



## FINANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME

Heybet BER(\*)

### 1 - GİRİŞ

Finansal kiralama (leasing), işletmelerin fon ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak kullanılan bir finansman tekniğidir. Finansal kiralama, bir işletmenin ihtiyaç duyduğu ancak maliyeti yüksek iktisadi kıymetleri doğrudan satın almak yerine kiralanmasına olanak vermektedir.

Finansal kiralamanın (leasing) operasyonel ve finansal olarak iki türü vardır. Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi "International Accounting Standard - 17", (IAS - 17) ile konuya açıklık getirmiş, hangi işlemlerin Operasyonel Kiralama, hangi işlemlerin ise Finansal Kiralama olarak tanımlanabileceğini belirtmişlerdir. IAS-17'ye göre leasing'e konu ekipmanını kimin bilançosunda gösterdiği ve buna bağlı olarak kimin vergi avantajı sağladığı belirleyici unsurlardır.

#### a) Finansal kiralama kriterleri

A.B.D'de Federal Accounting Standard Board tarafından yayımlanan Federal Accounting Standard No:13'e göre;

- Kira süresi sonunda mülkiyetin kiracıya devri gerekiyorsa,
- Kira süresinin sonunda kiracıya malı sembolik bir bedelle satın alma hakkı veriliyorsa,
- Kira süresi kiralanan malın tahmini ekonomik ömrünün en az %75'ini kapsıyorsa,
- Kiralama süresi boyunca kiracının ödeyeceği bugünkü değerler toplamı, kiralanan malın defter bedelinin en az %90'una eşitse; bu işlem finansal kiralama işlemidir.

#### b) Operasyonel kiralama kriterleri

- Kira süresi sonunda mülkiyetin kiracıya devri gerekmiyorsa,

(\*) Vergi Müfettişi

- Kiralama süresi boyunca kiracının ödeyeceği bugünkü değerler toplamı, kiralanan malın defter bedelinden düşük ise; bu işlem operasyonel kiralama işlemidir.

Bu leasing türünde sözleşme belirli bir süreyi kapsamak üzere yapılmasına karşın, önceden belirlenen ihbar süreleri içinde kiracının ihbarda bulunması halinde, kiralama dönemi sona ermeden kira sözleşmesi feshedilebilir. Operasyonel kiralama, kiracıya sözleşmeyi iptal hakkı tanıyan, dolayısıyla teknolojik açıdan demode olmuş makine ve teçhizatı geri verebilme imkânı sağlayan esnek bir leasing türüdür.<sup>1</sup>

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, finansal kiralama sözleşmesini; 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 sözleşme olarak tanımlamaktadır.

213 sayılı VUK'nun mükerrer 290 ıncı maddesi ile finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesine ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Yazımızda, finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme işlemleri ve bu işlemlere ilişkin özellikli hususlar açıklanacaktır.

## 2- FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI ve KAPSAMI

### 2.1- Finansal Kiralama

Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır. Aynı iktisadi kıymete ilişkin birden fazla sözleşme, ilave, tadil ve diğer sözleşmelerin yapılması halinde tüm anlaşmalar bir arada değerlendirilmelidir.

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

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

**b) Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması:** Sözleşmenin başında kira süresi sonunda iktisadi kıymetin rayiç bedelinin alacağı değer tam olarak tespiti doğal olarak zorluklar içermektedir. Kira süresi sonunda iktisadi kıymetin alacağı rayiç bedel genel olarak enflasyon ve kıymetin amortismanı ve diğer unsurlar dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Kira süresi sonunda kiracının satın alma hakkını kullanacağını büyük bir olasılıkla tahmin edildiği durum tarif edilmektedir. Örneğin, X şirketi sahip olduğu ve sözleşme başındaki rayiç bedeli 50.000-TL olan bir iktisadi kıymetini 5 yıllık bir süre için Y şirketine kiralasın. Sözleşme başında iktisadi kıymetin enflasyon ve amortismanı dikkate alınarak sözleşme sonunda alacağı değer 5.000-TL olarak tahmin edilsin. Kiracı Y şirketinin 5 yıllık kira süresi sonunda iktisadi kıymeti 1.000-TL veya daha düşük bir değere satın alma hakkı opsiyonu bulunsun. Bu durumda kiracı şirket tarafından kira süresi sonunda satın alma hakkının kullanılacağı açıktır.

<sup>1</sup> [http://tr.wikipedia.org/wiki/Finansal\\_kiralama](http://tr.wikipedia.org/wiki/Finansal_kiralama)

**c) Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması:** Ekonomik ömür, bir iktisadi kıymetin ekonomik olarak kullanılabileceği veya belli sayıdaki üretimin elde edilebileceği tahmin edilen dönemdir. Örneğin, iktisadi kıymetin ekonomik ömrü 10 yıl, kiralama süresi 9 yıl ise kiralama süresi ekonomik ömürün %80'inden fazla olduğu için bu kiralama bir finansal kiralama olacaktır. Kiracı iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün önemli bir kısmını, % 80 veya daha fazlası, kullanma hakkına sahip ise aynı zamanda iktisadi kıymetin ekonomik faydasının önemli bir bölümünü elde etmekte ve aynı zamanda risklerine de maruz kalmaktadır. Bazı iktisadi kıymetlerin ekonomik ömür nispetinin hesaplanmasında oransal olarak ilk yıllarının son yıllarına göre daha fazla ekonomik fayda sağlayacağı göz önünde tutulabilir.

**d) Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması:** Aşağıdaki 3 üncü ve 4 üncü maddelere göre tespit edilen kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamının iktisadi kıymetin sözleşme başındaki rayiç bedelinin %90'ından büyük olması halinde kiralama finansal kiralama değildir. Örneğin, kiralama başlangıcında iktisadi kıymetin rayiç bedeli 50.000 TL ve kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı 49.000 TL ise bu bir finansal kiralama değildir. Çünkü, 49.000 TL, 50.000 TL'nin %90'ı olan 45.000 TL'den daha büyüktür.

## **2.2- Yapılan Kiralama Sözleşmesinin 213 Sayılı VUK'nda Düzenlenen Finansal Kiralama Kapsamında Olup Olmadığının Tespiti**

4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanununda yapılan düzenlemede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa bir atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılacak inceleme sonucunda kiralama işleminin bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılacak inceleme sonucunda bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

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

Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri VUK Mükerrer 290 ıncı madde kapsamında değerlendirilemez.

## **2.3- Kira Ödemeleri**

Sözleşmeye göre, kiralama süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir. Sözleşme hükümlerine göre kiracının kiralama süresi başlangıcında kiralayana ödediği ve kendisine geri dönüşü olmayacak depozito veya peşin ödenmiş kira bedellerinin de kira ödemeleri içinde sayılacağı tabiidir.

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

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

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

#### **2.4- Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri**

Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır. Kira ödemelerinin bugünkü değeri aşağıdaki formül yardımıyla bulunabilir.

$$PV = \frac{A \times [(1+i)^n - 1]}{(1+i)^n \times i}$$

Denklemden yer alan;

PV= Kira ödemelerinin bugünkü değeri,

A= Ödenecek kira bedelleri,

i= Faiz oranı,

n= Kira süresi,

ifade etmektedir.

#### **2.5- Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı**

Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.

#### **2.6- İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli**

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

#### **2.7- Kalan Değer**

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

#### **2.8- Kiralama Süresi**

Kiracının iktisadi kıymeti kiraladığı sözleşmede belirtilen iptal edilemez süredir. Ancak, kiralamanın başlangıcında kiracıya sözleşme süresi bitiminde kira süresini uzatma hakkı tanınmış ve bu hakkı

kullanacağına kesin veya kesine yakın olduğu durumda bu ilave süre de kira süresi içinde kabul edilir. Örneğin, süre uzatımındaki kira bedelinin rayiç bedeline oranla çok düşük olması veya kiralamanın yenilenmemesi halinde kiracının ödemek zorunda kalacağı çok yüksek bir ceza miktarının tespit edilmesi hallerinde kiracı kullanım hakkını kullanacağı açık olduğundan bu durumdaki sürelerin kiralama süresi içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

### **2.9- Kiralamanın Başlangıcı**

Sözleşmenin yapıldığı tarih veya taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin önemli yükümlülük ve taahhütlere girdiği tarihlerden erken olanıdır. Örneğin, kiralayanın sözleşme yapılmadan kiralama konusu iktisadi kıymeti kullanım amacıyla hazır hale getirme çalışmalarına başlaması halinde kiralamanın başlangıcı daha sonra yapılacak sözleşmedeki tarih değil hazır hale getirme çalışmalarına başlama tarihidir.

## **3- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME ve AMORTİSMAN UYGULAMASI**

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi ve amortisman uygulaması aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır.

### **3.1- Kiralayana ilişkin hükümler**

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

**2-** Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tâbi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya kiralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismana tabi tutulacaktır. Örneğin, net bilanço aktif değeri veya fatura tutarı 100.000-TL, kira ödemelerinin net bugünkü değeri 95.000-TL ise, 5.000-TL'lik pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismana tabi tutulacaktır. Amortisman ayırma işlemi Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş sürelerde yapılacaktır. Farkın sıfır veya negatif olması durumunda amortisman ayrılması mümkün değildir. Ayrıca, bu kiralama konusu iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

**3-** Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle

tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihinden vadenin bitiminin anlaşılması gerekmektedir. Her bir dönem sonu ifadesinden kira sözleşmesi ekindeki ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir. Örneğin, 4 yıllık kiralama dönemi, yılda bir kez ödemeli ve her yıl 30/09..... tarihinde kira ödemesi öngörülmüşse, “her bir dönem sonu” ifadesinden 30/09....., 30/09..... ve sonraki yıllar tarihlerini anlamak gerekmektedir. Bu durumda, her bir 30/09.... tarihi itibarıyla faiz ve ana para ayrıştırması yapılarak, pasifleştirilen faiz gelirlerinden 30/09... tarihi itibarıyla bakiye anapara borcuna isabet eden faiz tutarı gelir kaydedilmelidir.

**4-** Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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

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

### **3.2- Kiracıya İlişkin Hükümler**

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

**2-** Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, Vergi Usul Kanununun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve Kanunun Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca da yeniden değerlemeye tâbi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.

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

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

**5-** Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralayana ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gider kısıtlamasına tabidir.

193 sayılı GVK'nun 41'inci maddesinin 9'uncu fıkrasına göre; kullanılan yabancı kaynakları öz kaynaklarını aşan işletmelerde, aşan kısma münhasır olmak üzere, yatırımın maliyetine eklenenler hariç, işletmede kullanılan yabancı kaynaklara ilişkin faiz, komisyon, vade farkı, kâr payı, kur farkı ve



benzeri adlar altında yapılan gider ve maliyet unsurları toplamının %10'unu aşmamak üzere Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan kısmının gider olarak indirilmesi kabul olunmaz. Belirlenecek oranı sektörler itibarıyla farklılaştırmaya Bakanlar Kurulu, bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Ayrıca, 5520 sayılı KVK'nun 11 inci maddesinin 1 inci fıkrasının i bendi uyarınca; kredi kuruluşları, finansal kuruluşlar, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri dışında, kullanılan yabancı kaynakları öz kaynaklarını aşan işletmelerde, aşan kısma münhasır olmak üzere, yatırımın maliyetine eklenenler hariç, işletmede kullanılan yabancı kaynaklara ilişkin faiz, komisyon, vade farkı, kâr payı, kur farkı ve benzeri adlar altında yapılan gider ve maliyet unsurları toplamının %10'unu aşmamak üzere Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan kısmı kurum kazancının tespitinde indirilmesi kabul edilmez. Belirlenecek oranı sektörler itibarıyla farklılaştırmaya Bakanlar Kurulu, bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

**6-** Kiralayan şirketin yurtdışında bulunması halinde kiracı tarafından 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 30 uncu maddesine göre tevkifat yapılacağı tabiidir. 2009/14593 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Kararın 1 inci maddesinin 3 üncü bendi gereğince; 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamındaki faaliyetlerden sağlanacak gayrimenkul sermaye iratlarından %1, diğerlerinden %20 oranında tevkifat yapılması gerekir.

#### 4- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBE KAYDI

11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile Finansal Kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceği açıklanmıştır. Buna göre; "12-Ticari Alacaklar" hesap grubunda yer alan "120- Alıcılar" hesabının açıklamasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi; "121- Alacak Senetleri" hesabının açıklamasına ise "Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi eklenmiştir. Ayrıca, "12- Ticari Alacaklar" hesap grubunda "124- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)" hesabı açılmıştır.

**124- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-):** Bu hesap finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgiler bilanço dipnotlarında yer alır.

**İşleyişi:** Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamayla ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri" olarak bu hesaba alacak kaydedilir. Her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz gelirleri tutarları bu hesaba borç "60- Brüt Satışlar" hesap grubunda ilgili satış geliri hesabına alacak olarak kaydedilir. Ancak, esas faaliyet konusu finansal kiralama olmayan işletmelerce yapılan finansal kiralama işlemiyle ilgili gerçekleşmiş faiz gelirleri, "64- Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar" hesap grubunda faiz geliri hesabına alacak olarak kaydedilir.

"22-Ticari Alacaklar" hesap grubunda yer alan "220- Alıcılar" hesabının açıklamasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi; "221- Alacak Senetleri" hesabının açıklamasına ise "Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir" ifadesi eklenmiş ve "22-Ticari Alacaklar" hesap grubunda "224-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)" hesabı açılmıştır.

**224- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-):** Bu hesap finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgiler bilanço dipnotlarında yer alır.

**İşleyişi:** Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri" olarak bu hesaba alacak kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda hesaplanan izleyen döneme ait faiz gelirleri tutarı bu hesaba borç "124- Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri" hesabına alacak olarak kaydedilir.

Ayrıca, "30-Mali Borçlar" hesap grubunda "301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" ile "302- Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri(-)" hesapları açılmıştır.

**301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:** Bu hesap, kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı geçmeyen borçlarının izlendiği hesaptır.

**İşleyişi:** Finansal kiralama sözleşme tutarı bu hesaba alacak, finansal kiralamaya konu olan ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve bu iki tutar arasındaki fark da "302-Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç kaydedilir.

**302- Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-):** Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

**İşleyişi:** Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" olarak bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz giderleri tutarları bu hesaba alacak «66-Borçlanma Maliyetleri» hesap grubunda ilgili borçlanma gideri hesabına borç olarak kaydedilir.

Ayrıca, "40- Mali Borçlar" hesap grubunda "401- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" ile "402-Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)" hesapları açılmıştır.

**401- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:** Bu hesap, kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı aşan borçlarının izlendiği hesaptır.

**İşleyişi:** Finansal kiralama sözleşme tutarı bu hesaba alacak, finansal kiralamaya konu olan ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve bu iki tutar arasındaki fark da «402-Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri» hesabına borç kaydedilir. Dönemsellik varsayımına uygun olarak dönem sonlarında, izleyen dönemi ilgilendiren tutar, «301- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" hesabına alacak, bu hesaba borç kaydedilir.

**402- Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-):** Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan ve vadesi bir yılı aşan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira öde-



melerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

**İşleyişi:** Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark «Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri» olarak bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda izleyen döneme ilişkin tutar «302- Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri» hesabına borç, bu hesaba alacak kaydedilir.

**Örnek Olay:** Tekstil sektöründe faaliyet gösteren (X) A.Ş. üretimde kullanılmak üzere ihtiyaç duyduğu makineyi (Y) Finansal Kiralama A.Ş.'den Finansal kiralama yoluyla almıştır. Finansal kiralama sözleşmesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Finansal kiralama Tarihi	01.01.2012
Toplam Finansal Kiralama Bedeli (TL)	1.200.000
Kiralama Süresi	4 Yıl
Yıllık kiralama Bedeli (TL)	300.000
Faiz Oranı	12%

Finansal kiralama kapsamında ödenecek kira ödemelerinin bugünkü değeri aşağıdaki formül yardımıyla bulunabilir.

$$PV = \frac{A \times [(1+i)^n - 1]}{(1+i)^n \times i}$$

$$PV = \frac{300.000 \times [(1+0,12)^4 - 1]}{(1+0,12)^4 \times 0,12}$$

$$PV = 911.204\text{-TL}$$

(X) A.Ş. ile (Y) Finansal Kiralama şirketi arasında düzenlenen finansal kiralama sözleşmesine göre kira ödemelerinin ana para ve faiz ödemeleri şeklindeki tutarları ödeme dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi olacaktır.

Ödeme Tarihi	Ödenecek kiralama Bedeli	Kira Bedelindeki Faiz Tutarı	Kira Bedelindeki Ana Para Tutarı	Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	KDV Tutarı
01.01.2012				911.204	
31.12.2012	300.000	109.344	190.656	720.548	3.000
31.12.2013	300.000	86.466	213.534	507.014	3.000
31.12.2014	300.000	60.842	239.158	267.856	3.000
31.12.2015	300.000	32.143	267.857	0	3.000
Toplam	1.200.000	288.795	911.205		12.000

Yukarıda yer alan sözleşme bilgileri sonucunda (X) A.Ş. (kiracı) ile (Y) finansal kiralama şirketinin (kiralayan) sözleşmede belirtilen dönemler boyunca yapmaları gereken muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde olacaktır.

#### 4.1- Finansal Kiralama Şirketi (Kiralayan) Tarafından Yapılacak Muhasebe Kayıtları

Finansal kiralamaya konu makinenin finansal kiralama şirketi tarafından satın alınmasına ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki gibidir.

01.01.2012	Borç	Alacak
253-Tesis Makine ve Cihazlar	911.204	
191 İndirilecek KDV <sup>2</sup>	9.112	
		102-Bankalar
		920.316

Finansal kiralamaya konu makinenin finansal kiralama şirketi tarafından (X) A.Ş. ye kiraya verilmesine ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki gibidir.

01.01.2012	Borç	Alacak
120 Alıcılar	300.000	
220 Alıcılar	900.000	
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		109.344
224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		179.451
253-Tesis Makine ve Cihazlar		911.204

<sup>2</sup> Söz konusu makine, 3065 sayılı KDVK'na ekli I sayılı listenin 17. maddesinde yer alan İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinde yer aldığı varsayıldığından dolayı uygulanacak KDV oranı %1 olarak dikkate alınmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranına ilişkin açıklamalar, yazımızın (V) kısmında yer alan "4) Finansal Kiralama İşlemlerinde Uygulanacak KDV Oranı" bölümünde ayrıntılı olarak açıklandığından, konuya burada tekrar yer verilmemiştir. Ayrıntılı bilgi için yazımızın (V/4) bölümüne bakınız

2012 yılı için belirlenen kira ödemelerinin gelir kaydına ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

31.12.2012	Borç	Alacak
102 Bankalar	303.000	
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri	109.344	
120 Alıcılar		300.000
600 Yurtiçi Satışlar <sup>3</sup>		109.344
391 Hesaplanan KDV <sup>4</sup>		3.000

Dönemsellik gereği, 2012 yılı sonunda yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2012	Borç	Alacak
120 Alıcılar	300.000	
224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	86.466	
220 Alıcılar		300.000
124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		86.466

2013 yılında yapılacak ikinci taksidde ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

31.12.2013	Borç	Alacak
102 Bankalar	303.000	
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri	86.466	
120 Alıcılar		300.000
600 Yurtiçi Satışlar		86.466
391 Hesaplanan KDV		3.000

<sup>3</sup> Kiralayanın, finansal kiralama firması olmaması durumunda, "64- Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar" hesap grubunda "642- Faiz Gelirleri" hesabının kullanılması gerekmektedir.

<sup>4</sup> Finansal kiralama konusu makine, 3065 sayılı KDVK'na ekli I sayılı listenin 17. maddesinde yer alan İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinde yer aldığı varsayıldığından dolayı uygulanacak KDV oranı %1 olarak dikkate alınmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranına ilişkin açıklamalar, yazımızın (V) kısmında yer alan "4) Finansal Kiralama İşlemlerinde Uygulanacak KDV Oranı" bölümünde ayrıntılı olarak açıklandığından, konuya burada tekrar yer verilmemiştir. Ayrıntılı bilgi için yazımızın (V/4) bölümüne bakınız

Dönemsellik gereği yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2013		Borç	Alacak
120 Alıcılar		300.000	
224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		60.842	
	220 Alıcılar		300.000
	124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		60.842
/			

2014 yılında yapılacak üçüncü takside ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

31.12.2014		Borç	Alacak
102 Bankalar		303.000	
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri		60.842	
	120 Alıcılar		300.000
	600 Yurtiçi Satışlar		60.842
	391 Hesaplanan KDV		3.000
/			

Dönemsellik gereği yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2014		Borç	Alacak
120 Alıcılar		300.000	
224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		32.143	
	220 Alıcılar		300.000
	124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		32.143
/			

2015 yılında yapılacak son takside ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

31.12.2015		Borç	Alacak
102 Bankalar		303.000	
124 Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri		32.143	
	120 Alıcılar		300.000
	600 Yurtiçi Satışlar		32.143
	391 Hesaplanan KDV		3.000
/			

#### 4.2- (X) A.Ş. (Kıracı) Tarafından Yapılacak Muhasebe Kayıtları

Finansal kiralamaya konu makinenin alınması durumunda yapılması gereken yevmiye kaydı aşağıdaki şekildedir.

01.01.2012	Borç	Alacak
260 Haklar	911.204	
302 Ertelenmiş F. K. Borçlanma Maliyeti	109.344	
402 Ertelenmiş F. K. Borçlanma Maliyeti	179.451	
301 Finansal Kiralama İşlemden Borçlar		300.000
401 Finansal Kiralama İşlemden Borçlar		900.000
/		

2012 yılında yapılan kira ödemelerine ilişkin yevmiye kaydı aşağıdadır:

31.12.2012	Borç	Alacak
301 Fin. Kir. İşlem. Borçlar	300.000	
260 Haklar <sup>5</sup>	109.344	
191 İndirilecek KDV <sup>6</sup>	3.000	
302 Ertelenmiş F. K. Borç. Maliyeti		109.344
102 Bankalar		303.000
/		

Finansal kiralama konusu makineye ilişkin amortisman kaydına ilişkin yevmiye maddesi aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2012	Borç	Alacak
770 Genel Yönetim Giderleri	255.137	
268 Birikmiş Amortismanlar <sup>7</sup>		255.137
/		

<sup>5</sup> İlk yıla ait finansman giderlerinin maliyet hesabına eklenmesi konusu yazımızın (V) kısmında yer alan "3) Kur Farkı Ve Faiz Giderleri" bölümünde ayrıntılı olarak açıklandığından burada tekrar değinilmemiştir. Daha detaylı bilgi için yazımızın (V/3) bölümüne bakınız.

<sup>6</sup> Finansal kiralama konusu makine, 3065 sayılı KDVK'na ekli I sayılı listenin 17. maddesinde yer alan İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinde yer aldığı varsayıldığından dolayı uygulanacak KDV oranı %1 olarak dikkate alınmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranına ilişkin açıklamalar, yazımızın (V) kısmında yer alan "4) Finansal Kiralama İşlemlerinde Uygulanacak KDV Oranı" bölümünde ayrıntılı olarak açıklandığından, konuya burada tekrar yer verilmemiştir. Ayrıntılı bilgi için yazımızın (V/4) bölümüne bakınız.

<sup>7</sup> Finansal kiralama konusu makine, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Söz konusunu makinenin faydalı ömrünün 4 yıl olduğu farz edilmiştir. Bu nedenle her yıl ayrılacak amortisman tutarı, makinenin bugünkü değeri ile ilk yıla ilişkin finansman maliyet toplamından oluşur. Bu nedenle, amortisman tutarı [(911.204+109.344)/4=] 255.137-TL olacaktır

Dönemsellik gereği yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2012	Borç	Alacak
302 Ertelenmiş F. K. Borçlanma Maliyeti	86.466	
401 Fin. Kir. İşlemden Borçlar	300.000	
301 Fin. Kir. İşlemden Borçlar		300.000
402 Ertelenmiş F. K. Borç. Maliyeti		86.466
/		

2013 yılında yapılan ikinci takside ilişkin yevmiye kaydı aşağıdadır:

31.12.2013	Borç	Alacak
301 Fin. Kir. İşlem. Borçlar	300.000	
780 Finansman Giderleri	86.466	
191 İndirilecek KDV	3.000	
302 Ertelenmiş F. K. Borç. Maliyeti		86.466
102 Bankalar		303.000
/		

2013 yılındaki finansal kiralama konusu makineye ilişkin amortisman hesaplanması aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2013	Borç	Alacak
770 Genel Yönetim Giderleri	255.137	
268 Birikmiş Amortismanlar		255.137
/		

Dönemsellik gereği yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2013	Borç	Alacak
302 Ertelenmiş F. K. Borçlanma Maliyeti	60.842	
401 Fin. Kir. İşlemden Borçlar	300.000	
301 Fin. Kir. İşlemden Borçlar		300.000
402 Ertelenmiş F. K. Borç. Maliyeti		60.842
/		

2014 yılında yapılacak üçüncü takside ilişkin yevmiye kaydı aşağıdaki gibidir.

31.12.2014	Borç	Alacak
301 Fin. Kir. İşlem. Borçlar	300.000	
780 Finansman Giderleri	60.842	
191 İndirilecek KDV	3.000	
302 Ertelenmiş F. K. Borç. Maliyeti		60.842
102 Bankalar		303.000
/		



2014 yılında finansal kiralama konusu makineye ilişkin amortisman kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2014	Borç	Alacak
770 Genel Yönetim Giderleri	255.137	
268 Birikmiş Amortismanlar		255.137
/		

Dönemsellik gereği yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2014	Borç	Alacak
302 Ertelemiş F. K. Borçlanma Maliyeti	32.143	
401 Fin. Kir. İşlemden Borçlar	300.000	
301 Fin. Kir. İşlemden Borçlar		300.000
402 Ertelemiş F. K. Borç. Maliyeti		32.143
/		

2015 yılında yapılan üçüncü takside ilişkin yevmiye kaydı aşağıdadır.

31.12.2015	Borç	Alacak
301 Fin. Kir. İşlem. Borçlar	300.000	
780 Finansman Giderleri	32.142	
191 İndirilecek KDV	3.000	
302 Ertelemiş F. K. Borç. Maliyeti		32.143
102 Bankalar		303.000
/		

Finansal kiralama konusu makineye ilişkin amortisman hesaplanması aşağıdaki şekilde olacaktır.

31.12.2015	Borç	Alacak
770 Genel Yönetim Giderleri	255.137	
268 Birikmiş Amortismanlar		255.137
/		

Kira sözleşmesi sonunda finansal kiralama sözleşmesine konu edilen makinenin bedelsiz olarak kiracının iz bedel ile satın alınması durumunda düzenlenecek yevmiye maddesi aşağıdaki gibi olacaktır:

31.12.2015	Borç	Alacak
253-Tesis Makine ve Cihazlar	1	
191 İndirilecek KDV	0,01	
102-Bankalar		1,01
/		

**5- ÖZELLİK ARZ EDEN DURUMLAR****5.1- Finansal Kiralamaya Konu İktisadi Kıymetlere İlişkin Amortismanların Yeniden Değerleme Fonundan Mahsubu Uygulaması**

Yenileme fonu, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun, amortismanına tabi malların satılması matlabı altında düzenlenen, 328 inci maddesinde düzenlenmiştir. Amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin satılması halinde alınan bedel ile bunların envanter defterinde kayıtlı değerleri arasındaki fark kâr ve zarar hesabına geçirilir. İşletme hesabı esasında defter tutan mükelleflerle serbest meslek kazanç defteri tutan mükellefler bu farkı defterlerinde hasılat veya gider kaydederler. Amortisman ayrılmış olanların değeri ayrılmış amortismanlar düşüldükten sonra kalan meblağdır.

Devir ve trampa satış hükmündedir. *Şu kadar ki, satılan iktisadi kıymetlerin yenilenmesi, işin mahiyetine göre zaruri bulunur veya bu hususta işletmeyi idare edenlerce karar verilmiş ve teşebbüse geçilmiş olursa bu takdirde, satıştan tahassül eden kâr, yenileme giderlerini karşılamak üzere, pasifte geçici bir hesapta azami üç yıl süre ile tutulabilir. Her ne sebeple olursa olsun bu süre içinde kullanılmamış olan kârlar üçüncü yılın vergi matrahına eklenir. Üç yıldan önce işin terki, devri veya işletmenin tasfiyesi halinde bu kârlar o yılın matrahına eklenir.*

Yukarıdaki esaslar dâhilinde yeni değerlerin iktisabında kullanılan kâr, yeni değerler üzerinden bu Kanun hükümlerine göre ayrılacak amortismanlara mahsup edilir. Bu mahsup tamamlandıktan sonra itfa edilmemiş olarak kalan değerlerin amortismanına devam olunur.

Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen bir özelgede<sup>8</sup>, "... "Yenileme Fonu" iktisadi işletmelere dâhil amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin yenilenebilmesi için bu kıymetlerin satışından doğan kârların bilançonun pasifinde azami üç yıl süre ile bekletilmesini ifade eden bir vergi er-teleme yöntemi olarak, işletme içi yatırımları teşvike yönelik bir uygulamadır. Yenileme fonunun iktisadi kıymetin iktisabında kullanılması halinde, bilançonun pasifinde yer alan fon yeni değer için ayrılacak amortismanlara mahsup edilmektedir. Mahsup etme işleminin, iktisadi kıymetin değerinin amortisman yoluyla itfa edilme süresinden önce tamamlanması durumunda ise iktisadi kıymetin kalan değer kısmı için amortisman ayrılmasına devam edilir.

*Yenileme fonunun ayrılabilmesi, amortismanına tabi bir iktisadi kıymetin varlığı ile bu kıymetin satılmasından sonra oluşan kârın aynı neviden bir iktisadi kıymetin alımında kullanılması halinde söz konusu olmaktadır.*

*Ayrıca, 4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanununa eklenen ve 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerinde uygulanmak üzere yayım tarihinde yürürlüğe giren Mükerrer 290 inci madde uyarınca aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı kiracı tarafından amortismanına tabi tutulacaktır.*

*Bu açıklamalar çerçevesinde, mülkiyeti şirketinize ait olan uçakların satışından tahassül eden kârın mezkûr Kanunun 328 inci maddesine uygun olarak pasifte geçici bir hesaba alınması kaydıyla, bilahare mükerrer 290 inci madde kapsamında finansal kiralama yoluyla edindiğiniz uçakların kullanma hakkı üzerinden ayrılan amortismanların, bu hesapta tutulan tutardan (yenileme fonundan) mahsup edilmesi mümkündür. Bu mahsup için kiralama konusu iktisadi kıymetlerin mülkiyetinin şirketinize intikal etme-*

<sup>8</sup> Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 20/07/2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.99.16.01.0-VUK-mük.290-75 sayılı özelge

*si beklenmeyecek, mahsup iktisadikiymeti kullanma hakkının itfa edilmeye başlanıldığı yıldan itibaren yapılacaktır.”*

Yukarıda ayrıntılı olarak açıklandığı üzere; iktisadi kıymetlerin satışından oluşan kârın 213 sayılı Kanunun 328 inci maddesine uygun olarak pasifte geçici bir hesaba alınarak, daha sonra VUK mükerrer 290 inci madde kapsamında finansal kiralama yoluyla edinilen iktisadi kıymetlerin kullanma hakkı üzerinden ayrılan amortismanların, bu hesapta tutulan yenileme fonu tutarından mahsup edilmesi mümkündür. Bu mahsup için kiralama konusu iktisadi kıymetlerin mülkiyetinin işletmeye intikal etmesi beklenmeden, mahsup iktisadi kıymeti kullanma hakkının itfa edilmeye başlanıldığı yıldan itibaren yapılabilecektir.

### **5.2- Finansal Kiralamada Kurumlar Vergisi Stopajı Uygulaması**

5520 sayılı KVK'nun 30 uncu maddesi uyarınca, dar mükellefiyete tâbi kurumların, anılan maddede belirtilen kazanç ve iratları üzerinden, bu kazanç ve iratları avanslar da dahil olmak üzere nakden veya hesaben ödeyen veya tahakkuk ettirenler tarafından, Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen oranda kurumlar vergisi kesintisi yapılır.

12/1/2009 tarihli ve 2009/14593 sayılı BKK gereğince, gayrimenkul sermaye iratlarından yapılacak vergi kesintisi oranları aşağıdaki gibidir;

- a) 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamındaki faaliyetlerden sağlanacak gayrimenkul sermaye iratlarından % 1,
- b) Diğerlerinden % 20,

Bakanlar Kurulu Kararı, Finansal Kiralama Kanunu kapsamındaki kiralamalardan elde edilen kazançlardan %1 oranında, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yer almayan kiralamalardan elde edilen kazançlar ise % 20 oranında stopaja tabi olduğunu göstermektedir.

### **5.3- Kur Farkı ve Faiz Giderleri**

319 seri nolu VUK Genel tebliğinde; kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedileceği belirtilmiştir. Ancak, kiracı yönünden herhangi bir açıklama yapılmamıştır. Kiracı yönünden oluşacak kur farkı ve faiz giderlerinin finansal kiralama sözleşmesine konu edilen kıymetin maliyetine ilave edilip amortisman yolu ile itfa mı edileceği, yoksa ilgili dönemde giderleştirileceği konusunda farklı görüşler bulunmaktadır. 163 seri nolu VUK genel Tebliğinde yapılan düzenleme gereğince; döviz kredisi kullanılarak sabit kıymetlerin alınması sırasında veya sonradan bu kıymetlere ilişkin borç taksitlerinin değerlemesi dolayısıyla ortaya çıkan kur farklarından, sabit kıymetin iktisap edildiği dönem sonuna kadar olanların, kıymetin maliyetine eklenmesi zorunlu bulunmakta; aynı kıymetlerle ilgili söz konusu dönemden sonra ortaya çıkan kur farklarının ise, ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, Kırşehir Defterdarlığı Gelir Müdürlüğü tarafından verilen bir özalgede<sup>9</sup>; “... kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemelerinin borç anapara ödemesi ve faiz

<sup>9</sup> Kırşehir Defterdarlığı Gelir Müdürlüğü tarafından verilen 27/10/2011 tarih ve B.07.4.DEF.0.40.10.00-008-19 sayılı özalgede

*gideri olarak ayrıştırılması, bu ayrıştırma işleminin her bir dönem sonunda (finansal kiralama sözleşmesinde yer alan kira ödemelerinin yapılacağı tarih) kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmak suretiyle yapılması, hesaplanan faiz giderlerinin ise ilk yıl iktisadi kıymetin maliyetine eklenmesi sonraki yıllar ise gider veya maliyet olarak dikkate alınması gerekmektedir. Öte yandan, finansal kiralama yoluyla edinilen kıymete ilişkin olarak kiralama süresi içinde sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkının da, ilk yıl iktisadi kıymetin maliyetine eklenmesi sonraki yıllar ise gider veya maliyet olarak dikkate alınması ...” gerektiği belirtilmiştir.*

Vergi idaresi, bu konuya ilişkin görüşünü Kırşehir Defterdarlığı tarafından verilen anılan Özelge ile ortaya koymuştur. 213 sayılı VUK'un 413. maddesinde 6009 sayılı Kanunun 15. maddesi ile yapılan değişiklikten sonra özelgeler esas olarak Gelir İdaresi Başkanlığı bünyesinde oluşturulan bir komisyon tarafından verildiğinden Gelir İdaresinin görüşünü yansıtmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemelerinin borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılması, bu ayrıştırma işleminin her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmak suretiyle yapılması, hesaplanan faiz giderlerinin ise ilk yıl iktisadi kıymetin maliyetine eklenmesi sonraki yıllar ise gider veya maliyet olarak dikkate alınması gerekmektedir. Öte yandan, finansal kiralama yoluyla edinilen kıymete ilişkin olarak kiralama süresi içinde sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkının da, ilk yıl iktisadi kıymetin maliyetine eklenmesi sonraki yıllar ise gider veya maliyet olarak dikkate alınması gerekmektedir.

#### **5.4- Finansal Kiralama İşlemlerinde Uygulanacak KDV Oranı**

2011/2064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin 3065 sayılı KDVK'na ekli (I) sayılı listeye 16 ve 17'nci sıralar eklenmiştir. Bu düzenleme sonrası finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranları aşağıdaki gibi olacaktır.

-3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi uyarınca Yatırım Teşvik Belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki makine ve teçhizatın, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre finansal kiralama şirketleri tarafından kiralanması,

- 20/12/2010 tarih ve 2010/1180 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin; KDVK'na ekli I sayılı listenin 17. maddesinde yer alan tablodaki gümrük tarife istatistik pozisyonlarında yer alan ve amortismanı tabi iktisadi kıymet niteliği taşıyan makine ve cihazların (kullanılmış olanları ile aksam, parça, aksesuar ve teferruatları hariç) finansal kiralama konu olmak üzere, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre finansal kiralama şirketlerine teslimi ve bu malların finansal kiralama şirketleri tarafından katma değer vergisi mükellefleri ile işlemleri katma değer vergisinden istisna edildiği için katma değer vergisi mükellefiyeti bulunmayan ancak kazançları bilanço esasına göre tespit edilen gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine kiralanması ve teslimi,

%1 oranında KDV'ye tabidir.

Öte yandan yukarıda sayılan işlemler hariç olmak üzere finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu katma değer vergisi oranı uygulanır.

Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranı aşağıdaki tabloda gösterildiği üzere özetlenebilir.

	Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymet	KDV oranı
A	KDV 13/d. mad. uyarınca Y.T. B. sahibi mükelleflere iktisadi kıymetin, F.K.K.'na göre finansal kiralama şirketleri tarafından kiralanması	%1
B	KDVK'na ekli I sayılı listenin 17. maddesinde yer alan tabloda yer alan ATİK'lerin, F.K.K.'na göre finansal kiralama şirketlerine teslimi ve bu malların finansal kiralama şirketleri tarafından kiralanması ve teslimi	%1
C	A ve B satırlarında sayılan işlemler hariç iktisadi kıymetlerin kiralanması ve teslimi	Malın tabi olduğu katma değer vergisi oranı (%1-%8-%18)

### 5.5- Finansal Kiralamada KDV Stopajı Uygulaması

3065 sayılı KDV Kanununun 1 ve 6'ncı maddelerine göre, Türkiye'de gerçekleşen mal teslimleri ile Türkiye'de ifa edilen veya yurt dışında ifa edilmekle birlikte Türkiye'de faydalanan hizmetler KDV'ye tabidir. Mezkur Kanunun, vergi sorumlusu matlabı altında düzenlenen, 9 uncu maddesinin birinci fıkrası, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceğini hüküm altına almıştır.

Ayrıca, 15 seri nolu KDV Genel Tebliğinin "c - Yurt Dışından Sağlanan Hizmetler" bölümünde aşağıdaki açıklama yapılmıştır.

*"Katma Değer Vergisi Kanununun 1. maddesine göre işlemler Türkiye'de yapıldıkları takdirde vergiye tabi tutulabilecektir. Aynı Kanunun 6/b maddesine göre, Türkiye'de yapılan, değerlendirilen veya faydalanan hizmetler Türkiye'de ifa edilmiş sayılacaktır. Yurt dışındaki firmalara yaptırılan hizmetlerden bu kapsama girenlerin vergiye tabi olacağı açıktır. Bu gibi hizmet ifalarında mükellef esas olarak yurt dışındaki firma olmakla birlikte, firmanın Türkiye'de ikametgahı, işyeri, kanuni merkezi ve iş merkezi bulunmaması halinde vergi, sözü edilen Kanunun 9. maddesi gereğince hizmetten faydalanan yurt içindeki muhatap tarafından bağlı bulunulan vergi dairesine sorumlu sıfatıyla beyan edilip ödenecektir."*

**Öte yandan,** Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından verilen bir özelgede<sup>10</sup> "KDV Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayınlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1 inci maddesinde, bu Karara ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için %18 oranında, finansal kiralama işlemlerinde ise işleme konu malın tabi olduğu oranda KDV uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

*Diğer taraftan aynı Kanunun 13/a maddesine göre, faaliyetleri kısmen veya tamamen deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesis ve araçların kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olan mükelleflere bu amaçla yapılan deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesis ve araçların teslimleri KDV'den müstesnadır.*

<sup>10</sup> Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından verilen 21/01/2008 tarih ve B.07.1.GİB.0.01.53/5328-17722 sayılı özelgede

*Ancak KDV Kanununun 13/a maddesinde yer alan deniz, hava ve demiryolu araçlarının faaliyetleri kısmen veya tamamen bu araçların kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olan mükellefler dışındakilere teslimi, söz konusu araçlar, KDV oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı BKK eki listelerde yer almadığından genel oranda (%18) KDV'ye tabidir.*

*Buna göre, hava yolu taşıma araçlarının Ortaklığınıza teslimi KDV'den istisna olmakla birlikte söz konusu araçların finansal kiralama yöntemi ile kiralanması, hizmet mahiyetinde bir işlem olduğundan, bu işlemin KDV'den istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla yurt dışındaki firmalardan finansal kiralama yöntemi ile kiralayacağınız hava yolu taşıma araçları için yurt dışındaki firmalara ödenecek kira bedelleri üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanarak KDV Kanununun 9/1 maddesi uyarınca sorumlu sıfatıyla beyan edilmesi gerekmektedir."*

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, finansal kiralama çerçevesinde ödenen bedeller üzerinde yazımızın ..... bölümünde ayrıntılı olarak açıklanan KDV oranı üzerinden hesaplanan KDV tutarının tevkif edilip 2 nolu beyanname ile ödenmesi gerekmektedir.

KDVK'nun 26'ncı maddesi gereğince; bedelin döviz ile hesaplanması halinde döviz, vergiyi doğuran olayın meydana geldiği andaki cari kur üzerinden Türk parasına çevrilir. Cari kuru belli olmayan dövizlerin Türk parasına çevrilmesine ilişkin esasları Maliye ve Gümrük Bakanlığı belirler.

Sorumlu sıfatıyla hesaplanan KDV 2 no'lu KDV beyanname ile KDVK'nun 41. maddesi hükmü uyarınca işlemin gerçekleşmesini takip eden ayın 24. günü akşamına kadar mükellefin bağlı olduğu vergi dairesine verilecek, aynı ayın 26. günü akşamına kadar da ödenecektir. Sorumlu sıfatıyla ödenen Katma Değer Vergisi, 3065 sayılı KDVK'nun genel hükümleri çerçevesinde indirim konusu yapılabilir.

#### **5.6- Finansal Kiralama İle Alınan Binek Otomobillere İlişkin KDV'nin İndirim Konusu Yapılması**

3065 sayılı KDVK'nun, indirilemeyecek katma değer vergisi matlabı altında düzenlenen, 30/b maddesine göre; faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisi, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden indirilemez.

**İstanbul Defterdarlığı** tarafından verilen özeldede<sup>11</sup>; "3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesi gereğince, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya işletilmesi olanların kiraladıkları binek otomobilleri için ödediği katma değer vergisinin indirilebilir vergi olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır. Kanunun 30'uncu maddesine göre, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya işletilmesi olmayanların binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirimi mümkün olmayacaktır. Finansal kiralama ile kiralanmış binek otomobillerinin kira bedelleri üzerinden ödenen katma değer vergisi ise gerçekte bu iktisadi kıymetlerin iktisabi için ödenen vergilerden farksızdır. Çünkü finansal kiralama sözleşmesi sonunda kiralananın mülkiyeti kiracıya geçmektedir. Bu durumda, Kanunun iktisabında izin vermediği bir vergi indirimine, kira süresinin sonunda iktisap edilecek kıymetin kiralanmasında da izin vermeyeceğinin kabulü gerekir. Bu nedenle, binek otomobillerinin finansal kiralama yolu ile kiralanmasında ödenen katma değer vergilerinin indirilmesi veya iade edilmesi mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu vergilerin gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınması gerekmektedir." denilmektedir.

<sup>11</sup> İstanbul Defterdarlığı tarafından verilen 19.11.2001 tarih ve KD.V.MUK.B.07.4.DEF.0. 34.18.29.5631 sayılı özeldge



Öte yandan, **İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen özelgede**<sup>12</sup> ise; “3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 4 üncü maddesinde, finansal kiralama sözleşmesinin, kiralaayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğinin, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören sözleşme olduğu; 9 uncu maddesinde de; finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiralaayan şirkete ait olduğu; ancak taraflarca sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağına kararlaştırılabileceği hüküm altına alınmıştır. KDV Kanununun 30/b maddesinde ise; faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere, işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen KDV nin, mükelleflerin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan KDV den indirilemeyeceği hüküm altına alınmıştır. Buna göre, finansal kiralama işleminin süre bitiminde malın mülkiyetinin kiracıya geçmesi durumunda, binek otomobillerine ait yüklenilen KDV nin indirilmesi mümkün bulunmamaktadır. Sözleşme sonunda malın kiralaayanda kalması durumunda ise söz konusu işlem bir kiralama hizmeti olarak değerlendirileceğinden, kira tutarları üzerinden ödenen KDV indirim konusu yapılabilecektir.” denilmektedir.

Ayrıca; Danıştay Onbirinci Dairesinin bir kararında<sup>13</sup>; “Finansal kiralama yöntemiyle alınan araç için ödenen bedellere ait katma değer vergisinin otomobillerin mülkiyeti dört yıl sonra davacıya geçeceğinden indirilmesinin mümkün olmadığı” belirtilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, finansal kiralama sonunda mülkiyet hakkının kiracıya geçtiği finansal kiralamalarda (finansal leasing) sözleşmeye konu binek otomobillere ait KDV indirim konusu yapılamaz iken, mülkiyet hakkının kiracıya geçmediği kiralamalarda (operasyonel leasing) binek otomobillere ait KDV indirim konusu yapılabilmektedir.

#### **5.6- Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Gayrimenkulun Satılması Durumunda Gayrimenkul Satış Kazancı İstisnasının Uygulanması**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine göre; kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır. Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

Devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınır. Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan

<sup>12</sup> İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 02/12/2010 tarih ve B.07.1.GİB.4.35.17. 01-35-02-121 sayılı özelge

<sup>13</sup> Danıştay Onbirinci Dairesi'nin 07.11.1995 tarih ve E:1995/1915 esas no, K:1995/2946 sayılı kararı

kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

**Öte yandan**, 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin "Taşınmazlar" başlıklı 5.6.2.2.1 no.lu bölümünde; "İstisnaya konu olan taşınmazlar, Türk Medeni Kanununda "Taşınmaz" olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallardır.

*Bunlar Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde;*

- Arazi,
- Tapu siciline ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar,
- Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler

olarak sayılmıştır.

*Elden çıkarılacak taşınmazlardan doğacak kazancın, bu istisna uygulamasına konu olabilmesi için taşınmazın Türk Medeni Kanununun 705 inci maddesi gereğince kurum adına tapuya tescil edilmiş olması gerekmektedir. Bu nedenle, ilgili kurum adına tapuya tescili yapılmamış bir binanın satışından doğan kazançta bu istisna uygulanmayacaktır."* düzenlemesi yer almaktadır.

Yukarıda yapılan ayrıntılı açıklamalar doğrultusunda, finansal kiralama ile iktisap edilen gayrimenkulün kurum adına tescilinden itibaren iki yıl geçmesi şartı ile bu gayrimenkulün elden çıkarılması halinde elde edilen kazancın %75'i istisnaya konu edilebilecektir.

#### 5.7- Finansal Kiralama Dışındaki Giderler

Finansal kiralama dışındaki giderler başlıca üç grupta incelenebilir. Bunlar;

- Normal bakım, tamir ve temizleme giderleri,
- İktisadi kıymeti genişletici veya değerini artırıcı giderler,
- Nakliye ve montaj giderleridir.

Normal bakım, tamir ve temizleme giderleri gayrimenkullerin kullanılması sürecinde ortaya çıkan ve belli aralıklar ile yapılması mutad olan harcamalardır. Nitelik itibarıyla harcamanın yapıldığı dönemle ilgilendiren bu harcamaların aksine hüküm olmadığı sürece doğrudan gider yazılması gerekir. Söz konusu giderlerin, VUK'un 272. maddesinde de açıkça sayılarak, bu giderlerin gayrimenkullerin maliyet bedeline eklenmeyeceği ya da kiralama durumunda özel maliyet bedeli olarak aktifleştirilmeyeceği yine aynı madde hükmünden anlaşılmaktadır. Yine VUK'un mükerrer 290. maddesi finansal kiralama işlemlerinde kira ödemelerinin ne şekilde değerlendirilmesine ilişkin olup, normal bakım, tamir ve temizleme giderlerinin bu kapsamda değerlendirilmesi mümkün değildir. Dolayısıyla, vergi kanunlarına göre finansal kiralama yoluyla edinilen kıymetlere ilişkin olarak yapılan normal bakım, tamir ve temizleme giderlerinin hiçbir şekilde aktifleştirilmesi mümkün olmayıp doğrudan doğruya gider yazılması gerekmektedir.<sup>14</sup>

Ancak, 213 sayılı VUK'nun, Gayrimenkullerde veya Elektrik Üretim ve Dağıtım Varlıklarında Maliyet Bedelinin Artması matlabı altında düzenlenen, 272 maddesinde; Normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, gayrimenkulü veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarını genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılan giderler, gayrimenkulün veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının maliyet bedeline ekleneceği hüküm altına alınmıştır. Bir geminin ik-

<sup>14</sup> ATİLA Özkan, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme Ve Özellikli Durumlar-II", sayı:229, Ocak 2012

tisap tarihindeki süratini fazlalaştırmak, yolcu ve eşya yükleme ve barındırma tertibatını genişletmek veya değiştirmek suretiyle iktisadi kıymetini devamlı olarak artıran giderlerle bir motorlu kara nakil vasıtasının kasa veya motorunun yenisi ile değiştirilmesi veya alımında mevcut olmayan yeni bir tertibatın eklenmesi için yapılan giderler maliyet bedeline eklenmesi gereken giderlerdendir.

Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen bir muktezada<sup>15</sup>, finansal kiralama yolu ile edinilen uçaklar için yapılan harcamaların, normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, söz konusu uçakların iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılmış olması durumunda bu harcamaların uçak için belirlenen faydalı ömür dâhilinde (10 yılda) itfa edilmesi gerektiği, itfası tamamlanmamış uçakların kullanma hakkının kalan amortismanı ayrılırken değer artırıcı harcamalar, bu sürede bu hakla birlikte; hakkın itfası tamamlandıktan sonra ise ayrı olarak amortismanına tâbi tutulacağı belirtilmiştir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, iktisadi kıymeti genişletici veya değerini artırıcı giderlerin amortisman yolu ile itfa edilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, 213 sayılı VUK'nun 270 inci maddesinde; gayrimenkullerde nakliye ve montaj giderlerinin maliyet bedeline girdiği hüküm altına alındığından, nakliye ve montaj giderlerinin maliyet bedeline eklenip amortisman yoluyla itfa edilmesi gerekmektedir.

## 6- SONUÇ

Finansal kiralama işlemlerinin değerlemesi 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290 ıncı maddesinde hüküm altına alınmış olup 319 seri nolu VUK Genel Tebliği ile buna ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Ayrıca, 11 seri nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde finansal kiralama işlemlerinin muhasebe kayıtlarına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Bu yazımızda, finansal kiralama işlemlerinin değerlendirilmesi açıklanmış, ayrıca finansal kiralama ile ilgili özellik arz eden konulara değinilmiştir.

## KAYNAKÇA

- 319 seri nolu VUK Genel Tebliği
- 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği
- ATILA Özkan, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme Ve Özellikli Durumlar-II", sayı:229, Ocak 2012
- Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı'nın, 20.07.2011 tarih ve VUK-290/75 sayılı Muktezası
- Danıştay Onbirinci Dairesi'nin 07.11.1995 tarih ve E:1995/1915 esas no, K:1995/2946 sayılı kararı
- Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından verilen 21/01/2008 tarih ve B.07.1.GİB.0.01.53/5328-17722 sayılı özelgede
- [http://tr.wikipedia.org/wiki/Finansal\\_kiralama](http://tr.wikipedia.org/wiki/Finansal_kiralama), [Erişim Tarihi: 12.11.2012]
- İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 02/12/2010 tarih ve B.07.1.GİB.4.35.17. 01-35-02-121 sayılı özelge
- İstanbul Defterdarlığı tarafından verilen 19.11.2001 tarih ve KDV.MUK.B.07.4.DEF.0.34.18.29.5631 sayılı özelge
- Kırşehir Defterdarlığı Gelir Müdürlüğü tarafından verilen 27/10/2011 tarih ve B.07.4.DEF.0.40.10.00-008-19 sayılı özelge

<sup>15</sup> Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı'nın, 20.07.2011 tarih ve VUK-290/75 sayılı Muktezası