

# SATIŞ VE GERİ KİRALAMA İŞLEMİNİN TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI ve YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Doç.Dr. Ali ALAGÖZ<sup>1\*</sup>

Öğr. Gör. Tefvik EREN<sup>2\*\*</sup>

## ÖZET

Küresel ekonomi içerisinde rekabet gücüne sahip olabilmeyi amaçlayan işletmelerde faaliyetlerin finansmanını sağlamak günden güne önemli bir sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Sermaye artırım ve nakit kredilerden yararlanma gibi klasik finansman kaynaklarının yanı sıra finansal kiralama önemli bir finansman alternatifi halini almıştır. Bir duran varlığın satışı ve yine aynı varlığın geri kiralama şeklinde “Satış ve Geri Kiralama” işlemi yaygın olarak başvurulan bir finansal kiralama türüdür.

Çalışmada, etkili bir finansman sağlama aracı olarak başvurulan “satış ve geri kiralama” işlemlerinin muhasebeleştirilme ve raporlama süreçleri , TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve yayımlanan tebliğler açısından karşılaştırmalı olarak değerlendirilecektir.

Anahtar Kelimeler: Finansal Kiralama, Satış ve Geri Kiralama, TMS 17 Kiralama İşlemleri

## Abstract

Today financing activities is increasingly occurring as a problem in enterprises which aim to have competitive power on global economy. Leasing becomes an important financing alternative as well as classical financing sources such as capital increase and liquid loans. “Sale and Leaseback” procedure as selling fixed assets and also leasing back them is a type of financial leasing applied in common.

\* Selçuk Üniversitesi İİBF İşletme Bölümü Muhasebe Finansman ABD Öğretim Üyesi

\*\* Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Öğretim Görevlisi

This study deals with the comparisons of accounting and reporting processes of “sale and lease back” procedures applied for an effective financial instrument in terms of TMS 17 Standarts of Leasing Procedures, Financial Leasing Law numbered in 3226, Tax Procedure Law and notifications published.

**Key Words: Financial Leasing, Sale and Leaseback, TMS 17 Leasing Transactions Procedures**

## 1. GİRİŞ

İşletmelerin finansman ihtiyaçlarını karşılamada başvurdukları araçlardan birisi de finansal kiralama. Değişik şekillerde gerçekleştirilebilen finansal kiralama işlemlerinden birisi de “Satış ve Geri Kiralama” işlemidir. Ülkemizde finansal kiralama işlemleri ve bu işlemlerin muhasebeleştirilmesine ilişkin çeşitli düzenlemeler mevcuttur. Bu alana ilişkin düzenlemeler; 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, Türkiye Muhasebe Standartları (TMS 17 Kiralama İşlemleri), Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Maliye Bakanlığı tarafından çıkartılan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğ’lerinde yer almaktadır. Vergi Usul Kanunu ve TMS 17 ‘de yer alan düzenlemeler arasındaki farklılıklar, işletmeleri bir takım cezai müeyyidelerle karşı karşıya bırakabilmektedir. Satış ve geri kiralama şeklindeki finansal kiralama işlemlerinde işletmelerin karşılaştıkları diğer bir sorun ise gelir ve maliyetlerin dönemsellik ilkesi çerçevesinde ele alınması ve kiralama süresi içerisindeki hesap dönemleri arasında maliyet-gelir eşleştirmesinin sağlanmasındaki güçlüklerdir.

Bu çalışmamızda, finansal kiralama işlemleri yürürlükteki yasal mevzuat açısından incelenerek, finansal kiralama türü olan “satış ve geri kiralama” şeklindeki işlemler, TMS 17 Kiralama İşlemleri ve Vergi Usul Kanunu açısından karşılaştırılmalı olarak ele alınacaktır. Çalışmada ayrıca, VUK ‘daki ilgili hükümlerin, TMS 17 düzenlemeleri ile uyumun sağlanması amacıyla önerilere de yer verilmektedir.

## 2. KİRALAMA VE FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI

Leasing kelimesi genel olarak kiralama anlamına gelmekte olup temelde orta vadeli bir kredi işlemidir. Alışılmış kredi ilişkisinden farkı, kredinin kiracıya nakit olarak verilmemesidir. Kiralama işlemlerinin birçok türü olup bunlardan birisi de finansal kiralamalardır.

Finansal kiralama, kiralamaya konu olan varlığın hukuki sahipliği ile kullanım ve yarar sağlama hakkını birbirinden ayıran, uzun vadeli finansman niteliği taşıyan bir leasing türü şeklinde tanımlanabilir (Kondak, 2002: 39).

Finansal kiralama, işletmelerin çalışma sermayesi ihtiyacını karşılayarak uzun dönemde finansman açığını kapatan önemli bir finansman kaynağıdır. Finansal kiralama, Finansal kiralama işlemine ait kira ödemelerinin gider olarak vergi matrahında indirim kalemi olarak kabul edilmesi sebebiyle vergi yükünü hafifletmesi; teknolojik gelişmelere uyum sağlaması; kiralanan varlığı, kira dönemi sonunda sembolik bir bedelle satın alma opsiyonu kazandırması ve nakit şeklindeki banka kredilerine göre daha kolay ve ucuz maliyetle elde edilmesi gibi avantajları nedeniyle, işletmeler tarafından yaygın bir finansman aracı olarak kabul edilmektedir.

Bu avantajlarına karşılık, kiralanan varlığın kullanımına sözleşmede sınırlamalar getirilmesi, kiracının hareket alanını daraltabilir veya sözleşmede, kiralama süresi sonunda varlığın kiracıya geçmesini engelleyen düzenlemelerin olması, kiracının varlığın hurda değerinden yararlanamaması, önemli dezavantajlar olarak kabul edilebilir. Öte yandan, bir işletmenin duran varlıklarının büyük bölümünü finansal kiralama ile edinmesi durumunda, banka ve finans kurumlarından kredi sağlama imkanları olumsuz yönde etkilenebilir.

Finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, VUK ve SPK mevzuatında belirli düzenlemeler bulunmaktadır. Aşağıda ilgili mevzuatlar açısından finansal kiralama işlemleri ayrı ayrı ele alınmaktadır.

## 2.1. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardına Göre Finansal Kiralama

31 Aralık 2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için uygulanmaya başlanan TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı 24 Şubat 2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Değişik tarihlerde standartta, Uluslararası Muhasebe Standartları ile uyumu sağlamak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiraya veren ve kiracı açısından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak işlemleri belirlemek amacı ile yayımlanan TMS 17 Kiralama İşlemleri standardında finansal kiralama, **“bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir. Sözleşme süresi sonunda, mülkiyet devredilebilir veya devredilmeyebilir”** şeklinde tanımlanmaktadır. Kiralama işlemleri, kiralamaya konu olan varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya veren ya da kiralayanda bulunma derecesine göre sınıflandırılır. Riskler, varlığın atıl kalması veya teknolojik faktörlerden dolayı demode olmasından oluşacak zararları ve ekonomik

nedenlerle getirilerde ortaya çıkabilecek değişiklikleri içerir. Yararlar ise, varlığın yararlı ekonomik ömrü içerisinde kârlı bir şekilde işletilmesi ve değerinde artış meydana gelmesi sonucunda gelir elde edilmesinin beklenmesi ya da kalıntı değerinin nakde çevrilmesinin beklenmesi şeklinde olabilir (TMS 17. Md.7). Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan **risk ve yararların tamamının devredildiği** kiralama işlemleri finansal kiralama, risk ve yararların **tamamının devredilmediği** kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır (TMS 17. Md.8). Bir kiralama işlemini tanımlarken “özün önceliği” kavramına göre hareket edilmesi anlayışı benimsenmiştir (Örten vd., 2007: 225).

Standarda göre bir kiralama işlemi;

- i) Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi,
- ii) Kiracıya, kiralanan varlığı gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma seçeneği verilmesi nedeniyle kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kiracı tarafından bu seçeneğin kullanılacağına beklenmesi,
- iii) Mülkiyet kiracıya geçmeyecek olsa bile, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsamaması,
- iv) Sözleşmenin başlangıcı itibari ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması,
- v) Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadıkça, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıya sahip olması,
- vi) Kiracının kiralama işlemini fesh etmesi durumunda kiraya verenin bu işlemde dolayı ortaya çıkacak zararının kiracı tarafından karşılanması,
- vii) Hurda değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması,
- viii) Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması

özelliklerinden bir veya bir kaçını bünyesinde barındırırsa **finansal kiralama** olarak kabul edilir ( TMS 17, Md.10-11). Bununla beraber kiralanan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların kiralama sözleşmesindeki hükümler nedeniyle kiracıya devrinin engellendiği kesin bir şekilde belirtilmesi halinde sözkonusu kiralama, faaliyet kiralaması olarak kabul edilir.

Arazi ve bina unsurlarının birlikte olduğu kira sözleşmelerinde, arsa ve binanın finansal kiralama mı? yoksa faaliyet kiralaması mı? olduğu, her bir unsur için, standarttaki sınıflamaya ilişkin hükümler uygulanmak suretiyle belirlenir. Arazinin sınırsız yararlı ömre sahip olması sınıflandırma açısından önemli bir husustur (TMS 17. Md.15).

Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri ile sinema filmleri, video kasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları bu standardın kapsamı dışındadır.

## 2.2. Vergi Usul Kanununa Göre Finansal Kiralama

Bilindiği gibi 24.04.2003 tarihinde 25088 nolu Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 4842 sayılı kanunun 25. maddesinde yer alan düzenleme ile Vergi Usul Kanunu’na (VUK), “**Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme**” başlıklı mükerrer 290 ncı madde eklenmiştir. Bu düzenleme aracılığıyla finansal kiralama mevzuatının muhasebe standartları ile uyumu sağlanmaya çalışılmıştır (Özaltun, 2004).

VUK’un 290. maddesi ve 01.07.2003 tarihinde 25155 nolu Resmi Gazete’de yayımlanan 319 seri nolu VUK Genel Tebliği’nde finansal kiralama, “kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya **devredilip devredilmediğine bakılmaksızın**, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar” olarak tanımlanmaktadır. Tebliğde yer alan bu tanımlama, TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ile uyumludur. VUK mevzuatında da bir kiralama işleminin finansal kiralama kapsamına girebilmesi için koşullar getirilmektedir. Buna göre, bir kiralama işlemi;

- i) Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devrine ilişkin hüküm olması veya satım opsiyonu olması ve kiracının yüksek bir olasılıkla bu opsiyonu kullanacak olması,
- ii) Sözleşmede kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,
- iii) İktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80’inden daha büyük bir bölümünü kapsayan bir kiralama süresinin olması,
- iv) Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90’ından daha büyük bir değeri oluşturması, koşullarından bir veya bir kaçına sahip ise finansal kiralama kabul edilir.

VUK' da, arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri, 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 kapsamında değerlendirilir. Aksi takdirde faaliyet kiralaması olarak kabul edilir.

319 seri nolu VUK Genel Tebliği'nde, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na bir atıfta bulunulmamakta olup bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak kabul edilebilmesinde tek kriter olarak tebliğde yer verilen koşullar gösterilmektedir. Diğer taraftan, doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri, finansal kiralama kapsamı dışında tutulmaktadır.

### **2.3. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama**

28 Haziran 1985 tarihinde 1875 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama Kanunu'nda, ayrı bir finansal kiralama tanımlaması, kiralama sözleşmesi içerisinde verilmiştir. Bu göre, finansal kiralama sözleşmesi, "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 tanımlanmaktadır. Kanuna göre, finansal kiralama sözleşmesine taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilmekte, patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olmamaktadır. 3226 sayılı kanuna göre, finansal kiralama bedeli, ödeme dönemleri kiralama bedelleri sabit veya değişken, TL ve yabancı para cinsinden taraflarca serbestçe belirlenebilmektedir. Kiralama sözleşmeleri en az dört yıl süre ile feshedilemez.

### **3. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME ve RAPORLAMA**

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ile VUK mükerrer 217. maddesinde ve 319 sıra nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde finansal kiralama işlemlerinin değerlemesi ve raporlamasına ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir. 3226 sayılı Finansal Kiralama kanununda ise herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin yapılan düzenlemelerde uluslararası finansal raporlama standartlarında olduğu gibi özün önceliği ilkesi benimsenmiştir (Sayılğan, 2007: 74).

### 3.1. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardına Göre Değerleme ve Raporlama

Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilmeli ve raporlanmalıdır. Hukuki açıdan kiracı, bir kiralama sözleşmesi ile kiralamaya konu olan varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmemektedir. Ancak, finansal kiralama sözleşmesi ile kiralanan varlığın yararlı ekonomik ömrü boyunca kullanımından kaynaklanan ekonomik yararların büyük kısmı, bir borç yükümlülüğü karşılığında kiracıya devredilmektedir.

Kiracı, finansal kiralama işlemine konu olan varlığı ve gelecekteki kira bedellerini bilançosuna bir varlık ve yükümlülük şeklinde taşımadığı takdirde işletmenin finansal oranlarında hatalar oluşacaktır. Bu nedenle, finansal kiralama işlemleri, kiracı işletme *bilançosuna*, varlık ve borç olarak yansıtılmalıdır. Buna göre, kiralama süresinin başlangıcında kiracılar, muhasebeleştirilmesi gereken tutarları belirlerler.

Finansal kiralama işlemi, ***varlığın gerçeğe uygun değeri ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı*** üzerinden kiralama süresinin başlangıcında varlık ve borç olarak muhasebeleştirilerek bilançoaya yansıtılır. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılacak iskonto oranı; belirlenmiş ise kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranı, belirlenmemiş ise kiracının ek borçlanma faiz oranıdır (TMS 17. Md.20). Kiracı, finansal kiralama işlemi ile ilişkili faaliyetler sırasında ortaya çıkan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklemelidir. Bir finansal kiralama işlemi, kiralama süresinin başlangıcında, nakliye, montaj gibi başlangıç doğrudan maliyetleri hariç olmak üzere, kiralama konusu varlık ve gelecekteki kira bedelleri kiracının *bilançosunda* eşit tutarlı olarak varlık ve borç şeklinde kaydedilir.

Kiralanan varlıklara ilişkin borçlar, kiralanan varlığın bedelinden bir indirim şeklinde gösterilmemelidir (TMS 17.Md 23). Asgari kira ödemeleri, finansman giderleri ve anapara olarak ayrıştırılmalı ve finansman giderleri, kalan borç tutarına sabit bir faiz oranı uygulanarak kiralama süresince her bir döneme dağıtılmalıdır. Uygulamada kiracı, finansman giderlerinin kira süresine dağıtılması işleminde dağıtımı kolaylaştırmak amacıyla tahmin yöntemlerinden yararlanabilir. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınmalıdır (TMS 17.Md 25).

Kiracının, finansal kiralama işlemine konu olan iktisadi kıymeti bir varlık olarak kayıt altına alması, kiralamaya ilişkin finansman giderini dönemsel

olarak paylaşımının yanı sıra amortisman hesaplamasını da gerektirir. Kiralama işleminde, kiracı söz konusu kıymetin mülkiyetini devralmamakla birlikte rayiç bedeline yakın bir bedeli ödeyerek ekonomik ömrünün büyük bir kullanım hakkını satın almasından dolayı amortisman ayırması gereken tarafın kiracı olması doğru görülmektedir (Atakan ve Gökbulut, 2006: 66-67). Kiralamaya konu varlıklar, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standartlarına ile kiracının mülkiyetinde yer alan amortisman tabi varlıklar için uyguladığı amortisman yöntemiyle uyumlu bir şekilde, varlığın öngörülen kullanım dönemi boyunca her bir hesap dönemine sistematik olarak dağıtılarak, amortisman tabi tutulmalıdır.

Kiralamaya konu varlığın yararlı ömrü, kiralama süresi sonunda kiracının kiralama konusu varlığın mülkiyetini edineceğine ilişkin tam bir kesinlik bulunmamakta ise kiralama süresi ve yararlı ömründen kısa olanıdır. Varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olduğu durumlarda ise varlığın yararlı ömrüdür.

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

### 3.2. Vergi Usul Kanununa Göre Değerleme ve Raporlama

VUK mükerrer 290. maddesi ile 319 sıra nolu VUK Genel Tebliği’nde finansal kiralama konusu varlığın değerlemesi ve kiracı ile kiraya verenin bilançosunda nasıl yer alması gerektiğine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilme esasları ile ilişkili olarak 11 sıra nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile ve Tekdüzen Hesap Planı’na yeni hesaplar eklenmiştir. Bu düzenlemeler ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde, işlemlerin hukuki mahiyeti yerine özün önceliği, dönemsellik ve sosyal sorumluluk ilkeleri benimsenmiş olup, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin uluslararası muhasebe standartlarına uygun hale getirilmesi sağlanmaya çalışılmıştır (Altıntaş, 2004).

VUK mükerrer 290. maddesi ile 319 sıra nolu VUK Genel Tebliği’nde getirilen düzenlemeler öncesinde finansal kiralamaya konu olan varlıklar, kiraya verenin aktifinde yer almakta ve kiraya veren tarafından amortisman tabi tutulmakta idi. Bu durum, kiracı işletmelerin gerçek üretim gücünün mali tablolara yansıtılmasını engellemekteydi (Doysangöl, 2003).

Finansal kiralama sözleşmesine göre kiracının kiralama süresi başlangıcında kiralayana ödediği ve kendisine geri dönüşü olmayacak depozito veya peşin



ödenmiş kira bedelleri dahil olmak üzere kiralama süresi boyunca yapılması gereken her türlü ödeme, kira ödemesi olarak değerlendirilmektedir. Bunun yanında aşağıda sayılan değerlerde kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri kapsamında değerlendirilmektedir.

i)-Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer,

ii)-Kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadi kıymeti satın alma hakkı tanınması durumunda, bu satın alma hakkının kullanılması durumunda ödenmesi gereken bedel.

Kiracı, finansal kiralama sözleşmesinden doğan iktisadi kıymeti kullanma hakkını ve sözleşmeden doğan borcunu, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlemelidir. Rayiç değer, bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir. Diğer ifade ile fiyatlar konusunda bilgili, birbirinden bağımsız, gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları değerdir. (Karadeniz, 2007: 42) VUK' un mükerrer 290. maddesi olarak getirilen uygulamada TMS 17 de yer alan gerçeğe uygun değer yerine rayiç değer ölçüsü benimsenmiştir (Başar, 2007: 506).

Kira ödemelerinin bugünkü değeri, kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı, kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır. Eğer kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılmalıdır.

Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktifte bir varlık hesabında, kiralayana olan borç ise pasif kısmında bir borç olarak gösterilmelidir. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, kiracı tarafından amortisman ve yeniden değerlemeye tabi tutulacaktır. Yeniden değerlendirme yürürlükten kaldırıldığı için enflasyon muhasebesi uygulaması kapsamında düzeltme işlemine tabi tutulmalıdır.

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

Finansal kiralamaya konu varlığın kiracı tarafından hangi varlık hesabında izleneceği konusuna Vergi mevzuatında açıklık getirilmemiştir. Vergi mevzuatındaki düzenlemelerde, kiralamaya konu varlığın edinmesi “hak” olarak ifade edilmiştir. Buna göre, finansal kiralama işlemlerinin 26 Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesap grubunda 260 Haklar, 264 Finansal Kiralama Hakları gibi uygun bir hesapta izlenmesi söz konusu olacaktır. Tebliğde zaman zaman kullanım hakkı ifadesi kullanılmış olmakla birlikte amortisman ve yeniden değerlendirme rejimi bakımından 25 Maddi Duran Varlıklar grubundaki sabit kıymetlere açıkça benzediği vurgusundan hareketle ve uluslararası muhasebe standartlarına uyumu sağlaması açısından 25 Maddi Duran Varlıklar hesap grubunda izlenmesi uygun olacaktır (Doyrangöl, 2003). Böylelikle, ilgili muhasebe standartları, muhasebe ilkeleri ve özellikle özün önceliği kavramına uyum sağlanabilecektir (Örten vd., 2007: 229).

Finansal kiralamaya tabi varlıklar, kiracı işletmenin aktifinde izlenerek amortisman tabi tutulurken, kiracının pasifinde izlediği finansal kiralama borçları, VUK 285. Md. kapsamında reeskonta tabi tutulamaz.

11 sıra nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve açıklamalarında yapılan değişikliklerle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi amacıyla yeni hesaplar oluşturulmuş ve muhasebeleştirme ve raporlama faaliyetleri düzenlenmiştir. Tebliğde yer alan hesaplar ve bu hesapların işleyişi aşağıdaki gibidir.

#### 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-Ertelenmemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri” hesabına borç kaydedilir.

#### 302-Ertelenmiş 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 “Ertelenmiş 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.

#### 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-Ertelenmiş 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-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)

Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan ve vadesi bir yılı aşan 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 “Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri” olarak bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanana ve her dönem sonunda izleyen döneme ilişkin tutar “302-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri” hesabına borç, bu hesaba alacak kaydedilir.

Yapılan düzenlemelerde de finansal kiralama işlemlerinde **özün önceliği ilkesi** benimsenerek, bu alana ilişkin ülkemizdeki muhasebe uygulamasının uluslararası muhasebe standartlarına ve özellikle ekonomik gelişmelere paralel bir hale getirilmiştir (Gencer, 2009: 91).

#### 4. SATIŞ VE GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİ

İşletmeler finansman ihtiyaçlarını gidermek amacı ile varlığını satıp bunu tekrar kiralayabilmektedir. Satış ve geri kiralama, yatımcı şirketin sahip olduğu varlığı bir leasing şirketine satması ve daha sonrada aynı varlığı kiralayarak ilgili şirketin likidite problemine acil çözüm sağlayan kiralama çeşididir (Kondak, 2002: 52). İşletme, maddi duran varlıklarının tamamını veya bir kısmını kendisine geri kiralanması koşulu ile satmakta ve maddi duran varlıklarının satış bedeli kadar bir fon sağlamaktadır (Akgüç, 1989: 527). Bu işlem genellikle taşınmazlar ve finansman yükü yüksek varlıklarda kullanılmaktadır (Çetin, 2005: 79). Satılan ve geri kiralanılan varlık, gayrimenkul gibi tapu kütüğüne tescili gerekmeyen bir mal ise zilyetlik değişmemekte, hukuki bir işlemle malın maliki değişmektedir (Demiröz, 2000). Sat ve geri kiralama işlemine ilişkin düzenlemeleri TMS 17 ve VUK açısından inceleyelim.

##### 4.1. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı Açısından

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nda "satış ve geri kiralama" şeklindeki kiralama işlemleri, standardın 58 ve 66. maddelerinde ayrı olarak ele alınmıştır.

Standarda göre, işletmenin bir varlığını satması ve aynı varlığı geri kiralanması şeklindeki kiralama işlemleri "satış ve geri kiralama işlemi" olarak kabul edilmekte ve kiralamanın finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olması şekline göre ayrı yöntemlerle muhasebeleştirilmektedir. Kiralama sözleşmesinde belirtilen kira ödemeleri ve satış fiyatı, genellikle birbirlerine bağımlı kabul edilmektedir. Kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı satış ve geri kiralama işlemleri bir finansal kiralama değildir. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Finansal kiralama şeklindeki satış ve geri kiralama işlemlerinde, satış değerinin defter değerini aşması halinde, aşan kısım satıcı-kiraya veren tarafından dönem sonuçlarına gelir olarak yansıtılmaz. Bu tutar, kiralama süresi içindeki hesap dönemleri arasında paylaştırılarak yok edilir. Burada varlığı satan kişinin yani satıcının varlığı satıp tekrar finansal kiralama sözleşmesinden sonra varlığın kiracısı olması hususu gözden kaçırılmaması gerekir.

##### 4.2. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Açısından

Sat ve Geri kirala uygulamasının Finansal Kiralama Kanunu kapsamına girip girmediği konusunda farklı görüşler ve yargı kararları vardır.

Yargıtay (HGK, 27.05.1995, 95/12787, 95/1157; 12.HD., 23.06.1997, 1011/7419;12.HD., 11.06.2002, 11320/12506; Danıştay da aynı görüştedir 14.12.1999, 1898/4121) sat ve geri kirala sözleşmesinin 3226 Sayılı Yasanın 4. maddesinde yer alan finansal kiralama konusu malın, kiralayan tarafından üçüncü kişiden temin edilmesi şartını taşımadığı gerekçesi ile yasa kapsamına giremeyeceği kararını vermiştir (Reisoğlu, 2004: 51).

Literatürde bazı yazarlar, finansal kiralamanın kiralayan, kiracı ve varlığı temin eden üçüncü kişi olmak üzere üç ayağının olması gerektiğini, sat ve geri kirala uygulamasında üçüncü ayağın eksik olduğunu belirtirken; bazıları ise Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesindeki "üçüncü kişiden satın aldığı veya başka surette temin ettiği" ifadesinde geçen "başka surette temin" yollarından birinin de bizzat "kiracı"dan temin olduğunu ileri sürmektedir (Demiröz, 2000). "... başka surette temin edilmesi" tanımı yazarlar tarafından varlığın kiracıdan alınabileceğine yani kiracıya ait varlığın finansal kiralama şirketine satılmasında kiracının 3. kişi konumunda olabileceğini kabul etmektedir (Bahar, 2000). Varlığın temin edildiği üçüncü kişinin, daha sonra varlığı finansal kiralama sözleşmesi ile kiralaması, "üçüncü kişi" sıfatını ortadan kaldırmayacaktır (Çetin, 2005: 81). Bu görüşe katılmakla beraber, görüş farklılıklarının ortadan kaldırılabilmesi için ilgili kanunda daha açık ve net bir düzenlemeye ihtiyaç olduğunu da belirtmek gerekir.

### 4.3. Vergi Usul Kanunu Açısından

VUK mükerrer 290.maddesinde ve bu maddeye istinaden yayımlanan 319 Seri No'lu tebliğde "sat ve geri kirala" uygulamasına ilişkin her hangi bir açık hüküm bulunmamaktadır. Madde hükmünde ve tebliğde yer alan şartları sağladığı sürece, kiracının, finansman ihtiyacını karşılamak amacı ile kendi varlığını satın tekrar kiralamasında bir sakınca görünmemektedir. 4842 Sayılı Kanunla VUK'da yapılan düzenleme kapsamında bir değerlendirme yapıldığında, "sat ve geri kirala işlemi" bir finansal kiralama işlemi olarak değerlendirilmese bile VUK açısından finansal kiralama olarak değerlendirilmesinde engelleyici bir hükmün olmadığı anlaşılmaktadır.

TMS 17 de yer alan hükümler açısından bir değerlendirme yapıldığında ise "...satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir" hükmünün VUK düzenlemelerinde yer almaması iki düzenleme arasındaki en büyük farkı oluşturmaktadır. Burada satıştan dolayı ortaya çıkan olumlu farkın

muhasebeleştirilmeyip, kiralama süresi boyunca itfa edilmesi bir vergi erteleme müessesesi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Finansal kiralamaya ilişkin olarak TMS 17’de yer alan bu müessese VUK’ un mükerrer 290. maddesinde yer almamaktadır. Diğer taraftan, amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin yenilenmesinde, “Yenileme Fonu” uygulamasını düzenleyen VUK’un 328. maddesinde belirtilen şartlara uymadığı için bu uygulama bu maddeler kapsamında da ele alınamaz. Bu durumda satıcı yani kiracı, sat geri kirala işleminin yapıldığı dönemde, bu işlemten dolayı ortaya çıkan satış karını gelir olarak muhasebeleştirmeyip, bilançosunun pasifinde bekleteceği için vergi matrahının tespitinde ticari kara ilave edecek ve bunların itfa etmiş olduğu kısımlarını ise ilgili dönemlerde ticari kardan düşecektir. Aksi takdirde vergi ziyayı cezası ile karşı karşıya kalınacaktır. Bu durumun ortadan kalkması için yenileme fonu uygulamasını düzenleyen VUK’un 328. ve 329. maddeleri ya da mükerrer 290.maddesinde değişiklik yapılarak bu uygulamanın VUK kapsamına alınması gerekir.

##### 5. SAT VE GERİ KIRALA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Sat ve geri kiralama şeklindeki bir finansal kiralama işleminin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve vergi mevzuatımızdaki düzenlemeler göz önünde bulundurularak bir örnekle şöyle açıklanabilir:

Örnek: X imalat işletmesi 01.01.2010 tarihinde, 01.01.2009 tarihinde almış olduğu faydalı ömrü 4 yıl, kayıtlı değeri 350 000 TL, birikmiş amortismanı 87 500 TL olan bir makinesini rayiç bedeli üzerinden Y Leasing A.Ş’ye 300 000 TL ye peşin olarak satmış ve aynı tutardan aynı tarihte bu makineyi aylık % 1 faiz üzerinden 4 yıllık süre ile geri kiralamıştır. (KDV % 18)

Satıcının (kiracı) makineyi satış işleminin kaydı

—————01.01.2010—————	
102 BANKALAR	354 000
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	87 500
253 TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	350 000
391 HESAPLANAN KATMA DEĞER VERGİSİ	54 000
679 DIĞ. OLĞ.DIŞI GEL.VE KARLAR	37 500
Makinenin Y leasing A.Ő ye satışı	
—————/—————	

Satıştan dolayı ortaya çıkan 37.500 TL tutarındaki kar, geri kiralama işleminden dolayı, pasifte bekletilmesi amacıyla aşağıdaki muhasebe kaydının yapılması gerekir.

—————01.01.2010—————	
679 DİĞ. OLĞ.DIŞI GEL.VE KARLAR	37 500
549 ÖZEL FONLAR	37 500
.01 Sat geri kiralama fonu	
Ortaya çıkan karın işletme pasifine alınması	
—————/—————	

Bu tutar sözleşme süresince itfa edileceği için nazım hesaplarda takip edilmelidir. Bu tutarın tamamı vergi matrahının tespitinde 2010 yılı ticari karına eklenecek, mükerrer vergilendirmeyi ortadan kaldırmak amacıyla ¼ kısmı ise sözleşme süresince her yıl mali karın tespiti sırasında ticari kardan düşülecektir.

—————01.01.2010—————	
900 BORÇLU NAZIM HESAPLAR	37 500
900.01 Ertelenen Duran Varlık Satış Karı	
950 ALACAKLI NAZIM HESAPLAR	37 500
950.01 Ertelenen Duran Varlık Satış Karı	
Ortaya çıkan karın işletme pasifine alınması	
—————/—————	

Yapılan kiralama sözleşmesine istinaden, ileride ödenecek kira taksitlerinin bugünkü değerinin hesaplamasında aşağıdaki formülden yararlanılacaktır. (Sayılğan, 2007: 42).

$$X = \frac{1 - (1+k)^{-n}}{k}$$

X: Bugünkü değer faktörü

k: faiz oranı

Taksit tutarı ise: Varlığın Değeri / Bugünkü Değer Faktörü formülü ile bulunacaktır.

$$X = \frac{1 - (1+0.01)^{-48}}{0.01} = 37,974$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = 300\,000 / 37,974$$

$$= 7900,14 \text{ TL}$$

Hesaplanan taksit ödemelerinin anapara ve faiz tutarı şeklinde ayrıştırıldığı ödeme planı aşağıdaki şekilde olacaktır.

	TARİH	TAKSİT	ÖDENEN ANAPARA	FAİZ	KALAN ANAPARA
					300 000,00
1	31.01.2010	7 900,14	4 900,14	3 000,00	295 099,86
2	28.02.2010	7 900,14	4 949,14	2 951,00	290 150,72
3	31.03.2010	7 900,14	4 998,63	2 901,51	285 152,09
4	30.04.2010	7 900,14	5 048,62	2 851,52	280 103,47
5	31.05.2010	7 900,14	5 099,11	2 801,03	275 004,36
6	30.06.2010	7 900,14	5 150,10	2 750,04	269 854,26
7	31.07.2010	7 900,14	5 201,60	2 698,54	264 652,67
8	31.08.2010	7 900,14	5 253,61	2 646,53	259 399,05
9	30.09.2010	7 900,14	5 306,15	2 593,99	254 092,90
10	31.10.2010	7 900,14	5 359,21	2 540,93	248 733,69
11	30.11.2010	7 900,14	5 412,80	2 487,34	243 320,89
12	31.12.2010	7 900,14	5 466,93	2 433,21	237 853,96
13	31.01.2011	7 900,14	5 521,60	2 378,54	232 332,36
14	28.02.2011	7 900,14	5 576,82	2 323,32	226 755,54
15	31.03.2011	7 900,14	5 632,58	2 267,56	221 122,96
16	30.04.2011	7 900,14	5 688,91	2 211,23	215 434,05
17	31.05.2011	7 900,14	5 745,80	2 154,34	209 688,25
18	30.06.2011	7 900,14	5 803,26	2 096,88	203 884,99
19	31.07.2011	7 900,14	5 861,29	2 038,85	198 023,70
20	31.08.2011	7 900,14	5 919,90	1 980,24	192 103,80
21	30.09.2011	7 900,14	5 979,10	1 921,04	186 124,70
22	31.10.2011	7 900,14	6 038,89	1 861,25	180 085,80
23	30.11.2011	7 900,14	6 099,28	1 800,86	173 986,52
24	31.12.2011	7 900,14	6 160,27	1 739,87	167 826,25
25	31.01.2012	7 900,14	6 221,88	1 678,26	161 604,37
26	29.02.2012	7 900,14	6 284,10	1 616,04	155 320,27
27	31.03.2012	7 900,14	6 346,94	1 553,20	148 973,33
28	30.04.2012	7 900,14	6 410,41	1 489,73	142 562,93
29	31.05.2012	7 900,14	6 474,51	1 425,63	136 088,42



30	30.06.2012	7 900,14	6 539,26	1 360,88	129 549,16
31	31.07.2012	7 900,14	6 604,65	1 295,49	122 944,51
32	31.08.2012	7 900,14	6 670,69	1 229,45	116 273,82
33	30.09.2012	7 900,14	6 737,40	1 162,74	109 536,42
34	31.10.2012	7 900,14	6 804,78	1 095,36	102 731,64
35	30.11.2012	7 900,14	6 872,82	1 027,32	95 858,82
36	31.12.2012	7 900,14	6 941,55	9 58,59	88 917,27
37	31.01.2013	7 900,14	7 010,97	8 89,17	81 906,30
38	28.02.2013	7 900,14	7 081,08	8 19,06	74 825,22
39	31.03.2013	7 900,14	7 151,89	7 48,25	67 673,33
40	30.04.2013	7 900,14	7 223,41	6 76,73	60 449,93
41	31.05.2013	7 900,14	7 295,64	6 04,50	53 154,29
42	30.06.2013	7 900,14	7 368,60	531,54	45 785,69
43	31.07.2013	7 900,14	7 442,28	457,86	38 343,41
44	31.08.2013	7 900,14	7 516,71	383,43	30 826,70
45	30.09.2013	7 900,14	7 591,87	308,27	23 234,83
46	31.10.2013	7 900,14	7 667,79	232,35	15 567,03
47	30.11.2013	7 900,14	7 744,47	155,67	7 822,57
48	31.12.2013	7 900,14	7 822,57	77,58	0,00
	TOPLAM	379 206,72	300 000,00	79 206,72	

Kiracı, kiralama süresinin başlangıcında, finansal kiralama sözleşmesine konu iktisadi varlığı aşağıdaki şekilde muhasebeleştirecektir.

—————01.01.2010—————	
253 TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	300 000
302 ERTELENMİŞ F. K. BORÇLANMA MALİYETİ HS	32 655,64
402 ERTELENMİŞ F. K. BORÇLANMA MALİYETİ HS	46 551,08
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	94 801,68
HS	
401 FİN. KİR. İŞLEM. BORÇLAR HS	284 405,04
sözleşme gereği finansal kiralama sözleşmenin kaydı	

Kiralama işlemine ilişkin 1.taksit ödemesi yapıldığında, ödeme işlemi aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir.

—————31.01.2010—————	
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR HS	7 900,14
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	3 000
191 İNDİRİLECEK KDV	1 422,03
102 BANKALAR	9 322,17
302 ERTELENMİŞ F. K. BORÇLANMA MALİYETİ HS (-)	3 000
sözleşme gereği 1.taksitin ödenmesi	

Kiralamaya konu varlığa ilişkin dönem sonunda amortisman hesaplaması ile ertelenen karın itfasının muhasebeleştirilmesi gerekir.

2010 yılı amortisman gideri tutarı = 300 000 \* 0.25 = 75 000 TL

Sözleşme süresince her yıl amortismandan itfa edilecek kısım: 37 500 / 4 = 9 375 TL'dir. 9 375 TL lik bu kısım nazım hesaplarda takip edilerek, mali karın tespitinde ticari kardan düşülecektir. İtfa edilen bu tutar, nazım hesaplarda da takip edilerek ertelenen kardan düşülecektir. Sözleşme süresince her yıl bu kayıtlar yapılacaktır

—————31.12.2010—————	
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	65 625
549 ÖZEL FONLAR	9 375
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	75 000
2010 yılı amortismanı ve ertelenen karın itfası	
—————/—————	

## 6. SONUÇ

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu'nda yer alan hükümler, özün önceliği ilkesini benimsemektedir. Her iki düzenlemede de finansal kiralamaya konu iktisadi varlık, kiracının aktifinde yer almakta ve varlığa ilişkin amortisman gideri hesaplama hakkı kiracıya tanınmaktadır.

İşletmelerin finansman sağlama yöntemlerinde birisi de sahip olduğu varlığı finansal kiralama şirketine satıp, aynı varlığı tekrar kiralamasıdır. Satış ve geri kiralama olarak tanımlanan bu kiralama işlemleri, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında net bir şekilde düzenlenirken, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Usul Kanunu'nda herhangi bir düzenlemeye yer verilmemektedir. Diğer taraftan hem Finansal Kiralama Kanunu'nda hem de Vergi Usul Kanunu'nda satış ve geri kiralama işlemi bir finansal kiralama işlemi kabul etmeyen bir hükümde bulunmamaktadır. Özellikle, vergi mevzuatı açısından bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak kabul edilebilmesi için VUK'daki düzenlemelerin dikkate alınacağını belirten 319 sıra nolu tebliğ hükümlerine göre "satış ve geri kiralama işlemi", kanunda sıralanan koşulları karşıladığı takdirde finansal kiralama olarak değerlendirilmelidir.

Diğer taraftan, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında yer alan "Bir satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren

tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.” hükmü bir vergi erteleme durumu ortaya çıkarmaktadır. Buna paralel bir düzenlemeye VUK’da da yer verilmesi önemli bir farklılığı ortadan kaldıracaktır.

## KAYNAKÇA

AKGÜÇ, Ö. (1989). **Finansal Yönetim**. Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 5.bası. Muhasebe Enstitüsü Yayın No: 56. İstanbul: Avcıol Matbaası

ALTINTAŞ, A.T. (2004). “Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.” **Mali Çözüm Dergisi**. <http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/66MaliCozum/21%20taylan%20 altntas.pdf>. Erişim: 06.11.2009.

ATAKAN, T. ve İ. Gökbulut. (2006). “Türkiye’de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebe Açısından Karşılaştırılmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örneklenmesi,” **Mali Çözüm Dergisi**, sayı: 78. ss.58-79

BAHAR, C. O. (2000). “Finansal Kiralama (leasing) Sat ve Geri Kirala (Sel And Lease Back) ve KDV iadesi ile Muhasebe Kaydı.” [http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/read\\_frame.asp?file\\_name=2000092228.htm](http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/read_frame.asp?file_name=2000092228.htm). Erişim :10.11.2009

BAŞAR, B. (2007). TMS-17 Kiralama İşlemleri, Editör: Necdet Sağlam, Salim Şengel Bünyamin Öztürk. **UFRS/UMS Uyumlu Türkiye Muhasebe Standartları**. Ankara: Maliye ve Hukuk Yayınları

ÇETİN, A. (2005). “Sat ve Geri Kiralama işlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi.” **Muhasebe - Finansman Araştırma ve Uygulama Dergisi**. Sayı:14. cilt:5. yıl:14. ss.75-86

DEMİRÖZ, A. (2000). “Sat ve Geri Kirala ( Sale and Lease Back ) Uygulamasının Yatırım İndirimi ve Finansal Kiralama açısından İncelenmesi.” [http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/read\\_frame.asp?file\\_name=2000072148.htm](http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/read_frame.asp?file_name=2000072148.htm). Erişim: 10.11.2009

DOYRANGÖL, N. C. (2003). “Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.” **Mali Çözüm Dergisi**. Sayı 64. <http://www.ismmmo.org.tr/htmldergikonu.asp?id=8550&did=67&dad=MALİ%20ÇÖZÜM%20DERGİSİ%20Sayı:64%20 TEMMUZ%20AĞUSTOS%20EYLÜL%202003>,

Erişim: 06.11.2009

GENCER, Ç. A. (2009). "IFRS,US GAAP,TMS ve Mali Mevzuat Boyutunda Finansal Kiralama Kavramının Yeri ve Tanımı." **Vergi Sorunları Dergisi**. Sayı:252. ss.84-91

KARADENİZ, S. (2007). "Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemleri." **Yaklaşım**. Sayı:169. ss. 39-44

KONDAK, N. (2002). **İşletmelerde Finansman Sorunu ve Çözüm Yolları** İstanbul: Der Yayınevi

ÖRTEN, R. H. Kaval ve A. Karapınar, (2007), **Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları**, Ankara: Gazi Kitapevi

ÖZALTUN, M. (2004). "Finansal Kiralama ile İlgili Son Düzenlemelerin Muhasebe Uygulamaları Açısından Değerlendirilmesi-I." **Yaklaşım Dergisi**. Sayı:137. [http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/read\\_frame.asp?file\\_name=2004054427.htm](http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/read_frame.asp?file_name=2004054427.htm), Erişim: 10.11.2009

REİSOĞLU, S. (2004). "Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları." **Bankacılar Dergisi**. Sayı: 48. ss. 47-65

SAYILGAN, G. (2007). **TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı Uygulama Rehberi**. Türkiye Muhasebe Standartları Serisi. Ankara: Tesmer Yayın No: 12

**3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu**

**213 Sayılı Vergi Usul Kanunu**

**319 sıra nolu VUK Genel Tebliği**

**TMS 17 Kiralama İşlemleri**

**TMS 16 Maddi Duran Varlıklar**

**TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**