

ISSN: 2146-3042

DOI:

## “Sat, Kirala Ve Geri Al” İşlemlerinin Vergi Ve Muhasebe Uygulamaları Açısından Analizi\*

M. Uğur AKDOĞAN\*\*

### ÖZET

Şirketlerin finansal tablolarının hangi muhasebe standartlarına göre hazırlanmış olduğu, ulaşılabilecek sonuçları ve işletmelerin kredibilitelerini etkilemektedir. Türkiye’de işletmeler finansal tablolarını Vergi Usul Kanunu düzenlemelerini dikkate alarak hazırlamaktadır ve yatırımcılarına bu finansal tabloları sunmaktadır. Gerçeğe uygun değeri ile gösterilemeyen varlıkları sebebiyle özellikle birçok işletmenin toplam varlık değeri fiili durumlarından düşük görülebilmektedir. Kurumlar Vergisi Kanunu’nun, 5-1/j maddesinde işletmelere varlıklarını “sat-kirala-geri al” işlemi kapsamında değerlendirme imkânı getirilmiştir. Hesaplanan değer artışı tutarı da başta Kurumlar Vergisi olmak üzere birçok vergiden de istisna tutulmuştur. Bu çalışmada kanuni düzenlemeler ve açıklayıcı tebliğler öncelikli olarak analiz edilerek düzenlemelerin uygulama etkisini anlamak için, işletmeler tarafından Mali İdare’ye sorulmuş olan sorular ve Gelir İdaresi tarafından verilen özelemler incelenmiştir. Ayrıca konuyla ilgili literatürde yapılan makale çalışmaları ve sunumlar incelenerek, konuyla ilgili olarak yapılmış teknik tartışmalar araştırılmıştır. Uygulamada halen Mali İdare ve işletmeler arasında ihtilaflara sebebiyet veren konular tespit edilerek, konular farklı açılarla değerlendirilmiştir. Bu çalışma ile, uygulamada sıkça kullanılmayan bir işlem olan Sat-Kirala-Geri Al işlemlerine açıklık getirilerek konuyla ilgili teknik literatüre katkı sağlanmaya çalışılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** “Sat Kirala ve Geri Al”, “Vergi İstisnası”, “İstisna Şartları”

**JEL Sınıflandırması:** M41, M48, H25.

### The Analysis Of “Sale, Lease And Buy Back” Transactions in Terms of Tax and Accounting Practices

#### ABSTRACT

The applied accounting standards of the companies, while preparing their financial statements effect the reached results and the credibility of the companies. Most of the companies in Turkey still use Tax Procedural Law, while preparing their financial statements and submitting them to their investors. Since the assets cannot be presented with their fair values, the total assets of the companies may indicate lower amounts than their actual values. Article 5-1/j of the Corporate Income Tax Law provides companies opportunities to revalue their assets under “sale-lease-buy back” contracts. Together with the Corporate Income Tax, the calculated revaluation gains are also exempted from various other taxes. In this study, after analysing the legal regulations and the explanatory communiques, the raised questions of the companies to the tax authorities and the given special rulings of the Revenue Administration were examined to understand the implementation effects of the regulations. Moreover, the published articles and the presentations were examined to analyse the technical discussions on the subject. By determining the areas that lead disputes between the tax authorities and the companies, the key points were explained from various perspectives. Accordingly, we aimed to contribute to the technical literature by providing more clarification on the “sale-lease and buy back” transactions, which are not commonly known; thus, used in practice.

**Keywords:** “Sale, Lease and Buy Back”, “Tax Exemptions”, “Exemption Conditions”

**Jel Classification:** M41, M48, H25.

\* Bu makale, 23-25 Nisan 2021 tarihleri arasında gerçekleştirilen VI. Uluslararası Muhasebe ve Finans Sempozyumunda bildiri olarak sunulmuştur.

**Makale Gönderim Tarihi:** 11.05.2021, **Makale Kabul Tarihi:** 23.07.2021, **Makale Türü:** Nitel Araştırma

\*\* Doç. Dr., Yeminli Mali Müşavir, [ugur@akdoganconsulting.com](mailto:ugur@akdoganconsulting.com), ORCID: 0000-0003-0837-7665.

## **1. GİRİŞ**

Vergi düzenlemelerinde yer alan değerlendirme hükümleri sebebiyle, şirketler sahip oldukları varlıkların önemli bir kısmını cari değerleri ile gösteremeyip, tarihi satın alma maliyeti ile finansal tablolarında sunmak zorunda kalmaktadır. Şirketlerin sahip olduğu maddi duran varlıklar bu tarz varlıkların en önemlilerindedir. Vergi kanunlarında, maddi duran varlıkların güncel değerine getirme imkanları enflasyon düzeltmesi dönemlerinde ve belli şartları sağlanmasını gerektiren sınırlı, geçici özel düzenlemelerle mümkün kılınmıştır. Bunlar haricinde ilke olarak sadece ilgili varlıkların satışı durumunda değer artışları, bir kazanç unsuru olarak hesaplanabilmektedir. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, teknik iflas veya borca batıklık durumlarında, yönetimlerin bilançonun gerçek değeri ile gösterimini tercih etmeleri sonucunda, işletmelerin görünmeyen değer artışlarını hesaplama imkânı olsa da bu değer artışları muhasebe kayıtlarına yansıtılamamaktadır. İşletmelerin kendilerince değer artışı hesaplamaları durumunda ise, hesaplanan değer artışlarının kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Hem finansal bir ihtiyaç olarak varlıkların değerlendirilmesine imkân sağlayan hem de hesaplanan değer artışlarının kurumlar vergisinden istisna tutulduğu bir uygulama olarak “Sat-Kirala-Geri Al” işlemleri işletmeler açısından tercih edilebilecek bir seçenek olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak birçok düzenlemede olduğu gibi Sat-Kirala-Geri Al işlemleri ile ilgili yasal düzenlemeler, uygulamada bazı yorum farklılıklarına ve tereddütlere sebep olabilmektedir.

Bu çalışmada öncelikli olarak Sat-Kirala-Geri Al işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler ile mevzuatta konuyla ilgili ilave detay düzenlemelerin bulunduğu uygulama genel tebliğlerindeki açıklamalar incelenmiştir. Ayrıca, yasal düzenlemelerin uygulamadaki etkisinin analiz edilebilmesi için, işletmeler tarafından Mali İdare’ye sorulan sorular ve yanıtlar aktarılmıştır. Diğer taraftan konuyla ilgili literatürde yer alan çalışmalar analiz edilerek yayınlanmış kitap ve makalelerdeki yorumların teknik tartışmalar üzerindeki etkileri araştırılmıştır. Uygulamada halen tartışılmakta olan ve Mali İdare ile işletmeler arasında ihtilaflara sebebiyet veren konular tespit edilerek, teknik boyutlarıyla bu konular incelenmiş ve ilgili istisna düzenlemelerine yönelik tartışmalara açıklık getirilmeye çalışılmıştır. Böylece alternatif değerlendirme uygulaması olan Sat-Kirala-Geri Al sözleşmelerinin uygulamada daha çok tercih edilebilmesine de katkı sağlanması umulmaktadır.

## **2. VERGİ DÜZENLEMELERİNDE SAT- KİRALA-GERİ AL SÖZLEŞMELERİ**

Sat-Kirala-Geri Al sözleşmeleri, 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilmektedir ve bu düzenlemenin konusu, bir varlığın kiralaayan tarafından kira bedeli karşılığında kiracıya finansal kiralama yoluyla kiralanması ve kiralama müddeti sonrasında varlığın mülkiyet hakkının kiracıya devredilmesidir. Sat-Kirala-Geri Al sözleşmeleri işletmelerin, sahibi olduğu varlıkları, finansal kiralama şirketine öncelikli olarak satıp daha sonra bu varlıkları finansal kiralama şirketinden kiralayarak kullanımına devam etmelerini sağlayan özel nitelikli sözleşmelerdir. Sat-Kirala-Geri Al işlemleri ile işletmeler, varlıklarını güncel değeri ile finansal kiralama şirketine sattığı için bir finansman imkanına kavuşmaktadır. Özellikle işletme sermayesi açığı olan şirketler için satış bedelini peşin olarak tahsil etmek, işletmeye daha çok likit sağladığından bu önemli bir finansman seçeneği olarak dikkat çekmektedir.

Ayrıca sözleşme gereğince satılan varlığın tekrar kiralanması ile ilgili varlıklar kullanılmaya devam edilmekte ve işlevlerinden faydalanılabilmektedir. Kiralama müddeti sonunda ilgili varlığın tekrar alınmasına yönelik sözleşme hükmü çerçevesinde de ilgili varlık işletme kayıtlarına daha yüksek değerler üzerinden geri alınabilmektedir. Yapılan işlem öncesinde tarihi maliyetle kayıtlarda yer alan varlık, Sat-Kirala-Geri Al işlemi sonrasında sözleşme değeri ve güncel net aktif değeri üzerinden kayıtlarda gösterilebilmektedir. Böylece şirketler bir taraftan finansal olarak likiditelerini düzeltirken, diğer taraftan da varlık değerini güncel değerine getirmek suretiyle finansal tablolarını güzelleştirebilme imkanına kavuşabilmektedir.

Finansal kiralama şirketleri açısından bakıldığında ise, finansal kiralama tanımına giren bir işlem olarak bir varlığın kendilerince satın alınıp daha sonra kira müddetince kiralayana kullanılması ve kira müddeti sonunda da devredilmesi işlemi uygulanmaktadır. Ancak burada diğer finansal kiralama işlemlerinden farklı olarak, varlığın tedarik edildiği işletme ile finansal kiralama işleminin yapıldığı işletme aynı işletmedir.

### **2.1.1. Sat, Kirala, Geri Al İşleminin Konusu Olan Varlığın, Satış Karının Hesaplanması ve Kurumlar Vergisinden İstisna Tutulmasının Şartları**

Sat-Kirala-Geri Al işlemi konusu varlıkların satış işlemi herhangi bir iktisadi kıymetin satışında yapılması gerekenlerden farklı değildir. Satılan varlık ve amortisman tutarının kapatılması, satış bedeli sonucunda finansal kiralama şirketinden alacaklı hale gelmesi ve aradaki farkın değer artış kazancı olarak kaydedilmesi suretiyle işlem gerçekleştirilir. Finansal kiralama şirketinden tahsilat yapıldığında da ilgili alacak tutarı kapatılarak tahsilat işleminin kayıtlara alınması gerekir. Duran varlık satış karları ilke olarak dönem kazancına ilave edilmesi gereken bir unsurdur ve dönem kazancının parçası olarak Kurumlar Vergisi'ne tabi tutulması gerekir. Diğer taraftan 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun İstisnalar başlıklı 5. Maddesinin j alt bendinde söz konusu kazançlar için özel bir istisna imkânı sağlanmıştır. Söz konusu istisna ile ilgili düzenleme maddesinde aşağıdaki açıklamalar yer almaktadır:

*“j) 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.*

*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 kiralayana kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılır.”*

Kanun maddesinde yer alan tanımlamalar dikkate alındığında, istisnadan yararlanabilmek için bazı koşulların mevcut olduğu anlaşılmaktadır. Bu koşullara ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

### **2.1.2. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmesine Konu Olabilecek Varlıklar**

Kanunun 5/1-j maddesinde her türlü taşınır ve taşınmaz malların istisna maddesi kapsamında yer alabileceği ifade edilmiştir. Bu bakımdan ilgili düzenlemenin sadece gayrimenkul gibi taşınmazlar için değil her türlü taşınır ve taşınmaz malların tamamı için uygulanabileceği anlaşılmaktadır.

Taşınır malların ve taşınmaz malların neler olduklarına bakıldığında, farklı mevzuatlarda taşınır ve taşınmazlara yönelik değişik tanımlamalar yapılmış olduğu görülmektedir. 18.01.2007 tarihli Resmî Gazete’de yayınlanan Taşınır Mal Yönetmeliği’nde, demirbaşlar, motorlu taşıtlar, makine ve teçhizatlar, hayvanlar, ağaçlar gibi bitkilerle birlikte ilk madde malzemelerin de taşınır mal olarak değerlendirilmiş olduğu anlaşılmaktadır. Diğer taraftan maddi olmayan duran varlık niteliğindeki hakların, programların veya markaların “taşınır mallar” listesinde yer almadığı görülmektedir. Kurumlar Vergisi Kanunu Uygulama Genel Tebliği’nde ise “taşınırlar”, 6361 Sayılı Kanun kapsamında kiralamaya konu edilebilen ve kurumların aktifinde yer alan amortismanına tabi tüm taşınırlar olarak açıklanmıştır. Başka bir ifade ile, bu tanımlama çerçevesinde, ilk madde ve malzemeler veya boş arsa arazi gibi amortismanına tabi olmayan varlıkların istisna maddesi kapsamında değerlendirilmesine imkân bulunmamaktadır. Benzer şekilde maddi olmayan duran varlıkların amortismanına tabi olmaması ve itfa işlemine tabi olması sebebiyle maddi olmayan duran varlıkların da istisna maddesi kapsamında olmadığı yorumlanmaktadır.

Taşınmaz mallar da gayrimenkul olarak tapuda tescile tabi olan varlıklar olarak tanımlanabilmektedir. 02 Ekim 2006 tarihli Resmî Gazete’de kamu taşınmazlarına yönelik kabul edilen bir düzenlemede, taşınmazlar “ekleni ve bütünleyici parçaları dahil olmak üzere arazi, arsa, bina, yer altı ve yer üstü düzenleri” olarak tanımlanmıştır. 1 Seri Nolu Kurumlar Vergisi Uygulama Genel Tebliği’nde de Türk Medeni Kanunu’nda “Taşınmaz olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallar” olarak açıklanmıştır.

### **2.1.3. Geri Kiralama ve Sözleşme Sonunda Geri Alınması Şartı**

Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. maddesinin 3. bendinde finansal kiralama işlemleri tanımlanmış ve ilgili tanımda yer alan şartlardan herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda yapılan işlemin finansal kiralama olarak değerlendirileceği ifade edilmiştir. Bu şartlara aşağıda yer verilmiştir:

- *“Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunun doğması*

- *Kiralama işleminde; iktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,*

- *Kiracıya kira süresi sonunda iktisadî kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,*

- *Kiralama süresinin iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması*
- *Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması ‘‘*

Vergi Usul Kanunu'nda finansal kiralama ile ilgili yukarıdaki tanımlamalar yapılmış olmasına rağmen, Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesine ilişkin Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan istisna maddesinde, finansal kiralama tanımı daraltılmıştır. İstisna kapsamındaki finansal kiralama sözleşmelerinde, geri kiralamanın yapılması sonrasında ilgili kiralama konusu varlığın geri alınma şartı bulunduğu ifade edilmiştir.

#### **2.1.4. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmesi İmzalanabilecek Kurumlar**

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. Maddesinde yapılan düzenlemede, kurumun faaliyet alanından bağımsız olarak yapılan işlemler açıklanmış ve hangi kurumla olursa olsun bu işlemler söz konusu olduğunda yapılan işlem finansal kiralama tanımı içinde değerlendirilmiştir. Diğer taraftan Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5-1 j bendinde istisnadan yararlanılabilmesi için, finansal kiralama yapılan kurumun faaliyet alanıyla ilgili düzenleme yapılmıştır. Bu çerçevede finansal kiralama sözleşmesi imzalanan şirketin, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına Sat-Kirala-Geri Alma işlemi kapsamında satış yapılması istenmiştir.

#### **2.1.5. İstisnadan Yararlanılan Satış Karının Hesaplanması ve Pasifte bir Fon Hesabında Tutulması**

İstisnaya konu edilecek satış kazancı, satılan varlığın satış değeri ve satıştan önceki net defter değeri arasındaki fark olarak hesaplanmalıdır. Kurumlar vergisi istisnasından yararlanılabilmesi için yapılan satış sonrasında satış bedelinin tahsil edilmiş olmasının veya uzun vadeli olmasının önemi bulunmamaktadır (Coşar, 2017). Önemli olan fiili satış işleminin yapılmış olması ve kiralama konusu varlığın mülkiyet hakkının, ilgili sözleşme kapsamında finansal kiralama yapan işletmeye geçmesidir. Bu varlıkların satışından elde edilecek istisna kazancının, şirket tarafından pasifte özel bir fon hesabında tutulması gerekmektedir. Ancak konuyla ilgili bir tereddüt bu satış kazancının fon hesabına ne zaman aktarılması gerektiği üzerine ortaya çıkmaktadır.

Muhasebe ilkeleri doğrultusunda hareket edildiğinde satış kazancı, aslında bir gelir unsurudur ve gelir tablosu içinde gösterilmelidir. Dönem net karının, gelir tablosunun sonucu olarak özkaynaklara aktarımı sonrasında ilgili kazanç tutarının, özkaynaklar altında ayrı bir fon hesabına aktarılması muhasebe ilkeleri açısından daha uygun olacaktır. Vergi düzenlemelerinin her ne kadar muhasebe kayıt düzenine ilişkin bağlayıcı düzenleme yapması, muhasebe ilkelerini uygulama açısından sorun teşkil edebilse de, söz konusu istisnaya yönelik olarak, fon hesabına alınma işleminin kiracılarca varlıkların kiralanırlara satışının yapıldığı yılı izleyen hesap döneminin başından itibaren kazancın beyan edildiği döneme ait kurumlar vergisi beyannamesinin verildiği tarihe kadar yapılması gerekmekte olduğu ifade edildiğinden, bir anlayış benzerliği bulunmaktadır.

Vergi uygulamalarının ilke olarak, muhasebe gösteriminden ziyade, ilgili tutarlarının dağıtılması veya kullanılması durumunda nasıl vergilendirileceğini anlatması ve muhasebe işleyişine yönelik düzenleme yapmaması muhasebe ruhunun korunması açısından daha doğru olacaktır.

KVK 5-1j maddesine yönelik düzenlemelerde vergi kanunlarının muhasebe gösterimine doğrudan müdahale ettiği ve bu düzenlemelerde yer alan muhasebe kayıtlarına ilişkin kuralların, istisna işlemine yönelik şekil şartı niteliğinde olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, elde edilen satış kazancı için, satışın yapıldığı dönemin genel sonuç hesaplarına yansıtıldıktan sonra, zamanında fon hesaplarına aktarılması ve kurumlar vergisi beyannamesinin ilgili satırında gösterilmesi istisnadan yararlanılabilmesi için bir gerekliliktir.

### **2.1.6. Geçici Vergi Uygulamaları Açısından Sat-Kirala-Geri Al Kapsamındaki Satış Kazancı İstisnası Uygulaması**

Sat-Kirala-Geri Al işleminden elde edilen kazançla yönelik sağlanan kurumlar vergisi istisnasından geçici vergi dönemleri itibarıyla da yararlanılması mümkün bulunmaktadır. Bunun için geçici vergi dönemi içinde fon hesabına aktarım şartı bulunmamaktadır, ancak kurumlar vergisi için belirtilen süre zarfında söz konusu kazancın fon hesabına alınmaması durumunda, kurumlar vergisi beyannamesinde istisnadan yararlanılabilmesi mümkün olmadığı gibi geçici vergi dönemleri itibarıyla yararlanılan istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerden kaynaklanan vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile iade edilmesi gerekecektir.

### **2.1.7. Satış Kazancının Tamamının Kurumlar Vergisi İstisnasından Faydalanması**

6728 Sayılı Kanun'un 56 ıncı maddesiyle 09.08.2016 tarihinde yürürlüğe girmeden önce özellikle Sat-Kirala-Geri Al işlemi kapsamında bir işlem bile olsa, satış kazancı için özel bir istisna maddesi bulunmadığı için, işletmeler Kurumlar Vergisi Kanunu 5/1- e maddesinde yer alan taşınmaz satış karlarına yönelik istisnadan faydalanmaktaydı. Ancak bu madde de yer alan düzenleme kısmi istisna niteliğinde olduğundan sadece %50'lik kazanç tutarı için Kurumlar Vergisi istisnasından faydalanılabilmekteydi. Sat-Kirala-Geri Al işlemine yönelik istisna maddesinin 2016 yılında kabul edilmesinden sonra, düzenlemede bir kısıtlama olmadığı için, satış kazancının tamamının fon hesabına alınması suretiyle, %100'ünün istisnadan yararlanabileceği kabul edilmiştir.

### **2.2. Sat-Kirala-Geri Al İşlemi Çerçevesinde Kiralama Sözleşmesine Konu Varlığın Kullanım Hakkının Aktifleştirilmesi**

Sat, Kirala, Geri Al sözleşmesi kapsamındaki varlığın satış kaydının yapılmasından sonra, kiralama yoluyla elde edilen kullanım hakkının kayıtlara alınması gerekmektedir. Bu işlemde kiralama hakkının muhasebeleştirilmesi, diğer finansal kiralama işlemlerindeki işlemlere benzer şekilde Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. maddesinde açıklandığı çerçevede gerçekleştirilmelidir (Erol vd., 2001:306).

Bu madde çerçevesinde "Kiracı tarafından 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

değerlenmelidir. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, yine kiralama konusu iktisadi kıymet için Vergi Usul Kanunu'nun amortismanla ilgili maddeleri ve tebliğlerine uygun olarak belirlenmiş esaslar çerçevesinde amortismanla tâbi tutulmalıdır.

Vergi Usul Kanunu'nda maliyet bedeli, “*iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilimum giderlerin toplamı*” olarak ifade edilmiştir. Aynı kanunun 269. maddesinde de gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerlendirileceği ifade edilmiştir. Ayrıca müteakip maddelerde gayrimenkul tanımının geniş bir ifade olduğu ve gayrimenkullerin mütemmim cüzleri ve teferruatı; tesisat ve makinaları, gemiler ve diğer taşıtları ve hatta gayri maddi hakların da değerlendirilme hükümleri çerçevesinde gayrimenkul tanımı içinde yer aldığı düzenlenmiştir. Yukarıdaki düzenlemeler dikkate alındığında da finansal kiralama konusu varlığın kiralama yoluyla iktisap edilmesi esnasında katlanılan giderlerin ilgili varlığın maliyeti olarak dikkate alınması gerekliliği ortaya çıkmaktadır (Öğredik, 2007).

163 sıra nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde, amortismanla tabi iktisadi kıymetlerin maliyeti olarak aktifleştirilmesi gereken finansman giderlerine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır. Bu düzenlemelerde amortismanla tabi iktisadi kıymetlerin iktisabında kullanılan krediler nedeniyle ödenen faizlerin iktisadi kıymetin maliyet bedeline eklenecek kısmı ile doğrudan gider yazılacak kısmının tespitinde uygulanacak esaslar açıklanırken, iktisadi kıymetin aktifleştirme işleminin gerçekleştiği dönemin sonuna kadar oluşan kısmının maliyetle ilişkilendirilmesi, aktifleştirildikten sonraki döneme ilişkin olanların ise maliyet bedeline eklenmesi veya doğrudan gider yazılması hususunda mükelleflerin serbest oldukları açıklanmıştır.

334 sıra nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin "Kur Farkları" başlıklı bölümünde ise; "163 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile yatırımların finansmanında kullanılan kredilere ilişkin faiz giderleri ile yurt dışından döviz kredisi ile sabit kıymet ithal edilmesi nedeniyle ortaya çıkan kur farklarının, aktifleştirme tarihine kadar olan kısmının maliyete intikal ettirilmesi, aktifleştirildikten sonraki döneme ilişkin olanların ise seçimlik hak olarak doğrudan gider yazılması veya maliyete intikal ettirilmek suretiyle amortismanla tabi tutulması gerektiği açıklanmıştır.

Finansal kiralamaya yönelik işlemlere ilişkin benzer bir konuda Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan 02/05/2005 tarih ve B.07.0.GEL.0.29/2959-M-290-19/19585 sayılı yazıda; kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri kapsamında değerlendirilmesi gereken değerler aşağıdaki gibi açıklanmıştır:

- Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer,
- 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” açıklaması yapılmıştır.

Yukarıdaki açıklamalar yapıldıktan sonra, “*finansal kiralama yoluyla edinilen kıymete ilişkin olarak kiralama süresi içinde sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlemesi sonucu ortaya çıkan kur farkının, finansal kiralama konusu kıymetin maliyetine intikal ettirilmesi ve maliyete eklenen bu farkların ilgili kıymetin amortisman süresi içinde itfa edilmesi gerektiği*” sonucuna ulaşılmıştır.

Kiralama işlemi çerçevesinde katlanılan masraflar, ilgili hakkın elde edilmesi ile ilgili olduğu için, aktife girdiği yılın sonuna kadar söz konusu varlığın maliyeti olarak aktifleştirilmelidir. Aynı doğrultuda yabancı para cinsinden yapılan finansal kiralama sözleşmelerinde kiracının sözleşme tarihinden sonra oluşan anapara kur farkları ile kiracı tarafından ödenen faizlerin ilk yıla ait tutarlarının ilgili kıymetin maliyetine ilave edilmesi ve maliyete eklenen bu farkların ilgili kıymetin amortisman süresi içinde itfa edilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

### **2.3. Sat-Kirala-Geri Al İşlemine Konu Varlığın Kullanım Hakkı Üzerinden Amortisman Hesaplanmasına İlişkin Kurallar**

Kurumlar Vergisi Kanunu 1 nolu Uygulama Genel Tebliğinin “5.15.3.3. *Fon hesabında tutulan kazancın işletmeden çekilmemesi*” bölümünde, “*fon hesabına alınan kazanç tutarının kiracı tarafından sadece, gerek kira süresi boyunca gerekse kira süresinin sonunda varlıkların geri alınmasından sonra bu varlıklar için ayrılacak amortismanların (bu varlıkların kiralayana kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) itfasında kullanılabilir.*” ifadesi yer almaktadır

Bu düzenleme ile Sat-Kirala-Geri Al işleminde ortaya çıkan fonun kullanımına ilişkin açıklamalara yer verilmiş olmakla birlikte, ilgili varlıkla ilgili hesaplanan amortisman tutarına ilişkin düzenleme de birlikte yapılmıştır. Bu çerçevede söz konusu varlığın kira müddeti boyunca hesaplanan amortisman tutarının, istisna kazancına tekabül eden kısmının, kurumlar vergisi hesaplamalarında dönem gideri olarak gösterilmesinin de önüne geçilmiş olmaktadır.

Konuyla ilgili bir tartışma bu amortisman hesabının ve gösteriminin zorunlu olup olmadığı konusudur. Özellikle ilgili yasal düzenlemede “*kullanılacaktır*” ifadesi yerine “*kullanılabilir*” ifadesine yer verildiği için ve amortisman ayrılma işleminin vergi kanunlarına göre ayrılmadığı zamanlarda sonraki dönemlerde telafi edilemeyeceği düzenlemesinden de hareketle bir seçimlik hak niteliğinde olduğu sonucuna ulaşılmaktadır. İşletmelerin, Sat-Kirala-Geri Alma düzenlemesi kapsamındaki varlıklara ilişkin olarak kira müddetince hesaplayabileceği amortismanlara ilişkin olarak aşağıdaki işlemlerden birini tercih etmesi gerekecektir:

- Hesaplanan amortisman tutarının, fon hesabına aktarılmış olan ve istisna kazanç olarak değerlendirilen tutardan düşülerek gösterimi.
- Ayrılan amortisman tutarının fondan düşülmesi de kurumlar vergisi hesaplamalarında kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması.
- Söz konusu varlığın kullanım hakkına yönelik hiç amortisman ayrılamaması.



Yukarıdaki tercihler neticesinde işletmelerin kurumlar vergisi matrahında bir değişiklik olmayacağı için, işletmeler açısından yukarıdaki seçenekler arasındaki tercihlerini vergi haricindeki faktörleri dikkate alarak yapabileceklerdir. İşletmelerin amortisman tercihlerinin bilanço ve gelir tablosu üzerindeki etkileri ise aşağıda özetlenmiştir:

- Amortisman ayrılması ve fon hesabından mahsup edilmesi seçeneği kullanıldığında şirketin aktifinde maddi duran varlıklar hesabında birikmiş amortismanlardaki artış sebebiyle azalma meydana gelecek ve pasif tarafında özkaynaklarda yer alan fon tutarından mahsup edilmesi sebebiyle azalma ortaya çıkacaktır. Bu seçenekte şirketlerin gelir tablosunda bir değişiklik olmayacaktır.

- Amortisman ayrılması ancak kanunen kabul edilmeyen giderler içinde dikkate alınması durumunda şirketin aktifinde maddi duran varlıklar hesabında birikmiş amortismanlardaki artış sebebiyle azalma meydana gelecek ve pasif tarafında özkaynaklar altında yer alan dönem karı daha düşük olacağı için özkaynak toplamında azalma ortaya çıkacaktır. Bu seçenekte şirketlerin muhasebe kayıtlarında amortisman gideri hesaplanmış olduğu için, gelir tablosunda hesaplanan karlılıkta ayrıca azalma meydana gelecektir.

- Şirketin hiç amortisman ayırmamayı tercih etmesi durumunda, Şirketin maddi duran varlıklarında, özkaynak tutarında veya gelir tablosunda bu tercih sebebiyle bir değişiklik olmayacaktır.

Yukarıdaki alternatiflerin finansal tablolar üzerindeki etkisi dikkate alındığında şirketlerin amortisman ayırmayı tercih etmemesi daha makul bir yaklaşım olacaktır.

Diğer taraftan muhasebe standartları çerçevesinde finansal tablolarını hazırlama hedefinde olan bir işletme için ise en doğru seçenek amortisman ayrılması ve ilgili tutarın kurumlar vergisi hesabında kanunen kabul edilmeyen gider olarak nitelendirilerek düzeltilmesi olacaktır.

#### 2.4. Sat-Kirala-Geri Al İşleminin KDV Düzenlemeleri Açısından İncelenmesi

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17.maddesinin 4.bendi altında KDV'den istisna tutulan birçok konu "diğer işlemler" başlığı altında açıklanmıştır. Bu maddelerden 17/4-r'de kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den istisna tutulacağı ifade edilmiştir. Aynı maddenin "u" alt bendinde; her türlü varlık ve hakkın, kaynak kuruluşlarca, kira sertifikası ihracı amacıyla ve sözleşme süresi sonunda geri alınması şartıyla varlık kiralama şirketlerine devri ile bu varlık ve hakların varlık kiralama şirketlerince kiralınması ve devralınan kuruma devri KDV'den istisna tutulmuştur.

Yukarıdaki istisna maddelerinde satış ve kiralama işlemlerine yönelik imkanlar sağlamakla birlikte KDV Kanunu'ndaki Sat-Kirala-Geri Al işlemlerine yönelik esas istisna maddesi yine 17.madde altında "y" alt bendinde düzenlenmiştir. Bu madde çerçevesinde;

*"21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring 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 kiralanması ve devri” KDV’den istisnadır.*

Madde hükmünden de anlaşılabilir üzere KDV istisnasından yararlanılabilmesi için bazı şartlar bulunmaktadır. Bu şartlar aşağıda listelenmiştir:

- Sat-Kirala-Geri Al işleminin 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında kurulmuş olan finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınınca yapılmış olması gerekmektedir.
- Kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilmelidir.

Söz konusu şartların sağlanması durumunda;

- Sat-Kirala-Geri Al işlemini yapacak kuruma satıcı tarafından ilgili taşınır veya taşınmazın satışı,
- İlgili kurumlarca, varlıkları satan kişilere kiralanması,
- Sözleşme süresi sonrasında ilgili varlıkların tekrar satıcı şirkete devredilmesi işlemleri KDV’den istisna tutulmuştur.

Ancak konuyla ilgili olarak unutulmaması gereken çok önemli bir husus bulunmaktadır. KDV Kanunu’nun 17.maddesi altında düzenlenen bu istisna, kısmi istisna statüsündedir. Başka bir ifade ile satışında, kiralanmasında veya daha sonra devrinde KDV’den istisna tutulmuş olan varlıklarla ilgili olarak daha önceden “indirilecek KDV” içinde gösterilmiş ilgili malların iktisabında yüklenilmiş KDV’lerin istisnadan yararlandığı tarih itibari ile “ilave edilen KDV” olarak hesaplanan KDV toplamına ilave edilerek düzeltilmesi gerekmektedir. Hesaplanan KDV toplamına ilave edilerek düzeltilen KDV toplamının diğer taraftan tahsil edilemeyecek olması sebebiyle kurumlar vergisi hesabında gider olarak dikkate alınması gerekmektedir. Ancak bu giderin de kanunen kabul edilen bir gider olup olmayacağı hususu önem taşıyacaktır.

## **2.5. Sat-Kirala-Geri Al Konusu Taşınmazların Tapu Harçları Açısından İncelenmesi**

Taşınmazların devrinde 492 Sayılı Harçlar Kanunu “Tapu ve Kadastro işlemlerinden alınacak harçlar başlıklı (4) sayılı tarifesinin “I-Tapu işlemleri” bölümünün yirminci fıkrasının (a) bendinde tapu harcı oranı gayrimenkulü devralan ve devreden her bir taraf için binde 20 olarak tespit edilmiştir. Ancak aynı maddenin g alt bendinde Sat-Kirala-Geri Al uygulaması için özel bir düzenleme yapılmıştır. 13/12/2012’de yürürlüğe giren maddede satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanmış taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden binde 4,55 oranında noter harcı alınacağı açıklanmıştır. Ancak bu düzenleme özel bir düzenleme olduğundan ve şekil şartı bulunduğundan, taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda taraflardan gecikme faizi

ile birlikte binde 20 oranına göre hesaplanmış harç ile ödenmiş harç tutarı arasındaki fark kadar ilave harç alınacağı ifade edilmiştir.

Diğer taraftan 6361 sayılı Kanun'un 37. maddesinde; “finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemlerin harçtan müstesna” olduğu açıklanmıştır. Bu madde hükmü doğrultusunda Sat-Kirala-Geri Al işlemlerine yönelik olarak noterdeki işlemler üzerinden de noter harçları alınmaması gerekmektedir.

## **2.6. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmelerinin Damga Vergisi Açısından İncelenmesi**

6361 sayılı Kanun'un 37. maddesinde, finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden istisna tutulmuştur. Bu madde, Sat-Kirala-Geri Al işlemine özel bir madde değildir. İstisna uygulaması finansal kiralama sözleşmelerinin tamamı için geçerli olduğu için Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesinin şekil şartlarına uyulmaması durumunda da (örneğin kira müddetinin sonunda kiralama konusu taşınır veya taşınmazın kiracıya geri satılmaması gibi) damga vergisi istisnası devam edecektir.

## **2.7. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmesi Sonrasında, İktisadi Kıymetin Tekrar Satın Alınması**

Sözleşme süresinin bitimiyle kiralama işlemi sona erecek ve kiralama konusu varlık tekrar eski sahibi olan, kiracıya finansal kiralama şirketince satılacaktır. Bu işlemde varlığın geri satış fiyatı sözleşmede daha önceden belirlenen devir tutarı olacaktır. Yukarıdaki bölümlerde açıklandığı üzere bu geri satım işleminde de taraflar vergi istisnalarından faydalanabilecektir.

Geri alım işlemi sonrasında şirket, daha önceden tarihi maliyet değeri ile kayıtlarında yer alan varlıklarını güncel değeri ile kaydedebilme imkanına kavuşmuş olmaktadır. Bu değerlendirme işlemi sat geri kirala modeli kullanılmamış olsa kurumlar vergisine tabi olacakken, bu işlemde hesaplanan değer artışı kurumlar vergisine tabi olmadan kayıtlara alınabilmiş olmaktadır. Ancak bu yöntemde de varlığın yeni değeri üzerinden ayrılan amortisman tutarının değer artışına tekabül eden kısmının vergiden düşülmesine imkân bulunmamaktadır.

## **2.8. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmesine Uyulmadığının Tespit Edilmesi**

Birçok vergi istisnasından faydalanılan Sat-Kirala-Geri Al işlemlerinde, bu istisnaların geçerliliğinin devam etmesi için ilgili mevzuattaki düzenlemeler doğrultusunda sözleşme hükümlerine uyulması gerekmektedir. Değer artış kazancına yönelik fon hesabının kanunda belirtildiği şekilde kullanılmaması durumunda istisna uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin, vergi ziyai cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edileceği düzenlenmiştir.

Ancak sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi nedeniyle Sat-Kirala-Geri Al işleminin gerçekleşmemesi veya sözleşmenin bozulması hâlinde, daha önceden yararlanılmış olan istisna nedeniyle sadece kiracı adına zamanında tahakkuk

ettirilmeyen vergilerin gecikme faiziyle birlikte ödenmesi gerekecektir. Bu işlemde vergi ziyai cezası ayrıca uygulanmayacaktır.

### **3. SAT-KİRALA-GERİ AL İŞLEMLERİNDE UYGULAMA TARTIŞMALARI**

Kurumlar Vergisi Kanunu 5-1 j maddesi ve Kurumlar Vergisi Uygulama Genel Tebliği'nin 15.5 maddesi altında sat geri kirala işlemlerinin kurumlar vergisinden istisna edilme koşulları anlatılmıştır. Benzer şekilde KDV Kanunu 17/4-y bendinde sat geri kirala işlemlerine ilişkin KDV istisnası açıklanmıştır.

İlgili mevzuatta yer alan düzenlemeler açıklayıcı olsa da uygulamada özellikle bazı konular üzerinde farklı yorumlar yapılabilmekte ve gerek vergi incelemelerinde gerekse vergi yargısında bazı konular tartışılabilmektedir. Sat-Kirala-Geri Al işlemlerine yönelik uygulamada sıklıkla tartışılan konular bu bölümde daha detaylı olarak incelenmiştir.

#### **3.1. Sat-Kirala-Geri Al İşlemleri Sebebiyle Oluşan Masrafların Kurumlar Vergisi Hesabında Gider Olarak Dikkate Alınmaması**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda istisnaların düzenlendiği 5. maddesinin 3. fıkrasında *“İştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesi kabul edilmez”* ifadesi yer almaktadır. Bu düzenlemeyle maksat geliri veya kazancı istisna tutulmuş olan bir unsurla doğrudan ilgili gider veya zararların da aynı mantıkla vergi dışı tutulmasının sağlanmasıdır. Söz konusu düzenleme çerçevesinde Sat-Kirala-Geri Al işleminde elde edilen kazanç istisnasına yönelik giderlerin kurumlar vergisi hesaplamalarında vergi matrahına ilave edilmesi gerekmektedir. Sat-Kirala-Geri Al işlemlerinde ortaya çıkabilecek bazı gider unsurlarına aşağıda yer verilmiştir:

- Varlığın satışına yönelik nakliye, montaj giderleri,
- Taşınmaz satışı durumunda tapu harçları,
- İlgili finansal kiralama şirketinin hizmet bedelleri,
- Dönem içinde ortaya çıkan kur farkı giderleri,
- Katlanılan finansman giderleri,
- Fondan mahsup edilmemesi halinde amortisman giderleri.

Konuyla ilgili uygulamada karşılaşılan tartışmalı hususlardan biri KDV Kanunu 17/4-y maddesi kapsamında KDV istisnasından yararlanılması sebebiyle, daha önceden indirim konusu yapılan KDV tutarının tekrar hesaplanarak düzeltilmesi işleminde ortaya çıkan gider kayıdır. İlgili KDV düzenlemesinde daha önceden indirim konusu yapılan KDV tutarlarının *“gider kaydedilmek suretiyle”* düzeltilmesi istenmektedir. Ancak diğer taraftan Kurumlar Vergisi Kanunu'nda da istisna kazanca ilgili giderlerin kurum kazancından indirilemeyeceği ifade edilmektedir. Bu bakımdan söz konusu KDV tutarlarının kurumlar vergisi hesaplamalarında kanunen kabul edilmeyen giderlere ilave edilip edilmemesi konusu uygulamada tereddütlere neden olmaktadır.

Yukarıdaki düzenlemeler genel olarak dikkate alındığında Mali İdare'nin aslında 5-1j maddesi ile işletmelere varlıklarını güncel değeri ile gösterebilme imkânı verdiği, ancak

bunun haricinde bu değerlendirme işlemine yönelik hiçbir ilave giderin kurumlar vergisinden düşülmesine izin vermediği anlaşılmaktadır.

### **3.2. Sat-Kirala-Geri Al İşlemi Sebebiyle Ortaya Çıkan Fon Hesabının Kullanımına Yönelik Sınırlamalar**

İstisna işleminin düzenlendiği Kurumlar Vergisi Kanunu 5-1j maddesinde, Sat-Kirala-Geri Al anlaşması çerçevesinde ortaya çıkan fonun kullanımına ilişkin çok katı kullanım sınırlamaları bulunmaktadır. Buna göre fon hesabına alınan kazanç tutarının sadece gerek kira süresi boyunca gerekse kira süresinin sonunda varlıkların geri alınmasından sonra bu varlıklar için ayrılacak amortismanların itfasında kullanılabileceği ifade edilmiştir. Herhangi bir şekilde fon tutarının başka bir hesaba nakledilmesinde veya işletmeden çekilmesinde hatta kurumun tasfiyesi halinde bile hesabın kapatılmasında, istisna uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin, vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile işletmeden alınacağı açıklanmıştır.

Bu düzenlemeler doğrultusunda, ilgili fon tutarlarının sermaye artırımında kullanılmasına veya şirketin teknik iflas pozisyonunda dahi olsa zararlardan mahsup edilmesine izin verilmediği anlaşılmaktadır. Varlık değerinin fon değerinden yüksek olması sebebiyle fon tutarı tamamıyla sıfırlanmaya yani varlığın değer artış tutarına ulaşmaya kadar, ilgili varlığın amortismanının gider yazılmadan bu fon tutarından mahsup edilmesi istenmiştir. Diğer taraftan, Sat, Kirala Ve Geri Al düzenlemeleri doğrultusunda alınan varlığın daha sonra işletmece tekrar satılması durumunda, birikmiş kalan fon tutarının da düzeltilmesine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Böyle bir satış işlemi yeni değeri ile gösterilmiş olan varlık değeri sebebi ile satış karı daha düşük çıkacaktır. Fon tutarının, ilgili varlığın tekrar satışı esnasında kapatılmasına yönelik bir düzenleme olmaması bu açıdan işletmelere vergisel bir avantaj sağlamaktadır.

### **3.3. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşme Koşullarına Uyulamaması Ve Sözleşmenin Feshedilmesi**

Sat-Kirala-Geri Al sözleşmeleri, iki taraflı bir akit işlemidir. Her sözleşmede olduğu gibi tarafların edimlerini yerine getirememesi durumunda sözleşmenin feshedilmesi veya tazminat durumları söz konusu olabilmektedir. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 31. Maddesinde muhtelif fesih nedenleri açıklanmıştır. Buna göre;

- Kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de bu bedelin ödenmemesi hâlinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz.

- Bir yıl içinde sözleşmede yer alan kira bedellerinden üçünün veya üst üste ikisinin zamanında ödenmemesi nedeniyle ihtarla muhatap olan kiracılarla yapılan sözleşmeler kiralayan tarafından feshedilebilir.

- Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı hareketinde bulunduğu hâllerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda da sözleşme feshedilebilir.

Ancak Mali İdare açısından konu değerlendirildiğinde, Sat-Kirala-Geri Al sözleşmelerinin art niyetli olarak sadece vergi istisnasını kullanmak suretiyle varlık değerlemesi amacıyla kullanımının önüne geçilmesi için fesih işlemlerine karşı tereddütlü yaklaşılmaktadır. Burada “art niyetten” kasıt, işletmelerin gerçek niyetinin Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesi yapmaktan ziyade, bu sözleşmeyi öncelikle imzalayıp, değer artışı kayıtlarda gösterip sonra da ödemeleri aksatarak sözleşmenin feshedilmesi olarak değerlendirilebilir. Bu sebeple kanunda istisnadan yararlanma koşulu olarak “her türlü taşınır ve taşınmaz malların 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması” şartına yer verilmiştir. Konuya yönelik olarak Çorum Defterdarlık Genel Müdürlüğü’nün 28/05/2015 tarih ve 76071283-140-57[2015-1]-12 sayılı Özelgesinde aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir:

*“Finansal kiralama sözleşmesinde kira süresi 4 yıl olarak belirlenen İstanbul ... Köyü ... ..parselde bulunan 8. Kat 19 no.lu bağımsız bölümün, sözleşme süresi sona ermeden şirketiniz adına tapuda yapılacak devir işleminin yukarıda açıklanan istisna hükmü kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamakta olup, sözleşme süresi sona ermeden tapuda yapılacak söz konusu tescil işlemi nedeniyle 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20/(a) fıkrasına göre harç aranılması gerekmektedir.”*

Defterdarlığın yaklaşımından da anlaşıldığı üzere istisna hükümlerine ilişkin şekil şartlarına uyulmaması durumunda istisnanın da kaybedilmiş sayılacağı yaklaşımı bulunmaktadır.

### **3.4. Ekonomik Koşullardaki Değişiklikler Sebebiyle Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmesinin Tadil Edilmesi**

Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesi imzalandıktan sonra ekonomik koşulların değişimi sebebiyle taraflar sözleşmede vade, tutar konularında değişikliğe gitmek isteyebilirler. Özellikle döviz bazlı yapılan sözleşmelerde, yüksek kur dalgalanmaları sonrasında ticari olarak daha fazla kayba uğramamak için finansal kiralama hizmetini sağlayan kuruluşla karşılıklı görüşülerek Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesinin ödeme planının revize edilmesi istenebilecektir. Revize edilen ödeme dönemleri doğrultusunda ödemeler gerçekleştirildikten sonra sözleşme süresinin sonunda Sat-Kirala-Geri Al hükümleri doğrultusunda varlığın geri alınması önem taşımaktadır.

Tadil işlemi, imzalanan sözleşmenin ilk versiyonunun feshedilmesi niteliğinde olmadığı için veya tazminat koşullarını gerektirebilecek bir işlem olmadığı için daha önceden yararlanılmış olan istisnayı bozan bir işlem gibi değerlendirilmemelidir. Konuyla ilgili benzer bir işlemde İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü’nün vermiş olduğu 20.02.2020 tarih ve 21152195-130 [2016-02-6057]-76516 Sayılı Özelgesinde aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir:

*“Şirketinizin 20.07.2016 tarihli özelge talep formu ile sat-kirala-geri al işlemi ile aktifinizde kayıtlı gayrimenkulü leasing firmasına devrettiğiniz, bu defa kiralama işleminin erken ödeme yapılarak sonlandırılacağı ve gayrimenkulün devir alınacağı belirtilerek, söz konusu gayrimenkulün satılması işleminin kurumlar vergisi ve katma değer vergisinden istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenmektedir.*

*Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, şirketinizin aktifinde kayıtlı olan taşınmazın 6361 sayılı Kanun kapsamında satılması, kiralanması ve Şirketinize geri devri, taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda şirketinize devredilmesi koşuluyla KDV'den istisnadır.”*

Vergi incelemelerinde ve uygulamalarda tereddüt yaratan konunun daha çok sözleşmenin feshedilmesi ve tadil edilmesi arasındaki farklılığın net olarak ortaya konulamamasından kaynaklı olduğu anlaşılmaktadır. Bir bakış açısıyla kiralaan tarafından erken ödeme yapılarak sözleşmenin sonlandırılmaması söz konusu olduğunda sözleşmenin tadilinden ziyade tek taraflı fesih işleminden bahsedilmelidir. Ancak, sözleşmenin iki tarafının da iradesiyle yapılan sözleşme hükümlerinin ticari ve ekonomik gerçeklerle uyumlu olarak değiştiriliyor olması durumunda ise yapılan işlemin “sözleşme tadili” olarak değerlendirilmesinin daha uygun bir yaklaşım olacağı düşünülmektedir.

### **3.5. Sat-Kirala-Geri Al Sözleşmesinin Başka Bir İşletmeye Satılması Veya Devredilmesi**

Kurumlar vergisi istisnasına yönelik madde hükmünde “*Taşınır ve taşınmaz malların, Sat-Kirala-Geri Al süreci tamamlanmadan kiralaan kurumlar tarafından finansal kiralama yöntemi dahil olmak üzere (6361 sayılı Kanunda yer alan sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi halleri hariç), üçüncü kişi ve kurumlara satılması halinde, kiralaanlar tarafından elde edilen kazanç dolayısıyla bu istisnadan yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.*” denmiştir.

Diğer taraftan ilgili maddedeki parantez içi hüküm dikkate alındığında Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu 31. maddesi hükmü gereğince sözleşmenin feshedilmesi ve söz konusu varlığın finansal kiralama şirketleri tarafından 3’üncü kişilere satılması halinde, malın ilk sahibine uygulanan vergi istisnalarının düzeltilmesine gerek olmadığına dair kararlar bulunmaktadır. Yani söz konusu istisnanın devamlılığı için sözleşmenin Finansal Kiralama Kanunu’nun 31. madde hükmüne göre feshedilmesi şartı getirilmiş bulunmaktadır. Sözleşmenin diğer nedenlerle feshedilmesi mevcut istisnaların ortadan kalkmasına ve vergi doğmasına neden olmaktadır.

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından verilen 05.04.2017 tarih ve 64994458- 130[5517-3221]-E.E.419444 sayılı muktezada 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’nun 31. maddesindeki sebeplerle finansal kiralama sözleşmesinin feshi ve satın alınıp geriye kiralaan malın finansal kiralama kuruluşları tarafından üçüncü kişilere satışı halinde, sat-kirala-geri al konusu malın kiracı tarafından finansal kiralama kuruluşuna satışında ve fesih tarihine kadar finansal kiralama kuruluşunun kiralama işlemlerine ilişkin düzenlediği faturalarda uygulanan KDV istisnasının düzeltilmesine gerek bulunmadığı ifade edilmiştir (Akar, 2017).

Diğer taraftan Kurumlar Vergisi Uygulama Genel Tebliği’nin “5.15.4.1. Varlıkların Sat-Kirala-Geri Al süreci tamamlanmadan üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumu” bendinde “Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi nedeniyle Sat-Kirala-Geri Al işleminin tamamlanamaması halinde ise istisna nedeniyle kiracı adına zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyayı cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte tahsil olunacaktır” ifadesi yer almaktadır. Yukarıdaki iki düzenleme birlikte

düşünüldüğünde çelişkili açıklamalar olarak değerlendirilebilmektedir. Ancak bu düzenlemenin kanun maddesindeki parantez içi hükmünde bahsedilen 31. maddesi dışında kalan durumlarda uygulanması gerektiği söylenebilecektir.

Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesi kapsamındaki varlığın tekrar başka bir alıcıya satılması durumunda daha önceden ayrılmış olan fonların kalan tutarının düzeltilmesi, kapatılması veya kara aktarılmasına ilişkin bir düzenleme mevcut değildir. Bu fonların halen işletmede kalıyor olması muhasebe ilkeleri açısından sorgulanabilecek olmakla birlikte vergisel bir etki doğurmadığı için işletmelerce tercih edilen bir uygulama olarak değerlendirilmektedir.

### **3.6. Birleşme Ve Bölünme İşlemleri Çerçevesinde Sat-Kirala-Geri Al İşlemlerinin Analizi**

Önceki bölümlerde açıklandığı üzere fon hesabına alınan kazanç tutarının, başka bir hesaba nakledilmesi, işletmeden çekilmesi veya dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması ya da kurumun tasfiyesi halinde istisna uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile birlikte ödenmesi gerekmektedir. Ancak ilgili kanuni düzenlemede parantez içi bir hükümlerle Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında yapılan devir ve bölünme uygulamaları hariç ifadesi kullanılmıştır.

Devir işlemlerinde külli halefiyet yoluyla bir işletme tüm aktifi ve pasifi ile diğer bir şirketle birleşmektedir. Bölünme işleminde de mevcut bir işletme içinden ayrıştırılabilir diğer işlere ait aktif ve pasifler bölünmek suretiyle başka bir işletme haline dönüşmektedir. Söz konusu iki uygulamada da özkaynaklar altında yer alan fon tutarının başka bir hesaba nakledilmesinden bahsedilebilecektir. Ancak kanunda yer alan parantez içi hüküm sayesinde bu işlemde yararlanılmış olan istisnalara yönelik bir düzeltme işlemi gerekmeyecektir.

Yukarıdaki düzenlemede açıkça bahsedilmese de limited şirketten, anonim şirkete dönüşme veya anonim şirketten limited şirkete dönüşme gibi nevi değişikliği işlemleri de devir hükmünde addedildiğinden nevi değişikliği işleminde de istisnayı bozucu bir durum olmadığı söylenebilecektir.

## **4. MUHASEBE UYGULAMALARI**

### **4.1. Tekdüzen Muhasebe Sisteminde Muhasebe Uygulamaları**

Tekdüzen Muhasebe Sistemi çerçevesinde konu edilen işlemlere ilişkin kayıtlar, teorik bir örnek ile aşağıda açıklanmaktadır.

X A.Ş. 600.000 TL maliyet değeri ve toplam 360.000 TL birikmiş amortismanı olan bir makinesi için Y Finansal Kiralama A.Ş ile Sat-Kirala-Geri Al sözleşmesi yapmıştır. Sözleşmeye göre makinanın devir bedeli 1.000.000 TL olarak anlaşılmıştır.

(F) Finansal Kiralama A.Ş., 1.000.000 TL makina bedeli karşılığı ana para ve 500.000 TL faiz olmak üzere toplam 1.500.000 TL karşılığında 5 yıllık süreyle bir makine kiralamıştır. 5. Yıl sonunda makineyi X AŞ'ye 1.000 TL bedelle geri satmıştır.

Yukarıdaki örnek çerçevesinde yapılması gereken muhasebe kayıtları ve dikkat edilmesi gereken hususlara aşağıda yer verilmiştir:



120	Finansal Kiralama Şirketinden Alacaklar	1.000.000,00	
257	Birikmiş Amortismanlar	360.000,00	
	253 Tesis Makine ve Cihazlar		600.000,00
	679 Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar		760.000,00

Makinenin satış karı, diğer gelir tablosu hesapları ile birlikte sonuç hesaplarına aktarıldıktan sonra hesaplanan net kar, “590-Dönem Net Karı” hesabında takip edilir. 760.000,00 TL’lik karın kurumlar vergisi hesaplamalarında istisna kazancı olarak nitelendirilebilmesi için kurumlar vergisi beyannamesi verilene kadar bu tutarın “Özel Fonlar” hesabına aktarılması gerekmektedir.

Bu işlemde ayrıca KDV Kanunu 17/4-y maddesi kapsamında KDV istisnasından faydalanılacağı için satış işleminde KDV hesaplanmayacaktır. Ancak ilgili makinenin alımı esnasında daha önceden indirim konusu yapılmış olan KDV tutarının düzeltilmesi gerekecektir. Örnekteki makinenin ilk alımında (600.000 x %18=108.000,00-TL KDV indirim konusu yapıldığı hesaplanmıştır.

689	Diğer Olağandışı Giderler- KKEG	108.000,00	
	391 Hesaplanan KDV		108.000,00

“Özel Fonlar” hesabına aktarılan 760.000,00 TL’nin tamamı için Şirket, kurumlar vergisi istisnasından yararlanabilecektir.

590	Dönem Net Karı	760.000,00	
	540 Özel Fonlar		760.000,00

Finansal kiralama şirketi makine bedelini şirkete ödeyerek şirketin finansmanını sağlamış olacaktır. Finansal kiralama sözleşmesinin kapsamında yapılacak makine kiralamasına ilişkin muhasebe kayıtları ise aşağıdaki gibi olacaktır

267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.000.000,00	
302	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	100.000,00	
402	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	400.000,00	
	301 Finansal Kiralama İşleminde Borçlar		100.000,00
	401 Finansal Kiralama İşleminde Borçlar		1.400.000,00

Varlığın kiralandığı ilk yıl sonunda oluşan finansman giderinin, VUK hükümleri doğrultusunda kiralanana makinenin maliyetine intikal ettirilmesi gerekmektedir.

267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	100.000,00	
	302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri		100.000,00

Dönem sonunda kiralanan varlık üzerinden ayrılan amortisman tutarının kurumlar vergisi hesabında dikkate alınması gereken amortisman tutarı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır. Hesaplamalarda kiralanan makinenin kullanım ömrünün VUK 333 Nolu Tebliğ’de 10 yıl olarak belirlenmiş olduğu varsayılmıştır.

$$1.100.000,00\text{TL} \times \%10 = 110.000,00 \text{ TL ilk yıl amortisman tutarı}$$

Finansal kiralama hizmet bedeline tekabül eden amortisman giderinin tamamı istisna kazancın elde edilmesi ile ilgili olduğu varsayılarak bu çalışmada bu tutarın tamamının KKEG olması gerektiği dikkate alınmıştır (*İlk yıl ve sonraki yıllarda finansal kiralama hizmet bedellerini tamamının veya istisnaya tekabül eden orana denk gelen kısmının kiracı işletmede KKEG olarak nitelendirilmemesi gerektiği uygulamada henüz pek tartışılmamış bir konudur ve farklı yaklaşımlar mevcuttur*).

Diğer taraftan makine maliyeti üzerinden yapılan hesaplamalarda istisna kara tekabül eden makine kira maliyetinin (760.000,00 / 1.000.000,00 TL) = %76 oranında olduğu dikkate alınmıştır.

$110.000,00 \times \%76 = 83.600,00$  TL kurumlar vergisi hesaplamalarında KKEG olarak dikkate alınması gereken veya fon tutarından mahsup edilmesi gereken amortisman tutarı olarak dikkate alınacaktır.  $110.000,00 \times (100\% - 76\%) = 26.400,00$  TL kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınabilecek tutardır

7x0	Genel Üretim/Yönetim Gideri	26.400,00	
540	Özel Fonlar	83.600,00	
268	Birikmiş Amortismanlar		110.000,00

Finansal kiralama hizmet bedeli ödemeleri ve amortisman hesaplamalarına ilişkin kayıtlar her sene benzer şekilde devam edecektir.

5.yıl sonunda kira müddetinin bitiminde kiralanan varlığın tekrar satın alınmasında makine kalan net defter değeri ile kayıtlara intikal ettirilecektir.

$$\text{Aktifleştirilecek toplam tutar } (1.100.000,00 \text{ TL} - (110.000 \times 5)) = 550.000,00 \text{ TL}$$

253	Tesis Makine Ve Cihazlar	550.000,00	
268	Birikmiş Amortismanlar (110.000 X 5)	550.000,00	
267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.100.000,00

Makine tekrar aktifleştirildikten sonra, bu makine üzerinden ayrılan amortismanlar 540 Özel Fonlar hesabı sıfırlanana kadar fon hesabından mahsup edilmeye devam edilecektir.

#### **4.2. Türkiye Muhasebe Standartları Uygulaması**

Muhasebe standartları dikkate alındığında KVK 5-1j’nin sağladığı istisna maddesi ve VUK hükümleri ile muhasebe kuralları arasında bazı önemli farklılıklar olduğu

görülmektedir. Başta TFRS 16 Kiralama İşlemi Standardı'ndaki düzenlemeler dikkate alınarak iki düzenleme arasındaki farklılıklar aşağıda listelenmiştir (Akdoğan, 2019, s.69):

TFRS açısından konu değerlendirildiğinde, varlığın Sat-Kirala-Geri Al işlemi kapsamındaki ilk satışından elde edilen varlık satış karı işletmenin satış karı niteliğinde olmayabilir. Varlığın devrinin bir satış işlemi olup olmadığı ve satış olarak muhasebeleştirilip muhasebeleştirilemeyeceğine karar verirken, “TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardı'ndaki edim yükümlülüğünün ne zaman yerine getirildiğinin tespitine ilişkin hükümlerin uygulanması gerekmektedir (TFRS 16 Paragraf 98-99).

- Söz konusu varlık daha önceden yeniden değerlemeye tabi tutulmuş ise zaten bu varlık için özkaynaklar altında ayrı bir kalem olarak gösterilen değer artış tutarları olabilir.

- Ortaya çıkan fonun vergisel açıdan istisna edilip edilmemesi söz konusu satış karının, kar olma niteliğini değiştirmemektedir. Tasfiye anında bile bu tutarın o güne kadarki amortismanlardan mahsup edilemediği müddetçe vergiye tabi olarak kurum kazancına ilave edileceği kuralı sebebiyle, bu istisnanın muhasebe ve vergi karı arasındaki geçici bir farklılıktan kaynaklandığı söylenebilecektir. Bu bakımdan bu işlem için ertelenmiş vergi hesaplaması yapılması daha doğru olacaktır.

- Kiralama sözleşmesi çerçevesinde, kira bedellerinin bugünkü değerleri tespit edildikten sonra kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerinin, ilgili sabit kıymet hesabında takip edilmesi gerekecektir

- Finansman giderleri, TMS 23 Borçlanma maliyeti kapsamında değerlendirilecek ve nitelikli diğer bir ifade ile amaçlandığı biçimde satışa ve kullanıma hazır hale gelmesi bir yıldan uzun süren özellikli varlıkla ilgili olmadığı müddetçe doğrudan gelir tablosunda gösterilecektir.

- Varlığın son olarak geri alımında, katlanılan diğer maliyetler, varlığın maliyeti içinde gösterilecektir.

## 5. SONUÇ

Vergi kanunlarındaki bazı düzenlemeler, sadece bir işlemin vergilendirilmesi ile ilgili düzenlemeler yapmakla kalmayıp, ayrıca o işleme yönelik muhasebe kayıtlarının nasıl tutulacağına dair düzenlemeler de içermektedir. Bu şekilde vergi kanunlarının muhasebe kayıt sistemine müdahale ederek muhasebenin genel işleyiş sistemini etkilediği birçok uygulama vardır. Bu uygulamalar muhasebe standartlarında yer alan genel işleyişlerden farklılık içerdiğinde hem kayıtlarda hem de kanuni düzenlemelerin tam olarak anlaşılmasında tereddütlere neden olabilmektedir. Kurumlar Vergisi Kanunu 5-1j maddesi altında düzenlenen Sat-Kirala-Geri Al işlemlerine ilişkin istisna uygulamasında da benzer bir durum söz konusudur. Bu çalışmada söz konusu istisna ile ilgili olarak kanuni düzenlemeler detaylı olarak açıklanmış ve özellikle uygulamada tartışılan ve görüş farklılıklarına sebebiyet verebilen konulardaki farklı bakış açıları tartışılmıştır. Diğer vergi düzenlemelerindeki konuyla ilgili kurullarla birlikte örnek bir uygulama üzerinden vergi kanunlarına göre yapılması gereken muhasebe kayıtlarına da çalışmada ayrıca yer verilmiştir.

Bu çalışmada, şirketlerin sahip olduğu ve tarihi maliyetleri ile takip etmekte oldukları taşınır veya taşınmazlarını güncel değerlerine getirirken, işletme finansmanı da sağlayan bir yöntem olan Sat-Kirala-Geri Al yönteminin avantajları ve maliyetleri üzerinde durularak işletme yöneticilerine analizlerinde dikkate almaları gereken unsurlar açıklanmıştır.

### **KAYNAKLAR**

- Akar, İhsan (17.04.2017),EY 57 Nolu Sirküleri, [https://www.vergidegundem.com//documents/10156/4680464/SIRKULER-54 \(SatGeriKiralama-Fesih\).pdf/7068edcc-92ff-4ff1-b4a9-7f7d3524bb8d](https://www.vergidegundem.com//documents/10156/4680464/SIRKULER-54%20(SatGeriKiralama-Fesih).pdf/7068edcc-92ff-4ff1-b4a9-7f7d3524bb8d) ( 18.02.2021)
- Akdoğan, H. Nihan, (2019) “UFRS 16 No’lu Kiralama İşlemleri Standardının, UMS 17 No’lu Finansal Kiralama Standardı ile Karşılaştırılması, Getirdiği Yenilikler ve Türkiye’deki Halka Açık Perakende Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi Üzerine Örnek Uygulama” Doktora Tezi”, Başkent Üniversitesi S.B.E, Ankara
- Cosar, Abbas; “Sat-Kiralama-Geri Al İşlemlerinde Vergi Planlaması, 13.11.2017, <http://www.muhasibetr.com/yazarlarimiz/abbascosar/043>, (06.02.2021)
- Çengel, Doğan (2018), “Sat, Kiralama, Geri Al İşlemlerinden Doğan Kazançlarda İstisna”, <https://www.alomaliye.com/2018/08/31/sat-kiralama-geri-al-istisna/>, (04.02.2021)
- Erol, Ahmet - Yıldırım, A. Ercan -Toroslu, M.Vefa (2010), Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing) İçtihatlı-Gerekçeli, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara
- Gelir İdaresi Başkanlığı, 1 Seri Nolu Kurumlar Vergisi Kanunu Genel Tebliği.
- Öğredik, Güray (2007), “Finansal Kiralamada Faiz Ve Kur Farkı Muamması (Gider Mi Maliyet Mi?)”, <http://www.muhasibetr.com/yazarlarimiz/guray/007> ( 08.02.2021)