


BANKACILIK ve SERMAYE
Piyasası Araştırmaları Dergisi

Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi

BSPAD, Cilt 1, Sayı 3

www.bankasermaye.com

Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri¹

Sale and Leaseback Transactions in terms of Legislative Regulations and Turkish Accounting Standards

Arş. Gör. Necati GÜNEŞ

Marmara Üniversitesi, İşletme Fakültesi

necati.gunes@marmara.edu.tr

Arş. Gör. Hakan CAVLAK

Marmara Üniversitesi, İşletme Fakültesi

hakan.cavlak@marmara.edu.tr

Arş. Gör. Yasin CEBECİ

Marmara Üniversitesi, İşletme Fakültesi

yasin.cebeci@marmara.edu.tr

Özet

Çalışmanın konusunu, finansal kiralamanın bir çeşidi olarak görülen sat ve geri kirala işlemi oluşturmaktadır. Bu kapsamda, çalışmada öncelikle literatür taraması yapılmış, ardından kiralama, finansal kiralama ile sat ve geri kirala işlemlerinden bahsedilmiştir. Daha sonra bu işlemlere ilişkin Türkiye Muhasebe Standartları ile Türk mevzuatında yer alan düzenlemelere ve özellikle istisnalara değinilmiştir. Son bölümde ise sat ve geri kirala işlemine ait tüm düzenlemeler karşılaştırılmış, benzer ve farklı yönler bir tablo halinde sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Finansal Kiralama, Sat ve Geri Kirala, TMS 17, TFRS 16.

JEL Sınıflandırması: M40, M41, M49

Abstract

The issue of study consists of sale and leaseback transactions, which are seen as a type of finance lease. In this context, firstly literature review is conducted, then leasing, finance lease, sale and leaseback transactions are mentioned in the study. And then, the Turkish Accounting Standards for these transactions and the regulations and especially the exceptions in the Turkish legislation are mentioned. In the last part, all the regulations

¹ Makale Gönderim Tarihi: 21.06.2017 – Makale Kabul Tarihi: 15.08.2017

regarding sale and leaseback transactions are compared and similar and different aspects are presented in a table.

Keywords: Finance Lease, Sale and Leaseback, IAS 17, IFRS 16.

JEL Classification: M40, M41, M49

1. Giriş

Verimliliği ve kapasiteyi arttırmayı, sürdürülebilir büyümeyi ve rekabeti amaçlayan işletmelerde faaliyetlerin finansmanını sağlamak büyük bir sorun teşkil etmektedir. Özellikle yapılacak maddi duran varlık yatırımlarında işletmeler, büyük tutarlarda kaynağa ihtiyaç duymaktadır (Gökçen, 2013:283). Bu kaynaklar, çeşitli finansman şekilleri (borçlanma, hisse senedi, tahvil ihracı vb.) ile karşılanabilmekte, ancak işletmeler sağlanan kaynakları daha çok işletme sermayesi olarak kullanma ihtiyacında oldukları için uzun vadeli varlıklara yatırmak istememektedirler. Bu durum ihtiyaç duyulan iktisadi varlıkların satın almadan ziyade kiralama suretiyle edinimini ortaya çıkarmaktadır. Dolayısıyla, varlıkların kiralama yoluyla edinimi, işletmeleri varlıkların finansmanı yükünden kurtarmakta ve mevcut olan kaynakları da duran varlıklara yatırmaya mecbur bırakmamaktadır. Bu bağlamda varlıkların kiralama daha yararlı görünmektedir (Gökgöz, 2013:107).

İşletmelerin varlıklarını finanse etmek için yoğun olarak kullandığı alternatif bir finansman yöntemi olan finansal kiralama, işletmelerin ihtiyaç duyduğu varlıkları özkaynaklarından karşılamak ya da satın almak yerine kiralarak edinimini sağlamaktadır. Leasing olarak da bilinen ve varlıkların kiralama yolu ile edinimi olan finansal kiralama, bir varlığın kullanma hakkının, belirlenen sürede kiraya verenden kiracıya geçmesi olarak da ifade edilmektedir.

İşletmeler, muhtelif nedenler ile ortaya çıkan finansman ihtiyaçlarını gidermek amacı ile varlıkları kiralamak için farklı yöntemler izleyebilmektedirler. Bunlardan biri de sat ve geri kirala yöntemidir. Bu yöntemde göre varlıklar bir finansal kiralama şirketine satılıp tekrar kiralanmaktadır (Alagöz ve Eren, 2010:38). Bu çalışmada, kiralama işlemi olarak genelde finansal kiralama kastedilmekte olup bu kiralama çeşidine dair düzenlemelere yer verilmiştir.

Satıp geri kiralama, düzenlemelerde çeşitli şekillerde adlandırılmaktadır. Çalışmada ise sat ve geri kirala kavramının kullanımı tercih edilmiştir. Türkiye’de finansal kiralama ile sat ve geri kirala işlemlerine ait düzenlemeler, öncelikle 1985 yılında yürürlüğe giren 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’nda yer almıştır. Daha sonraki yıllarda ise çeşitli kanunlar, tebliğler ve standartlar vasıtası ile bu işlemlere ilişkin yasal düzenlemeler genişletilmiştir.

Çalışmanın ilk bölümünde finansal kiralama ile sat ve geri kirala işlemlerine ilişkin literatürde yapılmış çalışmalara değinilmiştir. Sonraki bölümlerde, kiralama, finansal kiralama ile sat ve geri kirala kavramları açıklanmış, çalışmanın ana konusunu oluşturan sat ve geri kirala işlemlerine ait Türkiye’de yürürlükte olan yasal düzenlemeler, getirilen istisnalar ile Türkiye Muhasebe Standartları’nda yer alan temel ilkelere yer verilmiştir. Çalışmanın son bölümünde ise sat ve geri kirala işlemlerine dair bahsedilen tüm düzenlemeler karşılaştırılmış olup benzer ve farklı olan noktalar tablolaştırılarak konu hakkında özet bir görünüm ortaya konmuştur.

2. Literatür Taraması

Çalışma kapsamında, Türkiye’de finansal kiralama, sat ve geri kirala, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve taslak halinde olan TFRS 16 Kiralamalar Standardı hakkında literatür taraması yapılmıştır. Özellikle sat ve geri kirala yöntemi, bu yöntemin ülkemiz mevzuatı ile standartlar arasındaki farklılıklarını ortaya koyan ve mevzuatımızda bu yöntem için getirilen vergisel avantajlara

odaklanan çok fazla akademik çalışma bulunmadığı görülmüştür. Bununla birlikte, ilgili olabilecek yapılan temel bazı çalışmalar aşağıdaki gibi sıralanabilir.

Karasioğlu (2001), Gökğöz (2013) ve Gönen ve Akça (2014) çalışmalarında, finansal kiralamanın ülkemizdeki uygulamalarını yansıtmının yanı sıra, Uluslararası/Türkiye Muhasebe Standartları (IAS/TMS) 17'ye göre farklılıkları ortaya koymuştur. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Köksal ve Beller (2013) ise bu çalışmalara ek olarak uygulamada karşılaşılabilecek problemlere çözüm üretmişlerdir. Şenyurt (2010) çalışmasında, Osmanlı vakıf sisteminin bir türü olarak nitelendirebilecek para vakıflarında kullanılan “Bey’ bi’l-istiğlâl” finansman yöntemi ile batılı bir finansman modeli olarak bilinen Finansal Kiralama’nın bir alt uygulaması olan “sat ve geri kirala” yöntemini karşılaştırmıştır. Birbirinden çok farklı isimler altında ve farklı zamanlarda kullanılan bu iki yöntemin birbiriyle olan benzer yönlerini tartışmıştır.

Alagöz ve Eren (2010) çalışmalarında, “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 değerlendirmişlerdir. Dinçer (2013), 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile birlikte satıp geri kiralama işlemlerinin bir finansal kiralama işlemi olarak gerçekleştirilmesinin mümkün hale geldiğini ve bu yöntem için farklı kanunlarla getirilen vergisel avantajları açıklamıştır.

Şengür (2013) çalışmasında, finansal kiralama sözleşmesi kapsamında koşullu kira, dönem giderleri, garanti edilmiş kalıntı değer veya düşük fiyattan satın alma opsiyonu bulunması durumunda bu unsurların aşgari kira ödemelerinin hesaplanmasını nasıl etkilediği ve bunların finansal raporlar üzerindeki etkilerini birer örnek yardımı ile açıklamıştır. Kurtaran (2016) çalışmasında anket yönteminden yararlanarak, Artvin, Giresun, Gümüşhane, Rize ve Trabzon’da faaliyet gösteren küçük ve orta ölçekli imalat işletmelerin finansal kiralama ile ilgili görüşlerini ve finansal kiralamanın bu işletmelerin finansal performansı üzerindeki etkisini değerlendirmiştir.

Öztürk (2016) çalışmasında, UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının eski UMS 17 Standardı ile karşılaştırarak farklılıkları ortaya koymuş ve bunun Almanya ve Türkiye’de hisse senetleri halka açık olan hava yolu şirketlerinin finansal durumuna etkisini incelemiştir. Şentürk (2016) çalışmasında, faaliyet kiralaması ile ilgili muhasebe kayıtlarını kapsamlı bir örnek uygulama ışığında ele alarak özellik arz eden kısımları ilgili mevzuat ve kanun maddelerine atıfta bulunarak açıklamıştır.

3. Kiralama, Finansal Kiralama, Sat ve Geri Kirala Kavramları

Kiralama; bir malın, maddi duran varlığın ya da herhangi bir ekonomik varlığın kiraya verene ait olan sahiplik hakkının saklı kalması koşuluyla kullanım hakkının bir bedel karşılığında belirli bir süre ile kiracıya devredilmesi işlemidir (Köksal ve Beller, 2013:151). Kiralama işlemi düzenlemelerde çeşitli şekillerde sınıflandırılabilir.

Finansal kiralama; kiralayana ile kiracı arasında belli bir süre için imzalanan, kiracı tarafından seçilip, kiralayana tarafından satın alınan bir malın; mülkiyetini kiralayanda, kullanım hakkını kiracıda bırakan bir sözleşmedir (Şentürk, 2016:620). Bir başka ifade ile finansal kiralama, işletmenin ihtiyaç duyduğu herhangi bir maddi duran varlığı, özkaynağı ile satın almak yerine uzun vadeli olarak kiralama tekniğidir (Yalçın, 2015:528). Sermaye kiralaması olarak da tanımlanan finansal kiralamada, kiracı, kiralanmış varlığın ekonomik ömrünün önemli bir kısmını hatta tamamını kullanma yetkisine sahiptir (Söyler, 2007:25).

Finansal kiralama, özellikle finansman sıkıntısı nedeniyle üretimi aksayacak ve talebi karşılayamayacak durumda olan işletmeler için yeniden üretken yapıya kavuşma ve piyasayı

canlandırmak için kullanılan oldukça etkili bir finansman yöntemidir. Ayrıca bu yöntem, işletmelere finansman kaynağı sağlayarak yatırımların teşvik edilmesine önemli katkıda bulunmakta ve ekonomiyi canlandırmaktadır (Kurtaran, 2016:1).

Finansal kiralama çeşitlerinden biri sayılan sat ve geri kirala ise; finansman ihtiyacının yoğun olduğu dönemlerde, işletmenin sahip olduğu ekonomik değeri finansal kiralama yapan bir kuruluşa satması ve aynı değeri belirli şartlarla kiralaması olarak tanımlanmaktadır (Karasioğlu, 2011:11). Bir başka tanım ile sat ve geri kirala; satıcının (kiracının) satışı gerçekleştirdiği, satış konusu varlığı ve ilgili yükümlülükleri finansal tablolarından çıkardığı, satıştan doğan kazanç veya kaybı kayıt altına aldığı ve geri kiralamaı gerçekleştirdiği bir yöntemdir (Chaudhry vd., 2015:527).

İşletmelerin likidite sorunlarının yoğun olarak yaşandığı ve işletme sermayesinin maddi duran varlıklara bağlanmaması gereken dönemlerde yaygın olarak başvurduğu bir finansman yöntemi olan sat ve geri kirala işleminde; arazi, bina, makine veya teçhizat sahibi şirket, bu varlığı bir finans kurumuna satıp aynı anda belirli bir süre için kiralamaktadır. Böylece işletme, bir yandan varlığın kullanım hakkını elde etmekte aynı zamanda da nakit ihtiyacını karşılamış olmaktadır (Şentürk, 2016:625).

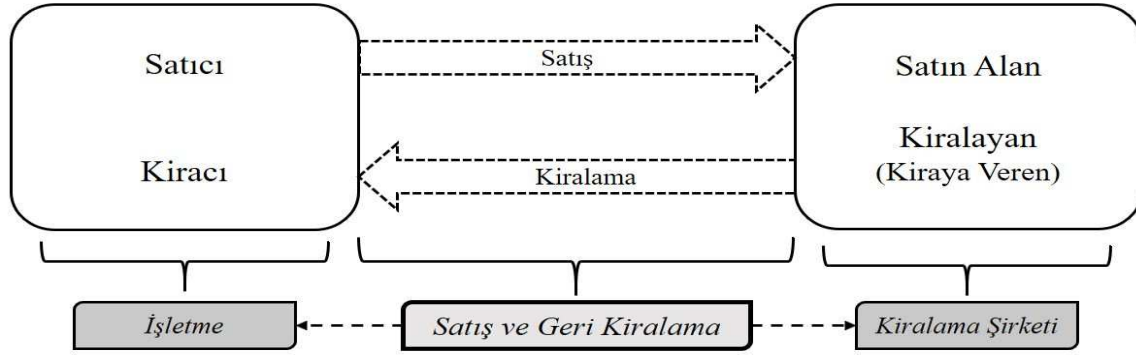
Tanımlamalardan da anlaşılacağı gibi kiralama süreci çift yönlüdür. Bu sürecin bir tarafında kiralayan diğer tarafında ise kiracı vardır. Kiralama sürecinde her iki taraf da belirli bir yarar beklemektedir (Akdoğan vd., 2011:63). Sat ve geri kirala işleminde de taraflar, bu kiralama ile ilgili muhtelif faydalar beklemektedir. Bu fayda özellikle mevzuata getirilen yeni istisnalar ile birlikte varlığını satıp geri kiralayan işletmeler açısından önem arz etmektedir.

Sat ve geri kiralamada varlığın yasal sahipliği el değiştirirse de varlıktan elde edilen faydada bir değişme söz konusu olmamaktadır. Bu kiralama ile işletmeler, finansal kurumlara başvurarak borç bulma sürecine girmeden fon oluşturmada ve özkaynaklarını güçlendirmektedirler (Stolowy vd., 2013:126).

Sat ve geri kirala yöntemi, genellikle taşınmazlar ve finansman yükü yüksek varlıkların edinimlerinde kullanılan bir yöntemdir. İşletmenin sahip olduğu iktisadi kıymetleri önce bir finansal kiralama şirketine satması; daha sonra ise bu kıymetleri finansal kiralama şirketinden sözleşme ile geriye alması sonucunda kiracı tarafta meydana gelen tek değişiklik, işletmenin bilançosundaki varlık bileşeni olmaktadır (Akdoğan vd., 2011:70). Aynı zamanda bu işlem, tarihi maliyet üzerinden kayıtlı bulunan varlıkların cari piyasa değeri ile mali tablolarda yer almasını ve dolayısıyla işletmenin mali tablolarının gerçeği yansıtmasını sağlamaktadır. Bu değişiklik ve işlem ile ilgili ortaya çıkan kira ödemeleri ve satış tutarları ise genellikle birbirine bağlı olmaktadır (Ankarath vd., 2010:82).

Sat ve geri kirala işlemlerinin Şekil 1’de görüldüğü gibi iki bileşeni vardır. Bunlar (Christian ve Lüdenbach, 2013:132):

- ✓ *Satış:* Varlığın, satıcıdan (kiracıdan) satın alana (kiralayana) satılması,
- ✓ *Kiralama:* Varlığın, satın alan (kiralayan) tarafından satıcıya (kiracıya) geri kiralması.



Şekil 1. Sat ve Geri Kirala İşlemi

4. Sat ve Geri Kirala İşlemlerine İlişkin Yasal Düzenlemeler

Türkiye’de sat ve geri kirala işlemlerine ait hem genel hükümler hem de özel hükümler içeren düzenlemelere Tablo 1’de yer verilmektedir. Tabloda yer alan düzenlemelere çalışmanın sonraki bölümlerinde yer verilmektedir.

Tablo 1. Sat ve Geri Kirala ile İlgili Düzenlemeler

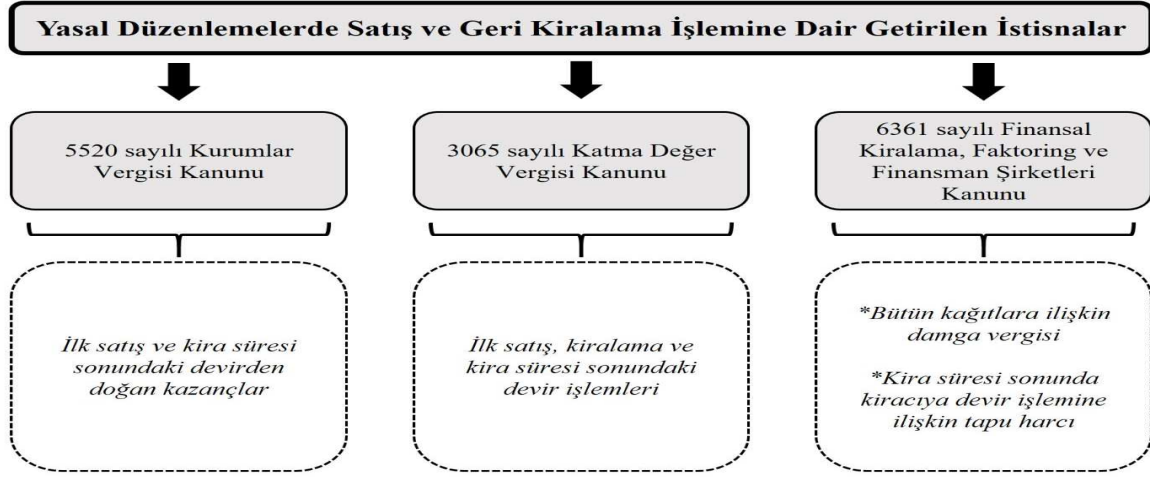
Yıl	Düzenleme	Açıklama
1985	3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu*	2012 yılında 6361 sayılı kanun ile yürürlükten kaldırılmıştır.
2003	VUK madde 290*	Finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme konuları düzenlenmiştir.
2003	Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği, Seri No:11*	Finansal Kiralama işlemlerinde kullanılacak hesaplar Tekdüzen Hesap Planına eklenmiştir.
2006	TMS 17 Kiralama İşlemleri	Sat ve Geri Kirala İşlemleri, ayrı bir başlık altına düzenlenmiştir.
2012	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu	Yapılan finansal kiralama tanımı ile Sat ve Geri Kirala İşlemleri, dolaylı olarak ifade edilmiştir.
2016	6728 Sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Bu kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununa özel olarak Sat ve Geri Kirala İşlemlerine dair hükümler getirilmiştir.
2017	TFRS 16 Kiralamalar	Sat ve Geri Kirala İşlemleri, ayrı bir başlık altına düzenlenmiştir. (Taslak olup 2017 yılında yürürlüğe girmesi beklenmektedir)

* Bu düzenlemelerde, sat ve geri kirala ile ilgili özel hükümler yer almamakta, genel olarak finansal kiralama işlemleri ile ilgili hükümler yer almaktadır.

Sat ve geri kirala işlemleri ile ilgili olarak Türk mevzuatında Tablo 1’de belirtildiği gibi çeşitli kanun ve tebliğlerde düzenlemeler mevcuttur. Bunların bazılarında doğrudan sat ve geri kirala işlemlerine atıf yapılırken bazılarında da sat ve geri kirala işlemlerinin bir üst başlığı olan finansal kiralama işlemlerine atıf yapılmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde özellikle sat ve geri kirala işlemlerine dair mevzuatta yer alan istisnalara değinilmektedir. Sat ve geri kirala işlemlerine dair istisnalar dışındaki temel düzenlemelere ve bunların muhasebe standartları ile karşılaştırılmasına ise çalışmanın son bölümünde yer verilmektedir.

Finansal kiralama sözleşmesi; “Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir” (Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, 2012:m.18) şeklinde tanımlanmıştır. Dolayısıyla bu tanımlama, sat ve geri kirala işleminin bir finansal kiralama işlemi olarak yapılmasına olanak sağlamaktadır.

Sat ve geri kirala işlemi özel olarak kanunlarda tanımlanmamakla birlikte Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11)’de *sat-kirala-geri al* şeklinde ifade edilmiştir. Bu tanımda sat-kirala-geri al işlemi, her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kiracılar tarafından kiralayanlara satışı, kiralayanlar tarafından kiracılara kiralanması ve kiralayanlarca söz konusu varlıkların kiracılara kira süresi sonunda devrine ilişkin süreç olarak ifade edilmektedir. Bu yöntem, finansal kiralamanın bir alt yöntemi olarak düzenlenmekte ve satılarak finansal kiralamaya konu edilen malı aktifinde bulunduran işletmelere çeşitli avantajlar getirmektedir. Kanun koyucu bu alt yöntemi, belli koşulların varlığı halinde, işletmelerin mali durumu ve finansal yapısını güçlendirmek için bir teşvik sistemi haline getirmiştir. Ayrıca 09 Ağustos 2016 tarihli ve 29796 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile getirilen istisnalarla birlikte teşvik sisteminin kapsamı genişletilmiştir. Bu çerçevede sat ve geri kirala işlemine ilişkin yasal düzenlemelerde yer alan istisnalar; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu çerçevesinde Şekil 2’de özetlenmektedir.



Şekil 2. Sat ve Geri Kirala İşlemine İlişkin İstisnalar

4.1. Kurumlar Vergisi Kanunu Kapsamında İstisnalar

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre; “Her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kurumlar tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına satışından doğan kazançlar ve bu kurumlarca söz konusu varlıkların devralındığı kuruma kira süresi sonunda devrinden doğan kazançlar” kurumlar vergisinden müstesnadır (Kurumlar Vergisi Kanunu, 2006:m.5/1/j).

Ayrıca kanunun devamında; “İstisnadan yararlanan satış kazancı, kiracı tarafından pasifte özel bir fon hesabında tutulur ve özel fon hesabında tutulan bu tutar sadece kiracı tarafından bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılır. İstisna edilen kazançtan 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. Kurumların tasfiyesi (bu kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) hâlinde de bu hüküm uygulanır” (Kurumlar Vergisi Kanunu, 2006:m.5/1/j) denilmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında getirilen istisnalardan yararlanabilmek için aşağıda belirtilen şartların varlığı aranmaktadır:

- ✓ Geri kiralama amacıyla satılan bir varlığın satışından doğan bir kazanç olmalıdır.
- ✓ Yapılan finansal kiralama sözleşmesi, finansal kiralamaya konu edilen varlığın geri alınması şartıyla düzenlenmelidir.
- ✓ İstisnadan yararlanan kurum kazancı, istisnadan yararlanmaya devam edebilmek için, pasifte özel bir fon hesabına aktarılmalıdır.
- ✓ Pasifte tutulan tutar, yalnızca bu varlıklar için ayrılacak amortismanların itfasında kullanılmalıdır.

Kiracıya getirilen bu istisna dışında kanun ayrıca kiraya verene de istisna getirmektedir. Kiralama süresi sonunda varlığın kiracı işletmeye devrinden dolayı kiralayan şirketin elde etmiş olduğu kazançlar da kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Kurumlar vergisi genel tebliğinde değişiklik yapılmasına dair tebliğ ile getirilen önemli düzenlemeler de şunlardır:

✓ İstisnadan yararlanabilmek için sat ve geri kirala işlemine konu edilecek varlığın taşınır veya taşınmaz olması şartı getirilmemiştir. Ancak taşınırın amortismanına tabi taşınır olması gerekmektedir (Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11), 2016:m.15).

✓ Varlığın satışından elde edilen kazanç satışın gerçekleştiği tarihte özel fon hesabına alınmaz. Bu tutar, ilgili dönemin kurumlar vergisi beyannamesinde belirtilmek suretiyle kurum kazancından düşülür. Ancak bu istisnadan yararlanmaya devam edebilmek için, satışın gerçekleştiği hesap dönemini izleyen dönemin başından itibaren pasifte özel bir fon hesabına alınması gerekmektedir. (Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11), 2016:m.15 p.5.15.3.2).

✓ Pasifte özel fon hesabında yer alan bu tutar yalnızca ayrılacak amortismanların itfasında kullanılabilir. Varlığın sat ve geri kirala öncesi işletmedeki net defter değerine denk gelen amortisman tutarı pasifte özel fon hesabında tutulan tutardan düşülemez. Bu tutar kurum kazancının tespitinde dikkate alınmalıdır. Bir başka ifade ile bu tutar gider yazılmalıdır (Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11), 2016:m.15 p.5.15.3.3).

4.2. Katma Değer Vergisi Kanunu Kapsamında İstisnalar

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'na göre; “21.11.2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınınca bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devri” (Katma Değer Vergisi Kanunu, 1984:m.17/4/y) katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Ayrıca kanunun devamında; “İstisna kapsamında, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devredilen her türlü taşınır ve taşınmaz malların iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınır” (Katma Değer Vergisi Kanunu, 1984:m.17/4/y) denilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanunu kapsamında getirilen istisna hükümlerine ilişkin özetle şunlar ifade edilebilir:

✓ Sat ve geri kirala kapsamında yapılan satış, geri kiralama ve varlığın tekrar satan kişilere devri işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

✓ Katma değer vergisinden istisna uygulamasından bütün taşınır ve taşınmazlar faydalanabilecektir. Ancak burada da taşınırın amortismanına tabi olması gerekmektedir.

✓ Sat ve geri kirala işlemine konu edilen varlık için daha önce yüklenilen ve indirim konusu yapılamayan katma değer vergisi gider yazılarak kurumlar vergisi matrahından indirilebilmektedir.

✓ Bu istisnalardan faydalanmak için temel şart ise “kiralamaya konu iktisadi kıymetin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilmesi” olarak belirtilmiştir.

4.3. Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamında İstisnalar

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında sat ve geri kirala işlemi ile ilgili şu istisnalar mevcuttur:

✓ *Finansal kiralama sözleşmeleri, bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar, finansal kiralama konusu malların teminine ilişkin kiralayan ve satıcı arasında düzenlenen sözleşmeler ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden, bu kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemler (finansal kiralama konusu gayrimenkullerin kiralayanlar tarafından devir alınmasına ilişkin tapu işlemleri hariç) harçtan müstesnadır.*

✓ *Satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanan taşınmazların sözleşme süresi sonunda kiracı adına tapuya tescilli tapu harcından müstesnadır (Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, 2012:m.37).*

Kanunda geçen sat ve geri kirala işlemine ilişkin istisnalar hakkında özet olarak şunlar söylenebilir:

✓ Bütün kâğıtlar damga vergisinden istisna edilmiştir.

✓ Gayrimenkullerin kiralama süresi sonunda kiracıya devredilmesi tapu harcından istisna edilmiştir. Ancak varlığın işletme tarafından finansal kiralama şirketine devri tapu harcından istisna değildir.

5. Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları Kapsamında Sat ve Geri Kirala

Kiralama işlemlerinin, Türkiye Muhasebe Standartları setinde öncelikle TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ile düzenlenmektedir. Ancak, kiralama işlemlerine ilişkin raporlanan bilgilerin yeterince şeffaf olmadığını düşünen ve gelen talepleri değerlendiren Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu, ilgili standartta değişikliğe gitmiş ve 13 Ocak 2016'da UFRS 16 Kiralamalar standardını yayımlamıştır (Altıntaş ve Türel, 2016:132). Bu çerçevede Kamu Gözetimi Kurumu (KGK) da ilgili standardı Türkiye Muhasebe Standartları setine kazandırmak amacıyla çalışma başlatmış ve TFRS 16 Kiralamalar standardının taslak metnini 10 Şubat 2017'de kamuoyu görüşüne açmıştır. KGK kendisine gelen görüş ve önerileri dikkate alarak TFRS 16 standardının nihai halini en kısa zamanda yürürlüğe koymayı planlamaktadır.

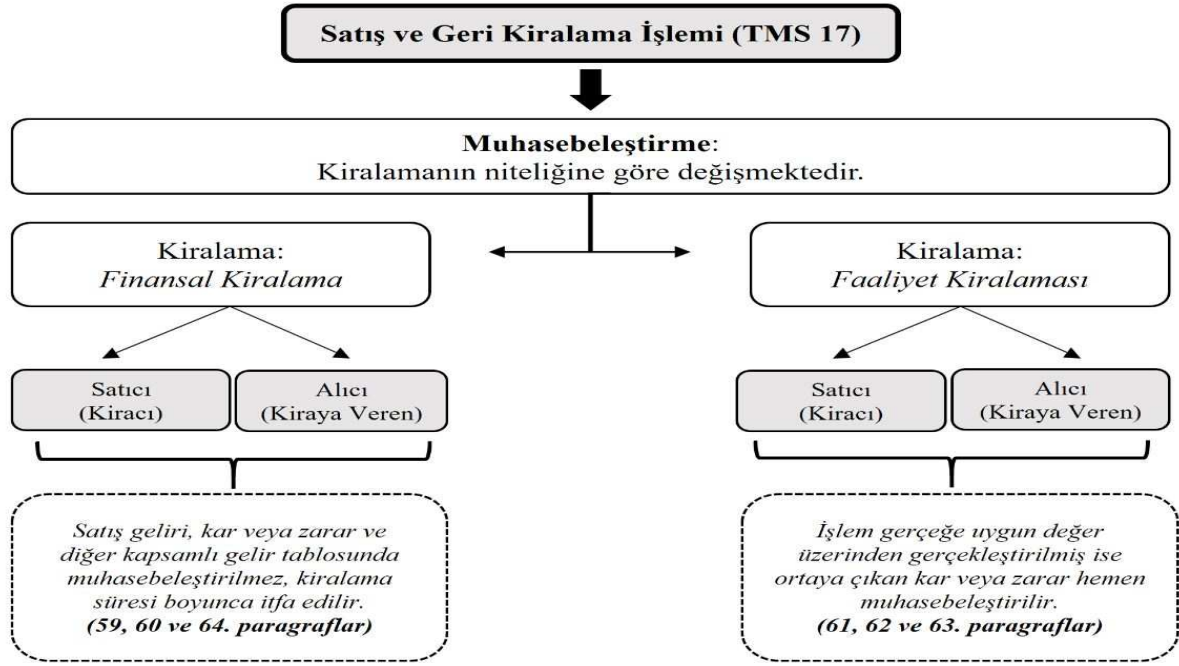
TFRS 16, KGK tarafından standardın nihai halini yayımlayacağı tarihte yürürlüğe girecek olmasına rağmen 17 numaralı Kiralama İşlemleri standardının 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlükten kaldırılması öngörülmektedir. Bu tarihten önce ise yeni standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Dolayısıyla 1 Ocak 2019'a kadar her iki standart da yürürlükte olacaktır.

Yukarıda özetlenen durum çerçevesinde sat ve geri kirala işlemleri, Türkiye Muhasebe Standartları setinde hem TMS 17 Kiralama İşlemleri hem de 2019'da bu standardın yerini alacak TFRS 16 Kiralamalar standardı içinde düzenlenmektedir. Sat ve geri kirala işlemlerinin bu standartlarda yer alan temel ilkelerinin neler olduğu aşağıda özetlenmektedir.

5.1. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında Sat ve Geri Kirala

TMS 17 standardının temel amacı, kiralama işlemlerinde kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını belirlemek ve bu işlemlere ilişkin finansal tablolarda yapılacak açıklamaları düzenlemektir (Gökçen vd., 2016:349). Bu amaç doğrultusunda standart ayrıca bir kiralama işlemi çeşidi olan sat ve geri kirala işlemine ait düzenlemelere de yer vermektedir.

TMS 17 Kiralama İşlemleri standardında yer alan sat ve geri kirala işlemi, özetle satıcıdan bir varlığın satın alınması ve aynı varlığın aynı satıcıya kiralanması olarak ifade edilmektedir (Ataman Akgül ve Akay, 2004:98). Standartta sat ve geri kirala işlemleri, işlemin finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması ile sonuçlanmasına bağlı olarak farklı düzenlemeleri içermektedir (Gökçen vd., 2006:169). Bu nedenle de sat ve geri kirala işlemlerinin muhasebeleştirilme yöntemleri kiralamanın niteliğine göre değişmektedir (Akbulut, 2015:1028). Sat ve geri kirala işlemine ait TMS 17'de yer alan düzenlemeler, Şekil 3'te özetlenmektedir.



✓ Faaliyet kiralamaları açısından, sat ve geri kirala işleminin meydana geldiği tarihteki gerçeğe uygun değer defter değerinden düşük olması durumunda, defter değeri ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark hemen muhasebeleştirilir (KGK, 2017a:12).

Sat ve geri kirala işlemlerine dair TMS 17’de yer alan diğer düzenlemeler şunlardır:

✓ Kiracı ve kiraya veren açısından kamuoyunu aydınlatmaya ilişkin esaslar, kiralama işlemlerindeki düzenlemelere paralel olarak sat ve geri kirala işlemlerinde de aynen geçerlidir. İlgili anlaşmanın kendine özgü koşullarının ya da sat ve geri kirala işlemine ilişkin koşulların açıklanmasını gerektirmektedir (KGK, 2017a:12).

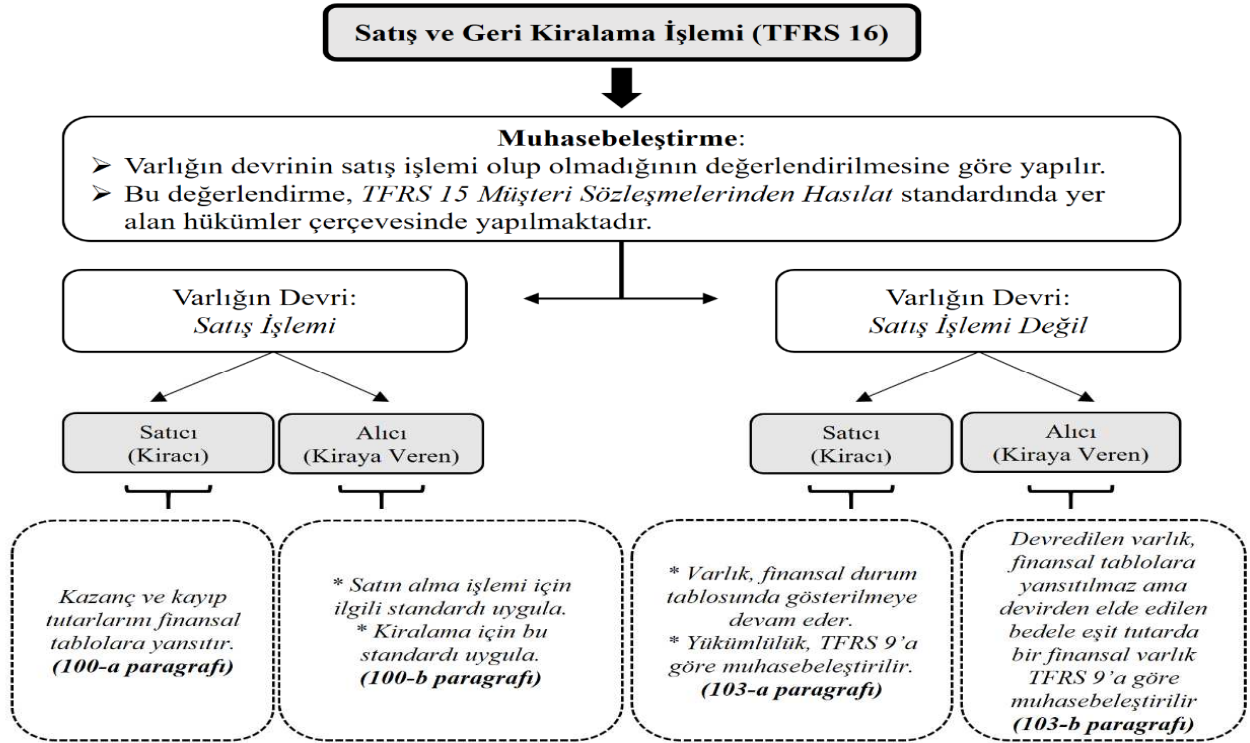
✓ Sat ve geri kirala işlemleri, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu” standardındaki ayrı gösterim kriterinin uygulanmasını gerektirebilir (KGK, 2017a:12). Bir başka ifade ile şeffaf raporlamayı sağlama açısından bu tür bir işlem ayrı bir kalem halinde finansal tablolarda yer alabilir.

Sonuç olarak TMS 17’de sat ve geri kirala işlemi, finansal ya da faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmasına göre farklı ilkelere sahiptir. Özellikle bilanço dışı finansman kavramı ile doğrudan ilişkili olan faaliyet kiralaması ile sonuçlandığında ilgili işlem finansal durum tablosuna yansımadığından, işletmeler bir bakıma kiralamadan doğan borç yükümlülüklerini gizleyebilmekte ve gelir tablosunda dönemde yapılan kira ödemelerini faaliyet giderleri kapsamında raporlayarak vergi öncesi dönem karını azaltabilmektedir (Pamukçu, 2010:488). Dolayısı ile finansal tablo kullanıcıları açısından ihtiyaca uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir bilginin sunulmasına engel olunabilmektedir (Öztürk, 2016:3). TFRS 16 Kiralamalar standardında, bu durum giderilmiş bir başka ifade ile faaliyet kiralaması kavramı kaldırılarak yeni birtakım düzenlemeler getirilmiştir.

5.2. TFRS 16 Kiralamalar Standardında Sat ve Geri Kirala

Standart, kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin temel ilkeleri belirlemektedir. Bu doğrultuda da tarafların (kiracılar ve kiraya verenlerin) bu işlemleri gerçeğe uygun biçimde göstererek ihtiyaca uygun, güvenilir ve karşılaştırılabilir bilgiler sunmasını amaçlamaktadır. Hâlihazırda KGK tarafından taslak metni yayımlanan standardın 2017 yılı içerisinde son hali ile yürürlüğe girmesi beklenmektedir.

Standartta sat ve geri kirala işleminin, kiracının, varlık kiraya verene aktarılmadan önce dayanak varlığı kontrol etmesi (veya kontrolünü elde etmesi) durumunda uygulanacağı belirtilmektedir (KGK, 2017b:32). Ayrıca standarda göre bir işletmenin (satıcı-kiracının) bir varlığı diğer bir işletmeye (alıcı-kiraya verene) devretmesi ve aynı varlığı alıcı-kiraya verenden geri kiralaması durumunda satıcı-kiracı ve alıcı-kiraya veren, devir sözleşmesini ve kiralamayı standardın sat ve geri kirala işlemine dair düzenlemelerine göre muhasebeleştirir (KGK, 2017b:16). İşleme ait hükümler, standardın 99-103 arasındaki paragraflarında yer almaktadır. Sat ve geri kirala işlemine ilişkin TFRS 16’daki ilkeleri Şekil 4’teki gibi özetlemek mümkündür.



Şekil 4. TFRS 16'da Sat ve Geri Kirala İşlemi

Şekil 4'te yer alan ve satıcı-kiracının 100 (a) paragrafını uygulaması durumunda satıcı-kiracı:

✓ Geri kiralamadan doğan kullanım hakkı varlığını, satıcı-kiracı tarafından elde tutulan kullanım hakkına ilişkin varlığın önceki defter değeri oranı üzerinden ölçer.

✓ Yalnızca alıcı-kiraya verene devredilen haklarla ilişkili kazanç ya da kayıp tutarını finansal tablosuna yansıtır.

Şekil 4'te yer alan ve alıcı-kiraya verenin 100 (b) paragrafını uygulaması durumunda alıcı-kiraya veren:

✓ Varlığa ilişkin satın alma işlemi ilgili standartları uygulayarak muhasebeleştirir.

✓ Kiralamayı ise TFRS 16'nın kiraya verene ilgili muhasebeleştirme hükümlerini uygulayarak muhasebeleştirir.

Ayrıca, bir varlığın satışına ilişkin bedelin gerçeğe uygun değerinin, varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olmaması ya da kiralamaya ilişkin ödemelerin piyasa fiyatlarına eşit olmaması durumunda işletme satıştan elde edilen bedeli gerçeğe uygun değerinden ölçmek için standartta belirtilen gerekli düzeltmeleri yapar.

Şekil 4'te yer alan ve satıcı-kiracının 103 (a) paragrafını uygulaması durumunda satıcı-kiracı:

✓ Devredilen varlığı finansal tablolarında göstermeye devam eder ve devirden elde edilen bedele eşit tutarda bir finansal yükümlülüğü, TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında muhasebeleştirir.

Şekil 4'te yer alan ve alıcı-kiraya verenin 103 (b) paragrafını uygulaması durumunda alıcı-kiraya veren:

✓ Devredilen varlığı finansal tablolarına yansıtmaz ve devirden elde edilen bedele eşit tutarda bir finansal varlığı, TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında muhasebeleştirir.

6. Sat ve Geri Kirala İşlemleri İle İlgili Düzenlemelerin Karşılaştırılması

TMS 17 Kiralama İşlemleri, TFRS 16 Kiralamalar standardı ve Vergi Usul Kanunu'nda yer alan hükümler karşılaştırıldığında; kiralama işlemleri muhasebeleştirilirken üç uygulamada da özün önceliği kavramı benimsenmiştir. Bu doğrultuda gerek muhasebe standartlarında gerekse vergi uygulamasında, elde edilen kira geliri veya ödenen kira giderinin muhasebeleştirilmesi ile sat ve geri kirala işlemleri, tahakkuk esasına göre yapılmaktadır (Gönen ve Akça, 2014:92). Bir başka ifade ile kiralama işlemleri ve dolayısıyla sat ve geri kirala işlemleri, belirtilen düzenlemelerde işlemlerin hukuki şekilleri ve esasları yanında özüne uygun bir biçimde muhasebeleştirilmekte ve sunulmaktadır (Pamukçu, 2010:487).

TMS 17'de yer alan düzenlemeler, Vergi Usul Kanunu ile önemli ölçüde paralellik gösterirken bazı konularda da farklılık göstermektedir (İbiş vd., 2008:189). Sat ve geri kirala işlemlerine dair önceki bölümlerde ele alınan Türkiye'deki yasal düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları açısından bakıldığında Tablo 2'de özetlenen durum ortaya çıkmaktadır.

Tablo 2. Sat ve Geri Kirala ile İlgili Düzenlemelerin Karşılaştırılması

Konu / Düzenleme	5520 sayılı KV Kanunu	3065 sayılı KDV Kanunu	6361 sayılı FKFFŞ Kanunu	213 sayılı VUK	TMS 17 ve TFRS 16 (Taslak)
Tanımlama	Sat-kirala-geri al (Tebliğ Seri No.11)	-	Satıp Geri Kiralama	-	Sat ve Geri Kirala
Taraflar	Kiracı Kiralayan	Kiracı Kiralayan	Kiracı Kiralayan	Kiracı Kiralayan	Satıcı/Kiracı Alıcı/Kiraya Veren
Kiralayanın/Kiraya Verenin Niteliği	Finansal Kiralama Şirketleri, Katılım Bankaları ile Kalkınma ve Yatırım Bankaları	Finansal Kiralama Şirketleri, Katılım Bankaları ile Kalkınma ve Yatırım Bankaları	Finansal Kiralama Şirketleri, Katılım Bankaları ile Kalkınma ve Yatırım Bankaları	-	-
Kiralama Konusu	Taşınır ve Taşınmazlar	Taşınır ve Taşınmazlar	Taşınır ve Taşınmazlar	İktisadi Kıymetler	Varlıklar

Kiralama Süresi	-	-	Kiralama süresi belirtilmemiştir. Ancak bazı mallar için sürenin 4 yıldan az olabileceği ifade edilmiştir. (Yönetmelik)	-	TMS 17: Sözleşmede belirtilen iptal edilemeyen kiralama süresidir. Ancak, kiralama sözleşmesinde kiracıya süre uzatımı hakkı tanınmış ve kiracının bu hakkı kullanacağı neredeyse kesin ise, bu süre de kiralama süresi içinde değerlendirilir. TFRS 16: Kiracının, dayanak varlığı kullanma hakkına sahip olduğu iptal edilemeyen kiralama süresidir ve bu süre kiracının sözleşmede belirtilen uzatma ve sonlandırma opsiyonuna ait süreleri de kapsamaktadır.
Muhasebeleştirme Esası	-	-	Tahakkuk Esası	Tahakkuk Esası	Tahakkuk Esası
Muhasebeleştirme Kriteri	-	-	Finansal Kiralama işlemlerine ilişkin genel hükümler	Finansal Kiralama işlemlerine ilişkin genel hükümler	TMS 17: Kiralamanın Niteliği TFRS 16: Varlığın Devri
Muhasebeleştirilecek Varlık Tutarı (Kiracı)	-	-	-	Rayıç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden.	TMS 17: Gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden. TFRS 16: Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, maliyeti üzerinden; sonraki tarihlerde maliyet ya da gerçeğe uygun değeri

					üzerinden.
Amortisman	-	-	-	Finansal kiralama da ki amortismana ilişkin genel hükümler uygulanır. Kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. (Tebliğ Sıra No.319)	Amortisman tutarı TMS 16 ve TMS 38 (TFRS 16'da sadece TMS 16) standartlarına uygun olarak hesaplanır. Varlığın kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yararlı ömrü iken satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibariyle amortisman tabi tutar.
Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü hükümleri uygulanır.
Satış İşleminde Doğan Kazanç	İstisnadan yararlanılması durumunda satış kazancı, özel fon hesabında tutulur. Bu tutar varlıklar için ayrılacak amortismanların itfasında kullanılır.	-	-	-	TMS 17: Satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı gelir olarak muhasebeleştirilm ez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. TFRS 16: Satıştan doğan kazanç finansal tablolara yansıtılır.

Sonuç

Finansal kiralamanın bir çeşidi olarak görülen sat ve geri kirala işlemi, işletmeler için alternatif bir finansman kaynağı oluşturmaktadır. Yasal düzenlemeler ile birlikte çeşitli istisnalar getirilen bu yöntem, muhasebe standartları setinin ilgili standartlarında da ayrı olarak düzenlenmektedir. Sat ve geri kirala işlemine dair tüm düzenlemeleri değerlendirmeyi amaçlayan bu çalışmada, ilk bölümde kavramsal açıklamalar yapılmış, daha sonraki bölümlerde ise mevzuata getirilen istisnalar ve ilgili muhasebe standartları incelenmiştir. Bu bölümlerden sonra ise bahsi geçen tüm düzenlemeler karşılaştırılarak Tablo 2 oluşturulmuştur. Çalışmanın amacı ve kapsamı ile Tablo 2’de yer alan bilgiler, mevzuattaki düzenlemeler ve standartlar çerçevesinde ele alındığında sat ve geri kirala işlemine ilişkin şu değerlendirmeleri yapmak mümkündür:

✓ Sat ve geri kirala işlemleri mevzuatta özel olarak düzenlenmemekle beraber finansal kiralama kapsamında değerlendirilmekte ve bunlara ilişkin hükümler uygulanmaktadır. Standartlarda ise sat ve geri kirala işlemleri özel olarak ayrı bir başlık halinde düzenlenmektedir.

✓ Sat ve geri kirala işlemleri ile ilgili mevzuatta kavramsal bir tutarlılık bulunmamaktadır. Kurumlar Vergisi Kanunu ile ilgili tebliğde sat-kirala-geri al, 6361 sayılı kanunda ise satıp geri kiralama olarak ifade edilmektedir. Standartlarda ise sat ve geri kirala kavramı kullanılmaktadır.

✓ Sat ve geri kirala işlemindeki tarafların tanımlanmasında mevzuatta tutarlılık vardır ve taraflar, kiracı ve kiralayan olarak ele alınmıştır. Standartta ise taraflar, satıcı (kiracı) ve alıcı (kiraya veren) olarak ifade edilmiştir.

✓ Mevzuatta, finansal kiralama işlemlerini ve dolayısıyla finansal kiralama sayılan sat ve geri kirala işlemlerini yapmaya yetkili kurumlar Tablo 2’deki gibi tek tek sayılmıştır. Standartlarda ise bu şekilde bir ifade yer almamaktadır. Buna göre her işletmenin sat ve geri kirala işleminde kiraya veren taraf olarak yer alabileceği sonucu çıkarılabilmektedir.

✓ Kiralama konusu varlıkların nelerden oluşacağı konusunda mevzuatta tutarlılık vardır. Varlıklar, taşınır ve taşınmaz olarak belirtilmiştir. Sadece VUK’ta finansal kiralama ile ilgili hükümlerde iktisadi kıymetler olarak ifade edilmiştir. Hangi taşınırların finansal kiralamaya konu edileceği hususunda ise KVK’nın ilgili tebliğinde amortisman tabi taşınırlar olarak ifade edilmektedir. Standartlarda finansal kiralama konusu varlıklara ilişkin bir ayırım yapılmamıştır.

✓ Kiralama süresi mevzuatta son düzenlemelerle birlikte düzenleme kapsamına alınmamıştır. Ancak 6361 sayılı kanunun ilgili yönetmeliği, bazı mallar için sürenin 4 yıldan az olabileceğini belirtmiştir. Bu ifade, mevzuatta konuya ilişkin düzenlemeyi zorunlu kılmaktadır. Standartta ise süreye dair detaylı bir açıklama getirilmiştir.

✓ Mevzuatta, finansal kiralama sayılan sat ve geri kirala işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili özel bir düzenleme yoktur. Finansal kiralamaya ilişkin hükümlere göre muhasebeleştirilir. Sat ve geri kirala işlemlerinin; TMS 17’de, kiralamanın niteliğine (finansal kiralama, faaliyet kiralaması); TFRS 16’da ise varlığın devrine (devrin bir satış işlemi olup olmaması) göre muhasebeleştirme kriteri değişmektedir.

✓ Kiracı açısından muhasebeleştirilecek varlık tutarı VUK’ta rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden yapılacağı şeklinde ifade edilmektedir. TMS 17’de gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı; TFRS 16’da ise kiralamanın fiilen başladığı tarihte, maliyeti üzerinden; sonraki tarihlerde maliyet ya da gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılacağı ifade edilmektedir.

✓ Sat ve geri kirala işlemlerinde amortisman VUK’ta belirtilen finansal kiralamaya ilişkin hükümlere göre yapılmaktadır. İlgili tebliğe göre amortisman tabi tutulacak olan unsur, varlığa ilişkin kullanım hakkıdır. Amortisman süresinde ise kira süresi değil kiralamaya konu varlık için Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen ekonomik ömür dikkate alınmaktadır. Standartta ise amortisman

hesaplamasında diğer standartlara atf yapılmakta iken süre konusunda varlığın satışının kesin olup olmamasına göre ayrıma gidilmektedir.

✓ Mevzuatta, finansal kiralama sayılan sat ve geri kirala işlemlerinde değer düşüklüğüne ilişkin düzenleme bulunmamaktadır. Standartlar ise TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardına atf yapmaktadır.

✓ Sat ve geri kirala işlemlerinde satıştan doğan kazancın muhasebeleştirilmesine ilişkin mevzuatta bir düzenleme yoktur. Dolayısıyla, kazanç veya kayıp (Bazen ikinci kez oluşan işlemlerde zarar da oluşabilmektedir.) olarak dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmalıdır. Ancak 5520 sayılı kanun kapsamında getirilen istisnadan yararlanabilmek için satıştan doğan kazancın pasifte özel bir fon hesabında tutulması ve bu tutarın yalnızca ayrılacak amortismanların itfasında kullanılması gerektiği ifade edilmektedir. TMS 17'ye göre finansal kiralama sayılan sat ve geri kirala işlemlerinde satıştan doğan kazancın gelir olarak muhasebeleştirilmemesi gerektiği, söz konusu kazancın ertelenerek kira süresi boyunca itfa edilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

İşletmeler için alternatif finansman yöntemlerinden biri olarak görülen sat ve geri kirala işlemine ilişkin mevzuata getirilen istisnalarla işletmelere önemli vergisel avantajlar sağlanmıştır. İşletmeler, sağladıkları bu avantajların yanında, finansal kiralama işlemlerinin bir alt yöntemi olarak belirtilen bu yöntem ile finansman sağlamak ve özellikle likidite sorunlarını çözmekte katkı sağlamaktadır. Bununla birlikte mevzuattaki düzenlemeler ile muhasebe standartları karşılaştırıldığında sat ve geri kirala işlemine ilişkin benzer ve farklı noktaların olduğu tespit edilmiştir. Bundan sonra yapılacak çalışmalarda ortaya konan söz konusu farklılıkların göz önünde bulundurularak düzenlemeler yapılması, uluslararası düzenlemeler ile Türk mevzuatının yakınsama sürecine katkıda bulunacaktır.

Kaynakça

Akbulut, A. (2015). Karşılaştırmalı TMS/IFRS-Vergi Uygulamaları ve Sonuçları. Ankara: Maliye Hesap Uzmanları Derneği.

Akdoğan, N., Aktaş, R., Deran, A., Erhan, D. U. ve V. Acar. (2011). Türkiye Muhasebe Standartlarıyla Uyumlu Sektörel Muhasebe. Ankara: Gazi Kitabevi.

Alagöz, A. & Eren, T. (2010). Sat ve Geri Kiralama İşleminin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Yürürlükteki Mevzuat Çerçevesinde Değerlendirilmesi. *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 3 (2), 27-46.

Altıntaş, T. & A. Türel. (2016). Seçmeler 2016 (Editör: Göksel Yücel) içinde "Kiralama İle İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri". İstanbul: İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü.

Ankarath, N., T. P. Ghosh, K. J. Mehta ve Y. A. Alkafaji. (2010). Understanding IFRS Fundamentals. New Jersey: John Wiley & Sons.

Ataman Akgül, B. & H. Akay. (2004). Uluslararası Muhasebe Standartları ve Türkiye'de Uygulama Etkinliğine İlişkin Bir Araştırma. İstanbul: Türkmen Kitabevi.

Bragg, S. M. (2010). The Vest Pocket Guide to IFRS. New Jersey: John Wiley & Sons.

Chaudhry, A., D. Coetsee, E. Bakker, S. Varughese, S. McIlwaine, C. Fuller, E. Rands, N. de Vos, S. Longmore, ve T. V. Balasubramanian. (2015). Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards. New Jersey: John Wiley & Sons.

Christian, D. & Lüdenbach, N. (2013). IFRS Essentials. Chichester: John Wiley & Sons.

Çetin, A. (2005). Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi. *Analiz Dergisi*, (14), 75-86.

Dinçer, H. (2013). Finansal Kiralama Kapsamındaki Satıp Geri Kiralama İşlemlerine İlişkin Vergi İstisnaları. *Vergi Dünyası Dergisi*, 33 (387).

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu. (2012), T.C. Resmi Gazete, 6361, 21 Kasım 2012.

Gökçen, G. (2013). Türkiye Muhasebe Standartları Seçilmiş Uygulama Önerileri (Bildiriler) (Editör: Süleyman Yükçü) içinde "Kiralama İşlemleri (UMS-TMS 17)". Ankara: KGK ve MUFİTAD.

Gökçen, G., B. Ataman ve C. Çakıcı. (2006). Türkiye Muhasebe Standartları Uygulamaları. İstanbul: Beta Basım.

Gökçen, G., B. Ataman ve C. Çakıcı. (2016). Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları. İstanbul: Beta Basım.

Gökgöz, A. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 35, 107-121.

Gönen, S. & Akça, N. (2014). Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, 1 (16), 71-94.

İbiş, C., Y. Selvi, F. Yılmaz, B. Sipahi, V. Demir ve K. Sarioğlu. (2009). Seçilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları: Açıklamalar ve Uygulamalar. İstanbul: İSMMMÖ.

Karasioğlu, F. (2001). İşletme Kaynaklarının Etkin Kullanılması Açısından Finansal Kiralama ve Muhasebe Uygulaması. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırmaları Dergisi*, 1 (3), 7-20.

Katma Değer Vergisi Kanunu. (1984). T.C. Resmi Gazete, 3065, 25 Ekim 1984.

KGK. (2017a). TMS 17 Kiralama İşlemleri. www.kgk.gov.tr, Erişim Tarihi: 03.04.2017

KGK. (2017b). TFRS 16 Kiralamalar (Taslak Metin). www.kgk.gov.tr, Erişim Tarihi: 03.04.2017

Köksal, A. G. & Beller, B. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları. *Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 6 (2), 150-171.

Kurtaran, A. T. (2016). Finansal Kiralamanın Küçük ve Orta Ölçekli İmalat İşletmelerinin Finansal Performansı Üzerindeki Etkisinin İncelenmesi. *Uluslararası İktisadi ve İdari İncelemeler Dergisi*, (17), 1-24. Kurumlar Vergisi Kanunu. (2006). T.C. Resmi Gazete, 5520, 13 Haziran 2006.

Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 11). (2016). T.C. Resmi Gazete, 29935, 31 Aralık 2016.

Mirza, A. A. & A. Nandakumar. (2013). International Trends in Financial Reporting under IFRS. New Jersey: John Wiley & Sons.

Öztürk, C. (2016). UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 18 (1), 1-49.

Pamukçu, A. (2010). Bilanço Dışı Finansman Yöntemleri ve Muhasebeleştirme İşlemleri. *Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, 29 (2), 479-494.

Söyler, İ. (2007). Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama: Teori, Uygulama, Sorunlar, Çözümler. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Stolowy, H., Lebas, M. ve Y. Ding. (2013). Financial Accounting and Reporting: A Global Perspective. Hampshire: Cengage Learning EMEA.

Şengür, E. D. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinde Kiracı Açışından Aşgari Kira Ödemelerinin Hesaplanması ve Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri. *Ömer Halisdemir Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 6 (1), 263-279.

Şentürk, F. (2016). Türk Vergi Mevzuatı Kapsamında Faaliyet Kiralaması Yapan İşletmelerde Muhasebe Uygulamaları. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 8 (1), 619-639.

Şenyurt, A. (2010), Osmanlı Para Vakıflarında Kullanılan Bir Finansman Yönteminin Batılı Anlamda Karşılığı: Sell and Lease Back (Sat ve Geri Kirala). *Sosyologca Dergisi*, (10), 83-97.

Van Greuning, H., D. Scott ve S. Terblanche. (2011). International Financial Reporting Standards: A Practical Guide. Washington: World Bank.

Yalçın, E. (2015). Yorum, Açıklama ve Örneklemlerle Uluslararası Finansal Raporlama (TMS - TFRS). Ankara: Seçkin Yayıncılık.

BSPAD