

## **TÜRKİYE'DE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE YENİ VE ESKİ DÜZENLEMELERİN FİNANSAL AÇIDAN KARŞILAŞTIRMALI DEĞERLENDİRİLMESİ**

*Yrd. Doç. Dr. Tulin ATAKAN  
İ.Ü. İşletme Fakültesi  
Finans Anabilim Dalı  
akkumt@istanbul.edu.tr*

*Arş. Gör. R. İlker GÖKBULUT  
İ.Ü. İşletme Fakültesi  
Finans Anabilim Dalı  
rigokbulut@gmail.com*

### **ÖZET**

*İşletmeler için yatırımların fonlanmasında alternatif bir finansman tekniği olan Finansal Kiralama işlemlerinde vergi ve muhasebeleştirme konularındaki mevzuat eksikliği, 4842 sayılı Kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanununa 'Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme' başlığını taşıyan Mükerrer 290. maddenin eklenmesiyle ortadan kalkmıştır. 01.07.2003 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemleri için geçerli olan, yeni ve önemli olarak nitelenebilecek bu düzenlemelerle birlikte finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve vergilendirilmesi hususları uluslararası muhasebe standartlarına uygun hale getirilmeye çalışılmıştır. Yeni düzenlemeler, finansal kiralama işlemlerinin finansal açıdan değerlendirilmesinde gerek kiraya veren gerekse kiracı açısından önemli değişiklikler meydana getirmektedir. Bu çalışmada, eski ve yeni uygulamalar doğrultusunda finansal kiralama işlemlerinin finansal açıdan değerlendirilmesindeki değişiklikler kapsamlı olarak incelenmiş ve konuyla ilgili hususlar bir örneklem üzerinde ele alınmıştır. Ayrıca, kiracı açısından borçlanarak satın alma ve kiralama seçeneklerinin karşılaştırılmasına da yer verilmiştir. Finansal kiralama ile borçlanarak satın alma seçeneklerinin yeni düzenleme sonrasında, finansal açıdan değerlendirilmesi üzerine daha önce herhangi bir çalışmanın bulunmaması ve finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi üzerine yapılan ortak yanlışlıklar bu makalenin çıkış noktasını oluşturmaktadır.*

**Anahtar Kelimeler:** *Finansman teknikleri, finansal kiralama, yeni düzenlemeler ve kanunlar*

## ABSTRACT

*Financial leases are considered as an alternative financing technique for the investments of fixed assets of corporations. In Turkey, the missing issues in the related laws of these transactions for their taxation and accounting have been compensated by the addition of the recent law, namely Law No: 4842 and Code No:290. The new law which came into force as of 01.07.2003, has been an important and necessary effort for the compliance of the related issues of financial leases in Turkey with the internationally accepted accounting standards. Consequently, the new regulations have caused considerable changes in the evaluation of financial leases in a financial framework for both the lessor and the lessee. This study investigates and compares in detail the important changes in the evaluation of financial leases in Turkey in a financial perspective and related issues are widely discussed on a hypothetical company. It is especially to be stated that the emerging points of this paper have been the missing literature in Turkey for the financial comparative evaluation of the financing alternatives, specifically financial leasing versus purchasing by debt financing as per the recent law, and furthermore the common mistakes made in practice related with the accounting issues of financial leases.*

**Key Words:** *Financing techniques, financial leasing, new regulations and laws*

## 1. GİRİŞ

İktisadi kıymetlerin yatırımlarında borçlanarak satın almaya alternatif olarak görülen ve esasen orta ve uzun vadeli bir finansman tekniği olan finansal kiralama işlemleri ülkemizde 28.06.1984 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3226 sayılı Kanunla uygulama alanı bulmuştur.

Yürürlüğe girdiği tarihten itibaren gerek kanun gerekse kanunla ilgili diğer düzenlemeler, özellikle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (International Accounting Standarts-IAS) uygunluğu açısından eleştirilmekteydi. Bu eleştiriler, 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun<sup>1</sup> 25. maddesi ile “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığı altında Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 290. maddesine eklenen hükümlerle büyük ölçüde giderilmiştir.

---

<sup>1</sup> 24.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

Bilindiği üzere, 3226 sayılı Kanuna göre finansal kiralama sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesi hususunda herhangi bir düzenleme yapılmamış olduğundan finansal kiralama sözleşmeleri adi kiralama gibi muhasebeleştirilmekteydi. 01.07.2003 tarihinden itibaren yürürlüğe giren yeni düzenlemelerle birlikte finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde, işlemlerin hukuki mahiyeti yerine özün önceliği, dönemsellik ve sosyal sorumluluk ilkeleri benimsenmiş, uluslararası muhasebe standartlarına uygun hale getirilmeye çalışılmıştır.

Finansal kiralama işlemlerinin gerek vergi gerekse muhasebeleştirilmesi hususunda yapılan bu değişiklikler sonucunda, finansal kiralama (leasing) işlemlerinin finansal açıdan değerlendirilmesinde önemli temel değişiklikler meydana gelmiştir.

Bu çalışmada, finansal kiralama işlemi yapan şirketleri (leasing şirketleri) ve kiracıları önemli ölçüde etkileyen bu değişiklikleri incelemek amacıyla, söz konusu işlemlerin finansal açıdan değerlendirilmesi her iki taraf için de irdelenmiş, ayrıca eski ve yeni uygulamalar karşılaştırmalı olarak ele alınmıştır. Belirtilen hususları kapsayan detaylı bir örnek eşliğinde konu görsel hale getirilmiştir.

## 2. FİNANSAL KİRALAMA

Finansal kiralama işlemleri, iktisadi kıymetlerin yatırımlarında satın almaya alternatif olan ve esasen bu kıymetlerin borçla edinilmesini sağlayan orta ve uzun vadeli bir finansman tekniğidir (Göker, 2004: 1). Finansal kiralama, European Leasing Association tarafından “belli bir süre için kiralaya veren (lessor) ile kiracı (lessee) arasında imzalanan, kiracı tarafından seçilip kiraya veren tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiraya verende, kullanımını ise belli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakan sözleşme” şeklinde tanımlanmıştır<sup>2</sup>.

Ülkemizde ise finansal kiralamanın tanımı, V.U.K.’nun (Vergi Usul Kanunu) mükerrer 290/3 maddesinde “kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmeyeceğine bakılmaksızın bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile faydaların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır” şeklinde yapılmıştır.

---

<sup>2</sup> AKGÜÇ(1998)’den aktarılmıştır.

Ayrıca, aşağıda dört maddede belirtilen kriterlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralamaların da finansal kiralama olarak kabul edileceği yine anılan maddenin<sup>3</sup> üçüncü fıkrasında belirtilmiştir.

- İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,
- Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması,
- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması,

Bununla birlikte, ülkemizde “leasing” kelimesi kiralama anlamında kullanılmaktadır; ancak, “leasing”in bu şekilde tanımlanması eksiktir. Çünkü “leasing”, kira veya ürün kirasından çok farklı bir anlam taşımaktadır. Bundan dolayı, Avrupa ülkelerinden birçoğu kendi dillerine has bir karşılık bulmak yerine “leasing” kelimesini kullanmayı tercih etmişlerdir. Bu da “leasing” kelimesinin uluslararası bir anlam kazanmasına neden olmuştur (Doğan, 2000: 1).

Türkiye’de de çeşitli kurumlar tarafından gittikçe yaygın olarak kullanılan finansal kiralama işlemleri, ülkemizde ilk olarak 28.06.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3266 sayılı *Finansal Kiralama Kanunu* ile hukuki yapıya kavuşturulmuştur. Bu kanunun 1. maddesinde, “*Bu kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir.*” ifadesi yer almakta ve finansal kiralama sözleşmesi bu kanunun 4. maddesinde “... 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.” şeklinde tanımlanmaktadır (3266 sayılı *Finansal Kiralama Kanunu*; Altıntaş, 2004:1).

“Leasing” kavramının özünü; yatırım mallarının kullanım haklarının devri oluşturmaktadır. “Leasing”, yatırım mallarının (menkul veya gayrimenkul) ekonomik ömrünün belirli bir süresi veya tamamı boyunca, mülkiyetini kiralayanda, zilyetliğini ise belirli bir kiracıya bırakan, kiralama süresi bitiminde varlığın kiralayana geri verilmesi veya belirli bir bedel

<sup>3</sup> V.U.K.’nun (Vergi Usul Kanunu) mükerrer 290/3 maddesi.

karşılığında mülkiyetin kiracıya devredilmesini düzenleyen bir anlaşmadır (Onursal, 2001: 1).

Yukarıdaki tanımdan da anlaşılacağı üzere finansal kiralama kavramı, hukuki mülkiyetin yanı sıra bir de ekonomik mülkiyet kavramını ortaya çıkarmaktadır. Finansal kiralamada, kiraya veren (lessor) hukuki mülkiyete, kiracı (lessee) ise ekonomik mülkiyete sahip bulunmaktadır. Finansal kiralamanın temel ögesi, bu iki farklı mülkiyet kavramı olup, yatırımlardan elde edilen esas yararın onların mülkiyetinden değil, kullanımından kaynaklandığı düşüncesine dayanmaktadır (Akgüç, 1998:617).

Yürürlüğe girdiği 1985 yılından bu yana 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve bu kanunla ilgili diğer yasal düzenlemeler birçok açıdan, özellikle de Uluslararası Muhasebe Standartları'na (IAS - International Accounting Standards) uygunsuzluğu yönünden eleştirilmekteydi. Bu eleştirilerin başında, IAS-17'ye aykırı olarak Vergi Usul Kanunu'nda amortisman işlemlerinin (VUK) "ekonomik mülkiyet" esasına göre değil, "hukuki mülkiyet" esasına göre düzenlenmiş olması gelmekte idi (Torosluoğlu, 2000: 92). Ancak, 01.07. 2003 tarihli Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 4842 sayılı yasanın 25. maddesi ile Vergi Usul Yasasına "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlıklı mükerrer 290. madde eklenerek bu hususlar IAS standartlarına uygun hale getirilmeye çalışılmıştır (Özkan, 2003: 127). Bu yasal değişikliklerle birlikte, gerek leasing yoluyla yatırımlarını finanse edecek olan firmaların (kiracı-lessee) gerekse finansal kiralama şirketlerinin (lessor) muhasebe kayıtlarında, dolayısıyla finansal tablolarında ve nihai olarak finansman maliyetleri üzerinde değişiklikler olmuştur.

Literatürde, finansal kiralama işlemlerinin tanımına da uyumlu bir şekilde, söz konusu Kanun ile ulaşılmak istenen amacın, işletme veya girişimcinin kendi özvarlığını kullanmadan ya da mevcut kredi imkanını tüketmeden işletmenin ihtiyacı olan bir yatırımın bir bütün olarak tek bir kalem halinde gerçekleştirilebilmesi olup, böylece yatırım ve yenileme ihtiyacı olan, ancak bunun için yeterli mali imkana sahip olmayan işletmeler için önemli bir finansman imkanı yaratılması ve işletmelerin ağır bir finansman yükünden kurtarılması olduğu belirtilmektedir (Tuğlu, 2003: 69).

Ülkemizde orta ve uzun vadeli kredi kaynaklarının yetersiz oluşu, sermaye piyasasının yeterli gelişmeyi gösterememesi ve kredi faizlerinin maliyetinin yüksek oluşundan şirketler kaynak sağlamakta güçlük çekmektedirler. Özellikle finansman sıkıntısının üretimi kısıtlayıp, talebin karşılanamadığı pazarlarda piyasasının canlanmasını sağlama ve üretken

yatırımları artırmak açısından leasing oldukça etkili bir finansman yöntemi olarak değerlendirilebilir.

Tanımından da anlaşılacağı üzere, finansal kiralama işlemi esasında özü itibarıyla bir "satın alma" sürecine benzetilmektedir; çünkü, finansal kiralamaya konu olan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ve faydalar kiracıya devredilmiştir. Ancak, bilindiği üzere finansal açıdan kiralama bir finanslama yöntemidir. Uzun yıllar, kiralama satın almaya karşılık bir alternatif olarak düşünülmüştür; oysa, kiralama bir finanslama seçeneğidir ve dolayısı ile bunun karşı seçeneği satın almak değil borçlanarak satın almak olmalıdır (Göker, 1996).

Finansal kiralamanın ülkemiz açısından öneminin artması, özellikle iç tasarrufların büyük bir kısmının devletin bütçe açıklarını kapatmakta kullanılmasından dolayı (crowding out etkisi<sup>4</sup>) yatırımları besleyecek güçte olmamasından ve genellikle küçük-orta boyutlu işletmelerin (KOBİ'lerin) fon ihtiyaçlarını mali sistemden karşılayamamasından kaynaklanmaktadır.

İşletmelerin, yatırımlarını finanse etmek üzere ihtiyaç duydukları fonları özellikle yurt dışından finansal kiralama yoluyla karşılayabilmeleri halinde ekonomideki fon ihtiyacı büyük ölçüde karşılanmış olacaktır. Bu da, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin uluslararası muhasebe standartlarına uyumlu hale getirilmesini günümüzde kaçınılmaz kılmıştır. Ayrıca, gerek kiracı gerekse kiraya veren açısından bakıldığında finansal kiralama işlemlerine yönelik hak ve yükümlülüklerin bilançoda yer alıyor olması, bu şirketlerin finansal analizlerinden daha doğru sonuçlar üretilmesini olanaklı kılmıştır.

Bu doğrultuda, Maliye Bakanlığı söz konusu işlemlerin vergilendirilmesi ve muhasebeleştirilmesi hususlarındaki mevzuat eksikliğini gidermek üzere, 24.04.2003'te Resmi Gazetede yayımlanan 4842 sayılı *Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun* 25. maddesiyle Vergi Usul Kanununa "*Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme*" başlığını taşıyan *Mükerrer 290. maddeyi* eklemiştir (Altıntaş, 2004; Göker, 2004). Söz konusu mükerrer madde ile yapılan düzenlemelere ilişkin *319 seri nolu VUK Genel Tebliği* ve *11 sıra nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği* de yayımlanmıştır (Göker 2004, Üstünel 2004). 01.07.2003 tarihinden sonraki finansal kiralama işlemlerinde geçerli olacak bu yeni düzenlemeler, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin

<sup>4</sup> Kamu açığının artması sonucu devletin daha çok borçlanma isteği sonucu reel kesimin istediği oranda fon bulamamasına dışlanma etkisi (crowding out) adı verilir.

uluslararası standartlara uygun hale getirilmesinde gerekli bir uygulama olarak addedilmektedir.

Yapılan yasal düzenlemede finansal kiralama işlemlerinde kiralama işleminin hukuki mahiyeti veya şekli yerine, bu işlemlerden doğan hak, alacak ve borçların değerlendirilmesi hususlarına ilişkin eksiklikler giderilmeye çalışılmış ve işlemlerin muhasebeleştirilmesinde muhasebenin temel ilkelerinden olan “özün önceliği”, “dönemsellik” ve “sosyal sorumluluk” ilkeleri göz önünde tutulmuştur.

### **3. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN ESKİ VE YENİ DÜZENLEME SONRASI FİNANSAL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ ÜZERİNE BİR KARŞILAŞTIRMA**

İşletmeler faaliyetlerini gerçekleştirebilmek için çeşitli iktisadi varlıklara yatırım yaparlar. Bu varlıkların edinimini ise peşin satın alma, borçlanarak satın alma, normal kiralama veya finansal kiralama yollarından herhangi biri ile gerçekleştirebilirler.

Önceden de değinildiği üzere, finansal açıdan kiralama bir finanslama yöntemidir. Uzun yıllar, kiralama satın almaya karşılık bir alternatif olarak düşünülmüştür; ancak, bu yalnız bir yaklaşımdır. Kiralama bir finanslama seçeneğidir ve dolayısı ile bunun karşı seçeneği satın almak değil borçlanarak satın almaktır (Göker, 1996: 320). Bundan dolayı, bu çalışmada finansal kiralama ile bunun alternatifi olan borçlanarak satın alma seçenekleri birbirleri ile karşılaştırılacak ve finansal açıdan değerlendirilmeleri yapılacaktır.

Bilindiği üzere, işletmelerin bu iki seçenek arasında vereceği kararlar üzerinde, yürürlükte bulunan vergi kanunları, faiz oranları, kredi olanakları, işletmenin nakit akışı, sermaye yapısı ve şirket politikaları etkili olacaktır. Ancak işletmenin nihai tercihini, seçenekler için katlanacağı maliyetlerin net bugünkü değeri belirleyecektir. Başka bir deyişle, diğer etkenler göz ardı edildiğinde, hangi seçenek için katlanılan maliyetin net bugünkü değeri küçük ise işletmenin o seçeneği tercih etmesi gerektiği söylenebilir ki, bu husus da finans teorisinin en temel kuramlarından birisi olan “net bugünkü değer” yaklaşımının bir sonucudur.

Gerek finansal kiralama maliyetinin net bugünkü değeri, gerekse borçlanarak satın alma alternatifinin maliyetinin net bugünkü değeri, işletmenin uyguladığı amortisman yöntemine, yatırım indiriminden yararlanıp yararlanılmayacağına, malın hurda değerinin bulunup

bulunmamasına, uygulanan KDV ve kurumlar vergisi oranına, piyasa faizine ve buna benzer başka birçok değışkene bağlı bulunmaktadır (Koç, 2004: 23).

Değinildiği üzere, 4842 sayılı Kanunun 25. Maddesi ile VUK'na eklenen mükerrer 290. Maddede, 1.7.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesi yeni esaslara bağlanmış bulunmaktadır (Üstünel, 2003: 1). Kuşkusuz bu değışiklikler, şirketlerin finanslama tercihlerinin maliyetlerinin net bugünkü değeri, dolayısı ile firmaların finanslama kararları üzerinde etkili olmuştur. Finansal kiralama ile borçlanarak satın alma seçeneklerinin yeni düzenleme sonrasında, finansal açıdan değerlendirilmesi üzerine daha önce herhangi bir çalışmanın bulunmaması ve finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi üzerine yapılan ortak yanlışlıklar bu makalenin çıkış noktasını oluşturmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmada, yeni uygulama temel alınarak, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirme ilkeleri doğrultusunda kapsamlı bir örnek yardımıyla finansal kiralama ile borçlanarak satın alma tercihleri finansal açıdan karşılaştırılmış, daha sonra ise bu seçenekler ile peşin satın alma tercihi arasındaki değerlendirme yapılmıştır. Tüm bu değerlendirmeler yapılırken, eski ve yeni uygulamaların karşılaştırılmasına da ayrıca yer verilmiştir.

#### **4. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN FİNANSAL PERSPEKTİFTE DEĞERLENDİRİLMESİ**

İleriye yönelik bir finansal kiralama süreci hem kiracı hem de kiralayan tarafından değerlendirilmelidir. Kiracı, finansal kiralamaya konu olan varlığın kiralınmasının borçlanarak satın alma seçeneğinden daha az maliyetli olup olmadığını, kiraya veren de finansal kiralama işleminin uygun bir karlılık oranı sağlayıp sağlamayacağını değerlendirmelidir (Brigham, 1992).

Önceden de belirtildiği üzere, bir iktisadi varlığın kiralınmasının alternatifini, o varlığın borçlanarak satın alınmasıdır. Bundan dolayı, finansal açıdan alternatifler değerlendirilirken bu iki almasıık seçeneğın birbiri ile karşılaştırılması gerekmektedir.

Borçlanarak satın alma ya da kiralama işlemlerinin değerlendirilmesi, esasında klasik yatırım projelerinin değerlendirilmesi işlemleriyle örtüşmektedir. Aradaki fark ise, şirketin almaya karar verdiği iktisadi kıymetten dolayı sağlayacağı yararlar her iki seçenek için de aynı olacağından, bu noktada sadece iktisadi kıymetin edinimi için katlanılacak maliyetlerin göz önünde bulundurulacak olmasıdır. Daha açık bir ifadeyle, bir bakıma bu iktisadi kıymetin işletilmesinden dolayı gerçekleşecek nakit



akışları değerlendirme esnasında göz ardı edilecektir. Ayrıca, sabit varlık yatırımlarının kabul kriteri olan en büyük net bugünkü değeri sağlayan seçenek yerine bu noktada - maliyetler karşılaştırıldığından - tercih kriteri şirkete en düşük maliyetli alternatifin kabulü şeklinde olacaktır.

Bununla birlikte, firmanın finansal kiralama ile borçlanarak satın alma tercihleri arasında kayıtsız kalması için, finansal kiralamadan dolayı katlanacağı ödemelerin net bugünkü değerinin, borçlanarak satın alma için yapacağı ödemelerin net bugünkü değerine eşit olması gerekecektir. Bundan dolayı, değerlendirme yaparken dikkat edilecek tek husus, söz konusu bu tercihler için katlanılan maliyetlerin net bugünkü değerinin doğru olarak hesaplanması olacaktır.

Eski ve yeni uygulamadaki farklılıklar doğrultusunda, finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesi aşağıda verilen bir örnek üzerinde ayrıntılı şekilde incelenmiştir.

### **Finansal Kiralama İşlemlerinin Finansal Açıdan Değerlendirilmesine İlişkin Örnek**

Varsayın ki, bir tekstil şirketi ihtiyacı olduğu bir örme makinesini borçlanarak satın alma ya da finansal kiralama yoluyla edinme seçenekleriyle karşı karşıyadır. Makinenin fiyatı 100.000 YTL, şirketin tabi olduğu vergi oranı %30 ve vergi öncesi borç maliyeti %20'dir. Satın alma seçeneğinin yerine, eğer şirket makineyi finansal kiralama yöntemiyle edinme yoluna giderse her yılın sonunda eşit kira ödemeleri yapacak ve 5 yıllığına makineyi kiralayabilecektir. Ayrıca, şirket doğrusal amortisman yöntemini kullanmakta ve bu makinede KDV oranı leasing işlemleri için %1, normalde ise %18'dir.

Yukarıdaki bilgilerden anlaşılacağı üzere, şirket makineyi leasing yoluyla almayı tercih ederse leasing şirketi, cari piyasa değeri 100.000 YTL olan bir makineyi %1 KDV ile 101.000 YTL'ye edinecek ve daha sonra şirkete 5 yıl süreyle, her yılsonunda olmak üzere eşit kira ödemesi planı doğrultusunda kiralayacaktır. Şirketin vergi öncesi borç maliyetininin %20 olması durumunda şirketin leasing şirketi'ne yapacağı geri ödeme planı aşağıdaki gibi olacaktır.

Tablo 1. Kira Ödemeleri Tablosu<sup>5</sup>

DÖNEM	F.KİR.ÖDM.	FAİZ ÖDEMESİ	ANAPARA ÖDEMESİ	KALAN A.PARA BORCU
0				101.000,00 <sup>6</sup>
1	33.772,35	20.200,00	13.572,35	87.427,65
2	33.772,35	17.485,53	16.286,82	71.140,83
3	33.772,35	14.228,17	19.544,18	51.596,65
4	33.772,35	10.319,33	23.453,02	28.143,63
5	33.772,35	5.628,73	28.143,63	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>168.861,75</b>	<b>67.861,75</b>	<b>101.000,00</b>	

<sup>5</sup> Ödemelerin her yılın sonunda yapıldığı belirtildiğinden, (i) faiz oranı üzerinden (n) dönem süreyle yapılacak eşit ödemelerin tutarını hesaplamak için anüitelerin bugünkü değer formülü kullanılacaktır.

$$ABD = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} * A = ABDF_{\%i,n} * A$$

Burada;

ABD: anüitelerin bugünkü değerini (makinenin bugünkü değerini)

i: faiz oranını

n: dönem sayısını

A: Eşit anüite miktarını (eşit kira ödemelerini ifade edecektir.)

$ABDF_{\%i,n}$  : (i) faiz oranı ve (n) dönem üzerinden hesaplanacak anüitelerin bugünkü değer faiz faktörünü göstermektedir.

$$101.000 = \frac{1 - \frac{1}{(1+0.20)^5}}{0.20} * A \rightarrow A = 33.772,35YTL$$

olarak bulunur.

Yukarıda verilen borcun amortismanı tablosu (*Kira Ödemeleri Tablosu*) bu eşit kira ödemelerinden hareketle hesaplanmıştır.

Tabloda yer alan her döneme ait faiz ödemeleri, ilgili dönem itibariyle henüz gerçekleşmemiş olan anapara borç tutarının "yıllık faiz oranı"yla çarpılması (örneğin,  $101.000 * 0.20 = 20.200$ ) sonucu bulunmuştur. Daha sonra ise eşit kira ödemelerinden bu tutar çıkarılarak (örneğin,  $33.772,35 - 20.200 = 13.572,35$ ), ödenen her bir eş kira tutarı içindeki anapara miktarları elde edilmiştir.

<sup>6</sup> Bazı finansal kiralama şirketleri %1'lik KDV tutarını anaparaya dahil etmemektedirler

#### **4.1. Kiracı Açısından Finansal Kiralama veya Borçlanarak Satın Alma Alternatiflerinin Değerlendirilmesi**

Bu bölümde yapılacak basit nakit akışı yöntemiyle kiracının borçlanarak satın alma ya da o varlığı kiralama seçeneklerinden hangisini tercih etmesi gerektiği hususuna değinilecektir. Bu konu irdelenirken aynı zamanda eski ve yeni uygulamalar ayrı ayrı ele alıp, yeni uygulamanın getirdiği değişikliklere de yer verilecektir.

Kiracı açısından bu iki alternatifin değerlendirilmesi aşaması, daha önce de belirtildiği üzere, klasik bir proje değerlendirme prosesinden farklı değildir. Sadece kiracının, o varlığı kiralaması ya da sahibi olması durumuna göre faaliyetlerindeki gelir ve giderler değişmeyeceğinden, işletmenin faaliyetlerine ilişkin nakit akışları değerlendirme sürecinde göz ardı edilebilmektedir.

Kiracı bir varlığın edinimi sırasında, borçlanarak satın alma ya da o varlığı kiralama seçenekleri arasında bir karar verirken, iki seçeneğin de net (vergi sonrası) nakit çıkışlarını göz önünde bulundurması gerekecektir. Hangi seçenek daha düşük bir nakit çıkışı gerektiriyorsa o seçeneğin tercih edilmesi daha doğru bir karar olacaktır. Diğer bir deyişle, yatırımcı (kiracı) bu yöntemleri değerlendirirken, öncelikle kiralama maliyeti ile satın alma maliyetini hesaplayacak ve daha sonra da şirkete maliyeti düşük olacak finanslama yöntemini tercih edecektir.

Kiralama, kiracı açısından borçla finansmanın özel bir şekli olarak kabul edilmelidir. Kiralamanın özünde, para dışında bir iktisadi varlığın borç olarak alınması yatmakta ve kiracı, kira sözleşmesi ile sabit bir yükümlülük altına girmektedir (Akgüç, 1998: 618). Kiralama, kiraya verenin kiralanan varlık üzerindeki bir takım haklarının kiracıya devri anlamına geldiğinden satın almaya benzetilebilir.

Ancak, bilindiği üzere finansal kiralama işleminde kiracı malın mülkiyetini hukuken devralmamakla birlikte, sadece gerçeğe uygun değerine yakın bir fiyat ve faiz ödeyerek ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde o varlığın ekonomik yararlarının kullanım hakkını satın almaktadır (Çevik, 2003:75). Bundan dolayı, kiralamada devredilen haklar varlığa sahip olmanın sağladığı tüm hakları kapsamamaktadır. Bir varlığın kiracısı o varlığın sadece kullanım hakkını alır. Varlık üzerindeki diğer haklar, örneğin varlığın parçalara ayrılıp satılması hakkı kiracıya geçmez. Satın alma durumunda satın alan ve satıcı arasındaki ilişki satış işlemi bittikten sonra

devam etmez. Kiralamada ise kiralayan ve kiracı arasındaki ilişki kiralama dönemi boyunca sürer (Türko,1999:360). Ayrıca, yatırım indirimi ve teşviklerden de kiracı faydalanamamaktadır.

#### 4.1.1. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Sürecinin Değerlendirilmesi

Bu aşamada, daha önce verilen örnek tekstil şirketinin kira ödeme planı dikkate alınarak yatırımın finansmanı ile ilgili ortaya çıkan nakit akışlarının vergi sonrası net etkileri dikkate alınarak, finansal kiralama seçeneği eski ve yeni uygulamaya göre değerlendirilecektir. Buradaki finansal değerlendirme işlemleri yapılırken, finansal kiralamanın borç ile aynı riskliliği ve finansal yapı etkisine sahip olduğu, bununla birlikte şirketin vergi matrahının pozitif olduğu varsayımlarına dayanılmıştır.

Aşağıda finansal kiralama seçeneğine ait vergi tasarrufları da göz önüne alınıp, eski ve yeni uygulama doğrultusunda Tablo 2 ve Tablo 3’de ayrı ayrı vergi sonrası net nakit çıkışları belirlenmiştir. Diğer bir deyişle, değerlendirmede göz önünde bulundurulacak olan nakit akımlarının belirlenmesinde vergi sonrası net nakit akımları dikkate alınmıştır. Daha sonra ise, vergi sonrası net iskonto oranı ile bu nakit akışlarının bugünkü değeri hesaplanarak eski ve yeni yöntemler kıyaslanabilir hale getirilmiştir. Vergi sonrası net nakit akımlarının belirlenmesinde aşağıdaki formül kullanılmıştır (Damadoran, 1997: 342):

*Vergi Sonrası Net Nakit Akışı*=[ Faiz Ödemeleri (1-vergi oranı)] + (Amortisman \* vergi oranı) - Anapara Ödemeleri - [Bakım, Onarım, Sigorta vb. Masrafları (1-vergi oranı)]

Ancak, bakım onarım, sigorta ve benzeri masraflar hem borçlanarak satın alma hem de finansal kiralama yatırımlarında tamamen kiracıya ait olacağı için<sup>7</sup> nakit akımlarının belirlenmesinde dikkate alınmamıştır. Ayrıca eski uygulamada tüm kira ödemeleri (anapara+faiz) gider olarak yazılabildiğinden yukarıdaki formül eski uygulamaya göre;

*Vergi Sonrası Net Nakit Akımı*=[ Faiz Ödemeleri (1-vergi oranı)] + (Amortisman \* vergi oranı) - Anapara Ödemeleri (1-vergi oranı) - [Bakım, Onarım, Sigorta vb. Masrafları (1-vergi oranı)]

şeklinde düzeltilmiştir.

<sup>7</sup> 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu 13. Madde.

**Tablo 2. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Seçeneğinin Eski Uygulamaya Göre Değerlendirilmesi**

	1	2	3	4	5
A. (-) Leasing Ödemesi	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
B. (-) KDV Ödemesi	337,72	337,72	337,72	337,72	337,72
C. KDV Dahil Ödenecek Kiralama Bedeli	34.110,07	34.110,07	34.110,07	34.110,07	34.110,07
D. KDV Geri Dönüşü (1 ay sonra)	334,11	334,11	334,11	334,11	334,11
E. Vergi Tasarrufu Esas Alınacak Tutar (A)	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
F. Toplam Nakit Çıkışı (C-D)	33.775,97	33.775,97	33.775,97	33.775,97	33.775,97
G. (+) Sağlanan Vergi Tasarrufu (E* Vergi Oranı)	10.131,71	10.131,71	10.131,71	10.131,71	10.131,71
H. Net Nakit Çıkışı (F-G)	23.644,26	23.644,26	23.644,26	23.644,26	23.644,26
Net Nakit Çıkarlarının Bugünkü Değeri <sup>8</sup>	81.172,67				

**Tablo 3. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Seçeneğinin Yeni Uygulamaya Göre Değerlendirilmesi**

	1	2	3	4	5
A. (-) Kira Ödemesi (A1+A2)	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
A1. Anapara Ödemesi	13.572,35	16.286,82	19.544,18	23.453,02	28.143,63
A2. Faiz Ödemesi	20.200,00	17.485,53	14.228,17	10.319,33	5.628,73
B. (-) KDV Ödemesi	337,72	337,72	337,72	337,72	337,72
C. KDV Dahil Ödenecek Kiralama Bedeli	34.110,07	34.110,07	34.110,07	34.110,07	34.110,07
Ç. (-) Amortisman Gideri	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
D. + KDV Geri Dönüşü	334,11	334,11	334,11	334,11	334,11
E. Vergi Tasarrufu Esas Alınacak Tutar (A2+Ç)	40.200,00	37.485,53	34.228,17	30.319,33	25.628,73
F. Toplam Nakit Çıkışı (C+D)	33.775,97	33.775,97	33.775,97	33.775,97	33.775,97
G. (+) Sağlanan Vergi Tasarrufu (E* Vergi Oranı)	12.060,00	11.245,66	10.268,45	9.095,80	7.688,62
H. Net Nakit Çıkışı (F-G)	21.715,97	22.530,31	23.507,52	24.680,17	26.087,35
Net Nakit Çıkarlarının Bugünkü Değeri <sup>9</sup>	80.413,93				

<sup>8</sup> vergiden sonraki faiz oranı olan  $[0.20 * (1-0.30)]$  %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerini vermektedir.

<sup>9</sup> vergiden sonraki faiz oranı olan  $[0.20 * (1-0.30)]$  %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerini vermektedir.

Kiracı eskiden tüm kira ödemelerini gider olarak kaydetmekte idi. Ancak, yeni uygulamayla birlikte her bir ödeme (anapara+faiz) şekilde ayrıştırılmakta ve her bir ödemenin için sadece faiz ödemesi tutarı giderleştirilmektedir. Diğer bir deyişle, bundan böyle tüm kira ödemeleri değil, sadece leasing kiralalarının faiz ödemelerine denk gelen tutar (kiracı) şirketler tarafından giderleştirilebilmektedir.

4842 sayılı Kanun ile finansal kiralama işlemlerinde katma değer vergisi uygulamasına ilişkin olarak herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu nedenle düzenleme öncesi uygulama, finansal kiralama şirketi tarafından malın satın alınması, finansal kiralama faturaları ve sözleşme bitiminde malın kiracıya teslimine ilişkin olarak söz konusu düzenleme öncesindeki uygulama aynen sürdürülecektir.

Aşağıda tablo 4’de kiracı açısından eski ve yeni uygulamalardaki değişiklikler topluca gösterilmektedir.

**Tablo 4. Eski ve Yeni Uygulamaların Taraplara Göre Karşılaştırılması (Koç Leasing, 2006)**

	Eski Uygulama	Yeni Uygulama
Konu	Kiracı	Kiracı
Sabit Kıymet Aktifleştirilmesi	Aktifleştiremez	Kullanma Hakkı Olarak Aktife Kaydeder
Amortisman	Ayrılamaz	Ayırır
Yeniden Değerleme	Yapamaz	Yapar
Yatırım İndirimi	Yararlanamaz	Yararlanamaz
Gider Kaydı	Kira Fatura Bedelinin Tümü	Amortisman ve Faiz Gideri
Gelir Kaydı	Yapamaz	Yapamaz

Bilindiği üzere, leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesinden kaynaklanan bir özellik olarak kiracı her kira ödemesi üzerinden ayrıca bir KDV hesaplaması yapmaktadır. Çalışmada ele alınan tekstil şirketi üzerinden belirtilecek olursa, 33.772,35 YTL’lik kira ödemesinin yanı sıra kiracı  $(33.772,35 * \%1 \approx 337,72)$  337,72 YTL’lik bir KDV tutarını da leasing şirketine ödeyecektir. Ancak, söz konusu “İndirilecek KDV” tutarı - bir ay sonra şirketin diğer faaliyetlerinden kaynaklanan “Hesaplanan KDV” ile mahsup edildiği varsayılırsa - bir ay sonra başka bir nakit çıkışını önleyen bir etken, başka bir ifadeyle bir nakit girişi olarak düşünülebilir. Bundan dolayı, Tablo 2 ve Tablo 3’deki D satırında yer alan 1 ay sonraki 337,72

YTL'lik KDV geri ödemesinin dönem başındaki değerleri (1 ay önceki değeri)

$$= \frac{337.72}{(1 + 0,14)^{30/365}} = 334,11 \text{ YTL}$$

olarak, yukarıdaki formül yardımıyla elde edildikten sonra bir nakit girişi olarak yer almıştır.

Eski uygulamaya göre kira ödemelerinin tümü vergiden indirilebilir bir gider olarak kabul ediliyordu. Bundan dolayı vergi tasarrufunda esas alınacak tutar olarak (bkz. Tablo 2, E satırı) sadece bu rakam göz önünde bulundurulabiliyordu. Bu giderin şirkete sağlayacağı vergi kalkanı ise bu tutarın vergi oranı ile çarpımı kadar (E satırındaki değer \* vergi oranı) olmakta idi.

Yeni uygulamada, kiracı sadece gerçekleştirdiği kira ödemelerinin içindeki faiz ödemelerini vergiden indirilebilir bir gider olarak giderleştirebilmektedir. Ancak, aynı zamanda son düzenlemelerle uluslararası muhasebe standartlarına (IAS) uygun hale getirilen finansal kiralama kanununun şirketlerin amortisman ayırma hakkını kanuni malik yerine ekonomik malike (kiracıya) devretmesi sonucunda, artık kiracılar amortisman tutarını da vergiden indirilebilir bir gider olarak yazabileceklerdir. Bundan dolayı, yeni uygulamada vergi tasarrufunda esas alınacak tutar olarak (bkz Tablo 3, E satırı), kira ödemesi içindeki [faiz tutarı + amortisman gideri] kadar bir değer göz önünde bulundurulacaktır.

Özetlenecek olursa, eski uygulamada finansal kiralama kira ödemelerinin tamamı, yeni uygulamada ise finansal kiralama yatırımı ile ilgili kira ödemesi içindeki faiz gideri ve amortisman giderinin vergiden indirilebilir giderleri oluşturduğu söylenebilir. Bilindiği gibi, 01.01.2004 tarihinden geçerli olmak üzere amortisman oranlarının belirlendiği V.U.K.'nun 315. maddesi değiştirilmiştir. Buna göre mükellefler amortismana tabi iktisadi kıymetler için (ATİK) Maliye Bakanlığı'na iktisadi kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden amortisman hesaplayacaklardır.

Belirtilen vergiden indirilebilir giderler ve diğer nakit akışları da dikkate alındıktan sonra vergiden sonraki net nakit çıkışları yukarıdaki Tablo 2 ve Tablo 3'ün H satırlarında gösterilmiştir. Tablolardaki son kolonlarda ise bu yıllık net nakit çıkışlarının, vergiden sonraki faiz oranı olan [ 0.20 \* (1-

0.30) ] %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerini vermektedir.<sup>10</sup>

#### 4.1.2. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Yerine Borçlanarak Satın Alma Seçeneğinin Değerlendirilmesi

Aşağıdaki tablo çalışmada ele alınan tekstil şirketinin, finansal kiralama seçeneği yerine iktisadi varlığı borçlanarak satın alma alternatifine ilişkin net nakit akışlarını vermektedir.

**Tablo 5. Kiracı Açısından Borçlanarak Satın Alma Seçeneğinin Değerlendirilmesi**

	0	1	2	3	4	5
A. (-) Satın Alınan Malın Bedeli (Peşin ve KDV Hariç)	100.000,00					
B. (-) KDV Ödemesi (A*KDV Oranı)	18.000,00					
C. KDV Dahil Toplam Malın Bedeli	118.000,00					
Ç. (-) Amonisman Gideri		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
D. (+) KDV Geri Dönüşü	17.807,19					
E. (+) Vergi Tasanufu Esas Alınacak Tutar (Ç)		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
F. Toplam Nakit Çıkışı		0	0	0	0	0
G. (+) Sağlanan Vergi Tasanufu (E* Vergi Oranı)		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
H. (-) Net Nakit Çıkışı (F-G)	100.192,81	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000
Net Nakit Akışlarının Bugünkü Değeri <sup>11</sup>	79.594,32					

Temelinde leasing orta vadeli bir kredi işlemi olmakla birlikte, alışıla gelmiş kredi ilişkisinden farklı olarak bu işlemde kredi kiracıya nakit olarak verilmemektedir. Diğer taraftan, borçlanarak satın alma seçeneği yeni düzenlemelere göre finansal kiralama seçeneğiyle oldukça benzeşmektedir. Ancak, tekstil şirketi örneklemesinde de belirtildiği üzere, makinenin satın alınması durumunda finansal kiralama işlemleri için geçerli olan indirimli KDV'den yararlanılamayacaktır. Dolayısıyla, örgü makinesinin fiyatı KDV dahil 118.000 YTL olacaktır ve şirket bu tutarda bir finansmana ihtiyaç duyacaktır. Bu seçeneğin değerlendirilmesinde uzun yol olarak, krediyi faiz

<sup>10</sup> Bu noktada açık ve net olarak belirtilmelidir ki, değerlendirmede kullanılan nakit akışları vergi sonrası olduğundan bu nakit akışlarını bugüne indirgemede kullanılacak olan iskonto oranı da mutlaka vergi sonrası olmalıdır.

<sup>11</sup> vergiden sonraki faiz oranı olan  $[0.20 * (1-0.30)]$  %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerini vermektedir.



ve anapara şeklinde ayırıp daha sonra net nakit akışlarını vergi sonrası iskonto oranıyla bugüne indirgemektense, zaten bu tutarın bugünkü değerini direkt verecek olan kredi tutarının değeri ( $t=0$ ) zaman noktasına yerleştirilmiştir. Başka bir ifadeyle, önce nemalandırıp sonra iskontolamak yerine, bu tutarın bugünkü değeri olan kredi tutarı (bkz. Tablo 5. C satırı =118.000 YTL) ( $t=0$ ) zaman noktasında ele alınmıştır. Daha sonra ise, amortisman giderlerinin sağlayacağı vergi kalkanları dikkate alınmış ve bu tutarlar nakit çıkışlarını azaltıcı bir etki yaptığından negatif (-) olarak nakit çıkışları arasında dikkate alınmıştır. Ayrıca, %18'lik KDV tutarını daha önceki varsayımlar doğrultusunda bir ay sonra şirketin diğer faaliyetlerinden kaynaklanan "Hesaplanan KDV" ile mahsup edileceği varsayılmıştır. Dolayısıyla, bu husus bir ay sonra başka bir nakit çıkışını önleyen bir etken, başka bir ifadeyle bir nakit girişi olarak düşünülebilir<sup>12</sup>.

Görüleceği üzere, "İndirilecek KDV" tutarının bir ay sonra "Hesaplanan KDV" ile mahsup edilmesiyle oluşacak ekstra nakit çıkışındaki dengelenme, nakit akımlarının bugünkü değerine oldukça önemli bir pozitif etki yapmaktadır.

#### **4.2. Finansal Kiralama Sürecinin Kiraya Veren Açısından Değerlendirilmesi**

Şüphesiz, bir kiralama işleminin gerçekleşmesi için kiracının yanı sıra bir kiraya verenin de bulunması gerekmektedir. Kiraya verenin olabilmesi için ise, söz konusu sermaye varlığının kiraya verilmesinin kiraya veren açısından çekici olması gerekmektedir (Göker, 1996: 334). Bu noktada, kiraya veren açısından kiralama işleminin nasıl değerlendirilmesi gerektiğinin önemi ortaya çıkmaktadır.

Aşağıda Tablo 6'da kiraya veren açısından finansal kiralama işlemlerine ilişkin eski ve yeni uygulamaların değişiklikleri topluca gösterilmiştir.

---

<sup>12</sup> Söz konusu tutar aşağıdaki formül yardımıyla hesaplanmıştır:  
 $18.000/(1+0.14)^{30/365}=17.807,19$

**Tablo 6. Eski ve Yeni Uygulamaların Taraflara Göre Karşılaştırılması (Koç Leasing, 2006)**

	Eski Uygulama	Yeni Uygulama
Konu	Kiraya Veren	Kiraya Veren
Sabit Kıymet Aktifleştirilmesi	Aktifleştirir	Aktifte İz Bedeli ile İzlenir
Amortisman	Ayırır	Ayıramaz
Yeniden Değerleme	Yapar	Yapamaz
Yatırım İndirimi	Yararlanır	Yararlanır
Gider Kaydı	İktisadi Kıymet (Amortisman yolu ile)	Yapamaz
Gelir Kaydı	Kira Fatura Bedelinin Tümü	Kira Faturasında Gösterilen Faiz Tutarı

Yeni düzenlemenin getirdiği değişiklikler kiraya verenin muhasebe kayıtlarında, dolayısıyla da kiralama işlemlerinin finansal açıdan değerlendirilmesinde önemli değişikliklere neden olmuştur. Çalışmanın bu aşamasında, finansal kiralama işlemleri eski ve yeni uygulamaya göre kiraya veren açısından incelenmiştir.

Tablodan da görüldüğü üzere eski uygulamada, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet sözleşme süresince kiralayana durumunda olan finansal kiralama şirketinin bilançosunun aktifinde, duran varlıklar arasında raporlanıyordu. Bu işleme paralel olarak, kiralayana söz konusu kıymet üzerinden amortisman ayırıp (bkz. Tablo 7. C satırı) bu tutarı kayıtlarında gider olarak kaydetmesi ve iktisadi kıymet için yeniden değerlendirme yapması mümkün olmaktadır. Ayrıca kiraya veren, iktisadi kıymetin kiralanmasına ilişkin olarak düzenlediği faturalardaki kira bedelinin tümünü 'kira geliri' olarak nitelendirmekte ve kaydetmekteydi (bkz. Tablo 7. B satırı). Ancak, yeni uygulamayla birlikte kiraya veren bundan böyle kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarını - anapara artı faiz- alacak olarak aktifinde göstermektedir; çünkü, iktisadi varlığı yeni düzenlemeyle birlikte kiracı aktifleştirmekte ve bu değer üzerinden amortisman ayırmaktadır. Diğer bir deyişle, finansal kiralama şirketi yeni düzenlemelerin uygulamaya girmesiyle birlikte finansal kiralama işlemine söz konusu olan iktisadi varlık için amortisman gideri ayıramayacaktır<sup>13</sup>. Buna karşın, finansal kiralamaya konu olan malın

<sup>13</sup> Bazı istisnai durumlar hariç (bkz. VUK)

mülkiyeti kiraya verende bulunduğundan, bu iktisadi varlık ayrıca iz bedeli üzerinden leasing firmasının aktifinde izlenmektedir.

Diğer taraftan, yeni yasal düzenleme gereği, leasing şirketi bundan böyle kiracı tarafından yapılan kira ödemelerini, anapara ödemesi artı faiz ödemesi olarak ayrıştırmakta ve bu ayrıştırma işlemi içindeki faiz ödemelerini gelir olarak kaydetmektedir (bkz. Tablo 8. B1 satırı). Daha önce belirtildiği üzere, eski uygulamaya göre kira ödemelerinin tamamı kira geliri olarak leasing şirketi tarafından değerlendirilmekteydi.

Formül ile gösterilecek olursa, daha önceleri kiraya veren açısından leasing işlemlerini değerlendirirken kullanılacak vergi sonrası net nakit akımları (VSNA) aşağıdaki gibi hesaplanılmaktaydı.

$$VSNA = [\text{Finansal Kira Geliri}^{14}] (1 - \text{vergi oranı}) + (\text{Operasyonel ve Finansal Giderler} * \text{vergi oranı}) + (\text{Amortisman Gideri} * \text{vergi oranı})$$

Ancak yeni düzenlemelerle birlikte;

$$VSNA = [\text{Finansal Kira Faiz Geliri}] (1 - \text{vergi oranı}) + \text{Anapara Geri Dönüşü} + (\text{Operasyonel ve Finansal Giderler} * \text{vergi oranı})$$

şeklinde hesaplanmaktadır. Çalışmada ele alınan tekstil firması için aşağıda hazırlanan tabloların oluşturulmasında da bu formüllerden yararlanılmıştır.

Eski uygulamaya göre vergi ödemesinde esas alınacak tutar olarak (bkz. Tablo 7, E satırı), kira ödemelerinden amortisman giderlerinin düşülmesinden sonra elde edilen tutar göz önünde bulunduruluyordu. Bu giderin şirkete oluşturacağı vergi yükü, bu tutarın vergi oranı ile çarpımı kadar (E satırındaki değer \* vergi oranı) olmakta idi (bkz Tablo 7. G satırı).

---

<sup>14</sup> Anapara+Faiz Ödemesini de içeren tutar, başka bir deyişle kiracı tarafından yapılan kira ödemesi tutarının hepsi.

**Tablo 7. Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Eski Uygulamaya Göre Değerlendirilmesi**

	0.	1	2	3	4	5
A.(-)Malın Maliyeti	-100.000,00					
B.(+)Kira Gelirleri		33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
C.(-)Amortisman Gideri		-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
E.(+)Vergi Ödemesinde Esas Alınacak Tutar(B-C)		13.772,35	13.772,35	13.772,35	13.772,35	13.772,35
F.Toplam Nakit Girişi(B)		33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
G.(-)Vergi ödemesi (E* Vergi Oranı)		4.131,71	4.131,71	4.131,71	4.131,71	4.131,71
H.(-)Net Nakit Girişi (F-G)		29.640,65	29.640,65	29.640,65	29.640,65	29.640,65
Net Nakit Girişlerinin Bugünkü Değeri	101.758,73					
Net Nakit Çıkarlarının Bugünkü Değeri	-100.000,00					
Net Bugünkü Değeri <sup>15</sup>	1.758,73					

**Tablo 8. Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Yeni Uygulamaya Göre Değerlendirilmesi**

	0	1	2	3	4	5
A.(-)Malın Maliyeti	-100.000,00					
B.(+)Kira Ödemesi		33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
B1. Faiz Gelirleri		20.200,00	17.485,53	14.228,17	10.319,33	5.628,73
C.(+)Vergi Ödemesinde Esas Alınacak Tutar(B1)		20.200,00	17.485,53	14.228,17	10.319,33	5.628,73
D.Toplam Nakit Girişi(B)		33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35	33.772,35
E.(-)Vergi ödemesi (C* Vergi Oranı)		6.060,00	5.245,66	4.268,45	3.095,80	1.688,62
F.(-)Net Nakit Girişi (D-E)		27.712,35	28.526,69	29.503,90	30.676,55	32.083,73
Net Nakit Girişlerinin Bugünkü Değeri	101.000					
Net Nakit Çıkarlarının Bugünkü Değeri	-100.000					
Net Bugünkü Değeri <sup>16</sup>	1.000					

Yeni uygulamada ise, bu tutarı sadece kira ödemeleri içindeki faiz geliri kısmı ile şirketin tabi olduğu vergi oranının çarpımından elde edilecek meblağ oluşturacaktır. Kiraya veren şirket bu kiralama işleminden dolayı

<sup>15</sup> vergiden sonraki faiz oranı olan  $[0.20 * (1-0.30)]$  %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerini vermektedir.

<sup>16</sup> vergiden sonraki faiz oranı olan  $[0.20 * (1-0.30)]$  %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerini vermektedir.

herhangi bir ekstra operasyonel veya finansal gidere katlanıyorsa bu tutar da vergi matrahını azaltıcı bir etki olarak finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesinde göz önünde bulundurulmalıdır. Belirtilen vergi matrahına etki eden ve diğer nakit akışları da dikkate alındıktan sonra, kiraya veren şirketin elde edeceği vergi sonrası net nakit girişleri yukarıdaki ilgili tabloların sırasıyla H ve F satırlarında gösterilmiştir. Tablolardaki son kolonlarda ise yıllık net nakit akımlarının, vergi sonrası faiz oranı olan  $[ 0.20 * (1-0.30) ]$  %14 iskonto oranı üzerinden belirlenmiş bugünkü değerleri verilmektedir.

## 5. SONUÇ

Türkiye’de daha önceleri 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan kiralama, her ne kadar “leasing” ile aynı kapsamda değerlendirilmekteyse de, nitelik olarak “leasing”den önemli farklılıklar taşımakta ve finansal kiralama işlemleri gerek vergi hukuku gerekse muhasebeleştirme yönünden adi kiralama gibi, hatta dönemsellik ve tahakkuk esası gibi yerleşmiş ilkeleri bir yana bırakacak şekilde, bundan daha geri bir anlayışla değerlendirilmekteydi.

“Leasing” kanunda yapılan son düzenlemeler ile birlikte<sup>17</sup> vergi hukukunda, finansal kiralama işlemleri adi kiralamadan farklı olarak değerlendirilmeye başlamıştır. Kira ödemelerinin kiracı tarafından kira gideri ve finansal kiralama şirketi tarafından da kira geliri olarak yazılması yerine, yeni uygulamayla birlikte bu ödemelerin faiz ve anapara ödemeleri olarak ayrıştırılması, bununla birlikte sadece ilgili faiz tutarının faiz gideri veya geliri olarak kaydedilmesi sağlanmıştır.

Diğer taraftan, finansal kiralamaya konu olan kıymetin kiracının aktifinde gösterilmesi ve bu tutar üzerinden amortisman ayırma hakkının kiracıya tanınmasıyla birlikte finansal kiralama işlemleri uluslararası uygulamalar ve standartlarla uyumlu hale getirilmiştir.

Bu noktada, kiracının uyguladığı amortisman yönteminin, kiracının finansman (finansal kiralama veya borçlanarak satın alma) tercihi üzerindeki etkisi bundan böyle daha fazla olacaktır. Bununla birlikte, finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranlarındaki artış, finansal kiralama yoluyla edinmeyi söz konusu orandaki artışa paralel olarak olumsuz şekilde etkileyecektir. Ayrıca, piyasa faiz oranlarındaki azalış finansal kiralama

<sup>17</sup> 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve 319 seri nolu VUK Genel Tebliği

şirketleri üzerinde eski uygulamaya göre negatif yönde bir etki yaratırken, kiracı şirketler üzerindeki etkisi tam tersi bir şekilde pozitif yönde olacaktır.

4842 sayılı Kanun öncesi, finansal kiralama şirketlerinin mülkiyetine sahip oldukları ve amortismanına tabi iktisadi kıymetler için muhasebe kayıtlarında oldukça yüksek tutarlarda amortisman giderleri bulunmaktaydı. Yukarıda da değinildiği gibi, sözleşmelerde genellikle toplam kira bedelinin önemli bir kısmı ilk yıllarda tahsil edilmekte ve buna karşılık finansal kiralama şirketleri de azalan bakiyeler (hızlandırılmış amortisman) yöntemiyle amortisman ayırarak bu ilk yıllardaki yüksek gelirin vergi matrahına yansımaları önemli ölçüde azaltabilmekteydiler. Buna karşılık kiracılar da kira bedellerini muhasebe kayıtlarına gider olarak kaydettiklerinden dönem kazançlarını önemli ölçülerde azaltıyorlardı. 4842 sayılı Kanunla yapılan son düzenlemeler sonrasında finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesi VUK'da düzenlenerek bu işlemlerdeki vergi avantajı büyük ölçüde kaldırılmıştır. Bununla birlikte, vergi oranlarındaki bir azalış, kiracıları kiraya veren şirketlere oranla daha fazla etkiler duruma gelmiştir.

Son olarak, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve vergilendirilmesine ilişkin ülkemizde yapılan yeni düzenlemeler, hem kiracı hem de kiraya veren işletmelerin finansal yapılarının daha gerçekçi bir şekilde gösterilmesine olanak sağlamaktadır. Dolayısıyla bu düzenlemeler, şirketlerin gerek piyasa değerlerinin belirlenmesini gerekse finansal analizlerinin daha doğru bir şekilde yapılmasını ve aynı zamanda riskliliklerinin daha gerçekçi ölçülmesini olanaklı kılmaktadır.

#### **KAYNAKÇA**

- Akgüç Öztin, 1998, **Finansal Yönetim**, 7. baskı, Avcıol Basım-Yayın, İstanbul.
- Altıntaş A. Taylan, 2004, **4842 Sayılı Kanun ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde Yeni Esaslar**, Yayınlanmamış Doktora Seminer Çalışması, İ.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme A.B.D., İstanbul.
- Brigham Eugene F., 1992, **Fundamentals of Financial Management**, 6th ed., Chicago, Dryden Press.
- Çevik Türker, 2003, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Yayınlanmamış Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi İşletme Eğitimi Bölümü, Ankara.

- Damadoran Aswath, 1997, **Corporate Finance, Theory and Practice**, John Wiley and Sons Inc., USA.
- Doğan Fatih, 2000, “**Finansal Kiralama ve Muhasebeleştirilmesi**” Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İ. Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe-Denetim Böl., İstanbul.
- Göker Orhan, 1996, **Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi: Teori ve Uygulama**, Atlantis İletişim, İstanbul.
- Göker Görkem, 2004, “4842 Sayılı Kanunla Yapılan Düzenlemeler Sonrasında Finansal Kiralama İşlemleri”, [http://www.kobifinans.com.tr/icerik.php?Article=152&Where=danisma\\_merkezi&Category=020501](http://www.kobifinans.com.tr/icerik.php?Article=152&Where=danisma_merkezi&Category=020501), (erişim: 01.02.2006).
- Koç Leasing, 2006, *Finansal Kiralama Mevzuat Deđerikliđi ve 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu*, <http://www.koclease.com.tr/koclease/content/leasing/05.asp?Bolum=2&AltMenu=1> (erişim: 01.02.2006).
- Koç Mehmet, 2004, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Beta Yayıncılık, 2. Baskı, İstanbul.
- Onursal Erkut, 2003, “*Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor*”, 2001, (çevrimiçi)<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm>, (erişim: 04.05.2003).
- Özkan Turgut, 2003, “*Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymetlerde Hukuki ve Ekonomik Mülkiyet Esasının Finansal Etkileri*”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, MUFAD Yayınları, Sayı:20, Ekim 2003.
- Sayılgan Güven, 2004, *Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirme İlkeleri ve Örnek Uygulama*, **Muhasebe ve Demetime Bakış Dergisi**, Yıl:4, sayı:12, Nisan 2004.
- Torosluoğlu M. Vefa, 2000, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, Beta Yayıncılık, İstanbul.
- Tuğlu Ali, 2003, “*Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması*”, **Vergi Dünyası**, Kasım 2003.
- Türko, Metin, 1999, **Finansal Yönetim**, Alfa Yayınları, İstanbul.

Üstünel Bülent, 2003, *Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi*,  
**Vergi Dünyası**, Ekim 2003.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, 28.06.1985 tarihli ve 18795 sayılı  
Resmi Gazete.

4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,  
24.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmi Gazete.

319 seri nolu VUK Genel Tebliği, 01.07.2003 tarihli ve 25155 sayılı Resmi  
Gazete.

TMS (Türkiye Muhasebe Standardı) 17, UMF (Uluslararası Muhasebe  
Standardı)17 ve FAS (Finansal Muhasebe Standardı) 13 .