

# MÜLKİYETİ MUHAFAZA SÖZLEŞMESİYLE YAPILAN SATIŞLAR VE MUHASEBE UYGULAMALARI ÜZERİNE ETKİLERİ

Azzem ÖZKAN\*

## ABSTRACT:

The enterprises that make sale on credit are applying some methods to guarantee their sales. One of these is the bailment lease in which the vendor keeps judicial ownership of the good. This contract can be made only for movable goods and does not include animals or immovable.

How will the buyer who owns the economical ownership of these goods make accounting records, as the vendor still has the judicial ownership? On the other hand, how will the sold goods be shown in vendor's accounting records where he owns judicial ownership but knows that the buyer utilizes the economical ownership? In this study answers of problems mentioned above and others related to this subject are investigated.

## 1. GİRİŞ

Vadeli olarak mal ve hizmet satışı yapan işletmeler, alacağını garanti altına almak için bir takım çabalara başvururlar. Müşteriden alınan teminat mektubu, depozito, çek, senet ve ipotek gibi araçlar bunlardan bazılarıdır. Satıcıların alacağını garanti altına almak için başvurdukları bir diğer yöntem ise, malın alıcıya teslim edilmesine rağmen, taksitlerin tamamı tahsil edilinceye kadar mülkiyetin hukuken satıcıda kalmasını sağlayan mülkiyeti muhafaza sözleşmesi yapmaktır.

Mülkiyeti muhafaza sözleşmesiyle yapılan alım-satımların nasıl bir muhasebe işlemine tabi tutulacağı konusunda vergi mevzuatımızda, Türkiye Muhasebe Standartlarında (TMS) ve Uluslararası Muhasebe Standartlarında (UMS) özel bir düzenleme mevcut değildir. Alıcı, mülkiyeti hukuken kendisinde olmayan, fakat fiili olarak kendisinde bulunan bir malı, ait olduğu ilgili varlık hesabına mı kaydedecek veya bu amaca hizmet edecek özel bir hesap açarak bu hesapta mı tutacaktır? Hukuken mülkiyeti kendisine ait olan ve fakat mal üzerinde hiçbir tasarrufu bulunmayan satıcı, bu malı aktifinde mi tutacak, yoksa satış işlemine mi konu edecektir? Taksitleri ödenemeyen ve satıcıya iade edilen mal nasıl bir işleme tabi tutulacaktır? Çalışmada bu ve benzeri sorulara cevaplar aranacaktır.

## 2. MÜLKİYETİ MUHAFAZA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ

Medeni kanunumuza göre taşınır malların mülkiyeti, teslimle geçer (MK.764-1). Teslim, bir mal üzerindeki tasarruf hakkının alıcıya devredilmesidir (Özel, 2002: 19). Fakat teslim, her zaman taraflar arasında bir malın devri anlamına gelmez. Bazı durumlarda, satış anında, hatta daha sonra bir teslim işlemi yapılmayabilir. Mesela bir malı kiracı sıfatıyla elinde bulunduran biri ile kiraya veren arasında yapılan satış işleminde (kiraya verilen malın kiracıya satışı) malın ayrıca teslimine gerek yoktur (Ufuk, 2002: 20). Zira, sözkonusu mal zaten kiracının elindedir. Bu tür teslimlere kısa elden teslim denir (Oğuzman ve Seliçi, 1997 :64).

\* Yrd. Doç. Dr., Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Öğretim Üyesi

Mülkiyeti muhafaza kaydıyla satış, mülkiyetin teslimle geçmesine ilişkin genel kuralın istisnasını oluşturmaktadır. Mülkiyeti muhafaza kaydıyla satış, temlik konusu şeyin mülkiyetinin devralana geçmesinin bedelin tümüyle ödenmesi şartına bağlandığı bir anlaşmadır. Böyle bir anlaşma yapıldığı durumlarda, malın alıcıya teslimine rağmen mülkiyet, devir borçlusu malikte kalmaya devam eder. Bu nedenle mülkiyeti muhafaza kaydına daha ziyade kredili ve taksitli satımlarda başvurulur (Ayan, 1993: 374). Fakat başka sebep ve saiklerle de satıcı, sattığı menkul malı teslim ettiği halde, mülkiyetini alıcıya devretmeyerek bu hakkını saklı tutabilir. Bu halde, malın teslimine rağmen mülkiyet alıcıya geçmez (Ufuk, 2002: 20).

Mülkiyeti muhafaza kaydının taliki (geciktirici) şart mı, yoksa infisahı (bozucu) şart mı sayılacağı tartışmalıdır. Doktrinde hakim olan görüş, aksi yönde bir anlaşma yapılmamışsa bunun taliki şart olduğu yönündedir. Mülkiyeti muhafaza kaydını taliki şart veya infisahı şart olarak nitelendirmenin önemli sonuçları vardır. Şayet taliki şart görüşü benimsenirse, zilyetliğin devrine rağmen mülkiyet alıcıya geçmez. Satıcı, alacağının tamamını tahsil edinceye kadar mülkiyet kendisinde kalır. Alıcı temerrüde düşer ve borcunu ödeyemezse satıcı istihkak davası açarak malını geri alabilir. Hacizden ve iflas masasından malın aynını kurtarabilir. Fakat infisahı şart görüşü benimsenirse, mülkiyet menkul malın teslimiyle birlikte alıcıya geçer. Alıcı borcunu ödemediği takdirde düşerse, artık satıcı sadece sebepsiz zenginleşme davası açabilir, istihkak davası açamaz (Ayan, 1993: 375).

### 3. MÜLKİYETİ MUHAFAZA SÖZLEŞMESİNİN KONUSU

Mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satım sözleşmesinin konusunu taşınır (menkul) mallar oluşturmaktadır. Dolayısıyla mülkiyeti muhafaza sözleşmesinin konusunu üretim faaliyetinde kullanılan bir makine oluşturabileceği gibi; büro işlerinde kullanılan fotokopi makinesi, buzdolabı, televizyon ve bilgisayar gibi mallar da oluşturabilir.

Taşınmaz mallar mülkiyeti muhafaza kaydıyla satışa konu olmazlar, çünkü taşınmazların mülkiyeti tescille geçer. Şartlı bir gayrimenkul satış sözleşmesi tapu kütüğüne tescil edilemez. Tapu siciline tescil edilmeyen gayrimenkulun mülkiyeti de kural olarak satıcıda kalmaya devam eder. Bu nedenle taşınmazlar mülkiyeti muhafaza kaydıyla satım sözleşmesine konu olmazlar. Menkul mallardan hayvanlar da mülkiyeti muhafaza kaydıyla satışa konu edilemezler. Bunların mülkiyeti muhafaza kaydıyla satışı medeni kanunumuzca yasaklanmıştır (MK 764-2). Netice itibarıyla mülkiyeti muhafaza kaydıyla satımın konusunu ancak taşınır mallar oluşturabilir. Bununla beraber bir şeyin mütemmim cüzü, müstakilen bir mülkiyeti muhafaza sözleşmesinin konusu olamaz. Hatta başlangıçta mülkiyeti muhafaza sözleşmesine konu olan ve bu kayıtlı alıcısına teslim edilmiş bulunan bir taşınır mal, sonradan başka bir şeyin mütemmim cüzü haline gelirse, mülkiyeti muhafaza sözleşmesi artık bir hüküm ifade etmez (Feyzioğlu, 1980: 164).

### 4. MÜLKİYETİ MUHAFAZA SÖZLEŞMESİNİN YAPILMASI

Mülkiyeti muhafaza sözleşmesi noter tarafından yapılır, yetkili noter alıcının ikametgahındaki noterdir. Mülkiyetin muhafazası, yapılan satış sözleşmesine bir kayıt olarak konabileceği gibi, satım sözleşmesinden ayrı bir sözleşme olarak da düzenlenebilir. Sözleşmenin geçerli olabilmesi için noter tarafından onaylanması ve ilgili sicile

kaydedilmesi şarttır. Çünkü mülkiyeti muhafaza sözleşmesi noterce tasdik edilmedikçe ve sicile kaydedilmedikçe muteber sayılmaz. Fakat bu durum satım sözleşmesinin geçersiz olduğu anlamına gelmez. Diğer şartlar mevcutsa satım sözleşmesi geçerlidir. Teslimle birlikte mülkiyeti alıcıya intikal etmiştir. Ancak mülkiyeti muhafaza kaydından söz edilemez (Ayan, 1993: 376). Bir başka ifadeyle, sözkonusu olan hukuki durum, mülkiyeti muhafaza kaydı içermeyen normal bir satım sözleşmesidir. Buna göre bir mülkiyeti muhafaza sözleşmesinin geçerli olabilmesi için şu şartların bulunması gerekir:

- Sözleşme alıcının ikametgahındaki noter tarafından tasdik edilmiş olmalıdır.
- Sözleşme özel sicile tescil edilmelidir.

### 5. MÜLKİYETİ MUHAFAZA SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ

Normal bir satım sözleşmesinden farklı olarak mülkiyeti muhafaza sözleşmesiyle yapılan satımda -kural olarak bir taliki şart ifade ettiğiinden- malın müşteriye teslimine rağmen, mülkiyeti alıcıya geçmez. Alıcı bu malı maliki gibi kullanabilir, fakat başkasına satamaz ve rehlin edemez. Buna rağmen mal üzerindeki tasarrufları yaparsa, iyi niyetli üçüncü kişiler, aynı hakkı geçerli bir şekilde kazanırlar.

Satış bedelinin tamamen ödenmesiyle birlikte mülkiyet, kendiliğinden alıcıya geçer. Ancak, şart gerçekleşmez ve satıcı borcunu ödemezse (temerrüde düşerse) satıcı sözleşmeyi feshederek bir istihkak davası açar ve malın kendisine teslimini isteyebilir. Satıcı bu durumda, aldığı taksitlerden malın kullanılmakla eskimesinden doğan tazminat ile uygun bir ücret düşerek kalan kısmını alıcıya iade eder. O ana kadar yapılmış ödemelerin satıcıda kalacağı yönünde bir anlaşma yapılamaz, yapılmışsa geçersiz olur. Satıcı, kendisine ödenmiş taksitleri faiziyle birlikte alıcıya iade etmek zorundadır. Ayrıca, alıcının mala yapmış olduğu zorunlu ve faydalı masrafları isteme hakkı da vardır. Bunun dışında literatürde alıcının normali aşan kullanımından dolayı tazminat ödeme yükümlülüğü olduğu da ifade edilmektedir. Bu tazminat satım sözleşmesinde belirtilen satış bedelini geçemez (Ayan, 1993: 377).

Mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satışta teslimde rağmen mülkiyet alıcıya geçmese de, iyi niyetli üçüncü kişilerin mülkiyeti iktisap etmeleri veya satım konusu şeyin başka bir eşyanın mütemmim cüzü haline gelmesi, eşyanın geri alınabilmesi için istihkak davası açılmasını engeller.

Mülkiyeti muhafaza kaydıyla satılan mal, alıcının iflas etmesiyle iflas masasına girmez. Borçlarından dolayı haciz altına alınırsa, satıcı istihkak davası açarak haczin kaldırılmasını isteyebilir.

Mülkiyeti muhafaza kaydına konu teşkil eden mal satıcının alacaklıları tarafından haczettirilebilir. Mal, satıcının iflası halinde de iflas masasına girer. Böyle bir durumda iflas masası satıcının yerine geçer, alıcı taksitleri muntazam bir şekilde ödese de malın geri verilmesini isteyemez, o zamana kadar ödediği taksitler için iflas masasına katılır (Ayan, 1993: 378).

### 6. MÜLKİYETİ MUHAFAZALI İŞLEMLERİN MUHASEBE UYGULAMALARI ÜZERİNE ETKİLERİ

Ülkemizde mülkiyeti muhafaza kaydı ile yapılan satışların muhasebeleştirilmesine

yönelik olarak özel bir standart ya da düzenleme mevcut değildir. Uygulamalar genellikle vergi yasaları doğrultusunda yapılmaktadır. Fakat konunun genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri ve muhasebe standartlarına göre incelenmesinde de yarar vardır.

### 6.1. Mülkiyeti Muhafazalı İşlemlerin Muhasebe-Hukuk İlişkisi Açısından Değerlendirilmesi

Aktif varlıklar ve mülkiyet ilişkisi üzerine yapılan bir çalışmada hukuki yapıya önem verilmesi gerektiği belirtilerek şu açıklamalara yer verilmiştir (Özel, 2002: 19-21):

"Bir aktifin ekonomik içeriğiyle, yasal biçimi arasında önemli farklılıklar var ise, muhasebe bilgileri temsil etmeyi amaçladığı şeyi doğru ve güvenli olarak algılanmasını sağlamak için hukuki yapıya önem vermesi kaçınılmazdır. Zira muhasebe bilgilerine ancak, yasal yapı sayesinde, yasal yapıya uyularak doğruluk, istikrar ve güven sağlanabilir".

"Muhasebe kendi kuram ve ilkelerini kendisinin üretmesinde tamamen serbest olması ne kadar bilimsel bir hak olarak görünse de, muhasebe kuram ve ilkeleri üretilirken kaçınılmaz olarak ekonomik olayın oluşumu ve yasaların bu ekonomik olayı algılayışı mutlaka gözönünde tutulmalıdır. Zira, ileride ortaya çıkabilecek bir anlaşmazlıkta, anlaşmazlığın çözümünü yargı organınca yasalara dayalı olarak çözüme kavuşturulacaktır. Hal böyle olunca muhasebe kuram ve ilkeleri olabildiğince yasal yapıya uygun olmalıdır. Bu konu muhasebenin en zayıf yönünü oluşturmakta, her tüzel yada gerçek kişinin aktifinde var olan benimdir dediği her ekonomik varlığın mülkiyeti yasal açıdan kendisinin olmayabilecektir. Bu durumda üçüncü kişilerin yanıtma olasılığı içermektedir. Bu bakımdan özellikle mali tablolar analizi yapılırken işletmenin gerçekten yasal olarak mülkiyetinde bulunan aktiflerle mülkiyetinde bulunmayan aktifleri ayırarak değerlendirilmesi muhtemel yanlışları önlemek için kaçınılmazdır".

Açıklamalardan da anlaşılacağı gibi çalışmada, muhasebenin kuram ve ilkelerinin mümkün olduğunca yasal yapıya uygun olması gerektiği belirtilmekte ve bu konunun muhasebenin en zayıf yönünü oluşturduğu ifade edilmektedir. Çalışmada belirtilen hususlar gerçekten önemli tespitlerdir. Fakat, sadece yasal yapıya uygun olması amacıyla mali olayın özü gözardı edilemez. Mesela, inceleme konusu yaptığımız mülkiyeti muhafaza sözleşmesiyle yapılan satış işlemindeki mülkiyetin muhafaza edilmesi şerhi, alacakları garanti altına almak amacıyla yapılan bir hukuki işlemidir. Halbuki mali olayın özü vadeli satımdır ve yapılacak muhasebe kaydında özün biçime önceliği esastır.

Özel'in (2002) ifade ettiği gibi sadece hukuki mülkiyet dikkate alınarak bir kayıt yapmak icap ettiğinde, mülkiyeti muhafaza şerhiyle satın alınan mal, hesap planındaki ait olduğu ilgili varlık hesabına kaydedilmeyerek, bu amaç için açılacak özel bir hesaba yazılabilir. Mesela mülkiyeti muhafaza şerhiyle taşıt alan bir işletme, 296 Mülkiyeti Muhafazalı Duran Varlıklar adıyla bir hesap açarak bu hesaba borç; 321 Borç Senetleri hesabına alacak yazabilir. Söz konusu taşıta ilişkin taksitler ödenip mülkiyeti muhafaza şerhi kaldırıldığında, 296 Mülkiyeti Muhafazalı Duran Varlıklar hesabından 254 Taşitlar hesabına aktarma kaydı yapılabilir.

Mülkiyeti muhafaza şerhiyle mal satan satıcı da sadece hukuki mülkiyeti dikkate alarak -normal satış kaydı yapmayıp-, bu malı aktifleri arasında tutabilir. Mesela, mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satış için 121 Alacak Senetleri hesabına borç, 382/482 Ertelenmiş Gelirler hesabına alacak yazılabilir. Taksitlerin tamamı tahsil edilip mülkiyet alıcıya geçtiğinde, 382/482 Ertelenmiş Gelirler hesabına borç, 610 Yurtiçi

Satışlar hesabına alacak yazılabilir.

Bu yaklaşımın benimsenmesi durumunda alıcının aktifleri, mülkiyeti işletmede olan diğer aktiflerinden farklı gözüktür. Fakat bu yaklaşım genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine, ulusal ve uluslararası muhasebe standartlarına ve vergi mevzuatımıza uygun değildir.

Mevcut uygulamada kayıtlar yapılırken hukuki mülkiyetten ziyade ekonomik yararlanma ön plana çıkmaktadır. Bu, muhasebenin temel kavramlarından "özün önceliği" kavramının bir gereğidir. Nitekim özün önceliği kavramının açıklamasında işlemin yasal şekli ile ekonomik özü arasında farklılık olduğunda işlemlerin muhasebeye yansıtılmasında onların yasal şekillerinden ziyade ekonomik özlerinin gözönünde tutulacağı belirtilerek, özün biçime önceliğinin esas olduğu vurgulanmaktadır (Cemalcılar ve Önce, 1999: 62-63).

Bilindiği gibi finansal tablolarda yer alan rakamlar işletme hakkında ihtiyaç duyulan bilgileri sunar. Bu rakamlar değerlidir, açıklanabilir ve ölçülebilir. Fakat, finansal tablo kullanıcıları işletmenin bütün gerçek durumunu açıklayacak bilgilere ihtiyaç duyar. İşte bu bilgiler dipnotlarla sunulur. Bu bakımdan işletmenin gerçek durumunu anlayabilmek için rakamların ötesine gitmek gerekir (Wells, 2001: 47). Dolayısıyla mülkiyeti muhafaza işlemiyle satın alınan menkul mallar alıcı tarafından "özün önceliği" kavramı gereği aktifleştirilmeli, amortisman tabi ise amortisman ayrılmalı ve bilanço dönemi geldiğinde dipnotlarda açıklama yapılmalıdır.

Aktife kayıtlı bulunan bir malın mülkiyeti muhafazalı olduğunun bilanço dipnotlarında gösterilmesi, tam açıklama ve sosyal sorumluluk kavramlarının gereği olduğu gibi, bir ölçüde de hukuk kurallarına uyulduğunun göstergesidir. Çünkü ilgili malın mülkiyeti muhafazalı olduğunun dipnotlarda belirtilmesi, hukuk kuralları açısından bunun mülkiyetinin kendisinde olmadığını göstergesi olarak kabul edilebilir.

## **6.2. Mülkiyeti Muhafazalı İşlemlerin Vergi Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi**

Vergi yasalarında mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan işlemlerin kaydedilmesine yönelik özel bir düzenleme mevcut değildir. Vergi Usul Kanunu'nun 3. maddesinde yer alan yapılan işlemlerde "işin gerçek mahiyetinin asıl olduğu" yönündeki ifade uygulamaya yön vermektedir. Nitekim konuyla ilgili yapılan bir çalışmada da Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunları'nda gelirin elde edilmesinde tahakkuk esasının benimsendiği belirtilerek, ticari bir faaliyette alım satım konu olan bir menkul malın mülkiyeti muhafaza kaydı ile satışı halinde, vergiyi doğuran olayın meydana geleceği belirtilmektedir. Çalışmada ayrıca satışın mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılmış olmasının olayın vukuunu ve hukuki durumun tekemmülünü zedeleyecek veya sekteye uğratacak bir neden oluşturmayacağı ifade edilmektedir (Ufuk, 2002: 22). Keza, katma değer vergisi kanununda da mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satışlar teslim olarak kabul edilmiştir.

Amortismanlar ve yeniden değerlendirme konularının incelendiği bir başka çalışmada da, amortisman ayırma hakkının genel kural olarak, iktisadi kıymeti envanterinde bulun-

durana ait olduğu, mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satışlarda, menkul malın alıcıya teslimi ile ödemelerin tamamlanması arasında geçen sürede mülkiyetin hukuken satıcıda kaldığı, fakat amortisman ayırma hakkının alıcıda bulunduğu belirtilmiştir (Gündüz ve Perçin, 1997: 38). Bu konuda oluşan bir tereddüt sonrasında Hesap Uzmanları Kurulu Danışma Komisyonu da 10.8.1966 tarihinde 148/9 genel sıra numaralı kararını almıştır. Söz konusu kararda mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satın sözleşmesi, ödemeleri teminat altına almayı sağlayan bir unsur niteliğinde görülmüş; ödemelerin tamamlanmasıyla mülkiyetin devrinin geçtiği kabul edilmiş ve satın alma ile bedelin ödenmesi arasında geçen sürede, alıcının iktisadi kıymeti işletmesine dahil ederek bunun üzerinden amortisman ayırmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Bilindiği gibi amortisman ayırabilmek için, iktisadi kıymetin envantere dahil olması gerekir. Envantere dahil olma, işletmenin iktisadi kıymete hem fiilen sahip olmasını, hem de tasarruf edebilmesini ifade eder (Öngen, 2000: 294). Mülkiyeti muhafaza ile alınan menkul mallar bu kuralının istisnasıdır (Gündüz ve Perçin, 1997: 38; Şeker, 1999: 996); çünkü, işletmenin mülkiyeti muhafaza kaydıyla satın aldığı menkul mala fiilen sahip olmasına rağmen bu mal üzerinde tasarruf edebilme imkanı yoktur. Öte yandan mülkiyeti başkasına ait olan ve işletmede kullanılan bir kıymetin de kullanım bedelinin olması gerekir (Ufuk, 2002: 23). Bu bakımdan mülkiyeti muhafaza kaydıyla alınan iktisadi kıymetlere ilişkin amortisman ayırma hakkı alıcıya aittir.

### **6.3. Mülkiyeti Muhafazalı İşlemlerin TMS, THP ve UMS Açısından Değerlendirilmesi**

Türkiye Muhasebe Standartlarında (TMS), Tekdüzen Hesap Planında (THP) ve Uluslararası Muhasebe Standartlarında (UMS) mülkiyeti muhafazalı işlemlere ilişkin özel bir düzenleme mevcut değildir. Bu bakımdan konuyla ilgili benzer uygulamalara bakmakta yarar vardır.

Mülkiyeti muhafazalı işlemlerin muhasebeleştirilmesine ilişkin Satışlar ve Diğer Olağan Gelirler Standardı (TMS-4; UMS-18), Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi Standardı (TMS-17; UMS-17) ve Borçlanma Maliyetlerinin Muhasebeleştirilmesi Standardından (TMS-14; UMS-23) yararlanılabilir.

Mülkiyeti muhafaza işleminde varlığın mülkiyetine bağlı olan bütün risk ve faydalar tamamıyla alıcıya devredilmiştir. Dolayısıyla varlığın ekonomik ömrü süresinde beklenen yararları da alıcıya aittir. Buradaki mülkiyetin korunması, alacağın garanti altına alınması amacına yönelik bir işlemdir. Bu bakımdan 4 numaralı "Satışlar ve Diğer Olağan Gelirler Standardı (TMS-4) mülkiyeti muhafazalı işlemlere uygulanabilir niteliktedir. Nitekim TMS-4'ün 10. maddesi, işletme mal satışlarında malın mülkiyeti ile ilgili riskleri ve yararları alıcıya devretmişse gelirin tahakkuk ettirileceğini; 11. maddesi ise, mülkiyet hakkından kaynaklanan önemli riskleri taşıması halinde bu işlemin bir satış olmadığı ve gelirin tahakkuk ettirilemeyeceği belirtilmektedir.

Mülkiyeti muhafazalı satış işlemindeki toplam bedel, aslında hem anapara hem de faizi kapsamaktadır. Faiz geliri ise henüz gerçekleşmemiştir, vadenin geçmesine bağlı olarak gerçekleşecektir. Dolayısıyla TMS-4 ve UMS-18'e göre kayıt yapan işletmeler, vadeli mal ve hizmet satışlarında, satış fiyatı içerisindeki vade farklarını dönemin geliri

olarak kaydetmeyip, ilgili olduğu dönemde gelir hesabına alacaklardır (Özkan, 2001: 32-33). Böylece işletmenin satış ve finans fonksiyonlarından sağlanan hasılatın ayrı görülmesi sağlanacak, dönemsellik kavramına da uyulmuş olacaktır (Sayarı, 1997: 110). Çünkü vergi mevzuatımız yıllardır vade farkı gelirini sürenin geçmesi ile değil, işlemin yapıldığı tarihle ilişkilendirmiştir. Vergi mevzuatı ile uyum sağlamak için nazım hesaplarda ilgili kayıtların yapılması gerekecektir (Akdoğan, 1999a: 392).

Mülkiyeti muhafazalı işlemlere uygulanabilecek bir diğer standart UMS-17 ve TMS-17'dir. Söz konusu standartlar, finansal kiralama işleminde "özün önceliği ilkesi" gereği, işlemin hukuki şeklini dikkate alarak değil, özünü ve ardındaki finansal gerçekleri gözönüne alarak muhasebeleştirilmesinin gerekliliğini vurgulamıştır (Akdoğan, 1999b: 16; Sayılğan, 2001: 111). Buna göre, finansal kiralamaya konu olan varlık öncelikle kiracı işletmenin aktifleri arasında bir varlık, pasifinde ise bir borç olarak gözükecektir.

Mülkiyeti muhafazalı işlemlerle finansal kiralama işlemi birbiriyle tam olarak örtüşmemekle birlikte, UMS-17 ve TMS-17, kıyasen mülkiyeti muhafazalı işlemlere de uygulanabilir niteliktedir. Çünkü her iki işlemde de bir mal edinme ve bir borçlanma sözkonusudur. Edinilen mal karşılığındaki borçlanmanın bir kısmı anapara, bir kısmı ise faizdir. Keza UMS-17 ve TMS-17'nin açıklamasına göre de kiralama konusu varlığa ilişkin ödemenin bir kısmı faiz, bir kısmı da anaparadır. O halde UMS-17 ve TMS-17'ye göre anapara ödemesi varlık maliyetine, faiz ödemesi ise finansman giderlerine kaydedilmelidir. Dolayısıyla bu standartlar, pekala mülkiyeti muhafazalı işlemlere de uygulanabilir niteliktedir.

Mülkiyeti muhafazalı işlemle alınan malın aktif değerinin tespitindeki önemli nokta, faiz giderlerinin varlık maliyeti içine sokulmamasıdır. Bu, borçlanma maliyetleri standardındaki hükümlerle de uyumludur. Çünkü borçlanma maliyetlerinin muhasebeleştirilmesinde, varlığın edinilmesi için temin edilen borçlardan doğan faiz giderlerinin varlık maliyetine eklenmeyeceği ve doğrudan faiz gideri yazılacağı, sadece üretim süresi uzun olan özellikli aktiflerin satın alınmasında veya inşasında varlık maliyetine istenirse eklenebileceği belirtilmektedir (IAS-37; TMS-14). Bu bakımdan mülkiyeti muhafazalı işlemlerde alım bedeli içinde yer alan faiz giderlerinin varlık maliyetine eklenmeden doğrudan ilgili dönemin gideri yazılması gerekir.

Örnek Uygulama: Peşin bedeli 10 milyar TL olan (+ %18 KDV peşin) bir taşıt aracı, 18 ay vadeli olarak ve aylık %4 faiziyle 1 Ocak 2002 tarihinde satın alınmıştır. Buna ilişkin ödeme planı şöyledir:

## AZZEM ÖZKAN

Aylar	Aylık Taksit	Faiz Ödemesi	Ana Para Ödemesi	Kalan Borç
0	--	--	--	10.000.000.000
1	789.933.281	400.000.000	389.933.281	9.610.066.719
2	789.933.281	384.402.669	405.530.612	9.204.536.107
3	789.933.281	368.181.444	421.751.837	8.782.784.270
4	789.933.281	351.311.371	438.621.910	8.344.162.360
5	789.933.281	333.766.494	456.166.787	7.887.995.573
6	789.933.281	315.519.823	474.413.458	7.413.582.115
7	789.933.281	296.543.285	493.389.996	6.920.192.119
8	789.933.281	276.807.685	513.125.596	6.407.066.523
9	789.933.281	256.282.661	533.650.620	5.873.415.902
10	789.933.281	234.936.636	554.996.645	5.318.419.258
11	789.933.281	212.736.770	577.196.511	4.741.222.747
12	789.933.281	189.648.910	600.284.371	4.140.938.376
13	789.933.281	165.637.535	624.295.746	3.516.642.630
14	789.933.281	140.665.705	649.267.576	2.867.375.054
15	789.933.281	114.695.002	675.238.279	2.192.136.775
16	789.933.281	87.685.471	702.247.810	1.489.888.965
17	789.933.281	59.595.559	730.337.722	759.551.243
18	789.933.281	30.382.038	759.551.243	0
Toplam	14.218.799.058	4.218.799.058	10.000.000.000	

Ödeme planı dikkate alınarak vergi mevzuatımız ve muhasebe standartlarına göre yapılacak kayıtlar aşağıdaki gibi olacaktır:

#### Vergi Mevzuatına Göre Yapılacak Kayıt

Vergi mevzuatına göre yapılacak kayda geçmeden önce, tabloda yer alan faiz giderlerinin aktifleştirilmesi veya doğrudan gider yazılması hususundaki düzenlemelere bakmak yararlı olacaktır.

Finansman giderlerinin (faiz ödemelerinin) muhasebeleştirilmesi konusunda Maliye Bakanlığı'nın görüşü 163 numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde açıklanmıştır. Buna göre, sabit kıymetlerin aktife alındığı dönemin sonuna kadar oluşan finansman giderlerinin aktifleştirilmesi zorunludur. Daha sonraki yıllara ait finansman giderlerinin ise maliyete intikal ettirilmesi veya sonuç hesaplarına aktarılması mükellefin tercihine bırakılmıştır. Buna göre her iki uygulama seçeneğine ilişkin kayıtlar şu şekilde yapılabilir:

#### i. Finansman Giderlerinin Tamamının Aktifleştirilmesi

##### Alıcının Kaydı

254 Taahhütler	14.218.799.058	
191 İndirilecek KDV	2.559.383.320	
321 Borç Senetleri		14.218.799.058
100 Kasa		2.559.383.320

##### Satıcının Kaydı

100 Kasa	2.559.383.320	
121 Alacak Senetleri	14.218.799.058	
600 Yurtiçi Satışlar		14.218.799.058
391 Hesaplanan KDV		2.559.383.320



## ii. Sonraki Yıllar Finansman Giderlerinin Dönem Gideri Kaydedilmesi

Aktife alınan varlıklara ilişkin daha sonraki yıllarda ortaya çıkan finansman giderlerinin -varlık maliyetine intikal ettirilmesi yerine-, ilgili yılın sonuç hesaplarına aktarılması tercih edilmiş olsaydı, kayıtlar şöyle olacaktı:

-----1.01.2002-----		
254 Taşıtlar	13.620.137.748	
282 Ertelemiş Giderler*	598.661.310	
191 İndirilecek KDV	2.559.383.320	
321 Borç Senetleri		14.218.799.058
100 Kasa		2.559.383.320
<i>Mülkiyeti muhafaza kaydıyla taşıt alımı</i>		
-----31.12.2002-----		
182 Ertelemiş Giderler	598.661.310	
282 Ertelemiş Giderler		598.661.310
<i>Dönem ayırıcı hesaplarda sınıflandırma kaydı</i>		
-----31.01.2003-----		
780 Finansman Giderleri	165.637.535	
321 Borç Senetleri	789.933.281	
182 Ertelemiş Giderler		165.637.535
100 Kasa		789.933.281
<i>Ocak ayı borç taksitinin ödenmesi ve finansman giderinin kayda alınması</i>		
-----/-----		

Günlük defter kayıtlarından da anlaşılacağı gibi, mülkiyeti muhafaza kaydıyla alınan taşıta ilişkin varlığın aktife alındığı dönemin sonuna kadar olan finansman giderleri varlığın maliyetine; ertesini yıla ilişkin finansman giderleri ise 282 Ertelemiş Giderler hesabına kaydedilmiştir. Dönem sonu geldiğinde, 282 Ertelemiş Giderler hesabından 182 Ertelemiş Giderler hesabına aktarma kaydı yapılmıştır. Yeni dönemde (2003) ödenen ilk taksit içindeki finansman gideri olan 165.637.535 TL (bkz: ödeme planının 13. satırı), 182 Ertelemiş Giderler hesabından çıkarılarak 780 Finansman Giderleri hesabına kaydedilmiş ve dönem gideri haline dönüştürülmüştür.

\* Buradaki ertelenmiş giderler hesabı yerine "gelecek yıllara/aylara ait giderler" hesabının kullanılması da düşünülebilir. Fakat gelecek yıllara/aylara ait giderler hesabı açıklamasında "bu hesap peşin ödenen ve cari dönem içinde ilgili gider hesaplarına kaydedilmesi gereken, gelecek döneme ait giderleri izlemek için kullanılır" ifadesi yer almaktadır. Bu açıklamaya göre, gelecek aylara/yıllara ait giderler hesabına kayıt yapılabilmesi için peşin ödenmiş olması gerekmektedir. Örnekte yer alan finansman giderleri peşin ödenmiş olmadığı için "ertelenmiş giderler" hesabı tercih edilmiştir.

**Muhasebe Standartlarına Göre Yapılacak Kayıtlar***Alıcının taşıt alım kaydı*

-----/-----		
254 Taşıtlar	10.000.000.000	
191 İndirilecek KDV	2.559.383.320	
182 Ertelemiş Giderler	3.620.137.748	
282 Ertelemiş Giderler	598.661.310	
321 Borç Senetleri		14.218.799.058
321.10 Ana Para	10.000.000.000	
321.20 Faiz	4.218.799.058	
100 Kasa		2.559.383.320
-----/-----		

*Satıcının taşıt satım kaydı*

-----/-----		
100 Kasa	2.559.383.320	
121 Alacak senetleri	14.218.799.058	
121.01 Ana Para	10.000.000.000	
121.02 Faiz	4.218.799.058	
600 Yurtiçi Satışlar	10.000.000.000	
382 Ertelemiş Gelirler	3.620.137.748	
482 Ertelemiş Gelirler	598.661.310	
391 Hesaplanan KDV	2.559.383.320	
-----/-----		

*Satıcın 5. taksiti ödemesi*

-----/-----		
321 Borç Senetleri	789.933.281	
321.01 Ana Para	456.166.787	
321.02 Faiz	333.766.494	
100 Kasa		789.933.281
-----/-----		
780 Finansman Giderleri	333.766.494	
182 Ertelemiş Giderler		333.766.494
-----/-----		

*Alıcının 5. taksiti tahsili*

-----/-----		
100 Kasa	789.933.281	
121 Alacak Senetleri		789.933.281
121.01 Ana Para	456.166.787	
121.02 Faiz	333.766.494	
-----/-----		
382 Ertelemiş Gelirler	333.766.494	
642 Faiz Gelirleri		333.766.494
-----/-----		

Muhasebe kayıtlarından da anlaşılacağı gibi, vergi mevzuatımıza göre kayıt yapan bir işletmenin normal mal satış kaydı ile mülkiyeti muhafazalı işleme ilişkin satış kaydı arasında herhangi bir fark bulunmamaktadır. Fakat TMS ve UMS'ye göre kayıt yapan işletmelerin kayıtları, vergi mevzuatına göre kayıt yapan işletmelerden farklı olmaktadır. Şöyle ki, mülkiyeti muhafaza şerhiyle satış yapan işletme, sürenin geçmesi ile tahakkuk edecek faiz gelirlerini ertelenmiş gelir hesabına; alış yapan işletme ise ertelenmiş gider hesabına kaydetmektedir. Vadesi gelen taksiti tahsil eden alıcı işletme, daha önce ertelenmiş gelir hesabına kaydettiği tutarı, faiz gelirleri hesabına aktarmaktadır. Finansman giderlerini vadesi gelip tahakkuk etmediği için ertelenmiş gider hesabına kaydeden alıcı işletme ise, bu tutarı dönemin finansman giderleri hesabına aktarmaktadır.

UMS ve TMS standartlarına göre kayıt yapan işletmeler vergi mevzuatıyla uyum sağlamak için ayrıca nazım hesaplara da kayıt yapmalıdır.

## 7. MÜLKİYETİ MUHAFAZALI İŞLEMLERE İLİŞKİN SORUNLAR

Borçlu borcunu ödemediği takdirde, satıcı menkul malı geri alır ve bu malın kullanılmasından ve yıpranmasından kaynaklanan makul bir tutarı alıcının ödediği taksitlerden düşerek, alıcının taksitlerini iade eder. Böyle bir durumda muhasebe kayıtları nasıl olmalıdır?

Yukarıdaki örneğimizi gözönüne alalım ve ilk 5 taksitin alıcı tarafından ödendiğini ve sonraki taksitlerin ödenemediğini kabul edelim. Satıcının alacağını tahsil edemediği için taşıtı geri aldığı, almış olduğu KDV'yi nakden iade ettiğini, aldığı taksitlerden taşıtın kullanım bedeli olarak 600.000.000 TL mahsup ederek kalanı için çek verdiğini, ayrıca alacak senetlerini de iade ettiğini varsayalım.

### Vergi Mevzuatına Göre Kayıt Yapan İşletme

#### *Alıcının Kaydı*

100 Kasa	2.559.383.320	
101 Alınan Çekler	3.349.666.405	
321 Borç Senetleri	10.269.132.653	
659 Diğer Olağan Gider ve Zararlar	600.000.000	
254 Taşıtlar		14.218.799.058
391 Hesaplanan KDV		2.559.383.320

#### *Satıcının Kaydı*

610 Satıştan İadeler	14.218.799.058	
191 İndirilecek KDV	2.559.383.320	
100 Kasa		2.559.383.320
103 Verilen Çek ve Ödeme Emirleri		3.349.666.405
121 Alacak Senetleri		10.269.132.653
649 Diğer Olağan Gelir ve Karlar		600.000.000

**Muhasebe Standartlarına Göre Kayıt Yapan İşletme***Alıcının Kaydı*

100 Kasa	2.559.383.320
101 Alınan Çekler	3.349.666.405
321 Borç Senetleri	10.269.132.653
Ana para	7.887.995.573
Faiz	2.381.137.080
659 Diğ. Olağan Gid. ve Zararlar	600.000.000
254 Taşıtlar	10.000.000.000
182 Ertilenmiş Giderler	1.782.475.770
282 Ertilenmiş Giderler	598.661.310
391 Hesaplanan KDV	2.559.383.320
780 Finansman Giderleri	1.837.661.978

*Satıcının Kaydı*

610 Satıştan İadeler	10.000.000.000
382 Ertilenmiş Gelir	1.782.475.770
482 Ertilenmiş Gelir	598.661.310
191 İndirilecek KDV	2.559.383.320
642 Faiz Gelirleri	1.837.661.978
100 Kasa	2.559.383.320
121 Alacak Senetleri	10.269.132.653
Ana Para	7.887.995.573
Faiz	2.381.137.080
103 Verilen Çek ve Ödeme Emirleri	3.349.666.405
649 Diğer Olağan Gelir ve Karlar	600.000.000

Yapılan muhasebe kayıtlarından da anlaşılacağı üzere, menkul malın satın alınması ve fakat taksitlerinin ödenememesi sebebiyle iade edilmesi işlemlerinin aynı dönem içinde gerçekleştiği kabul edilmiştir. Şayet bilanço döneminin geçmesinden sonra bu tür bir işlem ortaya çıkarsa, yukarıdaki diğer olağan gelir ve karlar önceki dönem gelir ve karları, diğer olağan gider ve zararlar ise önceki dönem gider ve zararları olmalıdır.

**SONUÇ VE DEĞERLENDİRME**

Uygulamada sıklıkla başvurulmuş mülkiyeti muhafaza kaydıyla satış işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusunda gerek vergi mevzuatımızda gerekse muhasebe standartlarında özel bir düzenleme mevcut değildir. Muhasebe, mülkiyeti muhafaza sözleşmesiyle yapılan işlemi kayda alırken ekonomik yararlanmayı dikkate almaktadır. Bu da mülkiyeti hukuken başkasına ait olan bir ekonomik değer işletmenin mali tablolarında kendisine aitmiş gibi görünmesine sebep olmaktadır. Bize göre bu sorun iki şekilde çözülebilir:

- Mülkiyeti muhafaza sözleşmesiyle satın alınan mal için mevcut uygulamada olduğu gibi ekonomik yararlanma dikkate alınır (özün önceliği) ve bu mal üzerinde mülkiyeti muhafaza şerhi bulunduğu bilanço dipnotlarında açıklanır. Böylelikle muhasebenin temel kavramlarından tam açıklama ilkesine uyulmuş, muhasebe de sosyal sorumluluğunu yerine getirmiş olur. Bilanço dipnotlarında bu açıklamaların yapılması muhasebe-hukuk ilişkisi bakımından da önemlidir. Zira, bilanço dipnotlarındaki böyle bir açıklama ilgili menkul malın mülkiyetinin hukuken başkasında olduğunu gösterir ve üçüncü kişilerin hakkını korumaya hizmet eder.

- Mülkiyeti muhafaza sözleşmesiyle satın alınan mal için ekonomik yararlanma değil, hukuki mülkiyet ön plana çıkarılır. Bu durumda satın alınan mal, kendi varlık hesabına yazılmaz, bu amaç için özel bir hesap tahsis edilir. Mesela bu amaç için 296 Mülkiyeti Muhafazalı Duran Varlıklar adıyla yeni bir hesap açılabilir. Söz konusu varlığın taksitleri ödenip, mülkiyeti muhafaza kaydı kaldırıldığında kendi varlık hesabına (mesela 254 Taahhütler) aktarılır. Bu yöntemin benimsenmesi durumunda, alıcının ve satıcının aktifleri, mülkiyeti işletmede olan diğer aktiflerinden farklı gözükür.

Birinci yaklaşım genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine, muhasebenin temel kavramlarına, ulusal ve uluslararası muhasebe standartlarına ve ülkemiz vergi mevzuatına uygundur. İkinci yaklaşımın başta vergi yasalarımız olmak üzere genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine, muhasebenin temel kavramlarına, ulusal ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğu söz konusu değildir.

Mevcut uygulama gözönüne alındığında ve konuya vergi mevzuatımız açısından bakıldığında, Vergi Usul Kanunu'nun 3. maddesinde yer alan "işin gerçek mahiyetinin asıl olduğu" şeklindeki ifade uygulamaya yön vermektedir ve uygundur. Fakat şu hususu belirtmekte yarar vardır. Şöyle ki, vergi mevzuatımız yıllardır vade farkı gelirlerini işlemin yapıldığı anda gerçekleşmiş kabul ederken; UMS ve TMS, bu gelirlerin vadenin geçmesi ile tahakkuk edeceği esasını benimsemiştir. Dolayısıyla vergi mevzuatımız ile UMS ve TMS arasındaki dönemsellik uyumsuzluğunu ortadan kaldıracak düzenlemenin yapılmasında yarar vardır. Böyle bir düzenleme hem iş hayatında, hem de muhasebe eğitiminde kolaylıklar sağlayacaktır.

#### YARARLANILAN KAYNAKLAR

AKDOĞAN, Nalan (1999a), Türkiye Muhasebe Standartlarıyla Uyumlu Tekdüzen Muhasebe Sistemi Uygulaması, 9. Baskı, Gazi Kitabevi Yayınları, Ankara 1999.

AKDOĞAN, Nalan (1999b), "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 Nolu Standart Hükümleri İle Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması", Muhasebe Bilim Dünyası, Nisan 1999, ss.13-42.

AYAN, Mehmet (1993), Eşya Hukuku, Mimoza Yayınları, Konya, 1993.

CEMALCILAR, Özgül ve Saime Önce (1999), Muhasebenin Kuramsal Yapısı, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir 1999.

FEYZİOĞLU, Feyzi Necmeddin (1980), Borçlar Hukuku, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul 1980.

GÜNDÜZ, N. Kemal ve Necati Perçin (1997), Amortismanlar ve Yeniden Değerleme, Yaklaşım Yayınları, Ankara 1997.

OĞUZMAN, M. Kemal ve Özer SELİÇİ (1997), Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul 1997.

ÖNGEN, Safiye (2000), Vergi Muhasebesi, Yaklaşım Yayınları, Ankara 2000.

ÖZEL, Salih (2002), "Aktif Varlıklar ve Mülkiyet İlişkisi" Yaklaşım Dergisi, Eylül 2002, ss.16-21.

ÖZKAN, Serdar (2001), "Türkiye Muhasebe Standardı -4 Satışlar ve Diğer Olağan Gelirler Standardı", Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu VI, 3-7 Ekim 2001, Çeşme-İzmir, ss. 9-40.

SAYARI, Mehmet (1997), "TMS 4 Satışlar ve Diğer Olağan Gelirler Standardı", Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu II, İzmir 1997, ss. 99-110.

SAYILGAN, Güven (2001), "Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", Muhasebe ve Denetime Bakış, Ocak 2001, ss.107-129.

ŞEKER, Sakıp (1999), Dönem Sonu İşlemleri-I, Yaklaşım Yayınları, Ankara 1999.

TMUDESK (2001), Türkiye Muhasebe Standartları 2001, TÜRMOB Yayınları, No. 166, Ankara 2001.

UFUK, Mehmet Tahir (2002), "Mülkiyeti Muhafaza Kaydıyla Satışın Mahiyeti, Vergi Hukuku Kapsamında İrdelenmesi", Mükellefin Dergisi, Mart 2002, ss. 19-23.

WELLS, Joseph T. (2001), "Go Beyond The Numbers to Find The Whole Story, Nothing But The Truth: Uncovering Fraudulent Disclosures", Journal of Accountancy, July 2001, Vol: 192 Issue 1, pp.47-51.