedir.

1987 yılından 1992 yılı sonuna kadar Türkiye'de yerleşik kiralama şirketlerinin gerçekleştirdikleri işlem adedi ve işlem hacmi Tablo 4.1'de daha iyi bir şekilde gösterilmektedir.

Tablo 4.1. Türkiye'de Yerleşik Kiralama Şirketlerinin Yıllar İtibariyle Yaptıkları İşlem Adedi ve İşlem Hacmi.

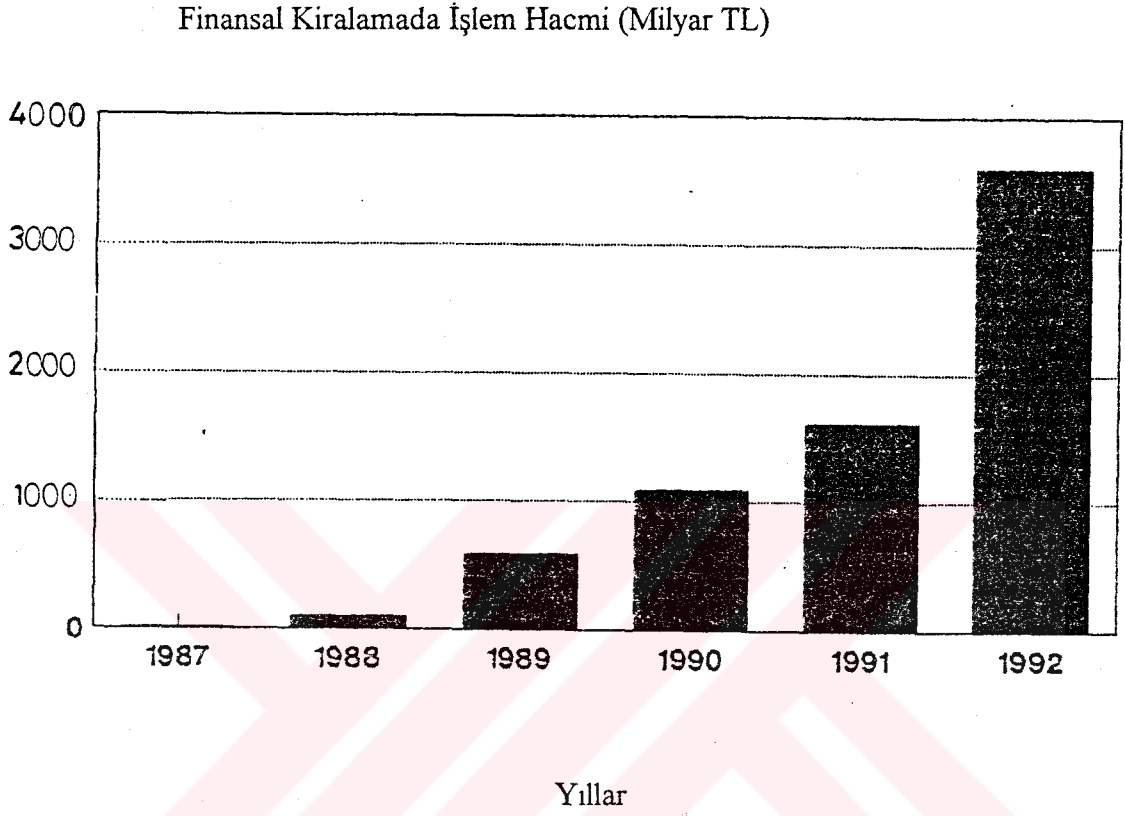
Yıl	Şirket Sayısı	İşlem Sayısı	İşlem Hacmi (Milyar TL)
1987	4	177	7.556
1988	5	279	96.600
1989	12	2384	584.541
1990	20	3300	1.085.000
1991	24	2195	1.606.000
1992	38	3500	3.600.000

Kaynak: Başlıca Ekonomik Göstergeler Ocak 91 HDTM Ekonomik Araştırmalar ve Değerlendirmeler Genel Müd. Baskı: 1991 ve Dünya Gazetesi Leasing Eki 20 Mayıs 1993,

Tablo 4.1'e göre 1987 yılında 4 finansal kiralama şirketi bulunmakta ve bunlar 177 tane sözleşme yaparak toplam 7 milyar 556 milyon TL. kira alacağı yaratmışlardır. 1988 yılında önemli bir gelişme olup, şirket sayısı 5'e, işlem yani sözleşme adedi 279'a çıkmıştır ve yaratılan kira alacakları da 96 milyar 600 milyon TL'sına ulaşmıştır. 1989 yılında şirket sayısı 12'ye, sözleşme sayısı 2384'e, yaratılan kira alacakları da 584 milyar 541 milyon TL'sına yükselmiştir. 1990 yılında ise büyük bir genişleme olmuştur. şirket sayısı 20'ye, işlem adedi 3300'e ve işlem hacmi yani kira alacakları 1 trilyon 85 milyar TL'sına çıkmıştır. 1991 yılında şirket sayısı 24'e yükselirken, işlem hacmi 1 trilyon 606 milyar TL'sına ulaşmıştır. 1992 yılında ise şirket sayısı 38'e, işlem sayısı 3500'e ulaşmış, işlem hacmi de 3 trilyon 600 milyar TL'sına kadar yükselmiştir.

Tablo 4.1'de verilen bilgilerden yararlanılarak, finansal kiralama sektöründe 1988 yılı ile 1992 yılı arasında gerçekleşen işlem hacmindeki artışları grafiksel olarak şöyle gösterilmektedir.

Grafik 4.1. Türkiye'deki Finansal Kiralama Sektöründe Yıllar İtibariyle İşlem Hacmindeki Artışlar



Grafik 4.1'den de görüleceği gibi 1991 yılı ile 1992 yılı arasında çok önemli bir artış bulunmaktadır. Bu dönemler arasındaki artış % 60 civarındadır. Bu % 60'lık artış reel olarak işlemlerin gerilediğini göstermektedir. Çünkü; enflasyon oranından daha az bir artış oranı ile artış söz konusu olmaktadır. Bu da demektir ki, bütün finansal kiralama kuruluşları 1991 yılında önemli bir durgunluğun içine girmişlerdir. Bunun nedeninin en önemlileri arasında Körfez krizi ve erken genel seçimler nedeni ile ortaya çıkan siyasi belirsizlik ortamında yatırım kararı vermenin zorluğu sayılabilir.

Türkiye'deki yerleşik kiralama şirketlerinin yurtdışından yaptıkları işlem sayıları ve gerçekleştirdikleri işlem hacimleri Tablo 4.3'de açık olarak gösterilmektedir.

Tablo 4.2 Türkiye'deki Kiralama Şirketlerinin Yıllar İtibariyle Yurtdışından Yaptıkları İşlem Sayıları ve İşlem Hacimleri

Yıl	İşlem Sayısı	İşlem Hacmi (Milyon ABD Doları)
1986	3	3
1987	13	37
1988	16	426
1989	17	125
1990	16	261
1991	16	250
1992	21	625

Kaynak: Başlıca Ekonomik Göstergeler. Ocak 91 HDTM Ekonomik Araştırmalar ve Değerlendirmeler Genel Müd. Baskı: 1991 ve Dünya Gazetesi Leasing Eki, 20 Mayıs 1993, s.5.

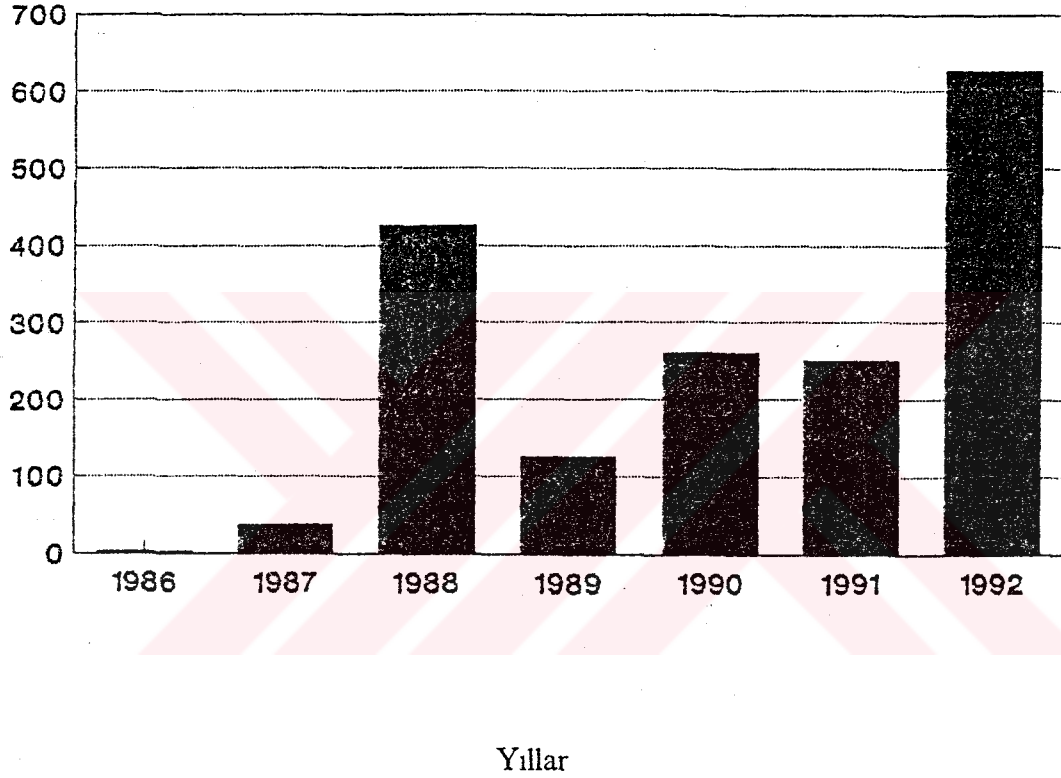
Tablo 4.2'de de görüldüğü gibi işlem hacminde yıldan yıla artıbulunmaktadır. İşlem hacmi 1986 yılından 3 milyon ABD dolarıken 92 yılında 625 milyon ABD dolarına ulaştığı görülmektedir. İşlem hacmindeki artışlar Grafik 4.2'de daha iyi görülebilmektedir.

Grafik 4.2'de de görüldüğü gibi yurtdışıkiralama işlemleri 1988 yılında farklı bir düşüş göstermiş 1990 ve 1991 yıllarında ise bir durgunluğa girmiştir. Grafikten de görüleceği üzere 1992 yılında önemli bir artış gözlemlenmiştir.

Sektörün kısa zamanda yol almasının nedeni ise finansal kiralamanın sağladığı vergi ve maliyet avantajlarının artık giderek daha iyi bilinmesinden ve bu unsurlardan dolayı finansal kiralama yapmanın, yatırımcıya eş maliyetli bir yatırım kredisi kullanmaktan daha cazip hale gelmesinden kaynaklanmaktadır. Özellikle küçük

projesi olanlar ve teşvik belgesi olmayanlar için finansal kiralama büyük avantaj sağlamaktadır. Ayrıca orta vadeli kredi imkanlarının dar olduğu ülkemizde, finansal kiralama orta vadeli kredi imkanı doğurmakta ve artık yatırımcı yatırımını yaparken önünü görme iekanına sahip olmaktadır.

Grafik 4.2. Yurtdışı Finansal Kiralama İşlemlerinin Yıllar İtibariyle İşlem Hacmindeki Artışlar



1987 yılından itibaren pazara giren şirketler, toplam 177 ayrı kiralama işlemi için 7.5 milyar TL'lık finansman sağlayarak başta bilgisayar olmak üzere otomotiv, tekstil ve baskı makinaları alanlarında yoğunlaşmışlardır. 1988 yılına gelindiğinde finansal kiralama yapan şirket sayısı 5'e, finansal kiralama işlemlerinin sayısı da 279'a çıkmıştır. 1988 yılında gerçekleşen 96 milyar 600 milyon TL'lık işlem hacminin 64 milyar 400 milyon TL'sınakara ulaşım araçları yani otomotiv sektörü oluşturmaktadır.

Yurtiçi kiralama işlemlerinin yıllar itibariyle sektörel olarak dağılımı Tablo 4.3'de daha açık bir şekilde gösterilmektedir.

Tablo 4.3 Yurtiçi Kiralama İşlemlerinin Yıllar İtibariyle Sektörel Olarak Dağılımı  
(Milyar TL ve %)

Sektörler	1987		1988		1989		1990		1991		1992	
	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%
Bilgisayar ve Büro Mak.	3	40	5.60	5	39	7	150	14	284	18	469	13
Kara Ulaşım Araçları	2.10	28	64.4	67	366	63	632	58	650	40	801	22
Deniz Ulaşım Araçları	0	0	0.80	1	97	17	47	4	10	1	75	2
Hava Ulaşım Araçları	0	0	2.50	3	0	0	0.8	0	145	9	128	4
Tekstil ve Basım Mak.	1.15	15	3.40	4	4.9	1	44.4	4	63	4	224	6
Tıbbi Cihazlar	0.50	7	2.20	2	5.6	1	42.5	4	54	3	177	5
Diğer İmalat Mak.(*)	0.80	10	17.7	18	72	11	168	16	400	25	8726	48
Toplam	7.55	100	96.6	100	584.5	100	10847	100	1606	100	3600	100

(\* ) İnşaat Makinaları, turizm tesisi araçları ve muhtelif ekipmanlar dahildir.

Kaynak: Dünya Gazetesi Leasing Eki. 20 Mayıs 1993.

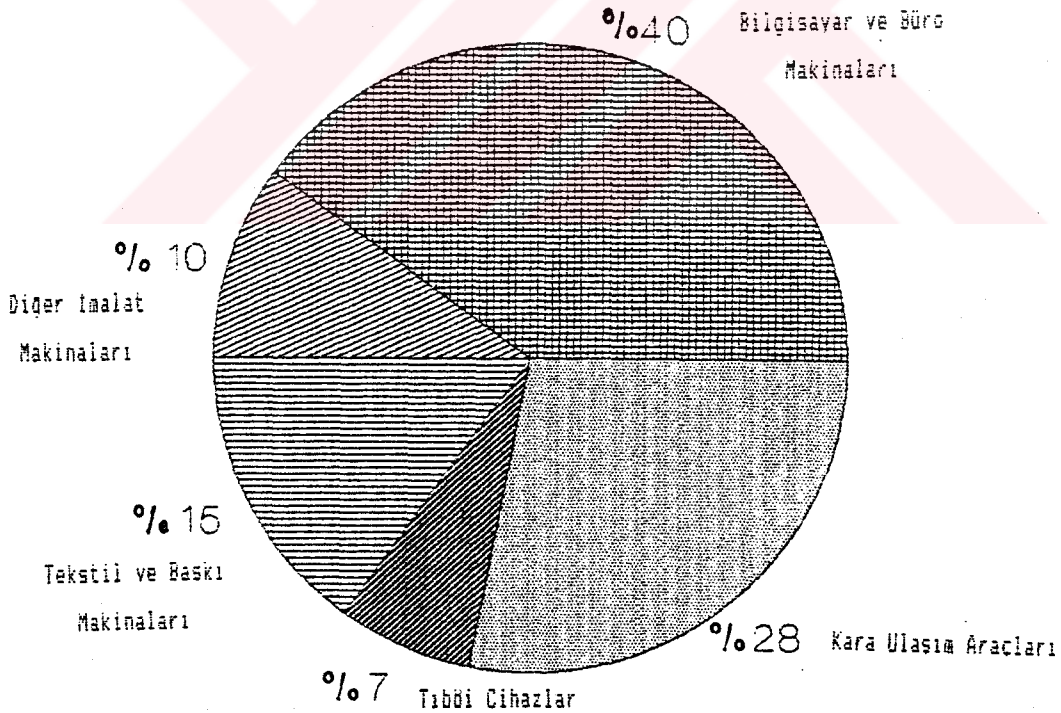
Söz konusu oranlar ve miktarlar düşük ve istikrarsız olarak değerlendirilebilir. Yalnız bunu ileri sürerken finansal kiralama yoluyla yatırımların finansmanı uygulamasının yeni ve tanınmamış olmasını dikkate almak gerekir.

Finansal kiralama bütün dünyada olduğu gibi Türkiye'de de küçük ve orta ölçekli sanayilerle peşin parası olmayan ama taksit ödeme gücü bulunan küçük

çılarının ilgisini çekmiştir. 1992 yılına kadar özellikle sağlanan KDV kolaylığı ve vergi matrahından düşme avantajı ortaya çıkar çıkmaz firmaları otomobil kiralamasına yönelmiş ve toplam kiralama hizmetlerinin yüzde 60'ını aşan bir kısım otomobile yönelmiştir. Finansal kiralama şirketleri için de çok cazip olan otomobil dışında, kiralama işlemlerinin büro makineleri, bilgisayarlar, küçük ve orta ölçekli atölyelerin ihtiyacı olan makina ve ekipmana yöneldiği gözlemlenmiştir. Kara ulaşım araçlarına, özellikle binek otosuna olan talep 1991 yılına kadar devam etmiştir. Bu yıldan sonra gerilemeler olmuştur. KDV oranı başlangıçta % 1 iken talep çok olmuştur. Yani hem şirketler, hem şahıslar, her türlü merci bunu finansal kiralama ile almaya yönelmiştir. Fakat KDV oranı önce % 12 sonra da % 20'ye çıkarılınca cazibesini kaybetmiş ve rayiç KDV'sine ulaşmıştır.

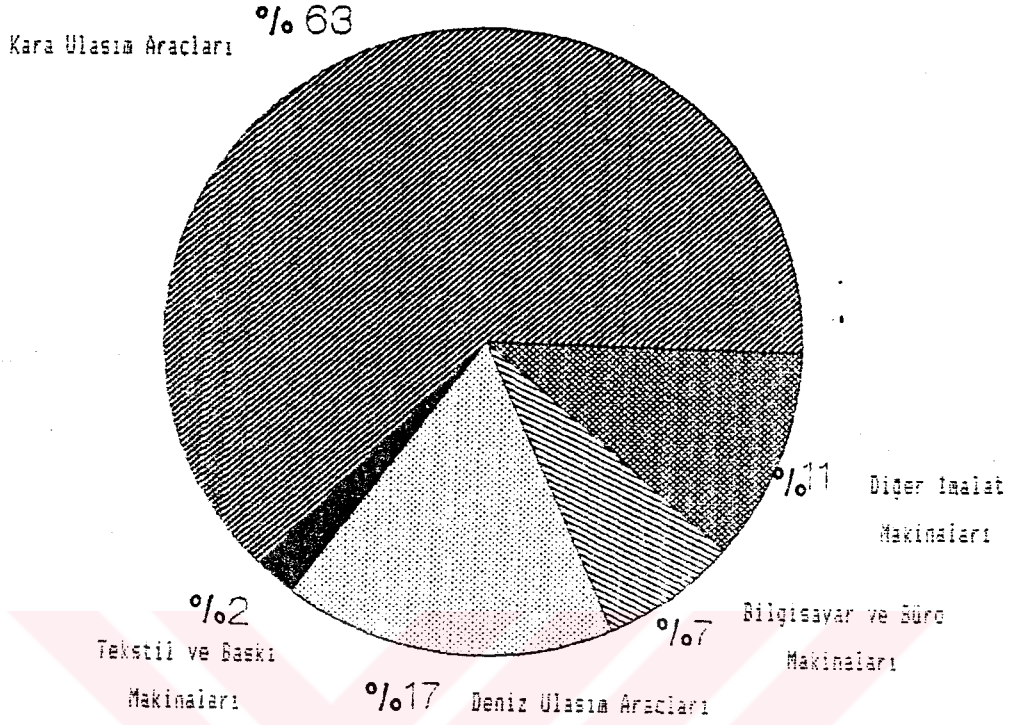
Finansal kiralamayı bir pasta olarak düşünürsek bunun yüzde kaçını hangi sektörü oluşturduğu grafik 4.3, grafik 4.4 ve grafik 4.5'te yıllar itibariyle şöyle gösterilmektedir.

Grafik 4.3. Finansal Kiralamanın 1987 Yılındaki Sektörel Dağılımı (%).

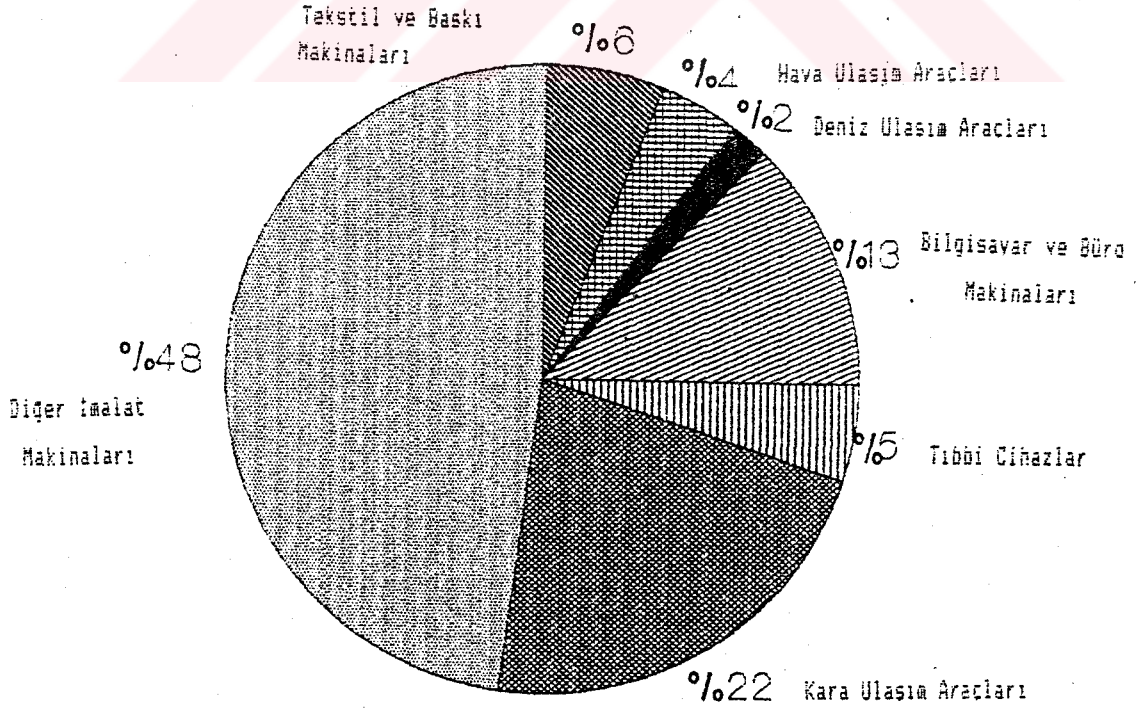


Yukarıdaki grafikten de görüleceği gibi 1987 yılında finansal kiralamanın % 40'ını bilgisayar ve büro makinaları oluştururken bunu % 20'yle kara ulaşım araçları, % 15'le tekstil ve baskı makinaları, % 10 diğer imalat makinaları ve % 7'le tıbbi cihazlar izlemektedir.

Grafik 4.4. Finansal Kiralamanın 1989 Yılındaki Sektörel Dağılımı (%).



Grafik 4.5. Finansal Kiralamanın 1992 Yılındaki Sektörel Dağılımı (%).





Yukarıdaki grafiklerde de görülebileceği üzere 1989 yılında kara ulaşım araçları sektörünün % 63'üne sahipken yukarıda sayılan nedenlerden dolayı 1992 yılında % 22'ye düşmüştür. Tıbbi cihazlarda ve diğer imalat makinalarında artış olmuştur.

Türkiye'de finansal kiralama sektörü yedi yıl gibi kısa bir süre içinde çok hızlı bir gelişme göstermiş olmakla birlikte, kiralama tutarının gerek toplam kredi hacmi, gerekse toplam sabit sermaye yatırımları içindeki payı ise henüz yüzde 1.5-2 gibi çok düşük seviyelerde dolaşmaktadır. Bu gelişmiş ülkelerde yüzde 35-40'lara ulaşmaktadır. Fakat buna rağmen sektörde faaliyet gösteren firma sayısı her geçen gün artmaktadır.

Ülkemizin önemli sorunlarından olan bürokrasi açısından finansal kiralama önemli bir avantajdır. Kiralama yöntemi ile kredi ve ipotek mekanizmasındaki ağır bürokrasi yükünden sıyrılmak mümkün olmaktadır. Özellikle yeni kurulmuş küçük işletmelerin düzenli defter yönünden, karşılaştıkları güçlükler yönünden, kredi ve ipotek gibi uygulamalar yerine sadece bir kira akti ile bağımlı olmaları bürokrasi yönünden, bir avantaj teşkil etmektedir [Şenay, 1985, s.12].

Ülkemizde ihracat, büyüme için gerekli olan ekonomik araçlardan biri sayılmaktadır. Bu nedenle ihracata yönelik sektörlerin rekabet gücünün artırılması, verimliliği yüksek ve modern teknolojiye bağlıdır. Bundan dolayı teknolojik özellikleri değişen makina ve teçhizatın finansmanında kiralamanın özel bir yeri vardır. Ayrıca kiralama bedellerinin ihracattan sağlanan fonlardan ödenmesi de eklendiğinde oldukça farklı bir finansman mekanizması doğmaktadır.

Uygulanan ekonomik model gereği yabancı sermaye ve dış krediler önemli birer kaynak olarak ağırlık kazanmıştır. Finansal kiralama yöntemi ile yatırım mallarının yurtdışından kiralanması veya yerli kiralama şirketlerinin yurtdışından temin edeceği bir kredi ile yatırım mallarının satın alınıp kiracıya kiralanması durumunda kaynak sağlanmış olacaktır. Bu durumda kısa dönem içerisinde dış ticaret dengesinde olumsuz etki görülmeyecek, enflasyonist baskı yaşanmayacaktır[Şengezer, 1987, s.26].

Vergi Usul Kanunu'na göre işletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan değerler amortisman tabidir. Finansal kiralama uygulamasında kiralamaya konu malı kullanan değil kiralayan amortisman ayıracaktır. Kiralayan kira bedellerini gelir yazarken kiracı da ödediği bu bedelleri gider yazacaktır. Amortisman kiralayan tarafından ayrılmasının nedeni, malın bu şirketin bilançosunda yer almasındandır [Kılıçdaroğlu, 1989, s.30].

Finansal kiralama gibi uygulamalarda gerek vergisel ve gerek diğer bir takım avantajların önemli ve gerekli olduğu açıktır. DTP'nin 87/1 nolu tebliğin 48. maddesine göre teşvik belgesine bağlanmış yatırımlarda yapılacak finansal kiralamalarda finansal kiralama şirketi ile kiracının mevzuat çerçevesinde teşvik tedbirlerinden yararlandırılır. Finansal kiralama sözleşmeleri için her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. Damga vergisinin bazı kredi işlemlerinde büyük boyutlara vardığı hatırlanırsa bu konunun önemi ortaya çıkmaktadır [Baş, 1989, s.48].

Finansal kiralama zaman geçtikçe esas işlevini yakalamaktadır. Finansal kiralama ile ilgili gelişmeler kiralama hacminin daralması gibi bir souca ede olmamıştır. Finansal kiralama esas işlevi olan orta vadeli banka kredilerinin yerini bulmuştur. Bugün ödeme koşulları ve uzun döneme yayılan vadeler özellikle yeni iş kuran firmaların yoğun ilgisini çekmiştir. Finansal kiralama artık, araba sahibi olmak için uygun yol olmasının ötesinde farklı seçenekler sağlayan özel durumlarda özel ödeme koşullarına imkan veren bir orta vadeli kredi yöntemi olma özelliğine kavuşmuş olması, finansal kiralama sektörünün artık kendini bulduğu yorumuna doğruluk payı kazandırmaktadır [Özferendeci, 1991, s.33].

#### **4.3. Türkiye'de Finansal Kiralamanın Uygulanmasında Karşılaşılan Ekonomik ve Finansal Sorunlar**

Ekonomik ve finansal sorunlar genelde ekonominin bulunduğu ortamdan kaynaklanmaktadır. Bunun yanında finansal kiralama sektörünün yeni olması, kiralama mevzuatının uygulama sonucu değil de üstten bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi gibi nedenler uygulamada sorunlara neden olmaktadır. Burada vurgulanmak istenen konu bu

sorunların en kısa zamanda çözümlenmesi yoluna gidilmesidir. Bu takdirde finansal kiralamadan istenen verim elde edilebilecektir. Eğer bu sorunlar çözülmezse finansal kiralamanın gelişimi duraksayacak ve ekonomiye beklenen katkısı gerçekleşmeyecektir. Finansal kiralama şirketlerinin önünde duran en önemli güçlüklerden biri fon yaratmak ve yeni fonlar bularak devreye sokmaktır. şirketler fon toplayamadıklarından genellikle bankaların yan kuruluşu durumunda bulunan finansal kiralama şirketleri Türk Lirası fonlarındaki yüksek maliyetten yakınmaktadırlar [Zeytinli, 1990, s.1].

Finansal kiralama şirketlerinin özellikle Türk Lirası olarak fon bulmada zorluklarla karşılaşılması iki ana nedene dayandırılmaktadır. Birincisi; ekonominin içinde bulunduğu koşullardan doğan orta vadeli fon sağlama zorluğu, ikincisi ise finansal kiralamanın yapısıdır. Türkiye'de sermaye piyasasının yeterince gelişmemiş olması nedeniyle finansal kiralama şirketlerine orta ve uzun vadeli fon bulma imkanları kısıtlı kalmaktadır. Yetkililer bu konuda 5 yıl ve daha uzun vadeli fonlama yapabildikleri takdirde finansal kiralamanın hızla gelişeceğini savunmaktadırlar. Kısa dönemde yurtdışı piyasalarda kaynak yaratma imkanlarının araştırılmasıyla, uzun dönemde Türkiye'deki sermaye piyasasının ve değişik borçlanma araçlarının gelişmesi ile bu soruna çözüm bulunacağını vurgulayan yetkililer, ayrıca finansal kiralama işlemlerinde uygulanan 4 yıllık sürenin iki yıla indirilmesinin fonlama dengesizliğini bir ölçüde çözeceğini ileri sürmektedirler.

Kira sözleşmelerinin süresi en az 4 yıldır. Enflasyonun yüksek olduğu ve Türk Lirası'nın hızla değer kaybettiği ortamda finansal kiralama şirketleri için ilk iki yıldan sonraki yıllar için bir belirsizlik bulunmaktadır. Bu nedenle sözleşme süreleri kısa tutulmak istenmektedir. Bunun yanında banka teminat mektupları gibi ek güvenceler istenmektedir.

Yine ekonomik risklerde biri kur riskidir. Bu hem yurtiçi hem de yurtdışı finansal kiralamanın önemli sorunlarından biridir. Türk Lirası'nın dengesiz oluşu, bu konuda tahmin yürütmenin zor oluşu yurtdışı kiralama işlemlerini sınırlamaktadır. Bunun yanında kira ödemelerinin tarafların isteyeceği bir döviz cinsinden yapılması finansal kiralama şirketi açısından olumludur. Ancak, yatırımcı yani kiracı burada kur riskine katlanmaktadır. Yerli paranın istikrarsız oluşu kiracı için kira döneminin sonuna kadar belirsizlik arz etmektedir. Bu şekli ile finansal kiralama caydırıcı bir özellik taşımaktadır.

Toplumumuzda var olan güçlü mülkiyet duygusu yani bir mala sahip olma duygusu nedeniyle, firmaların prestiji ve gücü sahip oldukları mallarla ölçülmektedir. Bu da finansal kiralamanın karşısında olan bir diğer sorundur.

Bir finansal kiralama şirketi aracılığıyla yatırımını gerçekleştiren kiracı, kira konusu malın mülkiyetini elde etmek istediğinde bazı vergiler ödemekle hükümlüdür. Taşıt alım vergisi, katma değer vergisi gibi.

Finansal kiralamanın en önemli sorunlarından birisi de gayrimenkul kiralaması yapılamamasıdır. Bu kiralamanın yapılamama sebebi amortisman ile ilgilidir. Amortisman oranları ile kiralama süresi arasında gerekli bağlantının kurulmaması ve süre sonundaki satın alma hakkının hangi değer üzerinden belirleneceğinin halen ilgili merciler tarafından açık bir şekilde ortaya konulmaması gayrimenkul kiralamasını imkansız kılmaktadır. Gayrimenkul kiralandığı zaman, 50 yılda amorti edilebilmektedir. Bu da gayrimenkul kiralamasını imkansız kılmaktadır [Akıllıoğlu, 1992, s. 54].

Bankalarda kredi limitleri anapara üzerinden belirlendiği halde finansal kiralama şirketlerinde anapara artı faizden oluşan kiralar üzerinden belirlenmekte bu da haksız bir rekabet yaratmaktadır. Bunun yanında bir haksız rekabette özel finans kurumları ile vardır. şöyleki; bu tür finans kurumları kendi topladıkları fonları istedikleri gibi değerlendirirken, finansal kiralama şirketleri ise bu fonu toplamadan mahrum durumdadırlar [Tanıtım Dergisi, 1990, s. 13].

Finansal kiralamanın diğer bir sorunu da ekonomi dünyası içinde yeterince tanınmamasıdır. Yatırımcılar bu finansman şeklinin tamamen vakıf olmadıklarından bu finansman türüne fazla yaklaşmamaktadırlar. Otomobil kiralaması finansal kiralamanın tanınmasını belli bir oranda sağlamıştır. Bu yolla finansal kiralama tanınmıştır. Ancak finansal kiralama esas itibarıyla bir otomobil kiralaması değil, sabit yatırımı artırıcı bir sektördür.

Son yıllarda finansal kiralama sektörünün büyük bir atılım içine girmesi, mevzuat tartışmalarında gündeme getirmektedir. Bugün Finansal Kiralama Kanunu'ndaki

eksiklerin, sektörü yaralaması yeniden düzenlemelere gidilmesini gerektirmektedir. Bu konuda Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın çalışmaları ve hazırlanan yeni kanun taslağı ise sektörü büyük ölçüde rahatlatacağı benzetilmektedir. Ancak tasarının uygulamaya konulma süresinin uzaması bir takım spekülasyonlara neden olurken, yasallaşmasının 1993 yılının sonunu bulacağı tahmin edilmektedir. Bunların önemlileri arasında alt kiralama imkanının etirilmesi, kiralama süresine getirilen esneklik, kira alacaklarına ve borçlanma sınırlarına getirilmesi düşünülen özgürlük yer almaktadır. Ayrıca bu tasarı bir Türkiye Finansal Kiralama Şirketleri Birliği(FİKAD) kurulmasını öngörmektedir. Bu birliğin ise sektördeki sorunları ortadan kaldıracacağı düşünülmektedir[Dünya Gazetesi, 1993, s. 3].

Finansal kiralama şirketlerine göre diğer bir sorun da satış ve geri kiralama da doğmaktadır. Satış ve geri kiralama genel anlamda işletmelere kısa vadeli işletme sermayesi finansmanı sağlama amacı ile yapılmalıdır. Fakat, Türkiye'de bu orta ve uzun vadeli finansmana dönüşmüş durumda kabul edilmektedir. Bu da bir sorun olarak görülmektedir [Kurmuş, 1992, s. 42].

Diğer bir sorun da Türkiye'de işletme kiralaması (operating leasing) uygulanamamasıdır. Çünkü; Türkiye'de kanun bunu "kiralama süresi 4 yıldan daha az olamaz" maddesi ile engelmektedir. Dolayısıyla, Türkiye'deki finansal kiralama şirketleri işletme kiralaması yapmamaktadırlar. Fakat dünyanın her yerinde işletme kiralaması yapılabilmektedir.

## SONUÇ VE ÖNERİLER

Finansal kiralama dünyada ve özellikle gelişmiş ülkelerde yaygın olarak kullanılan bir finansman sağlama metodudur. Finansal kiralamanın yaygın olarak kullanılmasının sebepleri arasında, ekonomiye sağladığı faydalar nedeniyle devletten teşvik alması ve desteklenmesi, bir takım vergilerden muaf tutulması sayılmaktadır. Finansal kiralamanın gelişmesine bankalar öncülük etmişlerdir. Nitekim, ülkemizde de bu alanda bankaların öncülük ettiği gözlemlenmektedir.

Finansman sıkıntının üretimi kısıtlayıp talebi bastırdığı pazarlarda piyasanın canlanmasını sağlamak yönünden finansal kiralama oldukça etkin bir finansman yöntemidir. Özellikle küçük ve orta boy sanayi kuruluşlarının makina ve teçhizat donanımı için fon birikimini sağlama problemine çözüm gerektirmektedir.

Ülkemizde finansal kiralama uygulamayı 1992 yılı sonunda kendisinden beklenti sonuçları vermeye başlamıştır. Fakat; yine de tam anlamıyla benimsenememiştir. Finansal kiralamanın gelişmiş ülkelerde başarılı olması ve çok iyi sonuçlar vermesi bu ülkelerin ekonomik sistemlerindeki sorunları çözmüş olmalarından kaynaklanmaktadır.

Finansal kiralamanın ülkemiz açısından önemi, çoğu gelişmekte olan ülkelerde görüldüğü üzere iç tasarrufların yatırımlara destek olacak güçte olmayışı ve işletmelerin gerekli fon ihtiyaçlarının karşılanmasındaki güçlüklerden ortaya çıkmaktadır. Sermaye piyasasının henüz yeterli güçte olmayışı ve kıt fonlara ilave olarak ucuz para temin edilme-sindeki engeller artan yatırım taleplerinin etkileyebilmektedir. Bunun yanı sıra yükselen maliyetler zincirleme yolla tüketiciye kadar ulaşmaktadır.

Bilinen geleneksel finans temin etme yollarına alternatif olarak düşünülen finansal kiralama, orta vadeli kredi kullanımına benzemektedir. Kiracı yönünden, kredi şeklinde borçlanmaya göre avantajlı yönü, faizi ile birlikte tek bir büyük ödeme yapmak yerine

uzun dönemde küçük ödemelerin mümkün olmasıdır. Kiraya veren taraf ise, yüksek oranlı hızlandırılmış amortisman uygulaması, yatırım indirimi ve diğer teşviklerden faydalanma şansına sahiptir.

Uygulanan ekonomik model gereği, yabancı sermaye ve dış krediler önemli birer kaynak olarak ağırlık kazanmıştır. İlk aşamada yabancı sermaye ortaklığı ile dış kredilere yönelik bir gelişme seyri göstermesi beklenen kiralama sektörü için önemli bir araç olabilir. Finansal kiralama yöntemi ile yatırım mallarının yurtdışından kiralanması veya yerli kiralama şirketlerinin yurtdışından temin edeceği bir kredi ile yatırım mallarının satın alınıp kiracıya kiralanması durumunda kaynak sağlanmış olmaktadır. Aynı zamanda yatırım malları ithalatı tamamen dış kredi ile de gerçekleştirilebilmektedir. Bu durumda, kısa dönem içerisinde dış ticaret dengesinde olumsuz etki görülmeyecek, yatırımlar da gerçek kaynaklarından finanse edilecekleri için enflasyonist bir baskı yaşanmayacaktır.

Mevcut 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve ilgili yönlendirmeleri sadece yurtdışından ülkemize yapılacak finansal kiralama işlemlerini kapsamaktadır. Ülkemizden yurtdışına yapılacak olan finansal kiralama için ise ilgili mevzuat henüz geliştirilmemiştir. Söz konusu mevzuatın geliştirilmesinde yarar görülmektedir.

İhracat potansiyelimizin yüksek olduğu Kuzey Afrika ve Ortadoğu'daki bazı ülkeler finansal güçlükler içindedirler. Dış ticaretlerindeki büyük miktarda ödemelerini gerçekleştirememektedirler. Hakkbaki, finansal kiralama belirli dönemlere yayılmış küçük miktardaki ödemelerle, mikro düzeyde işletme bütçesinde, makro düzeyde ise ülke dış ticaret dengesinde negatif baskıları önleyebilmektedir.

Bu nedenle geleneksel finans sağlama yöntemlerine alternatif bir çözüm getiren finansal kiralama tekniği ile;

a. Üretici kiralayan veya satıcı kiralayan şirketler,

a1. Üretici firmaların satışlarını artırmak amacı ile kuracakları finansal kiralama şirketleri veya

a2. Aracı veya perakende satış yapan finansal kiralama şirketleri.

b. Finansal kuruluşlar,

b1. Bankalar veya bunların kuracakları finansal kiralama şirketleri,

b2. Kredi veren kuruluşlar

b3. Sigorta şirketleri,

konularına ilgili düzenlemeler gerçekleştirilip faaliyete geçirilirse, Türkiye'den yurtdışına finansal kiralama yapılması, satış yolu ile girmekte güçlük çektiğimiz belirli pazarlardaki ihracat gelir ve pazar payımızı artırıcı yönde etki yapacaktır.

Ülkemizde finansal kiralama önemli başarılar elde edebilir. Yüksek enflasyon, kur riskleri gibi temel bünyesel rahatsızlıklarını gidermesi gerekmektedir. Aksi takdirde yabancı sermayeyi ülkemize çekebilecek istikrarlı bir ekonomik düzene ulaşmak güç olacaktır. Bugünkü ortam yabancı sermayeyi çekemediği gibi yerli sanayiye de yeni sanayi yatırımları yapmaktan çekindirmektedir.

Bu çalışmada elde edilen bilgilere göre ülkemizde finansal kiralama 1992 yılına kadar başarısız bir grafik çizmektedir. Bunun sebepleri arasında, Körfez krizi ve seçim dönemine bağlı olarak ortaya çıkan ekonomik belirsizlikler sayılmaktadır. 1992 yılı ve sonrası finansal kiralama % 60'lık bir artış gözlenmektedir. Uzun yıllar emekleme dönemi geçiren finansal kiralama sektörü 1992 yılında hem işlem hacmi, hem de şirket sayısı açısından büyük gelişme göstermektedir. 1987 yılında toplam 7.5 milyar TL'lik işlem hacmine karşılık 177 işlem finansal kiralama yoluyla finanse edilirken, 1992 yılında işlem hacmi 3.6 trilyon TL'sine, işlem sayısı ise 3500 adede yükselmiştir. Finansal



kiralama sektörü 1992 yılında iyi bir tablo çizmesine rağmen kiralama tutarlarının gerek toplam kredi hacmi, gerekse toplam sabit sermaye yatırımları içindeki payı 1.5-2 gibi çok düşük seviyelerde kalmaktadır.

Sonuç olarak; finansal kiralama ülkemizde istenilen sonuçları tam olarak verememiştir. Bunun nedeni, finansal kiralama yönteminin yetersizliği değil, ülkemizdeki genel ekonomik durum, finansal kiralama konusunda yeteri kadar bilgi birikimi ve yetişmiş beyin gücünün az olması, kiralama konusunda yapılmış ayrıntılı araştırmalar ve aydınlatıcı çalışmaların az olmasıdır; diyebiliriz.

Yatırım ortamı oluşturulduğu ve kanunda gerekli düzeltmelerde yapıldığı zaman kiralamanın gerçek yararlarını görme imkanı bulunacaktır. Böylece, tercih edilecek bir yöntem olacaktır.

## YARARLANILAN KAYNAKLAR

### A. KİTAPLAR

AKGÜÇ, Ö., 1985, Finansal Yönetim, İstanbul Üniversitesi Yayın No: 3344, İşletme Fakültesi Yayın No: 46, 4. Baskı, İstanbul.

ALTOP, A., 1990, Finansal Kiralama Sözleşmesi, Türkiye İş Bankası Vakfı Yayını, Ankara.

EYİBİLİR, İ., 1990, Finansal Kiralama (Leasing), 1988-198 Hesap Uzmanları Kurulu Konferansları Maliye ve Gümrük Bakanlığı Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Kurulu Yayınları, Yayın No: 311, Ankara.

FETTAHOĞLU, A., 1988, İşletme Finansı, Karadeniz Teknik Üniversitesi Yayın No: 129, İİBF Yayın No: 4, 1. Baskı, Trabzon.

KURMUŞ, O., 1988, Turkey, World Leasing Year Book.

SENGEZER, İ., 1987, Dünyada ve Türkiye'de Leasing, T.C. Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı İhracatı Geliştirme Etüt Merkezi Yayınları, Yayın No: 123, Ankara.

ÜZELER, M. CANSIZLAR, D., 1987, Dünyada ve Türkiye'de Finansal Kiralama, Maliye ve Gümrük Bakanlığı APK Yayın No: 287, Ankara.

## **B. MAKALELER VE TEBLİĞLER**

AKÇA, H.A., 1991, Finansal Kiralama ve Türkiye'deki Gelişimi, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı Dergisi, Sayı: 8, s.5-1.

ALBAYRAK, C., 1989, Leasing Yöntemi İle Yatırımların Finansmanı, İTO Finansal Kiralama Semineri, İTO Yayınları, Yayın No: 1989, İstanbul, s.80-93.

AKILLIOĞLU, Z., 1992, Finansal Kiralama (Leasing), Mali Dünyamızın Yeni Kavramları Semineri, İstanbul Mülkiyeliler Vakfı Yayınları, İstanbul, s.49-55.

-----, 1993, Leasingin Doğuşu ve Gelişimi, Dünya Gazetesi Leasing Eki, s.3.

CANSIZLAR, D., 1993, Teşvik, Vergi ve Devlet İhale Mevzuatları Yönünden Finansal Kiralama, Yaklaşım Dergisi, Sayı: 5, s.31-35.

ERKUŞ, E., 1990, Leasing Kullanımı Yaygınlaşıyor, Dünya Gazetesi Leasing Eki, s.2.

ERTUĞRUL, Ş., 1985, Finansal Kiralama Alanında Tarihsel ve Güncel Bilgiler, Dialog Dergisi, s.55-57.

İLKOKUR, K., 1987, Finansal Kiralama Kanunu ve Mali Kuruluşlar, Finansal Kiralama Semineri, İTO Yayınları, Yayın No: 1987/2, s.60-72.

KILIÇDAROĞLU, K., 1989, Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulamasında Maliye Bakanlığının İşlevi, Vergi Dünyası Dergisi, Sayı: 99, s.30-32.

KÖTELİ, M.A., 1989, Leasing İşlemlerinin Ülkemizde Uygulanabilirliği, Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi, Cilt: 13, s.85-89.

KURMUŞ, O., 1992, Mali Dünyamızın Yeni Kavramları, İstanbul Mülkiyeliler Vakfı Yayınları, İstanbul, s.39-48.

1990, Leasing Nedir? Tanıtım Dergisi, Sayı: 71, s.8.

ÖZEL, S., 1987, Yeni Bir Yatırım ve Finansman Yöntemi, Leasing, İktisat Dergisi, s.28.

ÖZFERENDECI, O., 1991, Leasing İşlevini Buldu, Ekonomik Panorama, s.33-34.

ÖZSUNAY, E., 1987, Leasing İşlemleri: Kara Avrupasındaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış, İTO Finansal Kiralama Semineri, İTO Yayınları, Yayın No: 1987, İstanbul, s.20-28.

1993, Pazar Küçük Şirket Çok., Dünya Gazetesi Leasing Eki, s.1.

ŞENAY, E., 1985, Finansal Kiralamamın Getirecekleri, Finansal Kiralama Semineri, TSKB Yayınları, s.4-20.

TAPAR, B., 1989, Türkiye'de Leasing Yanlış Yolda, Tanıtım Dergisi, Sayı: 65, s.30-40.

1991, Üflenerek Yenilecek Sektörler Hangileri., Ekonomik Bülten, Sayı: 225, s.14.

ZEYTİNLİ, M., 1990, Yatırıma Yeni Can Simidi, Dünya Gazetesi Leasing Eki, s.1.

## C.TEZLER VE DİĞERLERİ

Albaraka Türk Özel Finans Kurumu A.ş. Tanıtım Rehberi, Albaraka  
Türk Yayın No: 4, İstanbul, Nisan 1989.

ALTI, M.K., Bir Finansman Yöntemi Olarak Finansal Kiralama ve Türkiye  
Uygulaması, İ.Ü. Yüksek Lisans Tezi, 1991.

ASSET Finance Leasing Digest, Temmuz 1990.

Dünya Gazetesi Leasing Eki, 16 Mayıs 1990.

Dünya Gazetesi Leasing Eki, 20 Mayıs 1993.

Flessner, Exel: İTO Finansal Kiralama Semineri, Nisan 1986.

International Accounting Standarts Committee: Accounting for Leases, Nr. 17, Eylül  
1982, s. 14.

İktisat Leasing Tanıtım Broşürü, 1992.

KÜÇÜKSUBAŞI, N., Yatırımların Finansmanında Kullanılan Geleneksel Yöntemlere  
Alternatif Olarak Finansal Kiralama, İTÜ Yayınlanmamış Y. Lisans Tezi,  
İstanbul, 1987.

ÖZGÜMÜŞ, S., Leasing Organizasyon Yapısı ve Türkiye Uygulaması, İ.Ü.  
Yayınlanmamış Y. Lisans Tezi, İstanbul, 1992.

UZUN, M., Türkiye'de Leasing Uygulamaları, İ.Ü. Yayınlanmamış Y. Lisans Tezi,  
İstanbul, 1982.

Vakıf Finansal Kiralama A.Ő. Tanıtım Rehberi, İstanbul, 1993.

VURAL, A., Finansal Kiralama Leasing, İ.Ü. Y. Lisans Tezi, 1992

Yapı Kredi Leasing Broşürü, İstanbul, 1987.



## EK-1: FİNANSAL KİRALAMA KANUNU

Kanun No: 3226

Kabul Tarihi: 10.6.1985

R.G.: 28.6.1985/18795

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Genel Hükümler

##### Amac

**Madde 1.** Bu Kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir.

##### Kapsam

**Madde 2.** Bu Kanun, sözleşmenin hukuki yapısını, tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini düzenleyen hükümleri kapsar.

##### Tanımlar

**Madde 3.** Bu Kanunda geçen;

Sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini,  
Kiralayan; finansal kiralama şirketini,  
Kiracı; finansal kiralamayı kabul edeni,  
Mal; Finansal kiralamaya konu olan malı,  
Kira bedeli; finansal kira bedelini,  
ifade eder.

##### Sözleşme

**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.

#### Sözleşmenin konusu

**Madde 5.** Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.

#### Finansal kiralama bedeli

**Madde 6.** Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasınınca alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir.

Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz.

Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

#### Sözleşmenin feshinin mümkün olmadığı süre

**Madde 7.** Sözleşmeler enaz dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacağı, Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir.

#### Sözleşmenin şekli ve tescili

**Madde 8.** Sözleşme düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir.

Tescil veya şerhden sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez.

Yurt dışında yerleşik kiralayan şirketin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşmeler hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlıkça tescil edilir.



Finansal kiralama konusu malın satın alınması

**Madde 9.** Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kirala-  
layan şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme sü-  
resi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını  
haiz olacağını kararlaştırabilirler.

Kiralayan Şirketin hukuki yapısı

**Madde 10.** Kiralayan şirketler, yalnızca anonim ortaklık  
şeklinde kurulabilir.

Kiralayan şirketlerin kuruluşu ve şube açmaları ile ya-  
bancı şirketlerin Türkiye'de şube açması Hazine ve Dış Tica-  
ret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlığın ön iznine bağ-  
lıdır. 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu hükümleri  
saklıdır.

Kiralayan şirketler ile yabancı kiralaayan şirketlerin  
Türkiye'deki şubeleri Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının  
bağlı bulunduğu Bakanlığın denetimine tabidir.

Ön iznin verilme şekil ve şartları ile kiralaayan şirket-  
lerin denetimine dair hükümler çıkarılacak yönetmelikte gös-  
terilir.

Bu Kanun hükümlerine göre izin almadan kiralama faaliye-  
tinde bulunanlar beşyüzbin liradan beşmilyon liraya kadar pa-  
ra ve 3 aydan 1 yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır-  
lar. Bu eylemi ika edenler tüzelkişi ise ceza bizzat faali-  
yette bulunanlar ve kararı vermiş olanlar hakkında uygulanır.

Bu Kanunda yazılı yükümlülük ve zorunluluklara uymayan  
kiralama şirketlerinin ilgili görevlileri hakkında fiile ka-  
tilma derecelerine göre ikiyüzbin liradan bir milyon liraya  
kadar para cezasına hükmolunur.

En az sermaye

**Madde 11.** Kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri bir

milyar Türk Lirasından az olamaz. Yabancı kiralayan şirketlerin Türkiye'de şube açmalarında ise ödenmiş sermayeleri asgari iki milyon Amerika Birleşik Devletleri Doları karşılığı Türk Lirasıdır.

Bakanlar Kurulu bu miktarları beş katına kadar artırmaya yetkilidir.

Kiralama işlemlerinde sınır

**Madde 12.** Kiralayan şirketin finansal kiralama işlemlerinin tutarının sınırı ile, ortaklarına veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri esas ve usulleri ile tutarlarını belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Sözleşmenin Hüküm ve Sonuçları

Kiracının hak ve borçları

**Madde 13.** Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir.

Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorundadır.

Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.

Malın hasar ve ziyası

**Madde 14.** Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyası sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır.

Ancak bu farkı, kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır.

Devir yasağı

**Madde 15.** Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyedliğini bir başkasına devredemez.

Malın kiracıya teslim edilmemesi

**Madde 16.** Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanununun 106 ncı maddesi hükmü uygulanır.

Kiralayan şirketin hak ve borçları

**Madde 17.** Finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir.

Kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir.

Mülkiyetin üçüncü kişiye devri

**Madde 18.** 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.

Kiracının iflası veya icra takibine uğraması

**Madde 19.** Kiracının iflası halinde, iflas memuru, icra ve iflas Kanununun 221 inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu

malların tefrikine karar verir. iflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.

Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, icra memuru, finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. icra memurunun kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.

Bu itirazlar tetkik merciince en geç bir ay içinde karara bağlanır.

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.

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### Sözleşmenin Sona Ermesi

Sözleşmenin süresinin dolması sebebiyle sona ermesi

**Madde 21.** Sözleşme kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur. 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.

Sözleşmenin diğer sebeplerle sona ermesi

**Madde 22.** Sözleşme, şirketin sona ermesi, tüzelkişiliğinin 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.

#### Sözleşmenin ihlali

**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.

Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hallerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda, sözleşme feshedililebilir.

#### 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.

#### Sözleşmenin feshinin sonuçları

**Madde 25.** Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemek yükümlülüğü altında olduğu gibi kiralayanın bunu aşan zararından da sorumludur.

Sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilir.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### Sözleşmenin Tabi Olduğu Hükümler

Uygulanacak hükümler

**Madde 26.** Sözleşmeye, bu Kanunda hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanununun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümleri uygulanır.

Uygulanmayacak hükümler

**Madde 27.** Sözleşme hakkında, Medeni Kanununun 688, 689, 690 ıncı maddeleri ve Borçlar Kanununun 222, 223, 224, 254 üncü maddeleri ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiralama Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

## BESİNCİ BÖLÜM

### Tesvik ve Vergiye Dair Hükümler

Tesvik

**Madde 28.** Tesvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayana, kiracının tesvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan tesviklerden Devlet Planlama Teşkilatınca tesvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanılır.

Sözleşme süresi içinde tesvik mevzuatı uyarınca kazanılmış haklar saklıdır.

Gümrüğe dair hükümler

**Madde 29.** Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri

bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır.

a) Satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması haric, sözleşme süresine bağlı olarak, geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır.

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.

Teminata bağlama usul ve esasları bir yönetmelikle belirlenir.

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.

İstisnalar ve vergiler nisbetinin tesbiti

**Madde 30.** Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır.

Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu Kanunun uygulanmasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nisbetlerini sifıra kadar indirmeye veya kurumlar vergisinden nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.

Davanın niteliği

**Madde 31.** Sözleşmelerden doğan davalar ticari dava niteliğindedir.

Yönetmelik

**Madde 32.** Bu kanunun;

- a) 7 inci maddesinde belirtilen yönetmelik Bakanlar Kuruluca,
- b) 10 uncu maddesinde belirtilen yönetmelik, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlıkca,
- c) 30 uncu maddesinde öngörülen yönetmelik Maliye ve Gümrük bakanlığınca,

Yayımindan itibaren üç ay içinde çıkarılır.

Yürürlük

**Madde 33.** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

**Madde 34.** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



Devlet Bakanlığından:

**Finansal Kiralama Sirketlerinin Kurulus ve Faaliyetlerine  
iliskin Yönetmelik**

**Amac ve Kapsam**

**Madde 1.** Finansal Kiralama Kanunu'na göre faaliyette bulunacak olan finansal kiralama sirketleri ve subeleri ile yabancı finansal kiralama sirketlerinin subeleri bu Yönetmelik hükümlerine göre izin alır ve denetlenirler.

**Hukuki Dayanak**

**Madde 2.** Bu yönetmelik 10/6/1985 tarih ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 10'uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**Madde 3.** Bu yönetmelikte geçen;

- a) Kanun: 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nu,
- b) Bakanlık: Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu Bakanlık,
- c) Müsteşarlık: Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nı,
- c) Kiralayan: Türkiye'de yurt dışında kurulan finansal kiralama sirketleri ile yabancı finansal kiralama sirketleri tarafından Türkiye'de açılan subeleri,
- d) Kiracı: Türkiye'de veya yurt dışında finansal kiralama-  
mayı kabul edeni,  
ifade eder.

**Kuruluş ve Türkiye'de Şube Açma Şartları**

**Madde 4.** Türkiye'deki finansal kiralama sirketlerinin kuruluşu ile yabancı finansal kiralama sirketlerinin şube açabilmeleri için aşağıdaki şartlar aranır:

- 1- Türkiye'deki finansal kiralama şirketlerinin;
  - a) Anonim ortaklık şeklinde kurulmaları,
  - b) Sermayelerinin Kanun'da belirtilen tutardan az olmaması,
  - c) Anasözleşmelerinin mevzuat hükümlerine uygun olması ve anasözleşmede mevcut pay grupları, pay sayısı ve tutarı ile payların ne kadarının nama ve ne kadarının hamiline yazılı olduğunun yer alması,

2- Türkiye'de şube açmak suretiyle faaliyet gösterecek yabancı finansal kiralama şirketlerinin;

- a) Türkiye'deki şubeleri için ayırdıkları sermayenin Kanun'da belirtilen tutardan az olmaması,
- b) Kuruldukları veya faaliyette buldukları ülkelerde kiralama işlemleri yapmaya yetkili bulunmaları, gerekmektedir.

#### Basvuru

**Madde 5.** 4 üncü maddede belirtilen şartlara haiz olanlardan;

1- Türkiye'de finansal kiralama şirketi kurmak isteyenlerin;

- a) Şirket kurucuları tarafından Müsteşarlık'ca belirlenecek örneğe uygun olarak doldurulacak formlar,
- b) Şirket anasözleşmesi taslağı,
- c) Şirketin kurulmasıyla ilgili olarak hazırlanan ve yapılması düşünülen kiralama türleri hakkında açıklamaları ve gelecek 3 yıla ilişkin projeksiyonları da ihtiva eden ayrıntılı bir yapılabilirlik raporu,
- c) Yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürlük ve genel müdür yardımcılarında atanılması düşünülen kişilerin ayrıntılı özgeçmişleri,

d) Bilanço esasına göre defter tutan kurucuların son üç yıla ait bilanço ve kâr ve zarar cetvelleri,

2- Yabancı ülkelerde kurulmuş finansal kiralama şirketlerinden Türkiye'de şube açmak isteyenlerin;

- a) Şirketin tasdikli anasözleşmesi ve Türkçe çevirisi ile, uyarınca bulunduğu ülkeden alacağı finansal kiralama

isleri ile istigal ettiğini gösterir belge,

b) Şirketin Türkiye'de faaliyette bulunmasına ilişkin olarak hazırlanan ve yapılması düşünülen kiralama türleri hakkında açıklamaları da ihtiva eden ayrıntılı bir yapılabilirlik raporu,

c) Son üç yıla ait bilanço ve kar/zarar cetvelleri, ile ön izin için Müstesarlığa başvurmaları gerekir.

Başvuruların incelenmesi sonucunda istenilen şartları taşıdıkları anlaşılanlara kuruluş için ön izin verilir.

3- Türkiye'deki finansal kiralama şirketleri şube açmak için Bakanlıktan izin almak zorundadır.

#### Faaliyete Başlama

**Madde 6.** Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuata göre kuruluş veya şube işlemlerini iznin verildiği tarihten itibaren 1 yıl içinde tamamlamayanların ön izinleri geçersiz sayılır.

Hesap ve Kayıt Düzeni, Bilanço ve Kâr ve Zarar Cetveli

**Madde 7.** Kiralayanlar faaliyet raporları ve bilançoları ile kâr ve zarar cetvellerinin denetçilerce onaylı birer örneğini genel kurulların toplandığı tarihten itibaren 1 ay içinde yönetim kurulu ve denetçilerin raporları ile birlikte Müstesarlığa gönderilir.

#### Bilgi Verme

**Madde 8.** Kuruluş ve şube açma izni alanlar, açtıkları veya faaliyetlerini tatil ettikleri subelerin adreslerini; faaliyete başlayan kiralayanlar da, kuruluş bilançoları, anasözleşmeleri, yönetim kurulu üyeleri ve imza yetkisine hazır personelin isimlerini bir ay içinde Müstesarlığa bildirirler.

Kiralayanlar kapsamı Müstesarlık'ca belirlenecek formları muntazam olarak ait oldukları dönemi izleyen 30 gün içinde Müstesarlığa gönderirler.

#### Denetim

**Madde 9.** Finansal kiralama şirketleri ile yabancı kiralama şirketlerinin Türkiye'deki şubelerinin işlemlerinin; Finansal Kiralama Kanunu'na, Türk Ticaret Kanunu'na, diğer ilgili mevzuata ve bu Yönetmelik hükümlerine uygunluğunu denetlemeye, Bankalar Yeminli Murakıpları ve Yardımcıları ile Hazine Kontrolörleri ve Stajyer Hazine Kontrolörleri yetkilidir.

#### Banka İşlem Yasası

**Madde 10.** Kiralayanlar finansal kiralama işlemleriyle doğrudan ilgili olmayan faaliyetlerde bulunamazlar.

Kalkınma ve Yatırım Bankaları ile Özel Finans Kurumları, Bakanlıktan izin almak kaydıyla finansal kiralama faaliyetlerinde bulunabilirler.

#### İzine Tabi Kiralamalar

**Madde 12.** Eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık, düşük kaliteli mallar ve müsaadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurt dışından kiralanması Kanun'un 8 inci Maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan tescilden ayrı olarak Müstesarlığın öz iznine tabidir. Tesvik belgesine bağlanmış finansal kiralama işlemleri ön izne tabi değildir.

#### Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

**Madde 13.** 28/9/1985 tarihli ve 18882 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama İşlemlerinde Bulunacak Şirketlerin Kuruluş ve Şube Açmaları ile Denetlenmelerine Dair Yönetmelik ile ek ve değişiklikleri yürürlükten kaldırılmıştır.

#### Yürürlük

**Madde 14.** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### Yürütme

**Madde 15.** Bu Yönetmelik hükümlerini Hazine ve Dış Ticaret Müstesarlığı'nın bağlı olduğu Bakan yürütür.

Maliye ve Gümrük Bakanlığından:

R.G: 28.9.1985/18882

**3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Hükümlerine Göre Kiralama Konusu Edilen Malların Gümrük Vergi ve Resimlerinin Teminata Bağlama Usul ve Esaslarını Gösterir Yönetmelik**

**Amac ve Kapsam**

**Madde 1.** Bu yönetmelik 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek gümrük vergi ve resimlerinin teminata bağlanması, teminatın değerlendirilmesi, değiştirilmesi ve çözümlenmesine dair usul ve esasları düzenler.

**Gümrük Vergilerinin Teminata Bağlanması**

**Madde 2.** 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre akdedilen ve satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulursa dahi teşvik belgesinde gümrük muaafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde sözleşme süresine bağlı olarak gümrük mevzuatının süre hariç geçici muafiyet rejimine dair hükümleri uygulanır.

Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır.

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

**Teminat Olarak Kabul Edilecek Kıymetler**

**Madde 3.** 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre kiralama suretiyle Türkiye'ye getirilecek malların gümrük vergi ve resimlerine karşılık olmak üzere alınacak

teminat çeşitleri 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 10 uncu maddesiyle yer alan ve aşağıda belirtilen kıymetlerdir:

- a) Para,
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektubu,
- c) Hazine tahvil ve bonoları,
- d) Hükümetçe belli edilecek milli esham ve tahvilat (Bu esham ve tahvilat teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir.),
- e) İlgililer veya ilgililer lehine üçüncü şahıslar tarafından gösterilen ve alacaklı amme idarelerince haciz varakalarına müsteniden haczedilen menkul ve gayrimenkul mallar.

Teminat sonradan tamamen veya kısmen değerini kaybeder veya borç miktarı artarsa teminatın tamamlanması veya yerine başka teminat gösterilmesi istenir.

#### Teminatın Verileceği Yer

**Madde 4.** 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre Türkiye'ye getirilen malların gümrük vergi ve resimlerine karşılık olarak gösterilecek teminatın, bu Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (a), (b), (c) ve (d) bendlerinde sayılan kıymetlerden biri veya birkaçı olması halinde bu teminat, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve 1615 sayılı Gümrük Kanununa bağlı Gümrük Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uygunluğunun Gümrük İdare Amirince onaylanmasından sonra kiralama konusu malın ithal edileceği Gümrük Saymanlığına verilir.

Menkul ve gayrimenkul mallar teminat olarak gösterilmek istenirse bu istek finansal kiralama konusu edilen malın ithal edileceği Gümrük İdare Amirliğine yapılır.

#### Teminatın Değerlendirilmesi ve Değiştirilmesi

**Madde 5.** 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre Türkiye'ye getirilen malların gümrük vergi ve

resimlerine karşılık olarak gösterilen teminatların değerlendirilmesi ve değiştirilmesine ait işlemler 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve 1615 sayılı Gümrük Kanununa bağlı Gümrük Yönetmeliği ile 1615 sayılı Gümrük Kanununun 177 nci maddesi hükümleri çerçevesinde yapılır.

#### Teminatın Çözümü

**Madde 6.** Türkiye'ye getirilen finansal kiralama konusu malların;

a) Sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmaması ve kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde, giriş ayniyatına uygun olması şartıyla,

b) Sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmak istenmesi halinde gerekli gümrük vergi ve resimlerinin ödenmesi şartıyla,

Daha önce alınan teminat iade edilir veya üzerindeki haciz kaldırılır.

#### Yürürlük

**Madde 7.** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### Yürütme

**Madde 8.** Bu Yönetmelik hükümlerini Maliye ve Gümrük bakanı yürütür.

**Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın  
Tesbitine Dair Yönetmelik**

**Madde 1.** Finansal kiralama sözleşme süreleri aşağıdaki hallerde dört yıldan kısa olabilir.

a) Teknolojik niteliği veya ekonim yararlanma ve işletme süresi itibariyle kullanımının dört yıldan kısa olduğu Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nca onaylanan mallar,

b) Yurt içinde ve yurt dışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde, ilk sözleşmenin devamı mahiyetinde, yeniden finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar,

c) Yurt içinde veya yurt dışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve tabii afetler sebebiyle kiralama konusu malın, bu malı kiralayanın ya da kiracısının zarar gördüğü haller,

**Madde 2.** Kiralayanın kiralama işlemlerinin toplam tutarı özkaynaklarınının 30 katını, ortakları veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri toplamı tutarı ise, özkaynaklarınının 15 katını geçemez.

Özkaynaklar deyimi kiralayanların ödenmiş veya Türkiye'ye ayrılmış sermayeleri ile yedek akcelerinin toplamında varsa bilanço zararınının düşülmesi sonucu elde edilen bakiyeyi ifade eder.

Şirketler grubu, sermayesinin çoğunluğu ile yönetimi bir gerçek veya tüzel kişiye ait olan şirketlerdir.

İktisadi devlet teşekkülleri ile kamu iktisadi kuruluşlarının veya bunların müessese ve bağlı ortaklıklarının, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın uygun görüşü alınmak suretiyle Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nca onaylanacak



kiralama işlemlerinde bu ornalar aranmaz.

**Madde 3.** 11/9/1985 tarihli ve 85/9866 sayılı Kararname ile yürürlüğe konulan Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırların Tesbitine Dair Yönetmelik ile ek ve değişiklikleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**Madde 4.** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Madde 5.** Bu Yönetmelik hükümlerini Hazine ve Dış Ticaret Müstesarlığı'nın bağlı olduğu Bakan yürütür.



Maliye ve Gümrük Bakanlığından:

## GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

SERİ NO: 146

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu uyarınca faaliyette bulunacak olan finansal kiralama kuruluşları aşağıdaki esaslar çerçevesinde yatırım indirimi istisnasından yararlanacaklardır.

### 1- Yatırımların Teşvik Belgesine Bağlanma Zorunluluđu:

Finansal Kiralama Kanununun 28. maddesinde de belirtil-diği üzere, kiralayanın teşviklerden yararlanabilemesi için finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımların Teşvik Belgesine bağlanmış bulunması zorunludur.

### 2- Yatırım İndirimi İstisnasından Kimin Yararlanacağı:

Finansal Kiralama Kanununun 9. maddesine göre, "finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir". Dolayısıyla; teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, yatırım indirimi istisnası uygulamadan, malın mülkiyetine sahip olan kiralayan yararlanacaktır.

### Örnek:

(A) kurumunun teşvik belgesine bağlanmış yatırım tutarı 5 milyar liradır. Ancak kurum bu yatırımın 3 milyar liralık kısmını finansal kiralama yoluyla gerçekleştirmeye karar vermiştir. Bu durumda; 5 milyar liralık yatırımın tamamının (Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarında yatırım indirimi istisnasıyla ilgili olarak öngörülen koşullara uygun olarak) gerçekleştirilmesi halinde toplam yatırımın 2 milyarlık bölümüne isabet eden yatırım indirimi istisnasından (A) kurumu, 3 milyar lirasına isabet eden yatırım indirimi istisnasından

ise (Finansal Kiralama Şirketi) yararlanacaktır.

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

Finansal Kiralama Kanununun 5. maddesine göre; finansal kiralamaya her türlü taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Ancak, patent gibi fikri ve sınai haklar finansal kiralamaya konu olamazlar.

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

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

Ancak, Gelir Vergisi Kanununun yatırım indirimiyle ilgili ek 3. maddesine göre, yurt dışında kullanılmış olsalar dahi Devlet Planlama Teskilatınca uygun görülen deniz (yüzer havuzlar dahil) ve hava araçlarının finansal kiralama konusu yapılması halinde, bu aktif kıymetler yatırım indirimi uygulaması bakımından yeni addolunurlar.

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

Yukarıda da belirtildiği üzere, kullanılmış olsun olmasın, her türlü taşınır veya taşınmaz mallar finansal kiralamaya konu olabilirler. Ancak, finansal kiralamaya konu olmakla beraber, personel lojmanları (inşaatı dahil) ve bu lojmanların tefrişinde kullanılan mallar, arsa ve arazi, yedek parça temini, esas proje dışında münferit tesisat, makine ve araç mübayası için yapılan harcamalar, bu kıymetler yeni olsalar bile, yatırım indirimi istisnasına konu olamazlar.

Örnek:

(A) Finansal Kiralama Şirketi, sahip olduğu arazisini (B) şirketine Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde 30 yıllık süreyle kiralamıştır. (B) şirketi kiralamadığı arazi üzerinde teşvik belgesi olan bir yatırımı gerçekleştirecek olmasına rağmen (A) Finansal Kiralama Şirketi kiralamadığı arazi için, yatırım izni istisnasından yararlanamayacaktır.

#### 5- Finansal Kira Sözleşmelerinde Sürenin, Finansal Kiralama Kanununun 22. Maddesi Dışında İhlali:

Finansal kira sözleşmesinin, sözleşme sona ermeden önce Finansal Kiralama Kanununun 22. maddesinde belirtilenler dışındaki nedenlerle feshi halinde, kiralamanın teşvikler nedeniyle ödemediği vergiler cezalı olarak geri alınır. Ancak, Teşvik Belgesine bağlı finansal kiralama konusu malın, sözleşme süresi içinde ve yatırım bitmeden önce yatırımcı kiracıya satılması halinde; yatırım indirimi uygulaması, Gelir Vergisi Kanununun yatırım indirimiyle ilgili ek 5. maddesi çerçevesinde yapılacak ve bakiye yatırım indiriminden, kira konusu malı satınalan kişi yararlanacaktır.

Örnek:

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

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

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

6- Finansal Kira Sözleşmelerinde sürenin, kiralayanın  
Elinde Olmayan Nedenlerle İhlali:

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

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

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

Örnek:

(B) Şirketi yaptığı Tesvik Belgeli yatırımın 800 Milyon liralık kısmını Finansal Kiralama kanunu çerçevesinde, (A) Finansal Kiralama Şirketiyle birlikte gerçekleştirmiştir. Ancak yatırımcı (B) şirketi, 2 yıl sonra iflas etmiştir. Bu durumda;

a) (A) Finansal Kiralama Şirketi; kiralama konusu malın (B) tarafından hiç kullanılmaması ve Tesvik Belgeli üçüncü bir yatırımcıya kiralanması şartıyla yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır.

b) iflas eden (B) şirketinin malı kullanmış olması halinde ise (A) Finansal Kiralama şirketinden daha önce tesvik nedeniyle alınmayan vergiler cezasıyla birlikte geri alınacaktır.

7- Kiralayan Açısından Yatırım İndiriminin Başlangıcı:

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

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

Örnek:

Yapacağı yatırımlar dolayısıyla Teşvik belgesi almış olan (B) kurumu yatırımın bir kısmını Finansal Kiralama yoluyla gerçekleştirmeye karar vermiş ve (A) Finansal kiralama şirketi ile anlaşmıştır. Sözleşme 1/1/1984 tarihinde imzalanmış olup, kiralama konusu mal 1/7/1986'da kiracının zilyetliğine terkedilecektir. Ancak, kira ödemelerine 1/8/1984 tarihinden başlanacaktır. Bu durumda, yatırım indirimi istisnası 1987 yılında (A) Finansal Kiralama şirketinin vereceği beyannamedeki 1986 yılı kazancına uygulanacaktır. Çünkü, kiralama sözleşmesi 1984 yılında imzalanmak ve ödemeler de aynı takvim yılı içinde başlamakla beraber, finansal kiralama konusu mal, yatırımcı kuruluşa 1986 yılında teslim edilmiştir. Dolayısıyla malın yatırımlarda kullanımı 1986 yılında olmaktadır.

8- Kiralama Konusu Malın, Başka Bir Kiralayana Devredilmesi:

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

Bu hüküm çerçevesinde, kiralama konusu malın, başka bir kiralayana satılması halinde, Gelir Vergisi Kanununun yatırım indirimiyle ilgili ek 5. maddesine göre yeni kiralayan, sadece bakiye yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır.

Tebliğ olunur.

Maliye ve Gümrük Bakanlığından:

## GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

SERİ NO: 150

28/9/1985 tarih ve 18882 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 146 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde; 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu uyarınca faaliyette bulunacak finansal kiralama kuruluşlarının hangi esaslar çerçevesinde yatırım indirimi istisnasından yararlanacakları açıklanmıştır.

Söz konusu genel tebliğin 6 numaralı bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"6- Finansal Kira Sözleşmelerinde Sürenin Kiralayanın Elinde Olmayan Nedenlerle İhlali:

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

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

b) Kiralama konusu malın ilk kiracı tarafından kullanılmış olması halinde, indirimi uygulaması nedeniyle alınmayan vergiler gecikme faizi ile birlikte -cezasız olarak- kiralayandan geri alınacaktır.

Örnek:

(B) Şirketi yaptığı teşvik belgeli yatırımın 800 milyon liralık kısmını Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde, (A) Finansal Kiralama Şirketi ile birlikte gerçekleştirmiştir.

Ancak yatırımcı (B) Şirketi, iki yıl sonra iflas etmiştir. Bu durumda;

a) (A) Finansal Kiralama Şirketi, kiralama konusu malın (B) tarafından hiç kullanılmaması ve Teşvik Belgeli üçüncü bir yatırımcıya kiralanması şartıyla yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır.

b) iflas eden (B) Şirketinin malı kullanmış olması halinde ise (A) Finansal Kiralama Şirketinden daha önce teşvik nedeniyle alınmayan vergiler gecikme faizi ile birlikte geri alınacaktır."

Tebliğ olunur.





**EK-2: KİM NE HİZMET VERİYOR?**

Sirket	Projede istenilen alt limit(milyon TL)	En çok Leasing yapılan mallar	Subeler
AL BARAKA	200	Hava ulaşım araçları tekstil makinaları	Şubesi yok, bankanın şubelerini kullanıyor, merkezi İstanbul.
GÖKCE	100	İş makinaları ve ticari vasıtalar	Şubesi yok, merkezi İstanbul.
İKTİSAT	50 (500 milyonluk işlemler içinde 10 milyonluk ciro şartı arıyor.	Nakil vasıtaları (uçak ve gemi dahil)	Ankara ve İzmir'de şubesi var, merkezi İstanbul.
DEMİR	Limit yok	İmalata yönelik makinalar	Merkezi İstanbul, bankanın şubelerini kullanıyor, şubesi yok.
ES	Limit yok	Tekstil makinaları, iş makinaları, kara nakil vasıtaları	Merkezi İstanbul, Ankara ve İzmir'de şube açacak.
INTERLEASE	200	İş Makinaları, tıbbi cihazlar, binek araçları	Merkezi İstanbul, şubesi yok.
FINANS	Limit yok	İş ve gıda makinaları	Merkezi İstanbul, Ankara ve İzmir'de şubeleri var.

Sirket	Projede istenilen alt limit(milyon TL)	En çok Leasing yapılan mallar	Şubeler
VAKIF	1 yerli araç kadar	Makina ve ekipman, bilgisayar	Ankara ve İzmir'de şubesi var, merkezi İstanbul.
BILMAR	91'den beri gemi leasingi yapmak amacıyla kurulduğu için, tasarımı bekliyor ve atıl duruyor.		
ISGEN	100	Tekstil makinaları, bilgisayarlar, üretim, makina tezgahları	Merkezi İstanbul, İş Bankası'nın ve Dışbank'ın şubelerini kullanıyor.
KALKINMA BANKASI	100	Tesvik belgeli sanayi ve turizm sektörü	Merkezi Ankara şubeleri İstanbul, Denizli, İzmir, Antalya
YAPI KREDİ	25	Otomotiv, hizmet, inşaat, sağlık, tekstil	Merkezi İstanbul, İzmir ve Ankara'da şube açacak.
HALK	100	Bilgisayar, iş makinaları, taşıt araçları	Merkezi İstanbul, şubesi yok, bankanın şubelerini kullanıyor.
TYT	100	Kara nakil vasıtaları	Merkezi İstanbul, şubesi yok, bankanın şubelerini kullanıyor.
RANT	Limit yok	İmalat makinaları, iş makinaları, tekstil makinaları	Merkezi İstanbul, İzmir ve Ankara'da şubesi var.

Sirket	Projede istenilen alt limit(milyon TL)	En çok Leasing yapılan mallar	Subeler
TURK MERCHANT BANK	Yüksek bedelli yatırımlar	Silindirler, kule vinçleri, beton serme makinaları, sondaj makinaları	Merkezi İstanbul, bankanın şubelerini kullanıyor.
SISTEM	Limit yok	Tıbbi cihazlar	Merkezi Ankara, şubesi yok.
BİRLEŞİK YATIRIM 100 BANKASI		Henüz belirlenmemiş	Merkezi İstanbul, şubesi yok.

## ÖZGEÇMİŞ

27 Kasım 1967 yılında Trabzon`da doğdu. 1973-1978 yılları arasında İskenderpaşa İlkokulu`nda okudu. 1978-1981 yılları arasında Özel Köşk Ortaokulu`nda okudu. 1981-1984 yılları arasında Trabzon Lisesi`nde okudu. 1984 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü`ne girdi. Buradan 1987-1988 güz döneminde mezun oldu. Mezun olduktan sonra İstanbul İngiliz Kültür`de (ITBA) İngilizce eğitim gördü. 1989 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı`da Yüksek Lisans eğitimine başlamıştır.

