

T.C.  
MARMARA ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
İŞLETME ANABİLİM DALI  
FİNANSAL PİYASALAR VE YATIRIM YÖNETİMİ BİLİM DALI

## **LEASİNG YÖNTEMİYLE İŞLETME FİNANSMANI**

Yüksek Lisans Tezi

HASAN DİNÇER

İstanbul, 2006



T.C.  
MARMARA ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
İŞLETME ANABİLİM DALI  
FİNANSAL PİYASALAR VE YATIRIM YÖNETİMİ BİLİM DALI

## **LEASİNG YÖNTEMİYLE İŞLETME FİNANSMANI**

Yüksek Lisans Tezi

HASAN DİNÇER

Danışman: PROF.DR. NİYAZİ BERK

İstanbul, 2006

# İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
<b>TABLO LİSTESİ</b> .....	iv
<b>ŞEKİL LİSTESİ</b> .....	v
<b>KISALTMALAR</b> .....	vi
<b>1. GİRİŞ</b> .....	1
<b>2. LEASİNG KAVRAMI, ÇEŞİTLERİ, AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI</b>	
2.1 Leasing Kavramı ve Tarihçesi.....	3
2.1.1 Leasing Kavramı.....	3
2.1.2 Leasing'in Tarihçesi.....	5
2.2 Leasing'in Çeşitleri.....	7
2.2.1 Süreci Açısından Leasing.....	7
2.2.1.1 Finansal Leasing (Financial Leasing).....	8
2.2.1.2 Operasyonel Leasing (Operating Leasing).....	9
2.2.2 Tarafları Açısından Leasing.....	13
2.2.2.1 Doğrudan Leasing (Direct Leasing).....	13
2.2.2.2 Dolaylı Leasing (Indirect Leasing).....	14
2.2.3 Konuları Açısından Leasing.....	14
2.2.3.1 Taşınır ve Taşınmaz Mal Leasing'i (Movables ve Immovables Leasing).....	14
2.2.3.2 Birinci ve İkinci El Leasing (First Hand ve Second Hand Leasing).....	15
2.2.3.3 Ferdileştirilmiş Leasing (Individual Leasing) ve Geniş Kapsamlı Leasing (Blanket Leasing).....	16
2.2.3.4 Özel Leasing (Special Leasing).....	16
2.2.3.5 Personel Leasing'i .....	17
2.2.4 Kiralayan ve Kiracının Yerleşim Yeri Açısından Leasing.....	17
2.2.4.1 Yurtiçi Leasing (Domestic Leasing).....	17
2.2.4.2 Yurtdışı Leasing (International/Cross Border Leasing).....	18
2.2.5 Diğer Leasing Çeşitleri.....	19
2.2.5.1 Kaldıraçlı Leasing (Leveraged Leasing).....	19
2.2.5.2 Satış ve Geriye Kiralama (Sale and Leaseback).....	21
2.2.5.3 Satışa Yardımcı Leasing (Sales Aid Leasing).....	23
2.2.5.4 Gerçek Leasing (True Leasing).....	24
2.2.5.5 Alt Leasing (Sublease).....	24
2.2.5.6 Tam Ödemeli Leasing (Full Pay out Leasing).....	25
2.2.5.7 Tam Ödemesiz Leasing (Non Pay out Leasing).....	25
2.2.5.8 Hizmet Leasing'i.....	26
2.2.5.8.1 Brüt ve Net Leasing (Gross ve Net Leasing).....	26
2.2.5.8.2 Tam Servis Leasing ve Yarım Servis Leasing (Full Service Leasing ve Part Service Leasing) .....	27

2.2.5.9 Dönem Leasing'i (Revolving Leasing).....	27
2.2.5.10 Trampa Leasing (Swap Leasing).....	27
2.2.5.11 İyileşen Leasing (Upgrade Leasing).....	27
2.2.5.12 İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama (Joint Venture Leasing).....	28
2.2.5.13 Vergi Leasing'i (Tax-Based Leasing).....	28
2.2.5.14 Seken Ödemeli Leasing (Skipped Payment Leasing).....	28
2.3 Leasing'in Avantaj ve Dezavantajları.....	28
2.3.1 Leasing'in Avantajları.....	28
2.3.1.1 Kiracı Açısından Avantajları.....	28
2.3.1.2 Kiralayan Açısından Avantajları.....	31
2.3.1.3 Ülke Ekonomisi Açısından Avantajları.....	34
2.3.2 Leasing'in Dezavantajları.....	34

### 3. GELİŞMİŞ ÜLKELERDE LEASİNG UYGULAMASI

3.1 Almanya'da Leasing Uygulaması.....	38
3.1.1 Almanya'da Leasing Sektörü ve Gelişimi.....	38
3.1.2 Almanya'da Leasing Düzenlemeleri.....	45
3.1.2.1 Sözleşme Türleri.....	45
3.1.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri.....	46
3.1.2.3 Genel Düzenlemeler.....	47
3.1.2.4 Ekonomik Mülkiyete İlişkin Düzenlemeler.....	50
3.1.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler.....	52
3.1.2.6 Vergisel Düzenlemeler.....	52
3.2 İngiltere'de Leasing Uygulaması.....	53
3.2.1 İngiltere'de Leasing Sektörü ve Gelişimi.....	53
3.2.2 İngiltere'de Leasing Düzenlemeleri.....	59
3.2.2.1 Sözleşme Türleri.....	59
3.2.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri.....	60
3.2.2.3 İşlem Büyüklükleri.....	61
3.2.2.4 Genel Düzenlemeler.....	62
3.2.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler.....	63
3.2.2.6 Vergisel Düzenlemeler.....	65
3.3 Amerika Birleşik Devletleri'nde Leasing Uygulaması.....	65
3.3.1 Amerika Birleşik Devletleri'nde Leasing Sektörü ve Gelişimi.....	65
3.3.2 Amerika Birleşik Devletleri'nde Leasing Düzenlemeleri.....	73
3.3.2.1 Sözleşme Türleri.....	74
3.3.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri.....	76
3.3.2.3 İşlem Büyüklükleri.....	78
3.3.2.4 Genel Düzenlemeler.....	78
3.3.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler.....	79
3.3.2.6 Vergisel Düzenlemeler.....	81

### 4. TÜRKİYE'DE LEASİNG UYGULAMASI

4.1 Türkiye'de Leasing Sektörü ve Gelişimi.....	84
4.2 Türkiye'de Leasing Düzenlemeleri.....	90
4.2.1 Sözleşme Türleri.....	91
4.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri.....	91
4.2.3 İşlem Büyüklükleri.....	93

4.2.4 Genel Düzenlemeler.....	93
4.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler.....	96
4.2.6 Vergisel Düzenlemeler.....	98
4.2.6.1 KDV Açısından Leasing.....	98
4.2.6.2 Gelir Vergisi Açısından Leasing.....	99
4.2.6.3 Kurumlar Vergisi Açısından Leasing.....	99
4.2.6.4 Gümrük Vergisi Açısından Leasing.....	100
4.2.6.5 Diğer Vergi, Resim ve Harçlar Açısından Leasing.....	100
4.3 Türkiye’deki Leasing Firmalarının Organizasyon Yapısı.....	100
4.3.1 Pazarlama Bölümü.....	102
4.3.2 Kredi İstihbarat Bölümü.....	103
4.3.3 Mali İşler ve Operasyon Bölümü.....	103
4.3.3.1 Operasyon Bölümü.....	103
4.3.3.2 Muhasebe Bölümü.....	104
4.3.4 Finansman Bölümü.....	105
4.3.5 Mali Kontrol ve Risk Yönetimi.....	105
4.3.6 Hukuk İşleri.....	105
4.3.7 Bilgi İşlem Bölümü.....	105
4.3.8 İnsan Kaynakları Bölümü.....	106
4.4 Leasing’in İşleyişi.....	106
4.4.1 Leasing’in Tanıtılması ve Şartlarının Belirlenmesi.....	106
4.4.2 Leasing Başvurusu ve Değerlendirilmesi.....	106
4.4.3 Leasing Sözleşmesinin Düzenlenmesi.....	108
4.4.4 Ekipmanın Sigortalanması.....	109
4.4.5 Ekipmanın Satın Alınması.....	109
4.4.5.1 Yerli Ekipman Alımı.....	109
4.4.5.2 İthal Ekipman Alımı.....	109
4.4.6 Kira Tahsili, Süresi ve Şekli.....	110
4.4.7 Leasing Sözleşmesinin Revizyonu.....	111
4.4.8 Ekipmanın Bakım Onarım Hizmetleri.....	111
4.4.9 Sözleşmenin Zamanından Önce Müşteri Tarafından Feshi.....	111
4.4.10 Sözleşme Döneminin Sona Ermesi.....	112
<b>5. SONUÇ.....</b>	<b>113</b>
<b>EKLER.....</b>	<b>120</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>127</b>

## TABLO LİSTESİ

	<b>Sayfa No.</b>
<b>Tablo 1</b> : Almanya'daki Ekipman ve Gayrimenkul Leasing'i Hacmi.....	40
<b>Tablo 2</b> : Almanya'da Ekipman Çeşitlerine Göre Leasing Hacmi.....	41
<b>Tablo 3</b> : Almanya'da Müşteri Türüne Göre Ekipman Leasing Hacmi (Milyon Euro)	42
<b>Tablo 4</b> : Almanya'da Gayrimenkule Dayalı Leasing Türlerinin Hacimleri (Milyon Euro).....	43
<b>Tablo 5</b> : İngiltere'deki Ekipman ve Gayrimenkul Leasing'i Hacmi.....	55
<b>Tablo 6</b> : İngiltere'de Ekipman Çeşitlerine Göre Leasing Hacmi.....	56
<b>Tablo 7</b> : İngiltere'de Müşteri Türüne Göre Ekipman Leasing Hacmi(Milyon Euro)...	57
<b>Tablo 8</b> : İngiltere'de Gayrimenkule Dayalı Leasing Türlerinin Hacimleri (Milyon Euro).....	58
<b>Tablo 9</b> : ABD'nin Ekipman Leasing'i Çeşitlerine Göre İşlem Hacimleri (2004 Yılı).	70
<b>Tablo 10</b> : Türkiye'de Yıllar İtibariyle Leasing İşlem Hacmi ve Oranları.....	86
<b>Tablo 11</b> : Türkiye'de Leasing'in Mal Gruplarına Göre Dağılımı (Bin YTL).....	88
<b>Tablo 12</b> : Türkiye'de Leasing'in Sektörlere Göre Dağılımı (Bin YTL).....	89
<b>Tablo 13</b> : Leasing Muhasebesine Yönelik Eski ve Yeni Uygulama .....	97

## ŞEKİL LİSTESİ

	<b>Sayfa No.</b>
<b>Şekil 1</b> : Finansal Leasing ile Operasyonel Leasing Ayrımı.....	12
<b>Şekil 2</b> : Doğrudan Leasing'in İşleyişi.....	13
<b>Şekil 3</b> : Dolaylı Leasing'in İşleyişi.....	14
<b>Şekil 4</b> : Kaldıraçlı Leasing'in İşleyişi.....	21
<b>Şekil 5</b> : Satış ve Geriye Kiralama'nın İşleyişi.....	23
<b>Şekil 6</b> : Almanya'nın 2004 Yılındaki Ekipmana Dayalı Leasing Sözleşmelerinin Dönemlere Göre Hacimleri (Milyon Euro).....	42
<b>Şekil 7</b> : Almanya'nın 2004 Yılındaki Gayrimenkule Dayalı Leasing Sözleşmelerinin Dönemlere Göre Hacimleri (Milyon Euro).....	44
<b>Şekil 8</b> : İngiltere'nin 2004 Yılındaki Ekipmana Dayalı Leasing Sözleşmelerinin Dönemlere Göre Hacimleri (Milyon Euro).....	58
<b>Şekil 9</b> : ABD'nin 1999-2004 Yılları Arasındaki Toplam Ekipman ve Leasing'e Konu Ekipman İşlem Hacimleri (Milyar Dolar).....	69
<b>Şekil 10</b> : ABD'de Leasing İşlem Büyüklüklerinin Payları (2003Yılı).....	71
<b>Şekil 11</b> : ABD'deki Kiralayan Firma (Lessor) Türlerinin Piyasa Yüzdeleri (2004)...	77
<b>Şekil 12</b> : Türkiye'deki Leasing İşlem Hacminin Gayrisafi Yurtiçi Hasıla İçindeki Payı (%).....	90
<b>Şekil 13</b> : Türkiye'deki Kiralayan Firmaların Piyasa Yüzdeleri (2004).....	92
<b>Şekil 14</b> : Leasing Firmasının Organizasyon Şeması.....	101

## KISALTMALAR

<b>ABD</b>	Amerika Birleşik Devletleri
<b>age.</b>	Adı geçen eser
<b>AMT</b>	Alternative Minimum Tax
<b>APB</b>	Accounting Principles Board Opinion
<b>ARB</b>	Accounting Research Bulletin
<b>BDDK</b>	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
<b>BSMV</b>	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
<b>ELA</b>	Equipment Leasing Association
<b>FAS</b>	Financial Accounting Standards
<b>FİDER</b>	Finansal Kiralama Derneği
<b>FKK</b>	Finansal Kiralama Kanunu
<b>GSYİH</b>	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
<b>IAS</b>	International Accounting Standards
<b>KDV</b>	Katma Değer Vergisi
<b>KOBİ</b>	Küçük ve Orta Ölçekli İşletme
<b>ÖFK</b>	Özel Finans Kurumu
<b>ÖTV</b>	Özel Tüketim Vergisi
<b>REIT</b>	Real Estate Investment Trust
<b>s.</b>	Sayfa
<b>SSAP</b>	Statement of Standart Accounting Practice
<b>TEFRA</b>	The Tax Equity and Fiscal Responsibility Act
<b>TRA</b>	The Tax Reform Act
<b>TSKB</b>	Türkiye Sanayi ve Kalkınma Bankası
<b>vb.</b>	Ve benzer

## 1. GİRİŞ

Finansal piyasalar, ülke ekonomisinde her zaman önemli etkiye sahip alanlardan biri olmuştur. Gerek işletmeler gerekse devlet açısından finansman kaynağı bulmak, istikrarın sağlanmasında vazgeçilmez unsurlar arasında yer almaktadır. Günümüzde küreselleşmeyle oluşan yoğun rekabet ortamında, işletmelerin fon kaynaklarını daha uygun koşullarda elde etmesi sonucu; şirket faaliyetlerini sağlıklı biçimde sürdürebilme ve rekabetçi piyasada üstünlük sağlanmada ciddi katkıları beraberinde getirmektedir.

Fon talep edenlerin, fon arz edenler ile aracılar vasıtasıyla etkin bir piyasada uygun koşullarda fon arayışı; çeşitli finansman kaynaklarının ortaya çıkmasına sebebiyet vermiştir. Böylece işletmeler, ihtiyaçlarına yönelik finansman modelini seçerek; gerekli yatırımlarını daha esnek şartlarda oluşturabilirler. Yatırımlara ilişkin orta ve uzun vadeli seçenekler arasında; fon talep edenlerin, kaynak tahsisinde başvurabileceği en önemli araçlardan biri de leasing olmuştur.

Leasing ile finansman sayesinde, kiracı açısından büyük ölçüde vergisel avantajlar ve %100 finansman sağlanması gibi olumlu yönleri bulunurken; kiralayan açısından ise, teşviklerden yararlanma imkanı elde etmesi ve malın devri gerçekleşene kadar mülkiyetinin kendisinde kalması gibi önemli avantajlar sağlamaktadır. Bu olumlu sonuçlar ile birlikte; leasing yöntemiyle işletme finansmanına olan talep, gün geçtikçe artmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümünde; leasing'e yönelik temel kavramlara, leasing'in tarihsel süreci ve günümüzde ulaştığı boyutlara ilişkin genel bilgilere yer verilmiştir. Ayrıca, leasing işlemlerinin anlaşılmasını kolaylaştırmak için, çeşitli ayrımlara tabi tutularak kiralama türleri de araştırmaya dahil edilmiştir. Temel inceleme konuları arasında olan leasing işlemlerine ilişkin avantaj ve dezavantajlar, birinci bölümün son kısmını teşkil etmiştir.

İkinci bölümde; leasing yöntemiyle işletme finansmanının geniş uygulama alanı bulunduğu ülkeleri irdeleyebilmek için: Almanya, İngiltere ve Amerika Birleşik Devletleri gibi ülkelerde sektör incelenmiştir. İnceleme boyutuna bakıldığında ise, her

ülkede öncelikle leasing sektörünün başlangıç noktası ve sektörün yıllar itibariyle geldiği boyut ele alınmış ve hemen ardından ülkede sektöre ilişkin düzenlemeler vurgulanmıştır.

Türkiye’de leasing sektörüne ilişkin inceleme, leasing şirketlerinin organizasyon yapısı ve leasing’in işleyişi üçüncü bölümün konusunu oluşturmaktadır. İlk olarak, Türkiye’de leasing sektörünün başlangıcı ve yıllar itibariyle geldiği konumu tetkik edilmiş, ayrıca ülkemizdeki leasing’e yönelik düzenlemeler kategoriler halinde ele alınmıştır. Böylece, gelişmiş ülkelerdeki leasing sektörü ve düzenlemeleri ile ülkemizdeki sektör ve düzenlemelerin ne kadar uyum ve gelişim içerisinde olduğu tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu bölümün ikinci kısmı olarak; leasing şirketlerinin organizasyon yapısı şematik olarak gösterilmiş ve her birimin hangi aşamada ve nasıl sorumluluğunun olduğu ayrıntılı şekilde açıklanmıştır. Organizasyon yapısıyla bağlantılı olarak leasing’in işleyişi adım adım incelenmiştir. Böylece, bir leasing işleminde başvurudan sözleşmenin sona ermesine kadar olan bütün aşamaların detaylı biçimde irdelenmesi amaçlanmıştır.

Çalışmanın temelinde; Türkiye’de ilk işlemlerin yapıldığı 1987 yılından bu yana, leasing faaliyetlerinde meydana gelen değişim ve gelişmelerin; leasing sektöründe yarattığı etkileri, incelemeye konu olmuştur. Bu amaca uygun olarak; Almanya, İngiltere ve leasing sektörünün başlangıç merkezi olan Amerika Birleşik Devletleri’nde, sektörün gelişimi ve düzenlemeleri araştırmaya dahil edilmiştir. Ayrıca, Türkiye ve bazı Avrupa ülkelerindeki; leasing’e ilişkin yasal ve muhasebesel düzenlemeler karşılaştırmalı olarak tablo halinde ekler kısmında belirtilmiştir. Böylece, Avrupa Birliği’ne geçiş sürecinde, Avrupa ülkeleri ile Türkiye arasında; düzenlemeler bakımından uygunluğun ne ölçüde sağlanabildiği konusunda önemli fikirlerin verilmesi amaçlanmıştır.

## 2. LEASİNG KAVRAMI, ÇEŞİTLERİ, AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI

### 2.1 Leasing Kavramı ve Tarihçesi

Leasing işlemlerini daha iyi değerlendirebilmek ve gelişimine ilişkin gerekli bilgiye sahip olabilmek için; öncelikle, leasing kavramı ve tarihçesi üzerinde durmak faydalı olacaktır.

#### 2.1.1 Leasing Kavramı

Leasing; belirli bir ödeme süreci için kiralayan ve kiracı arasında düzenlenen; kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından üreticiden satın alınan sözleşmedir<sup>1</sup>. Leasing ile finansman; firmalara borç vermeden ihtiyaç duyduğu sermaye ekipmanlarının fonlamasını sağlayan bir finansman türüdür<sup>2</sup>.

Taşınır veya taşınmaz malların finansal kurumlar yada söz konusu malların üreticileri tarafından kiraya verilmesi leasing (kiralama yoluyla finansman) olarak adlandırılmaktadır. Leasing özel bir finanslama biçimidir. Öz yada dış kaynak ile veya her ikisinin karışım ile satın alınan yerini aldığı bu işlemde, kiralayan leasing vericisi, kiracı da leasing alıcısı olarak adlandırılır. Leasing hizmetini sunan finansal kuruluşlar, genellikle bankaların yavru şirketi şeklindedir. Ancak bankalardan bağımsız bir biçimde kurularak faaliyet gösteren leasing şirketleri de bulunmaktadır<sup>3</sup>.

Leasing kökeni itibariyle İngilizce bir kelime olup, “kiralamak” anlamını taşımaktadır. İlk uygulanmaya başladığında, her ülke kendi lisanında bu kelimeyi isimlendirmiştir. (Fransa’da leasing “Location Financiere”, İspanya’da “Arrenolamiento Financiero”, Portekiz’de “Lacacos Financeira”, İtalya’da “Lecaziene Finanzlaric” olarak kullanılmıştır). Dünyanın her yerinde leasing’i aynı anlamda ifade edebilmek için birçok ülke leasing’i İngilizce olarak kullanmaktadır. Leasing’in farklı dillerde farklı

---

<sup>1</sup> James C. Van Harne ve John M. Wachowicz, **Fundamentals of Financial Management**, 10. Baskı, ABD: Prentice Hall Press, 1998, s.567.

<sup>2</sup> George H. Hempel, Donald G. Simonson ve Alan B. Coleman, **Bank Management**, 4. Baskı, ABD: John Wiley and Sons Inc., 1994, s.510.

<sup>3</sup> Niyazi Berk, **Finansal Yönetim**, 7. Baskı, İstanbul: Türkmen Kitabevi, 2003, s.257.

anlamlarda kullanılması, örneğin; leasing'in ABD'de (Amerika Birleşik Devletleri) toprak ve bina kiralaması anlamına gelirken, İngiltere'de ise; uzun vadeli kiralama anlamına gelmesi ve diğer ülkelerde daha farklı anlamlara sahip olması, kavram kargaşasına sebebiyet verebilmektedir<sup>4</sup>.

Leasing işlemleri ülkemizde 10.06.1985 tarihinde çıkarılan 3226 sayılı kanunla hukuki düzenlemesi yapılmıştır<sup>5</sup>. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun birinci kısmını oluşturan genel hükümler bölümünde sözleşmenin tanımı yapılmıştır:

Sözleşme; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir<sup>6</sup>.

Lessor; varlığın sahibi olan taraf yani kiralayandır. Lessee ise; varlığı kullanan, kiracı olan tarafı ifade etmektedir. Lessee (kiracı); belirlenen zaman diliminde varlığın kullanım ve hakları için lessor'a (kiralayana) leasing ödemelerini yapmakla yükümlüdür<sup>7</sup>.

Kiralayan, ekipmanı kullanım dönemi boyunca veya sonunda elde etme opsiyonuna sahip olabilir<sup>8</sup>. Leasing sözleşmesine son verildiği zaman, ilgili ekipman kiralayana geri verilir. Bununla birlikte, leasing'de sıklıkla kullanıcıya, satın alma veya yeni bir leasing işlemi oluşturma seçenekleri sunulabilir<sup>9</sup>.

Kiracının sözleşmeyi fesh etme olanağı genellikle yoktur veya yüksek tutarda ceza ödeyerek fesih işlemi yapılır<sup>10</sup>. Leasing işlemine konu olan varlıklar, genellikle kiracı tarafından süre sonunda satın alınır<sup>11</sup>.

---

<sup>4</sup> Nuray Ergül ve Sezai Dumanoglu, **Finansal Kiralama**, İstanbul: Der Yayınları, 2003, s.1.

<sup>5</sup> Metin Türko, **Finansal Yönetim**, 2. Baskı, İstanbul: Alfa Yayınevi, 2002, s.559.

<sup>6</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 4. Madde.

<sup>7</sup> Timoty J. Gallagher ve Joseph D. Andrew, **Financial Management**, ABD: Prentice-Hall Publishing, 1997, s.357.

<sup>8</sup> Roy C. Smith ve İngo Walter, **Global Banking**, Newyork: Oxford University Press, 1997, s.59.

<sup>9</sup> Richard A. Brealey ve Stewart C. Myers, **Principles of Corporate Finance**, 3. Baskı, Singapore: Mc Graw-Hill Book Company, 1988, s.630.

<sup>10</sup> Ali Bülent Pamukçu, **Finans Yönetimi**, İstanbul: Der Yayınları, 1999, s.247.

Leasing sözleşmesinin yapısı genellikle belirli kalıplarda oluşturulur, sözleşmede; ödeme tutarı ve ödenecek taksitlerinin zamanı gibi detayların yer alması gerekir<sup>12</sup>.

### 2.1.2 Leasing'in Tarihçesi

Leasing işlemlerinin, 1984 yılında keşfedilen tabletlere göre yaklaşık Milattan Önce 2010'li yıllara dayanan geçmişinin olduğu tespit edilmiştir<sup>13</sup>. Bu yıllarda, ilk defa Sümerliler tarım araçlarını kiralamak için bu yöntemden yararlanmışlardır. Ayrıca o yıllarda Eski Mısır'da da bu yöntem iyi biliniyordu. Ortaçağ Avrupası'nda da Venedikliler gemilerini ve silahlarını kiralamışlardır.

Leasing ile ilgili ilk yazılı düzenlemeler; Roma döneminde, operasyonel ile finansal leasing arasında ayırımı yapılmasını sağlayan "Justinian Kanunu" yaşanmıştır. Birçok ülke son zamanlarda bu konuda düzenlemelere sahip olmasına rağmen, temel prensipleri bu kanuna dayandırmıştır<sup>14</sup>.

Amerika'da kişisel mallara ilişkin ilk kayıtlar; 1700'lerde atlar, at gereçleri ve üniformaları ile ilgili olmuştur. Modern ekipmanların leasing'i ise; 1870'lerde başlamıştır<sup>15</sup>.

Modern çağda, Avrupa'da leasing olgusu, İngiltere'de 19. yüzyılda İngiliz Demiryolu Vagonlarına ilişkin kiralama ile sağlanmıştır. Dünyada ilk tescilli kiralama şirketi "Birmingham Wagon Company" 25 Mayıs 1855 yılında kurulmuştur. Son 30 yılı aşkın sürede de Avrupa'da leasing işlemleri modern şeklini geliştirmiştir<sup>16</sup>.

---

<sup>11</sup> Thomas E. Copeland ve J. Fred Weston, **Financial Theory and Corporate Policy**, 3. Baskı, Kanada: Addison-Wesley Publishing Company, 1988, s.614.

<sup>12</sup> John R. Canada, William G. Sullivan ve John A. White, **Capital Investment Analysis for Engineering and Management**, 2. Baskı, ABD: Prentice Hall Publishing, 1996, s.254.

<sup>13</sup> *The History of Equipment Leasing*, <http://www.chooseleasing.org/Basic/history.htm> (22 Ekim 2005).

<sup>14</sup> Leaseurope, "What is Leasing",

[http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/What\\_is\\_leasing/Leasing\\_What.asp](http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/What_is_leasing/Leasing_What.asp) (20 Ekim 2005).

<sup>15</sup> *The History of Equipment Leasing*, <http://www.chooseleasing.org/Basic/history.htm> (22 Ekim 2005).

<sup>16</sup> Leaseurope, "What is Leasing",

[http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/What\\_is\\_leasing/Leasing\\_What.asp](http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/What_is_leasing/Leasing_What.asp) (20 Ekim 2005).

1877 yılında ABD’de “Bell Telephone Company” isimli telefon şirketi, telefon makinelerini satmak yerine müşterilerine kiralamaya başlamıştır<sup>17</sup>. Buna benzer uygulamalar 1920’li yıllarda “IBM” ve “Remington Rand Company” tarafından da gerçekleştirilmiştir. Leasing’in bir finansman yöntemi olarak kullanılması ABD’de 1930’lu yıllarda ortaya çıkmıştır<sup>18</sup>.

Leasing, İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra ekonomilerin finansman ihtiyacıyla ivme kazanmıştır. Bu dönemde yeni kurulan birçok leasing şirketi imalatçıların pazarlama ve finansman ihtiyaçlarına çözümler getirmiş ve bu alanlardaki problemlerini üstlenmişlerdir. Ancak bu dönemde yatırım mallarından çok tüketiciye yönelik kiralama ön plana çıkmıştır. 1950 öncesi, genellikle leasing işlemlerinde arsa ve bina benzeri ekipmanlar yapılırken, günümüzde ise, hemen hemen her çeşit sabit varlık leasing işlemlerine konu olabilmektedir<sup>19</sup>.

Bu gelişmelerin tohumu ABD’de atılmıştır. 1942 yılında “General Motors” Grubu ürettiği araçları leasing ile satmaya başlamıştır. İlk leasing şirketi 1952 yılında yine ABD’de San Francisco’da “United States Leasing International Inc.” adıyla kurulmuştur<sup>20</sup>.

1960’lı yıllarda sanayileşmiş ülkelerde kurulup gelişen leasing işlemleri, 1970’li yıllarda çok uluslu şirketler aracılığıyla tüm dünyaya yayılarak 1980’li yıllarda uluslararası bir nitelik kazanmıştır. Çok uluslu bankalara bağlı kiralama şirketleri ise bağlı oldukları bankaların uluslar arası şubelerinden yararlanarak işlemlerini tüm dünya bazında gerçekleştirme olanağına kavuşmuşlardır.

1970’li yılların başına kadar istikrarlı bir gelişme gösteren leasing işlemleri, 1973 yılında yaşanan dünya petrol krizinin etkisiyle duraklama göstermiş, fakat bu

---

<sup>17</sup> Vefa Toroslu, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, İstanbul: Etibank Eğitim Müdürlüğü Yayınları, 1998, s.2.

<sup>18</sup> Barış Sipahi, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, İstanbul: Türkmen Kitabevi, 2004, s.5.

<sup>19</sup> Eugene F. Brigham, **Fundamentals of Financial Management**, 5. Baskı, ABD: The Dryden Press, 1989, s.525.

<sup>20</sup> Bülent Kırpıcı, “Herşey Mezopotamya’da Başladı”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 2 (Kasım 2001), s.7.

tarihten sonra tekrar hızlı bir gelişme göstererek başta sanayileşmiş ülkelerde olmak üzere yatırımcının finansman ihtiyacını karşılayan bir yöntem olarak kullanılmıştır<sup>21</sup>.

ABD’de kiralama faaliyetlerinin başlangıcı 19. yüzyılın sonlarına dayanmakta iken, Türkiye’de bir varlıktan elde edilecek olan faydanın ona sahip olmaktan değil, onu kullanmaktan geldiği felsefesinin yerleşmemesinden ötürü; mülkiyete sahip olma duygusu, Türkiye’de leasing’in uzun yıllar uygulanamamasına neden olmuştur. Türkiye Sınai Kalkınma Bankası’nın 1980 sonrasında aldığı birkaç proje kredisi ile Türk Hava Yolları’nın yurtdışına gerçekleştirdiği Cross Border işlemleri hariç, leasing ülkemizde 26.06.1985 tarihli resmi gazetede yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile başlamıştır. 1987 yılında bankaların yavru şirketleri olarak ilk finansal kiralama şirketleri faaliyete başlamıştır<sup>22</sup>.

Leasing’in hızlı gelişmesine neden olan temel faktörler;

- i) İşletmelerde yönetim stratejisinde mülkiyetten ziyade kullanım avantajlarının göz önünde tutulması
- ii) Teknolojik ve yatırım yönetimindeki gelişmeler; kaynak gereksinimlerinin artması ve buna bağlı olarak finanslama olanaklarının sınırlı kalması<sup>23</sup>.

Bu faktörlere bağlı olarak; leasing’in tarihsel süreç içinde, finansman alanında öneminin daha da artmasına yol açmıştır.

## **2.2 Leasing’in Çeşitleri**

Leasing işlemlerini çeşitleri açısından değişik kategorilere ayırmamız mümkündür.

---

<sup>21</sup> İstanbul Ticaret Odası, **Sorularla Finansal Kiralama**, İstanbul: Prive Grafik ve Matbaacılık, 1996, s.12.

<sup>22</sup> Sipahi, a.g.e., s.6.

<sup>23</sup> Berk, a.g.e., s.257.

## 2.2.1 Süreci Açısından Leasing

Leasing işlemleri kategorize edilirken dikkati çeken en temel ayırım: süreci açısından; finansal leasing ile operasyonel leasing (faaliyet kiralaması) ayırımı olacaktır. Diğer kategorilerin de çıkış noktası bu ayırımı temel alır.

### 2.2.1.1 Finansal Leasing (Financial Leasing)

Sermaye Piyasası Hukuku'nda finansal kiralama; **“kiralama sözleşmesi ile bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm faydaların kiracıya bırakılması durumu”** şeklinde yer almıştır<sup>24</sup>.

Vergi Usul Kanunu'na bakıldığında ise; **“kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risklerin ve tüm yararların kiracıya bırakılması durumu”** olarak tanımlanmıştır<sup>25</sup>.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndan 17 no'lu standartta, finansal kiralamayı; ilgili tüm riskleri ve kazançları varlığın sahibine devreden sözleşme biçiminde tarif etmiştir.

Amerika'daki Finansal Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayınlanan standartta; belirtilen dört kriterden en az birini sağlayan kiralamaların finansal kiralama, diğerlerinin faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılacağı belirtilmiştir. Bu kriterler;

- i) Kiralama dönemi sonunda mülkiyetin kiracıya devredilmesi
- ii) Kiralamanın göstermelik bir bedel üzerinden satın alma seçeneğini vermesi
- iii) Kiralama süresinin kiralamaya konu olan ekipmanın tahmini ekonomik ömrünün %75 veya daha fazlasına eşit olması

---

<sup>24</sup> Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ, Seri: XI, No: 25, (15.11.2003 Tarih ve 25290 Sayılı Resmi Gazete Yayını), Madde 477.

<sup>25</sup> Vergi Usul Kanunu, (24.04.2003 Tarih ve 25088 Sayılı Resmi Gazete Yayını), Mükerrer Madde 290, 3. Fıkra.

iv) Kira ödemelerinin şimdiki değerinin, ekipmanın piyasa değerinin %90 veya daha fazlasına eşit olması şeklinde belirtilmiştir<sup>26</sup>.

Geçmişte, finansal leasing'in kullanıcılar için popüler olacağına inanılırdı. Başlangıçta; kullanıcı firmaların bilançolarında sahipliğin gözükmemesi konusunda, borçlanmayla finansmana eşdeğerti.Yani bilançolarda finansal pozisyonlar değerlendirirken, leasing kaynağının dikkate alınmamasına neden oluyordu. Bununla birlikte, günümüzde kanun ve muhasebe uygulamalarının değişmesi sonucu bilançoda leasing yer almaya başladı. Artık firmalar, bilançolarında yükümlülüklerdeki kalemlerle birlikte leasingli varlıkları da göstermesi gerekir<sup>27</sup>.

Finansal Leasing, Operasyonel Leasing'ten genel olarak çeşitli şekillerde farklılık gösterir:

- i) Finansal leasing'te, kiralayan tarafından bakım ve servis hizmeti sağlanmaz.
- ii) Finansal leasing'e konu olan ekipmanlar tamamen amortize edilir<sup>28</sup>.
- iii) Genellikle, finansal leasing işlemleri çıkılabilir nitelikte değildir. Diğer bir deyişle, kiracı bütün ödemeleri yapmalıdır.
- iv) Kiracı genellikle, sözleşme sona erdiğinde, yenileme hakkına sahiptir<sup>29</sup>.
- v) Varlıklar kiracı tarafından seçilir ve genellikle üçüncü kişiler tarafından temin edilir.
- vi) Leasing işleminin erken sonlanmasında, kiralayan açısından kayıp olmaması için, leasing sözleşmeleri buna ilişkin şartlar içerebilir<sup>30</sup>.

---

<sup>26</sup> Sipahi, a.g.e., ss.14-15.

<sup>27</sup> E. J. McLaney, **Business Finance, Theory and Practice**, 5. Baskı, İngiltere:Prentice Hall Publishing, 2000, s.214.

<sup>28</sup> J. Fred Weston, Scott Besley ve Eugene F. Brigham, **Essentials of Managerial Finance**, 11. Baskı, Florida: The Dryden Press, 1996, s.20.

<sup>29</sup> Stephen A. Ross, Randolph W. Westerfield ve Jeffrey Jaffe, **Corporate Finance**, 7. Baskı, Singapore: McGraw-Hill Press, 2005, s.595.

<sup>30</sup> Chris Boobyer, **Leasing Finance**, 3. Baskı, İngiltere: Euromoney Books, 1997, s.18.

### 2.2.1.2 Operasyonel Leasing (Operating Leasing)

Sermaye Piyasası Hukuku'nda faaliyet kiralaması; “finansal kiralama dışındaki kiralama çeşitleri” şeklinde tanımlanmıştır<sup>31</sup>.

Genellikle, kısa süreli kira sözleşmelerini kapsamaktadır. Birkaç saat, birkaç gün, haftalık veya aylık sözleşmelerle bile karşılaşılmaktadır. Uygulamada çoğunlukla, bir yılı geçen sözleşmelere nadir rastlanır. Kiralayanı daha çok üreticiler, aracı işletmeler olan bu yöntemde, genellikle araba kiralaması gibi, özel taleplerin karşılanması söz konusu olur<sup>32</sup>.

Operasyonel leasing; genellikle, mülkiyetle ilgili risk ve karşılıkları kiracıya transfer etmeyen bir sözleşme türüdür. Varlıkların ekonomik ömründen daha kısa bir dönem için uygulanır. Sonuçta, genel olarak leasing döneminin sonundaki artık değerli varlık, fiyatı tahmine bağlı olarak kiralayan tarafından belirlenir.

Kiralayan ardı ardına aynı varlık için farklı kiracılar ile leasing anlaşmaları da düzenleyebilir. Böylece operasyonel leasing; kiralayan işletmelerin, ikinci el piyasaları olan belirli varlık türlerinde uzmanlaşmasını sağlayabilir<sup>33</sup>.

Yıllar önce, ekipman ile birlikte bir operatörü kiralınması kabul edildiği zaman operasyonel leasing olarak adlandırılırdı. Bugün ise; kesin bir tanımla, bazı önemli özelliklere sahip olmuştur:

- i) Operasyonel leasing genellikle tamamıyla amortize edilmez. Bunun anlamı; kiralayan için, varlığın maliyetini tamamen karşılamasına imkan vermeyecek sürede, yani finansal kiralama süresinin altında, ödemelerin yapılmasına imkan verir.
- ii) Genellikle, operasyonel leasing'te, leasing konusu varlığın sigorta ve bakım masrafları kiralayan tarafından karşılanır.

---

<sup>31</sup> Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ, Seri: XI, No: 25, (15.11.2003 Tarih ve 25290 Sayılı Resmi Gazete Yayını), Madde 477.

<sup>32</sup> Berk, a.g.e., s.258.

<sup>33</sup> Allen Jones ve Simon Griffiths, **Lease Evaluation and Taxation**, London: Euromoney Books, 1992, s.3.

iii) Operasyonel leasing'in en önemli özelliklerinden biri de çıkılabilir olmasıdır. Bu opsiyon kiracıya, sona erme tarihinden önce leasing kontratından çıkma hakkını verir. Eğer bu opsiyon uygulanırsa, kiracı ekipmanı kiralayana geri vermek zorundadır. Çıkış durumundaki varlığın değeri, muhtemel gelecek teknoloji ve ekonomik duruma bağlı olarak belirlenir<sup>34</sup>.

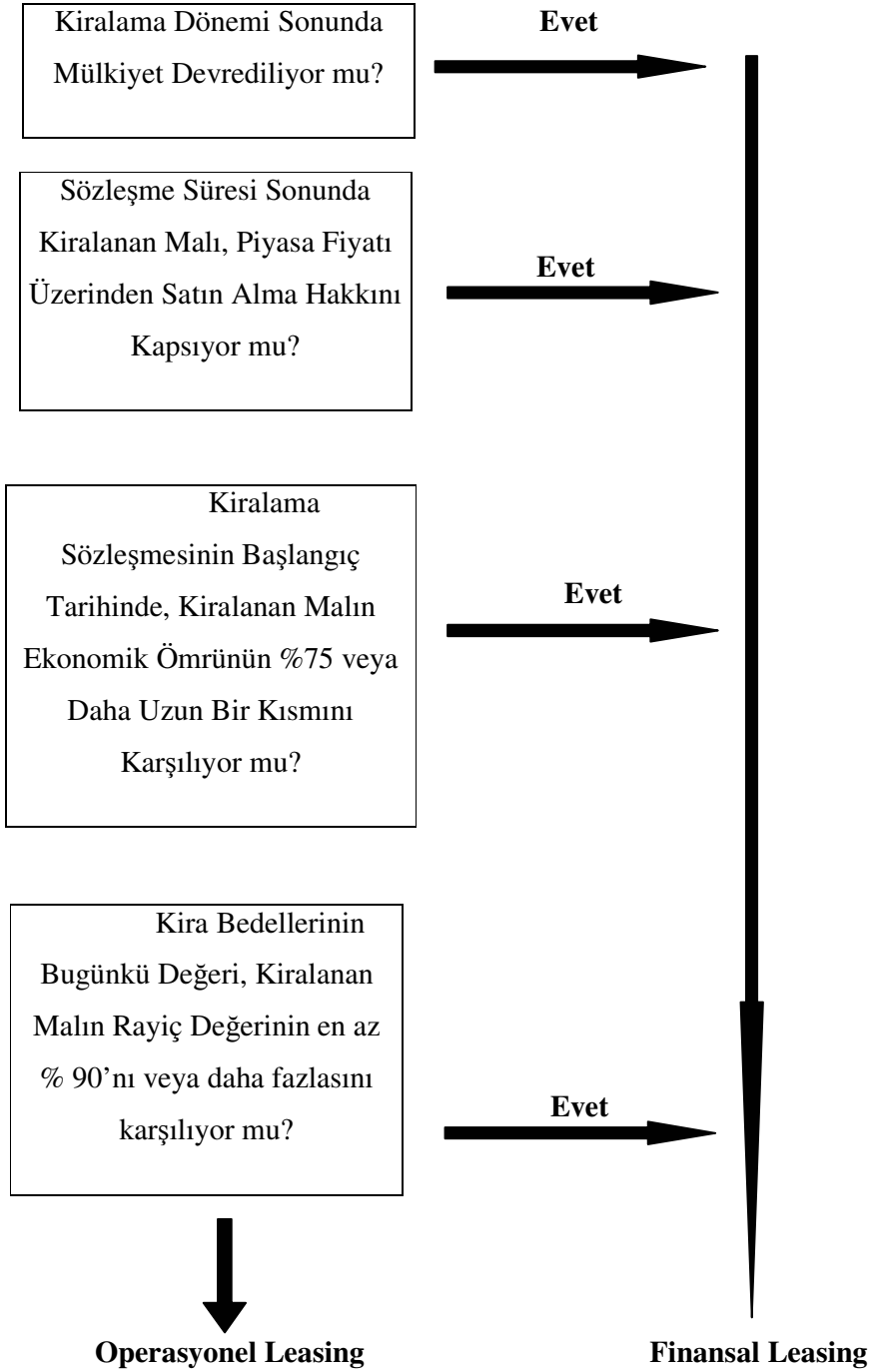
iv) Varlıkların eskime, kırılma veya kaybolma riskini kiralayan taşıyabilir.

v) Leasing sözleşmesinin sona ermesinden sonra, varlığın artık değeri ve riski kiralayanda kalır<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> Ross, Westerfield ve Jaffe, a.g.e., s.594.

<sup>35</sup> Boobyer, a.g.e., s.23.



**Şekil 1: Finansal Leasing ile Operasyonel Leasing Ayrımı**

**Kaynak:** Chris Boobyer, **Leasing Finance**, 3. Baskı, İngiltere: Euromoney Books, 1997, s.23; İstanbul Ticaret Odası, **Sorularla Finansal Kiralama**, İstanbul: Prive Grafik ve Matbaacılık, 1996, s.17.

## 2.2.2 Tarafları Açısından Leasing

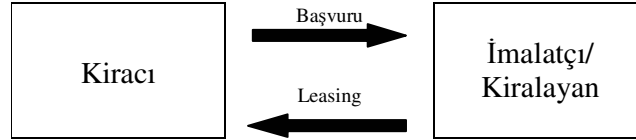
Tarafları açısından leasing'i genel itibariyle; "Doğrudan Leasing" ve "Dolaylı leasing" olarak ikiye ayırmamız mümkündür.

### 2.2.2.1 Doğrudan Leasing (Direct Leasing)

Doğrudan Leasing'te; kiracı, ihtiyacı olan varlığı belirler, sonra kiracı ya direkt olarak imalatçıdan lease eder veya kiracıya lease etmek ve üreticiden satın almak için kiralayan ile düzenlenen leasing türüdür<sup>36</sup>.

Üretici leasing'i olarak da bilinen bu türde, sadece temel malın kiralınması değil, aynı zamanda yedek parça ve servis de önem kazanır. Örneğin; bir fotokopi makinesinin kiralınmasında, tamir-bakım ile yedek parçanın da sunulması ciddi önem taşır<sup>37</sup>.

İki Taraflı Leasing şeklinde de anılan doğrudan leasing; 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesine göre, kiralayanın, malı kiracının talebi üzerine üçüncü kişiden satın alması veya başka suretle temin etmesi gerektiğini belirtmiştir. Bu nedenle doğrudan leasing Finansal Kiralama Kanunu kapsamı dışındadır<sup>38</sup>.



**Şekil 2: Doğrudan Leasing'in İşleyişi**

**Kaynak:** Niyazi Berk, **Finansal Yönetim**, 7. Baskı, İstanbul: Türkmen Kitabevi, 2003, s.258.

<sup>36</sup> Douglas R. Emery ve John D. Finnerty, **Corporate Financial Management**, New Jersey: Prentice Hall Publishing, 1997, s.808.

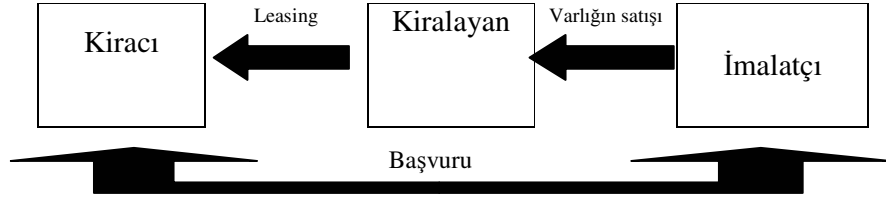
<sup>37</sup> Berk, a.g.e., s.258.

<sup>38</sup> Mehmet Koç, **Finansal Kiralama (Leasing)**, 2. Baskı, İstanbul: Beta Yayınevi, 2004, s.9.

### 2.2.2.2 Dolaylı Leasing (Indirect Leasing)

Dolaylı Leasing’te ise, 3 taraf bulunmaktadır. Bir leasing şirketi, imalatçı veya satıcıdan leasing’e konu malı satın alarak leasing sözleşmesi çerçevesinde kiracıya devretmesiyle meydana gelir<sup>39</sup>.

Üretici veya satıcı kiralaması olarak da bilinen doğrudan leasing’in sürümü arttırma amacı ağır basarken, dolaylı kiralamada amaç finansman sağlamaktır. Bu amaç farklılığından dolayı, doğrudan kiralamanın gerçek anlamda bir leasing olmayıp, daha çok olağan kira veya taksitle satım olduğu ileri sürülebilir<sup>40</sup>.



Şekil 3: Dolaylı Leasing’in İşleyişi

**Kaynak:** Douglas R. Emery ve John D. Finnerty, *Corporate Financial Management*, New Jersey: Prentice Hall Publishing, 1997, s.808.

### 2.2.3 Konuları Açısından Leasing

Leasing işlemlerini, konuları açısından genel olarak 5 gruba ayırmamız mümkündür. Bu ayrımlar; “Taşınır ve Taşınmaz Mal Leasing’i”, “Birinci ve İkinci El Leasing”, “Ferdileştirilmiş ve Geniş Kapsamlı Leasing”, “Özel Leasing” ve “Personel Leasing’i” şeklindedir.

<sup>39</sup> Toroslu, a.g.e., s.8.

<sup>40</sup> Köksal Kocağa, *Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi*, Ankara: Yetkin Yayınları, 1999, s.53.

### **2.2.3.1 Taşınır ve Taşınmaz Mal Leasing'i (Movables ve Immovables Leasing)**

Taşınır mal leasing'inde; sözleşmeye konu mallar, makineler veya işletme donanımının kiralanması şeklinde olmaktadır. Makine ve donanımın tek başına kiralanması ekonomik görülmekte ve "Equipment Leasing" olarak adlandırılmaktadır. Uygulamada yatırım ve tüketim malları kiralanması olmak üzere iki tür talebi karşılamaktadır. Taşınır mal leasing'ine örnek olarak; bilgisayar, büro makineleri, otomobil, buzdolabı kiralanması verilebilir<sup>41</sup>.

Taşınmaz Mal Leasing'i ise; arsa, bina, makine parkı gibi varlıkların kiralanmasını ifade eden leasing çeşididir ve bir bütün oluşturan alanların kiralanmasında teknik özellikler büyük önem taşır. İşletmelerin tamamının kiralanması (Plant Leasing) ile gerçekleştirilen finansal kiralama, ekonomik olması nedeniyle tercih edilir<sup>42</sup>.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nda kiralamaya konu olabilecek varlıklar açık bir şekilde ifade edilmemiştir. Ancak, kanunun 5. maddesinde, "Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar"<sup>43</sup>. ifadesiyle, sözleşmeye konu olabilecek malların çerçevesi çizilmiştir.

### **2.2.3.2 Birinci ve İkinci El Leasing (First Hand ve Second Hand Leasing)**

Leasing konusu malın daha önce kullanılmış olup olmamasına göre, birinci el ve ikinci el leasing ayrımı yapılmaktadır. Birinci el leasing'te; daha önce kullanılmamış mallar leasing sözleşmesine konu olurken, ikinci el leasing'te; kullanılmış malların kiralanması söz konusu olup, daha ziyade operasyonel leasing şeklinde karşımıza çıkmaktadır.

---

<sup>41</sup> Berk, a.g.e., s.259.

<sup>42</sup> Nuray Ergül ve Sezai Dumanoglu, **Finansal Kiralama**, İstanbul: Der Yayınları, 2003, ss.23-24.

<sup>43</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 5. Madde

Ülkemizde Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesi uyarınca, leasing konusu malın yeni olması gerekmediğinden, ikinci el leasing'e bu açıdan bir engel yoktur<sup>44</sup>.

Ancak, Finansal Kiralama Kanunu'nun 10. maddesine istinaden yayımlanan, Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelikte bir takım kısıtlamalar ve izin mecburiyeti getirilmiştir. Hangi malların eski olsalar dahi finansal kiralama sözleşmesine konu olabilecekleri, Hazine Müsteşarlığı'nca belirlenmektedir<sup>45</sup>.

### **2.2.3.3 Ferdileştirilmiş Leasing (Individual Leasing) ve Geniş Kapsamlı Leasing (Blanket Leasing)**

Genellikle, otomobil, gemi, makine, bilgisayar gibi nesnelere konu alan taşınır kiralaması konusunun ferdileştirilmiş olup olmamasına göre yapılan bir ayrımdır. Sözleşmenin yapılması sırasında konunun belirlenmiş olması halinde ana tip olan “ferdileştirilmiş leasing” söz konusu olur<sup>46</sup>.

Geniş kapsamlı leasing'te ise; bir çerçeve anlaşması yapılarak, leasing alanına, belli bir değere kadar kiralaması için çeşitli mallar sunulmaktadır. Leasing alan belirlenmiş değeri aşmamak şartıyla, bu mallardan istediklerini kiralamakta ve sözleşme süresi de kiralanana mala göre belirlenmektedir<sup>47</sup>. Bu yöntemde, kiracı leasing konusu olacak malı seçme konusunda daha esnek davranabilmektedir<sup>48</sup>.

### **2.2.3.4 Özel Leasing (Special Leasing)**

Sipariş üzerine özel olarak üretilen ve leasing şirketi açısından hiçbir değeri olmayan sadece özel amaçla kullanılan ve sözleşme süresinin sonunda mülkiyeti

---

<sup>44</sup> Atilla Altop, **Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmeleri**, Ankara: Adalet Matbaası, 1990, s.70.

<sup>45</sup> Koç, a.g.e., s.11.

<sup>46</sup> Kocaağa, a.g.e., s.56.

<sup>47</sup> Altop, a.g.e., s.71.

<sup>48</sup> Toroslu, a.g.e., s.11.

kiracıya geçen malların kiralanması amacıyla yapılan sözleşmelerdir<sup>49</sup>. Bundan dolayı, bu malların leasing şirketi için ikinci el değeri çok düşüktür<sup>50</sup>.

Kiralama konusu malların leasing şirketlerinin bizzat kendileri tarafından imal edilmemiş olması kaydıyla, Finansal Kiralama Kanunu'nda bu tür sözleşmeleri engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır<sup>51</sup>.

### **2.2.3.5 Personel Leasing'i**

Leasing sözleşmesinde belirtilecek süreye göre personelin kiralanmasını ifade etmektedir<sup>52</sup>. Ödünç veren şirketle ödünç alan şirket arasında yapılan sözleşme ile işçinin tüm sosyal hakları ödünç verene yüklenmiş olup bir tür hizmet sağlama sözleşmesidir. Bu tür sözleşmeler için işçinin izninin alınması şarttır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 5. maddesinde; patent, fikri ve sınai hakların dışında taşınır ve taşınmaz malların leasing'e konu olabileceği belirtildiğine göre, bu tür sözleşmelerin Finansal Kiralama Kanunu kapsamında değerlendirilmesine imkan bulunmamaktadır<sup>53</sup>. Ülkemizde henüz uygulaması yaygınlaşmadığı gibi Batılı ülkelerde de diğer leasing türlerine oranla daha sınırlı olarak başvurulmaktadır<sup>54</sup>.

### **2.2.4 Kiralayan ve Kiracının Yerleşim Yeri Açısından Leasing**

Leasing işlemleri ele alınırken dikkat edilmesi gereken bir diğer gruplama; tarafların yerleşim yeri açısından, işlemin "Yurtiçi leasing" veya "Yurtdışı leasing" şeklinde oluşturulmasıdır.

#### **2.2.4.1 Yurtiçi Leasing (Domestic Leasing)**

Ekipmanın leasing'inde, kiralayan ile kiracı aynı ülkede bulunuyorsa, Yurtiçi leasing'ten söz edilir. Sözleşmeye konu ekipman yurtdışından da elde edilse, yurtiçi

---

<sup>49</sup> Koç, a.g.e., s.10.

<sup>50</sup> Toroslu, a.g.e., s.9.

<sup>51</sup> Koç, a.g.e., s.10.

<sup>52</sup> Berk, a.g.e., s.259.

<sup>53</sup> Koç, a.g.e., s.13.

<sup>54</sup> Berk, a.g.e., s.259.

leasing'e konu olur. Ayrıca kiralayanın, yabancı bir firmanın yan kuruluşu olması yurtiçi leasing'e engel oluşturmaz<sup>55</sup>.

Buna göre, leasing'e konu olan malın ülke içinde üretilmesi durumunda; "İthalatsız Yurtiçi Leasing" ve ithal edilmesi durumunda ise; "İthalatlı Yurtiçi Leasing" şeklinde ayrımlara tabi tutulabilir.

İthalatlı yurtiçi leasing ile ithalatsız yurtiçi leasing arasındaki en önemli fark; ithalatlı yurtiçi leasing'te malı sağlayan üretici/satıcının yurtdışında olmasıdır. Yatırımcı şirketin teşvik belgesinde, yatırım indirimi ve gümrük muafiyeti varsa, yatırımcı şirket ve leasing şirketi, Hazine Müsteşarlığı'na başvurarak bu belgenin leasing şirketine devir olmasını sağlar ve leasing şirketi, bu belgeyi malın gümrükten çekilmesinde kullanır. Yatırım indirimi ile sağlanan bu avantaj, kira ödemelerinde indirim yapılarak yatırımcı şirkete yansıtılır<sup>56</sup>.

#### **2.2.4.2 Yurtdışı Leasing (International/Cross Border Leasing)**

Yurtdışı Leasing; uluslararası kiralama, ithalat veya ihracat kiralaması yada sınır ötesi kiralama olarak da adlandırılır.

Herhangi bir yatırım malının yurtdışında kurulu bir leasing şirketi tarafından satın alınarak, yurtiçinde kiralanması yurtdışı leasing kapsamındadır, bu yöntemde yurtiçinde yerleşik leasing şirketi, kiracı ve kiralayan arasında danışmanlık görevi üstlenmektedir<sup>57</sup>.

Bu yöntemde, kiracı ile kiralayanın farklı ülkelerde yer alması sonucu oluşur. Yurtdışı leasing, ülkeler arasındaki vergi sistemindeki farklılıkları kullanarak, sermaye varlıklarının finansmanı için şirketlere ucuz kaynak sağlayabilir<sup>58</sup>.

Yurtdışı leasing'in bir alt sınıfı olan "ihrac kiralamalarında (export leasing)", üretici firma ve kiraya veren şirket aynı ülkede, kiracı farklı bir ülkededir. Diğer alt

---

<sup>55</sup> Tom Clark, **Leasing Finance**, Londra: Euromoney Books, 1990, s.27.

<sup>56</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., ss.25-26.

<sup>57</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.23.

<sup>58</sup> Ramesh S. Rao, **Financial Management**, 3. Baskı, ABD: South-Western College Publishing, 1995, s.555.

sınıflandırması olan “Foreign Subsidiary Leasing”de ise; kiralayan şirketin şubesi veya bağlı şirketi yoluyla kiralama işlemi gerçekleştirilmektedir<sup>59</sup>.

Burada, leasing işleminin konusunun yabancı bir ülkede, bir teşebbüse verilmesi söz konusudur. Özellikle; uçak, tanker, kontayner, bilgisayar, tıbbi gereçler ve çeşitli elektronik araç ve gereçler yurtdışı leasing’e konu olabilir<sup>60</sup>.

Yurtdışı leasing işlemlerinde karşılaşılabilecek sorunlar;

- i) Döviz riski
- ii) Kambiyo kontrolleri
- iii) Uygulama güçlükleri
- iv) Farklı muhasebe ve raporlama yöntemleri gibi sorunlardır<sup>61</sup>.

### **2.2.5 Diğer Leasing Çeşitleri**

Finansman kaynağı olarak leasing işlemleri ele alınırken, işletme olanaklarına uygun fon yaratılabilmesi ve sürecin taraflar arasında daha rahat yürütülebilmesi için, aşağıda belirtilen leasing çeşitleri de uygulamaya dahil olmaktadır.

#### **2.2.5.1 Kaldıraçlı Leasing (Leveraged Leasing)**

Üçüncü bir tarafın leasing’e konu varlığın elde etme maliyetinin büyük bir kısmını kiralayana borç verebilir<sup>62</sup>. Üçüncü bir taraf olarak, borç verenin de bulunması sonucu kaldıraçlı leasing ortaya çıkmaktadır. Üçüncü borç veren taraf ise, kaldıraçlı leasing’e konu olan varlığın elde edilmesi için kullanılan fonun çoğunu sağlar. Bu fon,

---

<sup>59</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.23.

<sup>60</sup> Ergun Özsunay, “ Leasing İşlemleri: Kara Avrupa’ındaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış”, **Finansal Kiralama Semineri**, İstanbul, 25 Nisan 1986, s.8.

<sup>61</sup> Clark, a.g.e., s.27.

<sup>62</sup> Rao, a.g.e., s.554.

genellikle varlığın %80 ve üstünü oluşturur<sup>63</sup>. Böylece; kiralayan işletme, borçlanma için başvurmadan finansman elde edebilir.

Kiracının bakış açısından ise; diğer leasing türlerine göre daha düşük bir oran elde edilmedikçe, üçüncü borç veren tarafın yer alması önem taşımamaktadır<sup>64</sup>.

Kredinin emniyeti için; kiralayan taraf, varlık üstündeki bir ipoteği uzun dönemli borç sağlayana vermeyi kabul eder ve borç verene leasing sözleşmesini devreder. Bu nedenle borç verenler, leasing ödemelerinde öncelikli bir alacağa hem de varlık üzerinde ilk hapis hakkına sahip olur. Hapis hakkıyla birlikte; eğer kiracı leasing ödemelerini zamanında yapmada başarısız olursa; borç verenler, varlığı el koymak için yetkilendirilmiş olur<sup>65</sup>.

Kaldıraç; leasing'te kiralayan tarafından kullanılan "finansal kaldıraç" ifade etmektedir. Ayrıca, kiracı tarafından yükümlülüğü yerine getirmeme riskini, üçüncü borç veren taraf kısmen üstlenmiş olur. Finansman sağlayan üçüncü taraf genellikle, sigorta şirketi veya emeklilik fonu gibi kurumlar olmaktadır<sup>66</sup>.

Kaldıraçlı leasing işleminde; sermaye katılımcıları, borç verenler, üretici firmalar, kiracı ve kiracının vekilleri, garantörler vb. olmak üzere çok sayıda taraf yer almaktadır.

Bir veya birden fazla ticari banka, finansman, leasing şirketinin bir araya gelerek oluşturduğu grup, sermaye katılımcıları (owners equity participation) olarak adlandırılmakta ve varlığın satın alınabilmesi için gerekli sermayenin belirli bir kısmını sağlamaktadır. Sermaye katılımcıları genellikle bir banka ile anlaşılır ve topladıkları sermayeyi bu bankaya verirler. Banka ise, yatırım bedelinin geri kalan kısmı kadar sertifika, senet veya tahvil çıkartarak borç vermek isteyenlerden para toplar. Kredinin geri ödenmemesi halinde ise, yatırım sahiplerine ait varlıklar riske atılmamış olacaktır; çünkü kiralanan varlık teminat olarak gösterilmektedir.

---

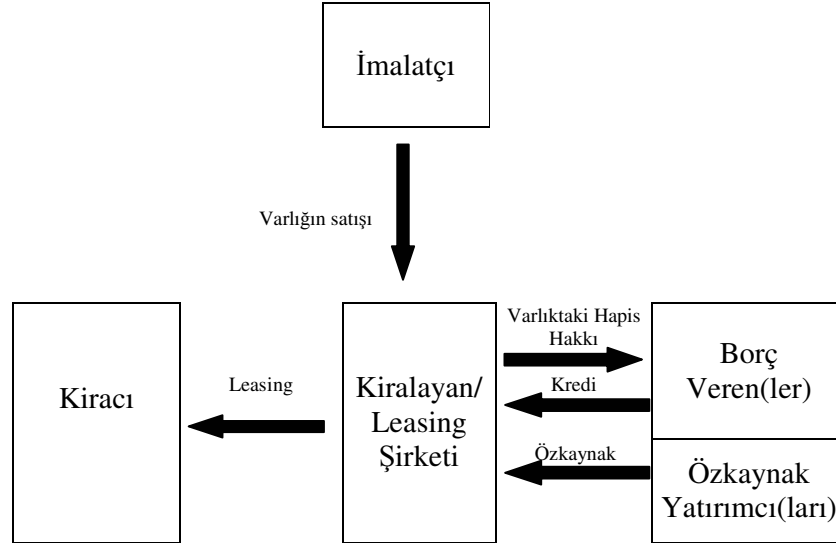
<sup>63</sup> Emery ve Finnerty, a.g.e., s.808.

<sup>64</sup> James S. Schallheim, **Leasing or Buy: Principles For Sound Decision Making**, Boston: Harvard Business School Press, 1994, ss.21-22.

<sup>65</sup> Emery ve Finnerty, a.g.e., s.809.

<sup>66</sup> Rao, a.g.e., s.554.

Bu işlemin en önemli avantajı, özsermaye katılımcılarının, kiralanan varlığın tasarruf hakkına sahip olabilmeleri ve varlığın değerinin tümü üzerinden yatırım teşviki ve vergi indirimi gibi avantajlar ile önemli vergi tasarrufu sağlamalarıdır. Böylece, sağlanan tasarruflar ile yeniden yatırım yapma olanağı elde edilebilmektedir<sup>67</sup>.



**Şekil 4: Kaldıraçlı Leasing'in İşleyişi**

**Kaynak:**Douglas R. Emery ve John D. Finnerty, **Corporate Financial Management**, New Jersey: Prentice Hall Publishing, 1997, s.808.

#### 2.2.5.2 Satış ve Geriye Kiralama (Sale and Leaseback)

Malların finansmanında; uzun vadeli borçlanmaya bir alternatif olarak, firmalar malını bir kuruma satabilir ve aynı zamanda da bu firmadan uzun dönemli lease yapabilir. Bu şekilde yapılan leasing işlemine, “satış ve geriye kiralama” denir. Böylece, yatırımlar için sermaye birikimi sağlanmış olur<sup>68</sup>.

Kiracı tarafından önceden sahip olunan bir varlığın satışı yapılması ve eşanlı olarak, yeni sahibinden varlığın geri lease edilmesiyle oluşan bir anlaşmadır. Kiracı

<sup>67</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., ss.18-19.

<sup>68</sup> Bank of England, **Money For Business**, 5. Baskı, İngiltere: Hertford Publishing, 1985, s.14.

varlığın cari piyasa fiyatından fonu elde eder. Yeni sahibi veya kiralayan taraf, varlığın tüm fayda ve haklarını üstlenir.

Satış ve geriye kiralama anlaşmasında çeşitli ek şartlar bulunabilir, fakat anlaşmanın özü; bir varlık veya varlık grubunun bir teşebbüsten diğerine, anlaşma fiyatından yasal sahipliğinin devridir<sup>69</sup>.

Satış ve geriye kiralama'nın işleyiş süreci aşağıdaki gibidir<sup>70</sup>:

- i) İşletme bir leasing şirketine başvurur.
- ii) Satış sözleşmesi ve kira sözleşmesi imzalanır.
- iii) İşletme gerekli görürse, leasing şirketine teminat verir.
- iv) Leasing şirketi, işletmeye nakit ödeme yapar.
- v) İşletme kira sözleşmesinde öngörülen kira ödemelerini yapar.
- vi) Kira sözleşmesi bitiminde, işletme önceden belirlenen bir ödeme yapar.
- vii) Malın mülkiyeti, yeniden işletmeye geçer.

Ülkemiz açısından, Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinde yer alan ve malın kiralayan tarafından üçüncü kişiden temin edilmesini öngören hükmü karşısında, satış ve geri kiralama işlemlerinin bu kanun kapsamına girmediği düşünülebilir. Ancak kanun koyucu, bu tür işlemlere imkan vermek amacıyla Medeni Kanunu'nun 690. maddesinin finansal kiralama sözleşmelerine uygulanmayacağını açıkça belirtmiştir (FKK m.27/1). Bu nedenle, FKK (Finansal Kiralama Kanunu) 4. madde'de yer alan üçüncü kişi kavramını dahil etmek suretiyle satış ve geriye kiralama sözleşmelerinin de bu kanun kapsamına girdiğini kabul etmek yanlış olmaz<sup>71</sup>.

---

<sup>69</sup> Schallheim, a.g.e., s.22.

<sup>70</sup> Ali Ceylan, **Finansal Teknikler**, 2. Baskı, İstanbul: Ekin Yayınevi, 1995, ss.76-77.

<sup>71</sup> Altop, a.g.e, s.74.



**Şekil 5: Satış ve Geriye Kiralama'nın İşleyişi**

**Kaynak:**Douglas R. Emery ve John D. Finnerty, **Corporate Financial Management**, New Jersey: Prentice Hall Publishing, 1997, s.808.

### 2.2.5.3 Satışa Yardımcı Leasing (Sales Aid Leasing)

Pazar payını arttırmak isteyen satıcı ve üretici firmalar, müşterilerine vadeli satış alternatifinin yanı sıra, kiralama opsiyonunu da sunması sonucu oluşur. Müşterilerin leasing'i tercih etmesi sonucunda işlemler normal bir finansal kiralama anlaşması olarak devam eder<sup>72</sup>.

Şirketlerin çoğu; motorlu araçlar, güvenlik sistemleri, ayrıca bilgisayar, faks makinesi mobilya gibi ofis ekipmanlarını satışa yardımcı leasing yardımıyla alabilmektedirler<sup>73</sup>.

Satışa Yardımcı Leasing'in işleyiş süreci şu şekildedir<sup>74</sup>:

- i) Satıcı/üretici tarafından yatırımcı şirkete leasing alternatifi sunulur.
- ii) Yatırımcı şirket, leasing şirketi ile bir leasing sözleşmesi imzalar.
- iii) Leasing şirketinin gerekli görmesi halinde teminat istenir.
- iv) Leasing şirketi, satıcı/üreticiye malın bedelini öder.
- v) Satıcı/üretici tarafından yatırımcı şirkete mal teslimi yapılır.
- vi) Leasing sözleşmesi maddelerine bağlı kalarak, kira bedelleri leasing şirketine ödenir.

<sup>72</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.18.

<sup>73</sup> Boobyer, a.g.e., s.27.

<sup>74</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e, s.33.

#### 2.2.5.4 Gerçek Leasing (True Leasing)

Belirli bir ülkede leasing işlemi; yerel kurallar ve düzenlemelere uyuyorsa, bu ülkede gerçek leasing işlemi yapılıyor demektir. Bir ülkedeki gerçek leasing, diğer ülkede de gerçek leasing özelliğini taşımak zorunda değildir. Örneğin; Fransa veya Endonezya'daki satın alma opsiyonunu içeren gerçek leasing, İngiltere'de gerçek leasing olmayacaktır.

Amerika'daki gerçek leasing işlemleri, normal şartlarda, leasing dönemi sonunda varlığın rayiç piyasa değerinde, kiracı tarafından satın alınması opsiyonunu içerir<sup>75</sup>.

#### 2.2.5.5 Alt Leasing (Sublease)

Bu anlaşmada, lease edilmiş varlıkların, kiracı tarafından üçüncü şahısa kiralanmasıyla meydana gelir. Aynı zamanda, iki taraf arasındaki orijinal leasing anlaşması etkin kalmaktadır. Bu durumda, doğruluğun garanti edilmesi ve orijinal sözleşmenin bozulmasını engellemek için alt leasing sözleşmesi gerekli olmaktadır.

Kiralayanlar, genellikle alt leasing dönemleri hakkında dikkatli davranırlar. Özellikle, ikinci kiracı yurtdışında ise, kiralayan varlığın kontrolünü kaybeder. Bu nedenle alt leasing dönemi, orijinal leasing dönemini aşmamalıdır<sup>76</sup>.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 15. maddesinde, kiracının kiraladığı malın zilyetliğini üçüncü kişilere devredemeyeceği hükme bağlandığından, bu tür kiralamar Finansal Kiralama Kanunu kapsamında değerlendirilemez<sup>77</sup>.

Ancak, Finansal Kiralama Kanunu'nda yer almayan bu uygulama, vergi mevzuatımıza son yapılan düzenleme ile girmiştir. Hukuken izin verilmese de, uygulamada alt kiralama işlemleri yapılmaktadır<sup>78</sup>.

---

<sup>75</sup> Clark, a.g.e., s.22.

<sup>76</sup> Boobyer, a.g.e., ss.30-31.

<sup>77</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 15. Madde

<sup>78</sup> Sipahi, a.g.e., s.27.

### 2.2.5.6 Tam Ödemeli Leasing (Full Pay out Leasing)

Kiracı ile yapılan anlaşma çerçevesinde kira ödemeleri, yalnızca kiralayanın yaptığı yatırımların tamamını geri almasını değil ayrıca, yatırım finansmanında kullanılan fonlardan da getiri sağlamasına imkan veren leasing çeşididir<sup>79</sup>. Böylece, leasing şirketi, varlığın sağlanmasına ilişkin masrafların tümünü karşılar.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 9. maddesinde, "Finansal Kiralama konusu malın mülkiyeti, kiralayan şirketlere aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresinin sonunda kiracının malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler" hükmü yer almaktadır<sup>80</sup>.

Ülkemizde finansal kiralama sözleşmelerinde genellikle, sözleşme süresinin sonunda malın mülkiyetinin belli bir bedel karşılığında kiracıya intikali öngörüldüğü için, bu tür sözleşmeler, "tam ödemeli leasing" olarak değerlendirilebilir<sup>81</sup>.

### 2.2.5.7 Tam Ödemesiz Leasing (Non Pay out Leasing)

Kiracının, kiralamaya konu olan varlığın tüm ekonomik ömrü boyunca kiralama niyetinin olmadığı kiralamalardır<sup>82</sup>. Yani, kira sözleşmesinin iptal edilemeyen dönemi içindeki kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın kiralayana maliyetini karşılayamadığı kiralamalardır<sup>83</sup>.

Tam ödemesiz leasing'in, kiracı tarafından tercih edildiği durumlar;

i) Ekipmanın satın alınmasına yetecek kadar nakdi veya diğer kredi imkanlarının olmaması durumunda,

---

<sup>79</sup> Clark, a.g.e., s.22.

<sup>80</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 9. Madde

<sup>81</sup> Koç, a.g.e., s.11.

<sup>82</sup> Sipahi, a.g.e., s.12.

<sup>83</sup> Ceylan, a.g.e., s.73.

ii) Leasing'e konu olan varlığın, işletmenin faaliyetlerine yeterliliği aşamasında belirsizlikler olması gibi durumlarda söz konusu olabilir<sup>84</sup>.

### **2.2.5.8 Hizmet Leasing'i**

Hizmet leasing'i brüt ve net leasing, tam ve yarım servis leasing'i olarak dört şekilde incelenebilir.

#### **2.2.5.8.1 Brüt ve Net Leasing (Gross ve Net Leasing)**

Leasing giderlerinin karşılanması bakımından yapılan bir ayırmadır. Brüt leasing'te; kiralayan kuruluş, kiralama konusu malın tamir, bakım, sigorta vb. (ve benzeri) giderlerinin karşılanması ile vergi, resim, harç vb. mali mükellefiyetlerin yerine getirilmesinden sorumludur<sup>85</sup>. Bu yöntemde, kira bedelleri ile beraber bu masraflar da leasing sözleşmesine dahil edilmektedir<sup>86</sup>.

Net Leasing'de ise; yukarıda belirtilen giderlerin karşılanması ve mali külfetler kiracının sorumluluğundadır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 14. maddesinde, "Sözleşmede aksine hüküm yok ise; kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir" ifadesi yer almaktadır<sup>87</sup>. Ayrıca 17. maddesinde de, sigorta primlerinin kiracı tarafından ödeneceği belirtilmektedir. Bu hükümlerden, Finansal Kiralama Kanunu'nun prensip olarak "net leasing" i benimsediği kabul edilebilir. Fakat, sözleşmeye hüküm konularak brüt leasing sözleşmelerinin de düzenlenmesi mümkün olabilir<sup>88</sup>.

---

<sup>84</sup> Senan Uyanık, **Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü**, Ankara: TOBB Yayınları, 1990, s.23.

<sup>85</sup> İlker Parasız, **Para, Banka ve Finansal Piyasalar**, 6. Baskı, Bursa: Ezgi Kitabevi Yayınları, 1997, s.592.

<sup>86</sup> Toroslu, a.g.e., s.8.

<sup>87</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 14. Madde

<sup>88</sup> Koç, a.g.e., s.12.

### **2.2.5.8.2 Tam Servis Leasing ve Yarım Servis Leasing (Full Service Leasing ve Part Service Leasing)**

Tam Servis Leasing'te, leasing kuruluğu; kiralanan malın bakım, onarım, sigorta ve diğer hizmetlerini de üstlenmektedir<sup>89</sup>.

Yarım Servis Leasing; tamir, bakım, sigorta ve diğer giderlerin yatırımcı şirket ile leasing şirketi arasında paylaşılan leasing çeşididir. Uygulamada, leasing şirketi, malın sürekliliğinin sağlanması ile ilgili giderleri üstlenir<sup>90</sup>.

### **2.2.5.9 Dönem Leasing'i (Revolving Leasing)**

Sözleşmede, teknik gelişmeler sonucu modası geçen leasing konusu malın sözleşme süresi içinde yenisi ile değiştirileceği kararlaştırılmaktadır. Bu tür sözleşmeler, geniş bir mal birikimi gerektirdiğinden, genellikle sürümü arttırmak gayesiyle yapılan ve teknik gelişmenin çok hızlı olduğu alanlarda karşımıza çıkmaktadır<sup>91</sup>.

En önemli yararı, kiralanan malın kira süresi içinde değiştirilebilmesi, yenilenebilmesi ve gerektiğinde kira süresinin uzatılabilmesidir. Finansal Kiralama Kanunu'nda bu yöntemi engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır<sup>92</sup>.

### **2.2.5.10 Trampa Leasing (Swap Leasing)**

Trampa leasing'te kiracının, leasing'e konu makine ve teçhizatın bakım ve onarım masraflarından korunabilmesi; bakım, onarım ile ilgili zaman kaybına uğramaması için söz konusu malları değiştirebilmesine imkan veren leasing türüdür<sup>93</sup>.

### **2.2.5.11 İyileşen Leasing (Upgrade Leasing)**

Trampa leasing'e benzemektedir. Fakat, burada makine veya teçhizatın değiştirilmesi gerekçesi tamir-bakım masrafları değil, teknolojik açıdan eski teçhizatın yenisiyle değiştirilmesidir<sup>94</sup>.

---

<sup>89</sup> Berk, a.g.e., s.259.

<sup>90</sup> Ergül ve Dumanoğlu, a.g.e., s.24.

<sup>91</sup> Altop, a.g.e., s.71.

<sup>92</sup> Kocaağa, a.g.e., s.56.

<sup>93</sup> Toroslu, a.g.e., s.11.

### **2.2.5.12 İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama (Joint Venture Leasing)**

Kiralanacak malın pahalı olması veya firmanın ihtiyacının üstünde bir kapasiteye sahip olması durumunda; söz konusu malın birden fazla kiracı tarafından kiralanması yöntemidir<sup>95</sup>.

### **2.2.5.13 Vergi Leasing'i (Tax-Based Leasing)**

Vergi leasing'i; vergi kanunları ve işletmelerin vergi tasarrufu olanakları dikkate alınarak hazırlanan leasing sözleşmeleridir. Kira bedelleri, yenileme veya satın alma koşulları; geçerli vergi kanunlarına göre kiracı veya kiralayana maksimum vergi tasarrufu sağlayacak şekilde belirlenir<sup>96</sup>.

### **2.2.5.14 Seken Ödemeli Leasing (Skipped Payment Leasing)**

Sözleşmede, leasing'e konu olan malın kullanılmadığı dönemler için ödeme yapılmamasına ilişkin izin veren leasing türüdür<sup>97</sup>.

## **2.3 Leasing'in Avantaj ve Dezavantajları**

Leasing yoluyla finansmanı seçerken, dikkat edilmesi gereken en önemli hususlar; işlemin yarattığı avantaj ve dezavantajların birlikte incelenip, gerçekçi bir sonuca ulaşılabilmesidir.

### **2.3.1 Leasing'in Avantajları**

Leasing'in avantajlarını; "Kiracı Açısından", "Kiralayan Açısından" ve "Ülke Ekonomisi Açısından" incelenerek 3 gruba ayırmamız mümkündür.

#### **2.3.1.1 Kiracı Açısından Avantajları**

i) Leasing, ekipmanın maliyetini karşılamak için %100 finansman sağlar: Yatırıma yönelik firmalar için, finansmanın %100'e yakını başlangıçta bu yöntemle sağlanabilir.

---

<sup>94</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.20.

<sup>95</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.20.

<sup>96</sup> Ceylan, a.g.e., s.77.

<sup>97</sup> İlhan Uludağ ve Erişah Arıcan, **Finansal Hizmetler Ekonomisi**, İstanbul: Beta Yayın Dağıtım, 1999, s.372.

Halbuki, yatırım bankalarının ve Dünya Bankası'nın sağladığı kredilerde yatırımların %50'sinin öz kaynaklardan sağlanması gibi bir koşul aranmaktadır<sup>98</sup>.

ii) Teminat verme külfetinden kurtarır: Bazı depozitolar gerekebilir fakat, bu avans, kira ödemelerinin biri şeklinde alınabilir<sup>99</sup>. Malın mülkiyeti kiralayanda kaldığından, leasing işlemi, kredilerde aranan ek teminatları gerektirmemekte ve bundan dolayı da varlığın maliyeti daha düşük olmaktadır<sup>100</sup>.

iii) Vergisel avantaj sağlar: Leasing giderlerinin tamamı, gelir ve kurumlar vergisi uygulamasında gider olarak gösterilebilmektedir. Bununla birlikte, leasing ile temin edilen makine ve ekipmanlarda çoğunlukla %1 KDV (Katma Değer Vergisi) ödenirken, genelde %18 olan KDV yükünden avantaj sağlanır<sup>101</sup>.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen ve 1.7.2003 tarihinden itibaren yürürlüğe giren mükerrer 290. madde hükmü ile kiracıların leasing konusu mal için amortisman ayırabilmelerine imkan sağlanmıştır<sup>102</sup>.

iv) Kredi imkanlarının saklı kalmasına imkan verir: Leasing, bilanço dışı bir işlem olduğu için pasifte borç olarak, aktifte ise, sabit kıymet olarak gözükmez. Bilançonun borç/özkaynak dengesi bozulmayacağı için firmanın aktif karlılığı artar<sup>103</sup>.

v) Kiracı için uygunluk sağlanabilir: Leasing, geleneksel kredi ile finansmandan daha kolay ve çabuk düzenlenebilir. Ayrıca, çoğu leasing işlemi; özel firmalar tarafından sağlanan ilgili servisler, leasing'e odaklanmış yönetim ile karşılanır.

vi) Leasing sözleşmeleri ile kiracı firmaya ödemede esneklik sağlanabilir: Leasing sözleşmeleri, kiracının nakit akımı ihtiyaçlarına uygun olarak yapılandırılabilir<sup>104</sup>.

vii) Borçlanmanın getirdiği sınırlamayı aşma imkanı sağlar: Finans kurumları, kredi verirken yaptıkları sözleşmelerde bazı şartlar öngörerek, kredi verdikleri şirketlerin

---

<sup>98</sup> Koç, a.g.e., s.16.

<sup>99</sup> Boobyer, a.g.e., s.32.

<sup>100</sup> Kocaağa, a.g.e., s.36.

<sup>101</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.53.

<sup>102</sup> Koç, a.g.e., s.19.

<sup>103</sup> Uludağ ve Arıcan, a.g.e., s.372.

<sup>104</sup> International Finance Corporation, **Leasing in Emerging Markets**, Washington, 1996, s.10.

yönetim birimlerinin hareket serbestilerine müdahale edebilmektedirler. Leasing yönteminde ise, işletme yönetim ile ilgili sınırlamalardan kurtulmaktadır. Ancak sözleşmeye konulan hükümlerle, kiralamaya tabi malların kullanılmasıyla ilgili kısıtlamalar getirilebilmektedir<sup>105</sup>.

viii) Leasing sayesinde, kredi limitleri veya çalışma sermayesi değeri korunmuş olur: Leasing işlemi sayesinde; daha yerinde kullanımlar için likiditeyi korumayı sağlar. Bununla birlikte, kiracının işletmede kullanmaya başlayabileceği diğer finansman kaynakları da olabilir<sup>106</sup>. Borçlanmanın maliyeti daha düşük olarak sonuçlanırsa, yeni kaynağı kullanmak daha karlı olacaktır<sup>107</sup>. Fakat leasing, ekipmanın elde etmesi için daha ucuz bir yol olabilir<sup>108</sup>. İşletmelere, kaynaklarını daha rasyonel değerlendirme fırsatı tanımakta, sadece yatırım malları temininde değil, diğer birçok mal ve hizmet için de kullanılmaktadır<sup>109</sup>.

ix) Kiracının bir varlığa kesin olarak sahip olma zorunluluğunu ortadan kaldıracaktır: Örneğin; bir bilgisayar, kısa sürede teknolojik olarak eskiyebilir ve işletmeler bu gibi ekipmanların sürekli güncellenebilir olmasını isteyebilir. Bazı firmalar da bilgisayar gibi eskiyen ekipmanları almaya isteklidir. Bundan dolayı, leasing sayesinde, güncellenmesi gereken ekipmanlar yenisiyle değiştirilebilir. Kiralayan; dört yılın sonunda, ekipmanı geri alır ve diğer müşteriye varlığı satar veya lease eder. Bu durum, ekipmanın kiracının elinde kalma korkusu ve riskini ortadan kaldırır<sup>110</sup>.

x) Kiracı tarafından mala sahip olma imkanı tanınır: Kira sözleşmesinin sonunda, kiralama konusu mala, önceden sözleşmede belirtilmiş olan sembolik bedel karşılığında, kiracı tarafından sahip olunabilmektedir<sup>111</sup>.

xi) Leasing ekipmanları için, kiralayan tarafından bakım sözleşmeleri de dahil edilebilir: Alternatif olarak, bakım sözleşmesi de satın alınabilir. Bununla birlikte, varlıkların lease

---

<sup>105</sup> Koç, a.g.e., s.16.

<sup>106</sup> Clark, a.g.e., s.31.

<sup>107</sup> Emery ve Finnerty, a.g.e., s.809.

<sup>108</sup> Schallheim, a.g.e., s.5.

<sup>109</sup> Ömer Dinçer ve Yahya Fidan, **İşletme Yönetimine Giriş**, 5. Baskı, İstanbul: Beta Yayınevi, 2000, s.237.

<sup>110</sup> J. M. Samuels, F. M. Wilkers ve R. E. Brayshaw, **Management of Company Finance**, 6. Baskı, İngiltere: Thomson Business Press, 1996, s.587.

<sup>111</sup> Koç, a.g.e., s.17.

edilmesi için yapılan bakım sözleşmeleri; genellikle kiralaayan tarafından teklif edilir ve böylece, üçüncü bir tarafın var olacağı sözleşmeden daha ucuza mal olmaktadır<sup>112</sup>.

xii) Leasing işlemleri ile, işletmeler daha az yönetsel ve organizasyonel masraflara sahip olabilir: Çok büyük işlemlerde, bakım ve sonunda varlığın satılması için, firma içinde yeni bir departman yaratarak varlığa sahip olmak yerine kiralamak, işletmeler için daha çekici olabilir. Genellikle, leasing şirketleri bu işi, daha düşük bir maliyetle yerine getirebilir<sup>113</sup>. Ayrıca, kiralaayan tarafından bu hizmetin yerine getirilmesi, kiracı açısından daha az zaman harcamasına neden olur<sup>114</sup>.

xiii) Şirketin iflası halinde varlıkların haczedilemesini engeller: Bu durum, yatırımcı şirketin üretimini aksatmamasını ve borç ödemelerini zamanında yapmasına yardımcı olur<sup>115</sup>.

xiv) İşletme yerinin seçiminde daha fazla esneklik sağlamaktadır: Leasing, girişimcilere uygun olmayan işletme yerinin değiştirilmesine imkan verir. Örneğin, iş yerinin satın alınması durumunda, kuruluş yerinin yanlış seçilmesinin sonuçlarına uzun süre katlanmak gerekebilir; oysa kiralanması halinde, kira süresinin sonunda o yeri değiştirmek mümkündür<sup>116</sup>.

### **2.3.1.2 Kiralaayan Açısından Avantajları**

i) Kiralaayan firmanın karlılık oranını yükseltir: Leasing işlemi satış seçeneğine göre daha yüksek karlılık oranı sağlayabilmektedir. Zira sözleşme süresi sonunda kiracının seçim hakkını kullanarak malı satın almaması durumunda ise, kiralaayan malı devralarak yeniden değerlendirme fırsatı bulur<sup>117</sup>.

ii) Kiracının iflası sonucu meydana gelebilecek olumsuzlukları azaltır: Uçak, gemi gibi iflasa neden olma ihtimali yüksek olan varlıklarda, leasing işlemi kiralaayana; kiracının

---

<sup>112</sup> Rao, a.g.e., s.552.

<sup>113</sup> Rao, a.g.e., s.552.

<sup>114</sup> Schallheim, a.g.e., s.5.

<sup>115</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., s.13.

<sup>116</sup> Ceylan, a.g.e., s.79.

<sup>117</sup> Kocağa, a.g.e., s.37.

iflası durumunda varlıklara el koymada, borç verme ile finansmana göre daha fazla esneklik verir. Çünkü, kiralayan varlığa sahip konumdadır<sup>118</sup>.

iii) Kiralayanın sağladığı fonlar, varlığın elde edilmesi için kullanır: Kiralayan, varlığı satıcı veya üreticiden direkt olarak satın alır. Böylece, kiracının fonlardan diğer amaçları için faydalanmasına imkan kalmaz.

iv) Leasing işlemi sayesinde, kiralayan tarafın daha uygun düzenlemelere tabi olması sağlanabilir: Leasing şirketleri, bankalardan daha az sıkı düzenlemelere yönelir. Bu durum, onlara, diğer bazı finansal kurumlardan daha yüksek kaldıraç kullanmasına izin verebilir<sup>119</sup>.

v) Leasing ile, vergiler düşürülebilir: Leasing'in seçilmesinin en önemli sebeplerinden biri, vergi indirimidir. Bir kullanıcı, satın almada düşük vergi sağlarsa; faiz kesintisi ve amortismandan oluşan vergi karlarını kendi alacaktır. Eğer bir kullanıcı leasing'i tercih ederse, bu karlardan kiralayan istifade edecektir. Rekabetçi bir piyasada, kiralayan, bu vergi karlarını kiracıya yansıtmak için, daha düşük leasing ödemesi sağlamalıdır<sup>120</sup>.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen ve 1.7.2003 tarihinden itibaren yürürlüğe giren mükerrer 290. madde hükmü ile kiracıların leasing konusu mal için amortisman ayırabilmelerine de imkan sağlanmıştır<sup>121</sup>.

vi) Kiralayan firmanın büyük miktarda satın alım yapması, maliyeti daha da azaltıcı etki yapar: Bu duruma en tipik örnek; leasing şirketi tarafından büyük hacimli otomobil satın alınması işlemi verilebilir. Otomobil üreticileri genellikle, bu şirketlere "Filo Tarifeleri"ni uygular ve böylece bu tarife, bir araç satın almak için ödenmesi gerekenden daha az bir fiyattır. Ek olarak, büyük miktardan ötürü, sigorta oranları ve bakım masrafları gibi giderler, kiralayana daha uygun olacaktır<sup>122</sup>.

---

<sup>118</sup> Emery ve Finnerty, a.g.e., s.809.

<sup>119</sup> International Finance Corporation, a.g.e., ss.11-12.

<sup>120</sup> Ross, Westerfield ve Jaffe, a.g.e., s.607.

<sup>121</sup> Koç, a.g.e., s.19.

<sup>122</sup> Rao, a.g.e., s.552.

vii) Teşviklerden yararlanma imkanı doğar: Finansal Kiralama Kanunu'nun 28. maddesine göre; “Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleşmesi halinde kiralayan, bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır”<sup>123</sup>. Böylece, teşviklerden kiralayanın yararlanma imkanı doğmaktadır.

viii) Gümrük vergisinden muafiyet sağlar: Yabancı leasing şirketi ile kiracı arasında düzenlenen ve satın alma hakkını içermeyen leasing sözleşmesinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak, geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır. Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır<sup>124</sup>. Sonuçta, gümrük vergisi ödenmeksizin yalnızca teminat yatırılması suretiyle malın ekonomik ömrü süresince kullanılması mümkün kılınmıştır<sup>125</sup>.

“Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur”<sup>126</sup>. Böylece, kesin ithalatın yapılmasıyla gümrük vergisine tabi olunmaktadır.

ix) Leasing işlemi ile her türlü vergi, resim ve harçtan muafiyet sağlanır: Ayrıca, Finansal Kiralama Kanunu'nun 30. maddesinde, “Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu kanunun uygulanmasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat oranlarını sifıra kadar indirmeye yetkilidir”<sup>127</sup>. Böylece leasing şirketleri hem teşvik edilmiş, hem de elde edilen yararların bir kısmını kira bedellerinin tespiti sırasında kiracılara yansıtarak, onların da dolaylı olarak yararlanmaları sağlanmıştır<sup>128</sup>.

x) Hem kiracı hem de kiralayan açısından avantaj sayılabilecek diğer bir durum; Leasing'in enflasyona karşı korunma sağlaması ve daha az risk ve sorumluluk

---

<sup>123</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 28. Madde

<sup>124</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 29/I. Madde

<sup>125</sup> Kocaağa, a.g.e., s.40.

<sup>126</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 29/II. Madde

<sup>127</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 30. Madde

<sup>128</sup> Kocaağa, a.g.e., s.41.

içermesidir: Bu avantaj, leasing’de ödemelerinin sabitlenmesi özelliğinin sonucu doğmuştur. Yüksek faiz oranlarının mevcut olduğu dönemlerde; kiralayanlar, faiz oranı riskinden haberdar olacak ve kendilerini bu duruma karşı koruyabileceklerdir<sup>129</sup>.

### 2.3.1.3 Ülke Ekonomisi Açısından Avantajları

i) Yatırımların artması ve işsizliğin azalmasını sağlayabilir: Leasing işlemleri; sıkı para politikası izlenen dönemlerde, bu politikaların yatırımlar ve işsizlik üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmaktadır<sup>130</sup>.

ii) Rekabetin gelişmesine imkan verir: Leasing, ihracat artışının sürdürülmesi için gerekli olan sanayici ve ihracatçılara dolaylı teşvikler sağlanması konusunda uygun bir araçtır. Zira bu yolla sağlanan vergi avantajları ve finansman kolaylıkları, rekabetin artmasına olanak verir<sup>131</sup>. Ayrıca, leasing; piyasada ek finansman kaynağı ve geleneksel bankacılık ürünleri ile rekabetçi bir ürün sağlar. Bu gibi rekabet ortamı, bankaların borç vermelerinde daha becerikli olmasını sağlar<sup>132</sup>. Böylece finansal sistemin gelişmesine katkıda bulunur.

iii) Yeni teknolojilerin ithaline imkan verir: Gelişmiş ülkelerden gelişmekte olan ülkelere teknoloji transferine olanak sağlayarak bu ülkelerin üretim süreçlerinde ileri teknolojiden yararlanma ve verimliliklerini arttırmalarına imkan verir<sup>133</sup>.

iv) Yabancı sermayeden yararlanılmasına imkan verir: Leasing, risk faktörü nedeniyle çekingen davranan yabancı sermaye için de emin bir seçenektir<sup>134</sup>.

### 2.3.2 Leasing’in Dezavantajları

i) Kiralama, kimi durumlarda, gereksiz harcamalara neden olabilir. İşletmenin satın alacağı sabit değerler, yatırım bütçesinin kapsamına girdiklerinden, dikkatli bir inceleme ve değerlendirmeden sonra satın alma konusunda bir karara varılır. Yatırım

---

<sup>129</sup> Schallheim, a.g.e., s.14.

<sup>130</sup> Parasız, a.g.e., s.593.

<sup>131</sup> Kocaağa, a.g.e., s.42.

<sup>132</sup> Sudhir P. Amembal, **International Leasing**, Volume I, ABD: Amembal & Associates Publishers Press, 2000, s.9.

<sup>133</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.55.

<sup>134</sup> Parasız, a.g.e., s.593.

mallarının lease edilmesi durumunda bu değerlendirmeler ve sınırlamalar azaltılabilir ve bu durum da, israflara yol açabilmektedir<sup>135</sup>.

ii) Kiracı, varlığın sahipliği ile birleşen vergi indirimini kaybeder.

iii) Genellikle kiracı, artık değerden vazgeçer<sup>136</sup>. Leasing yönteminde kiracı, kiraladığı malın hurda değerinden yoksun kalmaktadır. Bundan dolayı hurda değeri yüksek olan malların satın alınması kiralınmasına oranla daha avantajlı olabilmektedir<sup>137</sup>.

iv) Bir malın satın alınması halinde, hızlandırılmış amortisman yöntemleri uygulanarak vergi tasarrufu sağlanabilir. Oysa, leasing yoluyla finansmanda, kira ödemeleri gider olarak kabul edilmektedir.

v) İşletmeler, leasing ile kullandıkları varlıkların mülkiyetine sahip olamadıklarından, varlıkları borçlarına karşılık ipotek ettirememekte; bu sebeple, borçlanırken teminat sorunları ortaya çıkabilmektedir<sup>138</sup>. Leasing işlemlerinde, kiralanacak varlık için ödeme dönemleri kadar, varlık için borçlanma senedi ihraç edilerek; aynı vadede satın alma için finansman alternatifi sağlanabilir<sup>139</sup>.

vi) Leasing işlemleri sonucu, enflasyonla birlikte, kur riskinin kiracı üzerinde kalması, önemli bir risk unsurdur. Bu nedenle, yurt dışından yapılan leasing işlemlerinde uzun vadede kur riski önemli bir maliyet artışına ve belirsizliğe sebep olabilir<sup>140</sup>.

vii) Leasing yönteminde leasing'e konu olan malın kullanım serbestliği satın alma yöntemine göre daha sınırlıdır. Kiracı mal üzerinde yapmak istediği her türlü değişiklik için önceden leasing şirketinden izin almak zorundadır<sup>141</sup>. Kiracının hareket serbestisini sınırlayan hususlara ilişkin olarak; malın yerinin değiştirilmesi, bakım ve onarımı hallerinde kiralayana başvurularak izin alınması durumları örnek verilebilir<sup>142</sup>.

---

<sup>135</sup> Oktay Alpugan ve diğerleri, **İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**, İstanbul: Beta Yayınevi, 1997, s.373.

<sup>136</sup> Emery ve Finnerty, a.g.e., s.810.

<sup>137</sup> Toroslu, a.g.e., s.16.

<sup>138</sup> Ceylan, a.g.e., s.80.

<sup>139</sup> Robert C. Merton, **Finance**, ABD: Prentice Hall, 2000, s.420.

<sup>140</sup> Ceylan, a.g.e., s.80.

<sup>141</sup> Toroslu, a.g.e., s.15.

<sup>142</sup> Koç, a.g.e., s.20.

viii) İhracatta leasing işlemine başvurulması geleneksel ihracat finansmanına göre daha karmaşıktır. Leasing şirketi hukuki, mali, parasal ve politik risklerle karşılaşabilir.

ix) Özellikle bilgisayarlarda olduğu gibi bir teçhizatın teknolojik olarak hızla eskimesi, teçhizatın dönem sonu değerinin saptanmasında güçlüklerle neden olmaktadır<sup>143</sup>.

x) Ticari taşıtlarda uygulanan KDV oranının hem aracın alımına, hem de kira bedellerine ilave edilmesi; fiyatların belirlenmesinde dezavantaj olarak ortaya çıkar. Bu oranlar bankalara uygulanmadığı için maliyet yükseltici bir unsur olarak karşımıza çıkar.

xi) Leasing ile alınan aktifler bilançoda yer almaz. Bu durum şirketin aktiflerinin denetim dışında kalmasına neden olduğu için şirketin verimliliği azaltır ve kaynaklarının verimsiz kullanılmasına neden olabilir<sup>144</sup>.

xii) Leasing işlemlerinde, yatırım indirimi ve diğer teşvik unsurlarından leasing şirketleri yararlanmaktadır<sup>145</sup>. Bu nedenle, yatırım indiriminin uygulanabileceği tutarda kara sahip olan yatırımcı, yatırım konusu malları leasing yoluyla edinmek yerine herhangi bir şekilde satın aldığı takdirde, yatırım indirimi tutarına ve oranına bağlı olarak vergi avantajından yararlanabilecektir<sup>146</sup>.

xiii) Sözleşme süresinin sıkıntılara yol açması leasing için bir diğer olumsuz nedendir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 7.maddesinde sözleşmelerin en az 4 yıl süreyle fesh edilemeyeceği belirtilmiştir. Aynı Kanunun 25. maddesinde ise; sözleşmenin leasing şirketi tarafından, kiracıdan kaynaklanan nedenlerle feshi halinde, kiracının hem malı iade etmekle hem de vadesi gelmemiş leasing bedellerini ödemekle yükümlü olduğu, ayrıca leasing şirketinin bunu aşan zararından da kiracının sorumlu tutulduğu belirtilmiştir<sup>147</sup>.

xiv) Leasing işleminde, sözleşme süresi sonunda, satın alınan varlığın bedeli sembolik bedelle gösterilmekte ve bu bedel kiracının bilançosunda da aynen yer almaktadır. Bu

---

<sup>143</sup> Parasız, a.g.e., s.594.

<sup>144</sup> Ergül ve Dumanoğlu, a.g.e., s.15.

<sup>145</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 28. Madde

<sup>146</sup> Koç, a.g.e., s.20.

<sup>147</sup> Koç, a.g.e., s.21.

durumda yatırım malı yeniden değerlemeye tabi tutulsa bile hiçbir zaman gerçek değerine ulaşması mümkün olmamaktadır. Fakat, leasing'e konu olan varlığın satışı sırasında, kiracı lehine yüksek bir kar ortaya çıkacak ve sonuçta vergi oluşacaktır<sup>148</sup>.

---

<sup>148</sup> Uludağ ve Arıcan, a.g.e., s.374.

### 3. GELİŞMİŞ ÜLKELERDE LEASİNG UYGULAMASI

#### 3.1 Almanya’da Leasing Uygulaması

Almanya’da leasing sektörü ele alınırken, öncelikle leasing sektörü ve gelişimine deyinmek ve ardından leasing’e ilişkin düzenlemelere yer vermek; sektörü anlama ve yorumlamada faydalı olacaktır.

##### 3.1.1 Almanya’da Leasing Sektörü ve Gelişimi

Almanya’da ilk defa 1894 yılında inşaat araçları ve 1910 yılında da bilgi işlem aygıtları kiralanmaya başlanmıştır. 1962 yılında ise, Almanya’da ilk leasing şirketi, Amerikan-Alman ortaklığı ile “Deutsche Leasing GmbH” adıyla Düsseldorf kentinde faaliyete geçmiştir<sup>149</sup>.

Böylece, leasing’in Kıta Avrupa’sına geliş süreci 1960’lı yılların başına rastlar. Leasing’in faydalı bir alternatif olarak tanımlanması, bağımsız finansal kiralama şirketlerini harekete geçirmiş ve kısa bir süre sonra da bankalar leasing ile ilgilenmeye başlamıştır. Bu dönemde, bankaların da bu konuda daha bilgili ve tecrübeli oluşu aynı zamanda sermaye olanaklarının daha geniş oluşu nedeniyle, Alman Bankaları yan kuruluşlar kurarak veya bankaların kendi bünyesinde kurmuş oldukları bağımsız bölümler sayesinde leasing faaliyetlerini gerçekleştirmeye başlamışlardır.

Almanya’da 1980’li yılların başında, yaklaşık olarak 1 Milyon leasing sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmelerin toplam değeri de 50 Milyar Mark’a ulaşmıştır<sup>150</sup>.

Bu gelişme 1991 yılına kadar daha ziyade ekipman leasing’inde yaşanmış ancak 1991 yılından itibaren gayrimenkullerde de büyük ivme yakalanmıştır. 2000

---

<sup>149</sup> Kocaağa, a.g.e., s.32.

<sup>150</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., s.61.

yılında 38,5 Milyar Euro olan leasing işlem hacmi, 2003 yılında yaklaşık 43,5 Milyar Euro ve 2004 yılında ise; 44,5 Milyar Euro'ya ulaşmıştır<sup>151</sup>.

Almanya'da yaklaşık 2000 civarında leasing şirketi faaliyet göstermektedir. Bunların 150 kadarı önemli ölçüde pazarı paylaşmaktadır. Geri kalan sayıyı orta ve küçük ölçekli leasing şirketleri oluşturmaktadır.

2001 yılının sonunda, iki leasing kurumunun birleşmesi; 2004 yılında 47 Milyar Euro'luk yeni iş olanağı sağlamasıyla, sektör için dönüm noktası sayılabilir. Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen ile Bundesverband Deutscher Leasing-Gesellschaften birleşmesi, 122 şirket ve %86'lık pazar payı meydana getirmiştir<sup>152</sup>.

Almanya'da 1993 yılına kadar leasing şirketleri kredi kurumları olarak görülmez ve bankacılığın gözetimi altında bulunmazlardı. Sadece, bankaların sahip oldukları leasing şirketleri, bankaların iştirakleriyle ilgili konsolidasyonunda dolaylı olarak , bankacılığın gözetimindeydiler. 1993 yılında yürürlüğe giren Avrupa Birliği Bankacılık Direktifi ile birlikte, "Finansal Kurum" olarak sayılmaya başlanmıştır<sup>153</sup>.

2004 yılında leasing sektörü incelendiğinde, %1,7'lik bir büyümenin gerçekleştiği görülmektedir. Bu artışın %9,29'u ekipman leasing'inde gerçekleşmiştir. Bunun yanı sıra, gayrimenkul leasing'inde aynı yıl %34,67'lik azalma yaşanmıştır. İşlem hacmi ise; ekipman leasing'inde 39.510 Milyon Euro, gayrimenkul leasing'inde 4.900 Milyon Euro olarak gerçekleşmiştir<sup>154</sup>.

---

<sup>151</sup> Leaseurope, **2004 Leaseurope Statistics**,  
[http://www.leaseurope.org/pagesStatisticLeaseurope\\_2004\\_European\\_Leasing\\_Market.pdf](http://www.leaseurope.org/pagesStatisticLeaseurope_2004_European_Leasing_Market.pdf) (02 Kasım 2005)

<sup>152</sup> Nat Mankelov, "Big Ambitions in Middle Europe", **Leasing Life**, Sayı: 137, Şubat 2005,  
<http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (20 Ekim 2005).

<sup>153</sup> Müge Karışman, "Almanya'da Leasing", **Leasing Dünyası**, Sayı: 1 (Ağustos 2001), s.7.

<sup>154</sup> Leaseurope, a.g.e., s.4.

**Tablo 1**  
**Almanya'daki Ekipman ve Gayrimenkul Leasing'i Hacmi**

Leasing Ürünü (Milyon Euro)	Yıllar		Artış (%)	Pay (%)	
	2004	2003		2004	2003
<b>Ekipman</b>	39.510	36.150	9,29	88,97	82,82
<b>Gayrimenkul</b>	4.900	7.500	-34,67	11,03	17,18
<b>Toplam</b>	44.410	43.650	1,7	100	100

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, s.8

2004 yılında, leasing işlemlerinde ekipmanlar arasında sınıflandırma yapılırsa; en önemli artış %8,97 ile “üretim ekipmanları”nda görülmüştür. Bunu takiben “diğer ekipmanlar” grubundaki artış da kaide değer olmuştur. Ekipmanlar arasındaki paya bakıldığında ise; en büyük yüzde, %51,2 ile “otomobiller” kategorisinde bulunmaktadır. İkinci olarak, “üretim ekipmanları”nın %12,95’lik bir paya sahip olduğu görülmekte ve hemen ardından da %2,77’lik artış yakalayarak, %12,12 pay ile “kara ulaşım araçları” üçüncü sırada yer almaktadır<sup>155</sup>.

---

<sup>155</sup> Leaseurope, a.g.e., ss.9-10.

**Tablo 2**  
**Almanya'da Ekipman Çeşitlerine Göre Leasing Hacmi**

Ekipman Çeşidi (Milyon Euro)	Yıllar		Artış (%)	Pay (%)	
	2004	2003		2004	2003
<b>Üretim Ekipmanları</b>	5.100	4.680	8,97	12,91	12,95
<b>Bilgisayar ve Büro Makinaları</b>	3.790	3.650	3,84	9,59	10,01
<b>Kara Ulaşım Araçları</b>	4.790	3.750	2,77	12,12	10,37
<b>Otomobiller</b>	20.230	19.170	5,53	51,20	53,03
<b>Gemi, Uçak ve Demiryolu Araçları</b>	1.900	1.500	2,67	4,81	4,15
<b>Diğer Ekipmanlar</b>	3.700	3.400	8,82	9,36	9,41
<b>Toplam</b>	39.510	36.150	9,29	100	100

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, ss.9-10.

Almanya'da müşteri tipine göre ekipman leasing hacimleri kıyaslandığında; hizmet sektörü yaklaşık 24,5 milyar Euro ile en büyük paya sahip bulunmaktadır. Özel sektörün 2004 yılında leasing işlemi içindeki payı, toplam 34.760 milyon Euro olmuştur. Devlet sektörü ise sadece 850 milyon Euro leasing'ten pay alabilmiştir.

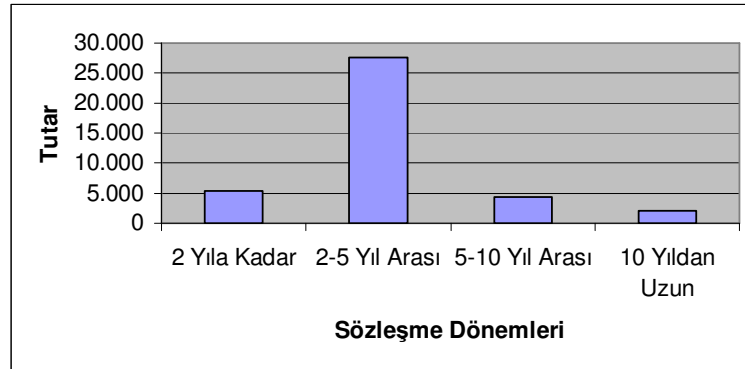
Ayrıca 2004 yılında azalma gösteren tek sektör, Devlet sektörü olmuştur. Tüketiciler de 3,9 milyar Euro ile dikkate değer bir paya sahip olmuştur<sup>156</sup>.

**Tablo 3**  
**Almanya’da Müşteri Türüne Göre Ekipman Leasing Hacmi (Milyon Euro)**

Yıllar	Özel Sektör			Devlet Sektörü	Tüketiciler
	Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık	Üretim, Endüstri ve İnşaat	Hizmet		
2003	580	8.560	22.370	880	3.760
2004	600	9.560	24.600	850	3.900

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, ss.11-13.

Ekipman leasing’nde kontrat dönemleri açısından bakıldığında; 2003 yılında 2 yıla kadar olan kontratlar 4.930 milyon Euro iken 2004 yılında 5.440 milyon Euro’ya ulaşmıştır. 2-5 yıl arası kontratlar 25.700 milyon Euro’dan 27.540 milyon Euro’ya; 5-10 yıl arası kontratlar 3.830’dan 4.370’e; 10 yıldan uzun olanlar ise, 1.650’den 2.000 milyon Euro’ya ulaşmıştır. Bu durum da yıllar itibariyle her vadedeki sözleşme hacminin arttığını göstermektedir<sup>157</sup>.



**Şekil 6: Almanya’nın 2004 Yılındaki Ekipmana Dayalı Leasing Sözleşmelerinin Dönemlere Göre Hacimleri (Milyon Euro)**

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, ss.14-15.

<sup>156</sup> Leaseurope, a.g.e., ss.11-13.

<sup>157</sup> Leaseurope, a.g.e., ss.14-15.

Aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi, “Diğer Yapılar” türündeki leasing işlemlerinin artması dışında, her gayrimenkul çeşidinde 2003 yılına göre bir azalış gözükmemektedir.

**Tablo 4**  
**Almanya’da Gayrimenkule Dayalı Leasing Türlerinin Hacimleri (Milyon Euro)**

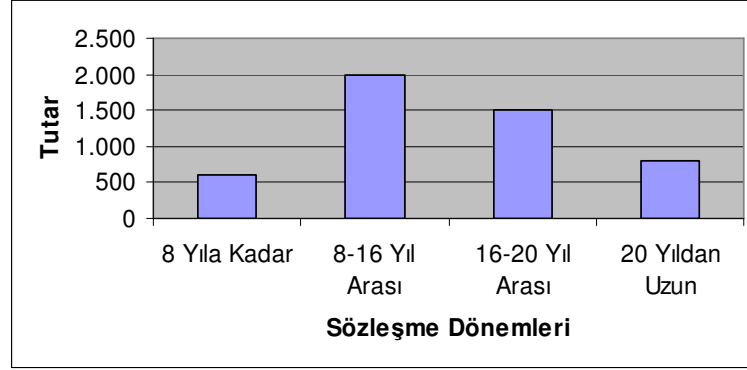
Yıllar	Endüstriyel Yapılar	Parekende Satış Yapıları	Office Yapıları	Kamuya Ait Yapılar	Diğer Yapılar
2003	1.000	1.000	3.500	250	1.500
2004	300	300	1.800	100	2.300

**Kaynak:** Leaseurope, **2004 Leaseurope Statistics**, s.18.

Gayrimenkul’e dayalı leasing kontratları, dönemsel açıdan ele alındığında; 4 kategoriye ayırmamız mümkün olabilir. Birinci kategori, vadesi 8 yıla kadar olan sözleşmelerdir. 2003 yılında 1.000 milyon Euro iken, 2004’de 600 milyon Euro’ya düşmüştür. İkinci kategori 8-16 yıl arasındır. Bu kategorideki sözleşmeler 2003’de 3.000 iken, 2004’de 2.000 milyon Euro’ya gerilemiştir. 16-20 Yıl arası olan kategori, 2.000’den 1.500’e; 20 Yıl üstü kategori ise, 1.500’den 800 milyon Euro’ya düşmüştür<sup>158</sup>.

---

<sup>158</sup> Leaseurope, a.g.e., s.19.



**Şekil 7: Almanya'nın 2004 Yılındaki Gayrimenkule Dayalı Leasing Sözleşmelerinin Dönemlere Göre Hacimleri (Milyon Euro)**

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, s.19.

Alman Kamyon Leasing'i piyasası ise, 2004'te 571 Milyon Euro'ya ulaşmıştır. 2009 yılına gelindiğinde, %16,2'lik artış olacağı tahmin edilmektedir. Piyasada, Mercedes-Benz Leasing ve IVECO gibi üreticiler baskın konumdadır<sup>159</sup>.

Almanya'da 2004 yılı itibariyle, Leaseurope'a üye 196 şirket bulunmaktadır. 196 üyenin 35'i araçlarda, 5 adedi gayrimenkul leasing'inde 30 kadar araç dışı diğer taşınabilir mallarda uzmanlaşmış şirketler olup, kalan 126 adedi ise, her türlü ekipman leasing'i yapan kurumlardır. Bu şirketlerin 57'si bankaları sahip olduğu leasing şirketleri, 28 tanesi üretici leasing şirketleri, 111 adedi de bağımsız leasing şirketlerinden oluşmaktadır. Birliğin leasing rakamlarının %75'i, 25 şirket tarafından yerine getirilmektedir<sup>160</sup>.

Leaseurope'a üye 2004 yılındaki ilk 20 şirket içinde, Almanya'yı 4 leasing firması temsil etmektedir. Firma olarak; KG Allgemeine Leasing (2. Sırada), Volkswagen Leasing (8. Sırada), VR Leasing (12. Sırada), CommerzLeasing (14. Sırada) yer almaktadır<sup>161</sup>.

<sup>159</sup> Datamonitor, **Truck Leasing in Germany**, Şubat, Almanya, 2005, s.7.

<sup>160</sup> Leaseurope, a.g.e., s.20.

<sup>161</sup> Mankelow, a.g.e.

### 3.1.2 Almanya’da Leasing Düzenlemeleri

Almanya’da leasing düzenlemeleri; “Sözleşme Türleri”, “Kiralayan Türleri”, “Genel Düzenlemeler”, “Ekonomik Mülkiyete İlişkin Düzenlemeler”, “Muhasebesel” ve “Vergisel Düzenlemeler” şeklinde incelemeye tabi tutulabilir.

#### 3.1.2.1 Sözleşme Türleri

Alman Hukuku’nda tanımlama olarak, finansal veya operasyonel leasing kavramları yoktur, bu kavramlar FAS 13 (Financial Accounting Standards) veya IAS 17’deki (International Accounting Standards) tanımlamalardan yola çıkılarak kullanılmaktadır.

Alman mali otoriteler tarafından kabul edilen 2 çeşit sözleşme türü vardır, uygulamada ise 2 sözleşme türü daha eklenerek, toplamda 4 çeşit standartta sözleşmeden bahsedilebilir.

**i) Tam Ödemeli Leasing (Full Payout Leasing):** Kiracının, fesh edilemez süre içinde mal bedelini ve finansman maliyetinin tamamını ödediği sözleşme türüdür. Sözleşmenin genellikle satın alma opsiyonu veya sözleşme süresini uzatma hükmü vardır. Almanya’da 1971-1972 yıllarına kadar leasing uygulamalarında gözlemlenebilen tek model olmuştur. Bu sözleşmelerin süreleri de malın ekonomik ömrünün çok altında tutulabilmiştir. Bunun yanı sıra, leasing kullanan tarafından yapılan leasing ödemeleri genellikle eşit , bazen azalan bir şekilde hesaplanan amortisman ve faiz dilimlerinden oluşmuştur<sup>162</sup>.

**ii) Tam Ödemesiz Leasing (Non-Full Payout Leasing):** Kiracının, fesh edilemez süre içinde mal bedeli ve finansman maliyetinin bir kısmını ödediği sözleşmelerdir. Kiralayanın tahsil etmediği kısmı karşılması için iki çözüm yolu vardır;

-Birinci yol; kiracıyla, kiracının kira dönemi sonunda önceden belirlenen bedel üzerinden satın alma zorunluluğunun bulunduğu put opsiyonda anlaşmaktır.

---

<sup>162</sup> Argun Köteli, **Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukuku’nda Finansal Kiralama**, İstanbul: Kazancı Hukuk Yayınları, 1991, s.41.

-İkinci çözüm yolu ise; varlığı dönem sonunda 3. kişilere piyasa fiyatı üzerinden satmaktır.

**iii) Satış Hasılatını Paylaşma Sözleşmeleri (Sharing of Sales Proceeds):** Yapı itibariyle, fesh edilemez süre içinde yapılan tam ödemesiz leasing gibidir. Sözleşme süresi sonunda malın satışından elde edilen gelir, kiracı ve kiralayan arasında paylaşılabilir ve kiralayanın yasal olarak en az %25'ini alma hakkı bulunmaktadır. Aynı zamanda kiracı, satış bedelinin kiralayanın kira alacaklarından daha düşük bir bedelden gerçekleşmesi halinde satıştan oluşan zararını karşılaması gerekir<sup>163</sup>.

**iv) Fesh Edilebilir Sözleşmeler:** Temel olarak, tam ödemesiz leasing sözleşmelerine benzer. Fesh edilebilir niteliğe sahip sözleşmelerde, sözleşme süresi kararlaştırılmamış olup, ihbar ile sona erdirilir. Leasing kullanan işletme için, dönülemez sürenin belli bir aşamasında nesnenin bu tarih itibariyle bakiyesini ödeyerek sözleşmeyi fesih yetkisi tanımaktadır. Ancak bu modelde de, leasing'e konu varlık fesihten sonra satışa çıkarıldığında, kiracının kuruma ödeyeceği tazminat; satış bedeli ile amortisman bakiyesi arasında olumsuz fark kadardır<sup>164</sup>.

Alman iş çevrelerinin ilgi ile karşıladığı bir başka işlem türü ise; taşınmaz yatırımların likitleştirilmesi amacıyla başvuru, "Sale and Leaseback" işlemleridir. Aslında bu tür işlemler, Avrupa genelinde daha az olan işlemlerden olmakla birlikte, işletmelerin yatırım mallarını bilanço değerinin üzerinde bir fiyattan satarak satış hasılatını iki yıl içerisinde tekrar yatırmaları halinde değer artışı vergisinden muaf olacaklarını öngören hükmü karşısında Alman sanayicilerin en çok başvurdukları işlem türlerinden biri haline gelmiştir<sup>165</sup>.

### 3.1.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri

Alman Leasing sektöründe genellikle faaliyet gösteren, kiralayan firma türleri şunlardır:

---

<sup>163</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.8.

<sup>164</sup> Köteli, a.g.e., s.44.

<sup>165</sup> Köteli, a.g.e., s.43.

**i) Bankalar:** Diğer ülkelerde olduğu gibi Almanya’da da önemli bir paya sahip olan kurumlardır. Gerek müşteri yapısı, gerekse operasyonel üstünlük sağlama açısından bazı avantajları bulunmaktadır. Leaseurope verilerine göre, 2004 yılında birliğe kayıtlı 196 şirketin 57’si bankaların sahip olduğu leasing şirketlerinden oluşmaktadır.

**ii) Üretici Leasing Şirketleri (Captives):** Alman leasing sektöründe düşük bir paya sahip olan kiralayan türünü oluşturmaktadır. Genel olarak üreticilerin leasing kolunu oluşturmakta, leasing şirketleri ile ortak çalışma içine girebilmektedir. 2004 yılında birliğe kayıtlı 28 üretici leasing şirketi bulunmaktadır.

**iii) Bağımsız Leasing Şirketleri (Independents):** Genelde hacim bakımından, bankalara kıyasla daha az tutara sahip olmasına rağmen; Alman leasing sektöründeki bağımsız leasing şirketleri, önemli şirket sayısına ulaşmışlardır. 2004 yılında, birliğe kayıtlı 111 bağımsız leasing şirketi bulunmaktadır<sup>166</sup>.

Almanya’da gayrimenkul leasing’i incelendiğinde; genellikle leasing kurumları, taşınmazın değerine göre, bu işlem için oluşturdukları bir ortaklığın (Seperate Property Company) ana malik olmasını sağlamak ve işlemi bu ortaklığın payını elinde tutarak kontrol etmektedir. Bu tip şirketlerin kurumlar vergisi avantajları mevcuttur. Ülkede gayrimenkul leasing’i genel olarak ticari bankalara yapılmaktadır. Almanya’da gayrimenkul leasing’i yapan şirketler, finansman imkanının yanı sıra, kiracıya inşaat-proje yönetimi, ekspertiz danışmanlığı gibi bir takım ek hizmetler de sunmaktadır<sup>167</sup>.

### 3.1.2.3 Genel Düzenlemeler

Almanya’da başlı başına düzenlenmiş bir leasing yasası veya benzer bir kanun yoktur. Leasing işlemlerine ilişkin Fransa gibi bazı Avrupa Devletleri’nde, hukukun düzenleyici tutumları söz konusu olmuştur<sup>168</sup>. Alman Hukuku’nda yasa koyucu olayı geleneksel kalıplar içersinde karşılamayı tercih etmiştir. Bunun doğal sonucu olarak, ülkede ne bir teşvik ne de herhangi bir müdahale ile karşılaşmaksızın geleneksel

---

<sup>166</sup> Leaseurope, a.g.e., s.20.

<sup>167</sup> Müge Karışman, “Gayrimenkul Leasing”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 3 (Mart 2002), s.10.

<sup>168</sup> Karışman, **Almanya’da Leasing**, s.8.

kurumlar içerisinde yerleşmiş ve gelişmiştir. Teminat amaçlı mülkiyet devirlerinin geniş biçimde kabul görmüş olması, bu ülkede yeni düzenlemelere gereksinim duyulmadan leasing işleminin uygulanabilmesine imkan sağlamıştır.

Alman Hukuku'nda leasing işlemlerinin gelişme çizgisi, ilişkinin bu ülkede Medeni Hukuk alanında bulunduğu serbestiye karşılık Federal Mali Otoritelerin müdahalelerinden önemli biçimde etkilenmiştir<sup>169</sup>.

Almanya'da leasing faaliyetleri, banka faaliyetleri olarak tanımlanmamıştır. Eğer bunlar birer bağımsız leasing firmaları ise de, kendi yasal bağımsızlıkları varsa da veyahut da bankaların birer iştirakleri iseler, banka kanununa ve banka yetkilerine tabi değildirler ve bu alanda faaliyet göstermek için bir lisansa, bankacılık lisansına gerekleri yoktur<sup>170</sup>.

Leasing şirketlerinin yapmış olduğu leasing faaliyetleri ve kuruluşlarına ilişkin sınırlama mevcut değildir. Leasing firmaları, normalde limited şirket (GmbH) şeklinde kayıtlı olarak faaliyet gösterirler<sup>171</sup>.

Medeni Kanunu'nun altında leasing sözleşmeleri kira sözleşmeleri olarak görülür. Mali kanunlar ise leasing sözleşmelerinin sınıflandırmasını yaparlar.

Genel olarak Almanya'da kiralayan leasing şirketi, hukuki ve ekonomik mülkiyetin her ikisine de sahiptir ve lease edilen ekipmanı aktifinde tutmaktadır. Ekipmanın leasing'e konu olduğunun bilinmediği durumlarda, 3. kişilerin ekipmanı satın alma ve el koyma hakkı mevcuttur. Bu durumda kiralayan, kiracıdan satın alma opsiyon bedelinin ödenmesini ve uğradığı zararın tazminini talep edebilir. Kiracının kreditorleri, lease edilen ekipmana icra yoluyla haciz koyabilirler. Kiralayan bu duruma itiraz edebilir. Genellikle sözleşmelerde, kiracının her türlü hacizden kiralayanı haberdar etme yükümlülüğü vardır.

---

<sup>169</sup> Köteli, a.g.e., s.41.

<sup>170</sup> Axel Flessner, "Almanya'da ve Belli Başlı AET Ülkelerinde Leasing İşlemleri", **Finansal Kiralama Semineri**, İstanbul, 25 Nisan 1986, s.21.

<sup>171</sup> Arthur Andersen, **Leasing in Europe**, Londra: McGraw-Hill Book Company, 1992, s.30.

Kiracı, kiraladığı malı başka ekipmana monte ederse, Alman Kanun'larına göre; otomatik olarak o malın sahibi olur. Aksi durum sadece geçici olarak monte edilen mallar için geçerlidir. Aynı kural, gayrimenkul için de geçerlidir ve gayrimenkulun tamamlayıcı parçaları olan mallar, gayrimenkul sahibinin mülkiyetine geçer. Bu nedenle, leasing sözleşmelerinde taraflar sözleşmede monte etme işleminin geçici bir süre için olacağı konusunda uzlaşmaya varırlar<sup>172</sup>.

Dünya'da ortaya konan tüketici yasalarından biri, Almanya'da 1894 yılında yapılmıştır. Bu yasa, bir kusur karşısında ödemenin ne şekilde olacağını ifade etmektedir. 1960 ve 1970'li yıllarda da bu yasa tekrar Almanya'da ortaya konmuştur. Taksitle alım yapan kişiyi korumak için, taksitli satış yasası olarak adlandırılan bu yasa, tek malı aldığından itibaren, bir hafta içerisinde eğer malda bir dezavantajlı durum görülüyorsa, kontrat iptal edilebilir. Almanya'da birçok avukat, doktor, mimar gibi benzeri iş kollarındaki kişiler, taksitli satış yasasından faydalanmakta ve mahkemeye bu yasadan yararlanmak için müracaat etmektedir<sup>173</sup>.

Almanya'da leasing konusunda çok geniş kapsamlı bir mevzuat vardır. Bu mevzuat, bir leasing sözleşmesinde şu veya bu hükmün geçerli olup olmadığını tartışmakta ve tetkik etmektedir. Mahkemelerde leasing düzenlemeleri ile ilgili sürekli davalar görüşülmektedir<sup>174</sup>.

Medeni Kanun hükümlerine göre, malın ayıplarından kiralayan sorumludur ve ekipmanın çalışma riski kiralayandır. Kiracının sorumluluğu, kira ödemelerini yerine getirmek ve dönem sonunda ekipmanı kiralayana teslim etmekten ibarettir. Ekipmanın hatalı imali söz konusu olursa, kiracı kira ödemelerini düşürmek veya sözleşmeyi sona erdirme hakkına sahiptir<sup>175</sup>.

Alman Hukuku'nda, kiralayan tarafa satılan ve kiracıya kullanmak üzere verilen malın kusurlu çıkması durumunda; kiralayan şirket, hasarlı mallar konusundaki talep hakkını kiracıya devretmekte ve bu durumda kiracı, malı satana veya imalatçıya

---

<sup>172</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.10.

<sup>173</sup> Flessner, a.g.e., s.23.

<sup>174</sup> Flessner, a.g.e., s.24.

<sup>175</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.10.

karşı, herhangi bir hasar telafisi söz konusu olduğunda, talepte bulunma hakkını elde edebilmektedir<sup>176</sup>.

### 3.1.2.4 Ekonomik Mülkiyete İlişkin Düzenlemeler

Ekonomik mülkiyet kavramı, 1977 yılındaki Mali Kanun'un 39. maddesinde tanımlanmıştır. Genel kabul görmüş muhasebe prensipleri ve yasalarına göre, ekonomik sahiplik; varlığın kullanımından ötürü yasal sahipliğini kabul etmeyebilen kişi şeklinde tanımlanmıştır<sup>177</sup>.

26 Ocak 1970'teki Federal Mali Yasa, Almanya'daki leasing'in temelini oluşturmuş ve diğer leasing kararlamelerine de esas teşkil etmiştir.

Tam Ödemeli Leasing sözleşmelerinde; 19 Nisan 1971'deki kararname ile, taşınabilir mallar için, 21 Mart 1972 yılında ise gayrimenkuller için düzenlemeler yapılmıştır. Tam Ödemesiz Leasing sözleşmeleri için; 22 Ekim 1975 yılındaki kararname genellikle taşınabilir varlıklar için uygulanmaktayken, gayrimenkullere dayalı kontratlardaki düzenlemeler 23 Ekim 1991'deki kararname ile ele alınmaya başlanmıştır<sup>178</sup>.

Tam Ödemeli Leasing sözleşmelerinde ekonomik mülkiyet kavramı ele alındığında, taşınabilir mallarda kiralaayan;

i) Leasing sözleşmesi, ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmının içeriyorsa ve sözleşmenin satın alma ve yenilenme opsiyonunun mevcut olmadığı durumlarda<sup>179</sup>,

ii) Leasing sözleşmesi, ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve satın alma opsiyonu ile sözleşmenin yenileme opsiyon bedeli, ekipman

---

<sup>176</sup> Flessner, a.g.e., s.25.

<sup>177</sup> Mankelow, a.g.e.

<sup>178</sup> Andersen, a.g.e., ss.33-35.

<sup>179</sup> Andersen, a.g.e., s.34.

artık değer ile piyasa fiyatının düşük olanına eşit olduğu durumlarda, kiralayan ekonomik malik olarak görülür. Diğer durumlarda, kiracı ekonomik maliktir<sup>180</sup>.

Tam Ödemesiz Leasing sözleşmelerinde ekonomik mülkiyet kavramı incelendiğinde, taşınabilir mallarda kiralayan;

i)Leasing sözleşmesi, ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve kiralayanın satış opsiyonu varken, kiracının satın alma opsiyonunun olmadığı durumlarda,

ii)Leasing sözleşmesi, ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve kiralayanın satış bedelindeki karının %25'ini kiracı alıyor, zararının ise tamamını karşılıyorsa kiralayan ekonomik malik sayılır. Diğer durumlarda kiracı, ekonomik maliktir<sup>181</sup>.

Gayrimenkule Dayalı Tam Ödemesiz Leasing sözleşmelerinde; kiralayan, yapının sahibidir. Bununla birlikte, 1991 yılındaki kararnameye bağlı olarak aşağıdaki durumlarda, kiracı yapının ekonomik maliki olur.

i) Özellikli yapının lease edilmesi yani; kiracıya yalnızca, yapının ekonomik kullanımını verilmesiyle,

ii) Kiracı satın alma opsiyonuna sahip olursa; sözleşmenin temel leasing dönemi, yapının normal kullanım ömrünün %90'ını aşarsa veya kiracı; sözleşme sonunda, yapının artık defter değerinden daha düşük önceden belirlenen bir fiyatlı satın alma opsiyonuna sahipse,

iii) Kiracı, leasing sözleşmesini uzatma opsiyonuna sahip olursa; sözleşmenin temel leasing dönemi, yapının normal kullanım ömrünün %90'ını aşarsa veya yenilenen kira bedeli; karşılaştırılabilir bir yapının normal piyasa kira bedelinin %75'inden daha az olması durumunda, kiracı ekonomik malik kabul edilir<sup>182</sup>.

---

<sup>180</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.9.

<sup>181</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.9.

<sup>182</sup> Andersen, a.g.e., s.36.

### 3.1.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler

Leasing sözleşmeleri ile ilgili muhasebe ve diğer düzenlemelere, Alman Hukuku'nda yer verilmemiştir. Muhasebe prensip ve standartları, "Alman Ticaret Hukuku" baz alınarak oluşturulmuştur.

Kiralayanın ekonomik malik olduğu durumlarda; kiralanan mal, kiralayanın bilançosunda aktifleştirilir ve amortisman ayrılır. Kiracının bilançosunda ise, dipnotlarda belirtilir. Kira bedelleri, gelir-gider tablosunda kiralayan için gelir, kiracı için gider olarak yer alır<sup>183</sup>.

Kiracının ekonomik malik olduğu durumlarda ise, bu bir kredi işlemi gibi görünür. Kiracı, ekipmanı bilançosunda aktifleştirir ve amortisman ayırır. Kira borcunun ana para kısmı pasifte yer alırken, ödemelerinin faiz kısmı gider olarak kaydedilir. Kiralayan, kiralarn bugünkü değerini bilançosunda kira alacaklarında gösterir. Ödenen kiralarn faiz kısmı gelir kaydedilir<sup>184</sup>.

### 3.1.2.6 Vergisel Düzenlemeler

Ticaret Vergisi; Ticari kar + 1 yıldan uzun vadeli kredilerin faiz giderlerinin %50'si üzerinden alınan bir vergidir. Bu nedenle, bir çeşit finansman gideri kısıtlamasıdır. Vergi oranı eyalet belediyelerine göre %20-25 arasında değişebilir. Ancak ticaret vergisi, kurumlar vergisinden düşülebildiğinden nihai etkisi bu oranların altındadır.

Sonuçta, uzun vadeli borçların faiz giderlerinin ancak %50'si vergiden düşülebilir. Bu nedenle leasing, özellikle kiralayanın ekonomik malik olduğu durumlarda, uzun vadeli krediye göre kiracı için daha avantajlı bir yöntem haline gelmektedir. Bu durumda; kiracı, kira ödemelerinin anaparasının tamamını, faizin belli bir kısmını gider olarak yazabilir<sup>185</sup>.

---

<sup>183</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.9.

<sup>184</sup> Mankelow, a.g.e.

<sup>185</sup> Karışman, **Almanya'da Leasing**, s.10.

### 3.2 İngiltere’de Leasing Uygulaması

İngiltere leasing uygulaması; sektörün gelişimi ve trendler ele alınarak incelenip, İngiltere’de yerleşmiş düzenlemelerle hangi aşamalara geldiği belirtilecektir.

#### 3.2.1 İngiltere’de Leasing Sektörü ve Gelişimi

1840’lı yıllarda İngiltere’de demiryolu vagonlarının kiraya verilmesi ile, ilk olarak basit anlamda leasing şirketi kurulmuştur.1855 yılında kurulan “Birmingham Wagon Company” 5 veya 8 yıl sabit dönemli vagon kiralaması yapmıştır. Günümüzdeki anlamıyla leasing işlemleri; Amerikan kökenli leasing şirketlerinin İngiltere’de şubeler açması ile başlamıştır<sup>186</sup>.

1950 ve 1960’li yıllarda, ekipman sağlayıcılar tarafından operasyonel leasing ile çok çeşitli ofis araçları temin edilmiştir.

Taşımacılıkta; ülkeler arasında varolan nakliye kapasitelerindeki değişime bağlı olarak oluşan leasing türü, “charter” olarak bilinen kısa dönemli operasyonel leasing’tir. 20. yüzyılın ortalarında, sivil havacılığın ekonomide önem kazanması sonucu, havayolları arasında da benzer kiralama piyasası gelişmeye başladı<sup>187</sup>.

İngiltere’nin tarihindeki ekipman leasing’indeki en önemli kritik gelişme, 1970 yılında gelmiştir. Bu gelişme, iş ekipmanlarındaki sermaye karşılıklarındaki büyük değişim şeklinde olmuştur. Böylece, sabit yatırımları genişletmeye dayalı, iş sektöründe kasıtlı bir teşvik oluşturmak için, bütün taşınabilir varlıklarda ilk yıl %100 zarar gösterme imkanı sağlanmıştır<sup>188</sup>.

1980’lerde, leasing’in vergi avantajı azalmaya başladı. Kiracılar, vergi avantajının dışında kaldığı için; ilk yıl %100 karşılık ayırma imkanı, %25’e düşürülmüştür. 1982’de, İngiliz olmayan kiracılar için leasing’e tabi varlığın karşılığı %10 olarak belirlenmiştir.

---

<sup>186</sup> Ergül ve Dumanoğlu, a.g.e., s.60.

<sup>187</sup> Sudhir P. Amembal, **International Leasing**, Volume II, ABD: Amembal & Associates Publishers Press, 2000, s.486.

<sup>188</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.486.

1987 yılında, leasing işlemleri muhasebesine ilişkin standartları belirlemede, “Statement of Standart Accounting Practice” (SSAP 21) ile finansal leasing’teki bilanço dışı finansmanın faydaları ortadan kaldırılmış oldu<sup>189</sup>.

1970’li yıllar boyunca, tam ödemesiz leasing; İngiliz sabit yatırımlarında %10’dan fazla büyüme göstermiştir.

1980’li yıllarda İngiltere’de leasing sektörü, büyümeye devam etmiştir. 1982 yılında işlem hacmi 2,74 Milyar Sterlin iken, 1991 yılında 9,72 Milyar Sterlin’e ulaşmıştır. 1992 yılına gelindiğinde ise; ekonomik durgunluk sonucu, leasing talebi de olumsuz etkilenmiştir. Bu yılda gerçekleşen işlem hacmi, 7.38 Milyar Sterlin’e gerilemiş, ancak 1996’dan itibaren ekonomik iyileşme ile toparlanma yaşanmıştır<sup>190</sup>.

2004 yılında İngiltere’de leasing sektörü ele alındığında, toplamda %0,06’lik bir büyüme görülmektedir. Bu artışın %142,11’i gayrimenkule dayalı leasing’te gerçekleşmesine rağmen, ekipman leasing’inde %1,43’lük azalma yaşanmıştır. Toplamdaki artışın düşük olmasının sebebi; ekipman leasing’inin toplam leasing hacmindeki payı %97,48 iken, gayrimenkule dayalı leasing payının %2,52’de kalması sonucu oluşmuştur. İşlem hacmine bakıldığında; ekipman leasing’inde 52.300 Milyon Euro, gayrimenkul leasing’inde ise, 1.351 Milyon Euro olarak belirlenmiştir<sup>191</sup>.

---

<sup>189</sup> Andersen, a.g.e., s.54.

<sup>190</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.487.

<sup>191</sup> Leaseurope, a.g.e., s.4.

**Tablo 5**  
**İngiltere’deki Ekipman ve Gayrimenkul Leasing’i Hacmi**

Leasing Ürünü (Milyon Euro)	Yıllar		Artış (%)	Pay (%)	
	2004	2003		2004	2003
<b>Ekipman</b>	52.300	53.060	-1,43	97,48	98,96
<b>Gayrimenkul</b>	1.351	558	142,11	2,52	1,04
<b>Toplam</b>	53.651	53.618	0,06	100	100

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, s.8.

Leasing işlem hacimleri itibariyle, İngiltere’de ekipman çeşitleri arasında 2004 yılında en büyük artış, %28,95 ile “üretim ekipmanları”nda meydana gelmiştir. Bunu takiben “diğer ekipmanlar” grubundaki artış da dikkate değer olmuştur. “Gemi, Uçak ve Demiryolu Araçları” kategorisinde %34,13 azalış ile en büyük düşüş kaydedilmiş olup, bu olumsuz durumdan “otomobiller” türü %3,10’lük düşüşle etkilenmiştir. Ekipmanlar arasındaki paylar incelendiğinde ise; en büyük yüzde, %50,13 ile “otomobiller” kategorisinde bulunmaktadır. İkinci olarak, “üretim ekipmanları”nın %11,77’lik bir paya sahip olduğu görülmekte ve üçüncü sırada da, “kara ulaşım araçları” %11,10’luk paya sahiptir<sup>192</sup>.

---

<sup>192</sup> Leaseurope, a.g.e., ss.9-10.

**Tablo 6**  
**İngiltere’de Ekipman Çeşitlerine Göre Leasing Hacmi**

Ekipman Çeşidi (Milyon Euro)	Yıllar		Artış (%)	Pay (%)	
	2004	2003		2004	2003
<b>Üretim Ekipmanları</b>	6.156	4.774	28,95	11,77	9
<b>Bilgisayar ve Büro Makinaları</b>	5.102	4.912	3,87	9,76	9,26
<b>Kara Ulaşım Araçları</b>	5.804	5.594	3,75	11,10	10,52
<b>Otomobiller</b>	26.219	27.057	-3,10	50,13	51
<b>Gemi, Uçak ve Demiryolu Araçları</b>	4.843	7.352	-34,13	9,26	13,86
<b>Diğer Ekipmanlar</b>	4.176	3.371	23,88	7,98	6,35
<b>Toplam</b>	52.300	53.060	-1,43	100	100

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, ss.9-10.

Araba leasing piyasası, 2002 yılından itibaren %6,9 artış kaydederek, 2007 yılında 12,9 Milyar \$ değere sahip olacağı tahmin edilirken<sup>193</sup>; kamyonu dayalı leasing piyasası, 2004 yılından itibaren %15,8 artarak, 2009 yılında 1,6 Milyar Euro’luk bir değere sahip olacağı tahmin edilmektedir<sup>194</sup>.

<sup>193</sup> Datamonitor, **Car Leasing in the United Kingdom**, Aralık, İngiltere, 2003, s.3.

<sup>194</sup> Datamonitor, **Truck Leasing in the United Kingdom**, Şubat, İngiltere, 2005, s.3.

İngiltere’de müşteri türüne göre ekipman leasing hacimleri kıyaslandığında; özel sektör içinde yer alan “hizmet sektörü” yaklaşık 22,7 milyar Euro ile en büyük paya sahip bulunmaktadır. Buna bağlı olarak da, “özel sektörün” 2004 yılında leasing işlemi içindeki payı, bir önceki yıla göre 636 milyon Euro azalarak toplam 29.690 milyon Euro olmuştur. Devlet sektörü ise; “Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık”tan sonra 2.068 milyon Euro ile en az leasing işleminden pay alabilmiştir. Ayrıca 2004 yılında azalma gösteren kesimler, “Devlet sektörü” ile “Tüketiciler” olmuştur<sup>195</sup>.

**Tablo 7**  
**İngiltere’de Müşteri Türüne Göre Ekipman Leasing Hacmi(Milyon Euro)**

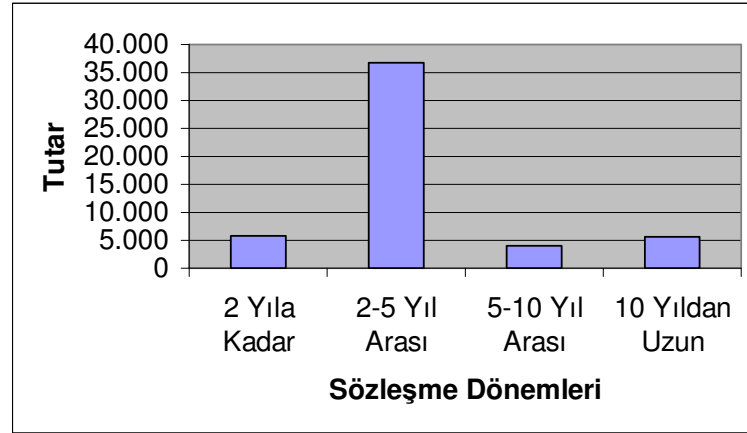
Yıllar	Özel Sektör			Devlet Sektörü	Tüketiciler
	Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık	Üretim, Endüstri ve İnşaat	Hizmet		
<b>2003</b>	694	4.713	21.919	2.210	23.524
<b>2004</b>	1.201	5.737	22.752	2.068	20.542

**Kaynak:** Leaseurope, **2004 Leaseurope Statistics**, ss.11-13.

Ekipman leasing’nde sözleşme dönemlerine bakıldığında; 2003 yılında 2 yıla kadar olan kontratlar 6.995 milyon Euro iken 2004 yılında 5.811 milyon Euro’ya düşmüştür. 2-5 yıl arası kontratlar 34.891 milyon Euro’dan 36.714 milyon Euro’ya; 5-10 yıl arası kontratlar 3.932’den 4.050’e yükselirken; 10 yıldan uzun olan ekipmana dayalı leasing kontratları ise, 7.242’den 5.725 milyon Euro’ya düşmüştür<sup>196</sup>.

<sup>195</sup> Leaseurope, a.g.e., ss.11-13.

<sup>196</sup> Leaseurope, a.g.e., ss.14-15.



**Şekil 8: İngiltere'nin 2004 Yılındaki Ekipmana Dayalı Leasing Sözleşmelerinin Dönemlere Göre Hacimleri (Milyon Euro)**

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, ss.14-15.

İngiltere'de leasing işlemleri, gayrimenkul türlerine göre sınıflandırıldığında ilginç sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Parekende satış yapıları, ofis yapıları ve kamuya ait yapılarda leasing işlemleri gerçekleşmezken, gayrimenkule dayalı leasing işlemlerinde en önemli paya, "endüstriyel yapılar" sahip olmaktadır. Ayrıca, 2004 yılında bir önceki döneme göre, yaklaşık %800 gibi ciddi bir artışla gayrimenkule dayalı leasing'teki büyümenin önemli kısmını oluşturmuştur<sup>197</sup>.

**Tablo 8**  
**İngiltere'de Gayrimenkule Dayalı Leasing Türlerinin Hacimleri**  
**(Milyon Euro)**

Yıllar	Endüstriyel Yapılar	Parekende Satış Yapıları	Office Yapıları	Kamu Ait Yapılar	Diğer Yapılar
2003	97	0	0	0	461
2004	877	0	0	0	474

**Kaynak:** Leaseurope, 2004 Leaseurope Statistics, s.18.

<sup>197</sup> Leaseurope, a.g.e., s.18.

İngiltere’de 2004 yılında, Leaseurope’a üye 79 şirket yer almaktadır. 79 üyenin 28’i araçlarda; 17 üye, araç dışı diğer taşınabilir mallarda uzmanlaşmış şirketler olup; kalan 34 üye ise, her türlü ekipman leasing’i yapan kurumlardır. Gayrimenkulde gerek varlık çeşitliliği, gerekse sözleşme dönemlerinde tekdüzeliğin oluşması sonucu hiç gayrimenkul leasing’inde uzmanlaşmış üye bulunmamaktadır.

Leasing firmalarının 31’i bankaların sahip olduğu leasing şirketleri, 21 tanesi üretici leasing şirketleri, 27 şirket ise, bağımsız leasing şirketlerinden oluşmaktadır. İngiltere’nin leasing hacminin %75’ini, 11 firma yerine getirmektedir<sup>198</sup>. İngiltere’de leasing’in liderliğini, “Barclays Bank”, “Lloyds Bank” ve “Midland Bank” yapmıştır<sup>199</sup>.

İngiliz ve denizaşırı yatırımcıların Londra’da sermayeye yer aramaları, hala zengin parasal ağırlığı olan uygun yatırım stoklarının var olduğunu göstermektedir. Ayrıca, üretim endüstrisinin durgunluğu; ekipmanlar için piyasa baskısına neden olmuştur. Globalizasyon, İngiltere’deki üretim endüstrisinin rekabetçiliğine büyük darbe vurmuştur. Bu olumsuz etkiler, son dönemde İngiliz leasing sektörünü de olumsuz etkilemiştir<sup>200</sup>.

### 3.2.2 İngiltere’de Leasing Düzenlemeleri

İngiltere’ye ilişkin leasing düzenlemeleri; “Sözleşme Türleri”, “Kiralayan Firma Türleri”, “İşlem Büyüklükleri”, “Genel Düzenlemeler”, “Muhasebesel” ve “Vergisel Düzenlemeler” şeklinde gruplara ayrılarak incelenebilir.

#### 3.2.2.1 Sözleşme Türleri

İngiltere’de leasing sözleşmeleri; genel leasing sözleşme türleriyle paralellik arz etmekle birlikte, başlıca 3 gruba ayrılabilir:

##### **i) Satın Almaya Dayalı Kiralama Sözleşmeleri (Hire Purchase Agreements):**

Kiracıya, leasing’e konu olan varlıklarda satın alma opsiyonunu sağlayan leasing

---

<sup>198</sup> Leaseurope, a.g.e., s.20.

<sup>199</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., s.61.

<sup>200</sup> Peter Singleton, “Demand For Property Investment Still High”, **Leasing Life**, Sayı: 145, Ekim 2005, <http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (12 Kasım 2005).

sözleşmesi türüdür. Opsiyonun kullanım fiyatı; belirlenmiş bir miktar veya yüklenilen ödemelerin biri olarak dahil edilebilir<sup>201</sup>.

**ii) Finansal Leasing Sözleşmeleri:** Finansal leasing ile, varlığın sahipliği kiralayanda kalır. Eğer sözleşme sonunda, kiracı varlığı kullanmayı arzularsa; ikinci leasing, genellikle çok düşük kira bedelleri ile düzenlenebilir.

Diğer yandan, çoğunlukla kiracı bir varlığın üçüncü kişilere satışının düzenlenmesine izin verecektir. Böylece, mülkiyet direkt olarak satın alana geçebilir. Kiracı ise; kira ödemelerinde indirim yolu ile, satış hasılatının çoğunluğuna el koyabilecektir<sup>202</sup>.

**iii) Operasyonel Leasing Sözleşmeleri:** Finansal leasing sözleşmeleri şeklinde oluşmayan, leasing kontratları olarak tanımlanır. Operasyonel leasing’te, kiracı; varlık üzerinde satın alma opsiyonuna sahip değildir. Araç leasing’inde, leasing kontrat döneminde bakım gibi hizmetler dahil edilebilir<sup>203</sup>.

Bir sözleşme, kiralayanın maliyetleri ve onun karının toplamını amorti edecek şekilde yeterli bir dönemi veya üzerindeki ödemeleri içerir. Bu dönem genellikle, varlığın tahmin edilen kullanım ömrüne eşit veya daha azdır<sup>204</sup>.

İngiltere’de, genellikle leasing ve satış işlemlerindeki sözleşmelerde avukatlar istenir. Fakat araştırmalar göstermektedir ki; çoğu avukatlar, taraflara uygun sorular sormamaktadır. Bazı örneklerde, o anda ekipmana sahip kullanıcılar hakkında soru bile sormaz ve hatta daha önceki kullanıcılar hakkında, çok az avukat bilgi alır<sup>205</sup>.

### 3.2.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri

İngiltere’deki kiralayan işletmeleri, genel olarak 4 gruba ayırabiliriz:

---

<sup>201</sup> Andersen, a.g.e., s.56.

<sup>202</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.489.

<sup>203</sup> Andersen, a.g.e., s.56.

<sup>204</sup> Brian Terry ve A. Fawthrop, “Debt Management and the Use of Leasing Finance in UK Corporate Financing Strategies” **Journal of Business Finance & Accounting**, Sayı: 3 ( Mart 1975), s.295.

<sup>205</sup> Michael Jayne ve Paul Syms, “Potential Environmental Liabilities with Industrial Properties in the United Kingdom”, **Journal of Real Estate Portfolio Management**, Sayı: 9 (Eylül 2003), s.240.

**i) Ticari Bankalar (Commercial Bank):** Küçük ve orta büyüklükteki işlemler için, kapsamlı şube ağıyla dağıtım kanalları kurmaktadır. Bu sayede, bankalardaki hesap sahipleri sayesinde leasing için piyasa oluşturması mümkündür.

**ii) Üretici Leasing Şirketleri (Captives):** Sahip oldukları leasing şubelerini düzenleyebilen ve leasing işlemlerini finanse etmeyi üstlenen veya leasing şirketleri ile ortaklığa girebilen, üreticilerin leasing koludur. Üretici leasing şirketleri; üreticilerden genellikle diğer kiralayanlardan daha fazla özel indirim ve birtakım faydalar sağlayarak, fiyat avantajına sahip olur.

**iii) Uzman Kiralayanlar (Specialist Lessors):** Bu kiralayan türü; bilgisayar gibi leasing'e konu belirli varlıklarda uzmanlaşmış kiralayan firmaları ifade etmektedir. Onların ekipman üzerindeki bilgisi; kiracının ihtiyaçlarına göre leasing işlemlerinin değiştirilmesi ve tavsiye verme imkanı sağlamaktadır.

**iv) Bağımsız Kiralayanlar (Independent Lessors):** Genellikle, bankalara veya büyük firma gruplarına dahil olmayan küçük kiralayanlardır. Bağımsız kiralayanların işlem hacimleri; çoğunlukla, piyasanın çok küçük bir bölümünü oluşturur<sup>206</sup>.

### 3.2.2.3 İşlem Büyüklükleri

İngiltere'de yapılan kiralama büyüklüğüne göre işlemleri 3'e ayırmamız mümkündür:

i) 100.000 Sterlin'e kadarki ekipmanlar için yapılan işlemler, küçük çaplı (Small Ticket) işlemlerdir.

ii) Orta çaplı (Middle Ticket) işlemler; 100.000 ile 500.000 Sterlin arasındaki işlemleri kapsar.

iii) 500.000 Sterlin'in üstündeki işlemler, büyük çaplı (Large Ticket) işlemlerdir<sup>207</sup>.

---

<sup>206</sup> Andersen, a.g.e., ss.51-53.

<sup>207</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.492.

### 3.2.2.4 Genel Düzenlemeler

İngiltere’de leasing’in kullanımı, leasing şirketi ile yatırımcıların (kiracıların) vergi tasarrufu sağlanması amaçlanır. Leasing işlemi talep eden yatırımcının lehine satın alma tercihini içermeyen bir leasing faaliyeti vardır<sup>208</sup>.

İngiltere’de, 1974’te tüketiciyi korumaya yönelik düzenlenmiş, “Tüketici Kredi Kanunu” vardır. Bu kanunun uygulaması şöyledir: Leasing faaliyetleri, leasing kontratlarıyla yapılır ve Tüketici Kredi Kanunu’na bağlıdır. Eğer kiracı, bir firma yerine özel kişi olursa ve kiralanan malın değeri düşük ise, bu kanun çerçevesinde değerlendirilir. Televizyon, otomobil gibi kiralama işlemleri, bu kanun çerçevesine girer. Bu tür leasing anlaşmaları bittiği zaman, leasing firmasının bir lisansa, izne ihtiyacı vardır. İngiltere’de bu konuyla ilgili bir kurumdan, izin alması gerekir. Tüketici Kredi Kanunu çerçevesi içinde değerlendirilen sözleşmelerde, bu lisansın dışında herhangi bir izin söz konusu değildir<sup>209</sup>.

Finansal leasing ile operasyonel leasing arasındaki en önemli fark, operasyonel leasing’te kiralayanın mal üzerinde tasarruf etme hakkının saklı bulunmasıdır. Kiralayanın, kendisini kiracının diğer alacaklarından koruması için, bazı belirgin malların (uçak ve gemi gibi) sicile tescil edilmesi gerekli kılınmıştır<sup>210</sup>.

İngiltere’deki Genel Hukuk sistemindeki işleyiş, Kıta Avrupa’sındaki Medeni Kanun’lardaki işleyişten farklıdır. Gayrimenkule dayalı leasing işlemleri genellikle, uzun dönemler için düzenlenir ve bu uzun dönem içinde kiralar sabit kalır<sup>211</sup>.

İngiltere’de taşınmaz leasing’i, ekipmana dayalı leasing’ten daha önce yerleşmiştir. Amerikan Hukuku ile gelişmesi itibarıyla, özdeş kurum ve kategorilere sahip olmuştur. Bu yüzden, taşınmaz leasing’in Amerika’da olduğu gibi üzerine

---

<sup>208</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., s.60.

<sup>209</sup> Flessner, a.g.e., s.22.

<sup>210</sup> Suat Sekmen, “Avrupa’ya Ülkeler Bazında Kısa Bir Bakış”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 2 (Kasım 2001), s.11.

<sup>211</sup> Andrew Baum ve Neil Turner, “Retention Rates, Reinvestment and Depreciation in European Office Markets”, **Journal of Property Investment & Finance**, Sayı: 22 (Ağustos 2003), s.216.

temellenebileceği geleneksel bir kurumun mevcut olması (Lease Foncier) (Arazi Kirası), bu gelişmede yönlendirici olmuştur<sup>212</sup>.

Gayrimenkul leasing'i özel amaçlı mülk şirketleri (Specialist Property Companies) veya yatırım kuruluşları (sigorta şirketleri ve vergiden muaf emeklilik fonu şirketleri) tarafından yapılmakta olup, bu şirketler gayrimenkul piyasasında uzmanlaşmışlardır. Leasing işlemlerinin 1970'den sonra büyük bir sıçrama yapmasının nedenleri arasında, sabit menkul kıymetlerin %100'ünün ilk yıl vergiden düşülebilmesi olmuştur. Ülkede üretim sektörü, bu vergi avantajını kullanabilecek karlılığa sahip olmadığından, leasing şirketleri bu imkanı kullanarak müşterilerine çok avantajlı fonlama imkanları yaratmışlardır. 1986'da bu imkan kaldırılmakla birlikte, kurumlar vergisi oranları düşürülerek vergisel teşvikler kompanse edilmiştir<sup>213</sup>.

İngiltere'de gayrimenkule dayalı leasing sözleşmelerinde dikkati çeken bir diğer durum; sözleşme dönemlerine göre karşılaştırıldığında, sadece 20 yıldan uzun dönemli sözleşmelerin mevcut olmasıdır<sup>214</sup>. Almanya'da, sözleşme dönemleri daha fazla çeşitlilik arz etmekteyken, İngiltere'nin sadece 20 yıl ve üstündeki uzun vadeli sözleşmelere taraf olması; gayrimenkul çeşitliliği itibariyle daha çok endüstriyel yapılara ağırlık verilmesi sonucu oluşmuştur.

### 3.2.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler

Statement of Standart Accounting Practice (SSAP 21) tarafından, leasing işlemleri için muhasebesel ve açıklayıcı kurallar belirlenmiştir. 1984 yılında, Muhasebe Standartları Komitesi (Accounting Standards Committee), leasing ve satın almaya dayalı kiralama işlemlerine yönelik muhasebeleştirme esaslarını yayımlamıştır<sup>215</sup>.

SSAP 21'e göre; Leasing sözleşmelerinde, finansal leasing'te kiracıyı bilanço içinde; operasyonel leasing'te ise bilanço dışında kalmasını kabul eder.

---

<sup>212</sup> Köteli, a.g.e., s.33.

<sup>213</sup> Karışman, **Gayrimenkul Leasing'i**, s.9.

<sup>214</sup> Leaseurope, a.g.e., s.19.

<sup>215</sup> Mike Adams ve Philip Hardwick, "Determinants of the Leasing Decision in United Kingdom Listed Companies", **Applied Financial Economics**, Sayı: 8 (Ekim 1998), s.490.

1994 yılında düzenlenen standart (FRS 5); bilanço dışı durumlara ve kesin kurallara değinmekten daha ziyade, prensipler koymakla ilgili olmuştur. Bir leasing'in finansal leasing formunda olup olmadığını belirlemeye yönelik olaylarda, rehberlik sağlama gibi daha karmaşık leasing durumlarında önemli bir etkiye de sahip olmuştur<sup>216</sup>.

İngiltere'de "ekonomik mülkiyet" kavramı hüküm sürmektedir. Bunun anlamı; mala ilişkin hak ve yükümlülüklerin hangi tarafta olduğuna bakılarak sözleşmeler sınıflandırılır. Bu yaklaşıma göre, finansal veya operasyonel muhasebe ilkelerinin hangisinin uygulanacağında önemli olan hukuki mülkiyet değil, ekonomik mülkiyettir. Böylece; mal her zaman, ekonomik malikin bilançosunda yer almalıdır. Eğer işlem, ekonomik mülkiyetin kiracıya geçtiği bir sözleşmeyle, finansal leasing için belirlenen muhasebe sistemi uygulanır, yani kiracı malı aktifinde göstererek amortisman ayırır<sup>217</sup>.

Şu anki İngiltere'deki vergi kanunu'nda, hesaplarda gösterilen gelirlerdeki dikkate değer değışmede, vergilendirmeye dayalı finansal leasing geliri olarak belirlenir<sup>218</sup>.

Aralık 2003'teki IAS 17'ye ilişkin düzenlemelerde genel olarak; gayrimenkul leasing'i, arazi ile bina arasında paylaştırılır. Ayrıca, kiralayanın direkt ilk maliyetleri, varlığın değeri içine dahil edilme imkanı tanınmıştır<sup>219</sup>.

1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, Uluslararası Muhasebe Standartlarında oluşan değışim benimsenecektir. Bu değışimle, operasyonel leasing işlemlerinde sermaye miktarını belirlemeye yönelik düzenlemeler oluşmuştur. Böylece, şirket vergileri ve sermaye yeterliliği gereksinimindeki değışim ile Basel'e uyum sağlanacaktır. Yapılan incelemelerde; düzenlemedeki değışimin yarattığı uygunluk hakkında, pozitif düşüncelerin negatif düşüncelerden daha fazla olduğu görülmüştür. Bununla birlikte, kiralayan firma türlerinde çeşitli etkilere de sebep olmuştur. Bağımsız leasing şirketleri

---

<sup>216</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume I, ss.160-161.

<sup>217</sup> Müge Karışman, "Avrupa'da Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve Yeni Yaklaşımlar", **Leasing Dünyası**, Sayı: 2 (Kasım 2001), s.9.

<sup>218</sup> Mark Bisset, "UK Ship Leasing Sails on", **Asset Finance International**, Sayı: 322 (Mart 2005), s.6.

<sup>219</sup> Andrew Lennard, "Lease Accounting: Moving Towards Harmonisation", **22nd Annual World Leasing Convention**, Londra, 16-17 Haziran 2004, s.2.

ve leasing komisyoncuları genellikle, bankaların sahip olduğu firmalardan daha pozitif etkilenmiştir<sup>220</sup>.

### 3.2.2.6 Vergisel Düzenlemeler

1984 yılında düzenlenen ve Nisan 1986'da yürürlüğe giren Finans Yasası (The Finance Act), sermaye varlıkları üzerindeki karşılıkların ele geçirilmesi ve ertelenmesi ile ilgili vergisel avantajları önemli ölçüde değiştirdi<sup>221</sup>.

İngiltere'de son dönemde; faiz gelirlerinin vergilendirilmesinden kaçınma ve şirketlerin, denizaşırı ülkelerdeki firmalara borç vermesi yüzünden, finansal leasing sözleşmelerinin vergilendirilmesinde iyileştirmeye yönelik; 2006 yılında, birçok öneri gündemdedir. Bu yeni öneride, 6 yılın üzerindeki hemen hemen bütün leasing işlemleri, kredi işlemi gibi vergilendirilebilecektir. Öneride; çoğu küçük, orta ölçekli işletmelerin ve kısa dönemli leasing işlemlerinin dahil edilmeyeceğine yönelik istisnalar mevcuttur.

Vergilendirilebilir fonların kendi ülkelerine geri dönüşünü engellemek için, İngiliz şirketleri bu leasing'e ilişkin önerilere ihtiyacı vardır. Amerikan şirketleri ise; "American Jobs Creation" yasası ile bu alanda birçok yardım elde etmiştir. Fakat şu ana kadar İngiliz yasalarında benzer hiçbir düzenleme oluşturulmamıştır. Bu durum, İngiliz şirketlerini, uluslararası rekabette zarara sokmaktadır<sup>222</sup>.

## 3.3 Amerika Birleşik Devletleri'nde Leasing Uygulaması

Leasing sektörünü yaratan ve günümüz leasing uygulamalarına temel teşkil eden ülke; Amerika Birleşik Devletleri'dir. Bu nedenle, Amerikan leasing sektörünün gelişimi ve uygulamaları diğer ülkelere kaynak teşkil etmiştir.

### 3.3.1 Amerika Birleşik Devletleri'nde Leasing Sektörü ve Gelişimi

Leasing işlemlerinin ana yurdu Anglo-Amerikan Hukuku'dur. ABD'de, 1930'lu yıllarda yaşanan ekonomik bunalımın doğurduğu bu finansman metodu, bu

<sup>220</sup> Hugh Tomlinson, "Lessors: Overloaded with Regulation", *Leasing Life*, Sayı: 139, Nisan 2005, <http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (22 Kasım 2005).

<sup>221</sup> Adams ve Hardwick, a.g.e., s.490.

<sup>222</sup> Briault Simon, "UK pre-Budget Report Spells out Leasing Reform", *International Tax Review*, Sayı: 16, Aralık 2004, <http://www.proquest.umi.com/pqdweb> (20 Aralık 2005).

ülkede kazandığı başarının verdiği atılımla, Batı Avrupa'ya sıçramış ve günümüzde kapitalist batının en sık başvurulan finansman metodu haline gelmiştir<sup>223</sup>.

Dünya'da finansal temellerin atılmasında öncülük eden en önemli ülke; Amerika Birleşik Devletleri'dir. Gerek leasing sektörünün ortaya çıkışında, gerekse halen ülkeler arasında en büyük leasing hacmine sahip olması bakımından; Amerika Birleşik Devletleri, sektörün belirleyicisi konumundadır.

Amerika Birleşik Devletleri'nde, 50 yılı aşkın süreden beridir leasing kullanımı her geçen gün artmaktadır. Böylece, mülkiyetin değil, ekipmanın kullanımından oluşan değeri anlaşılmaya başlandı. Ekipman leasing'i; verimli varlık yatırımları, ekonomik büyüme, karlılık ve ileri teknoloji ile birleşen ürünlerle büyümeye devam etmektedir<sup>224</sup>.

Leasing işlemleri literatürdeki yerini, 1877 yılında Amerika Birleşik Devletleri'nde "Bell Telephone Company" nin telefon aletlerini leasing yoluyla müşterilerine kiralamasıyla<sup>225</sup>, 1880'de "United Shoe Company"nin ayakkabı makinelerini kiralamasıyla almıştır. 1920'li yılların başında ise; "IBM" ve "Remington Rand Company" ile devam etmiştir.

Amerika Birleşik Devletleri'nin II. Dünya Savaşı sırasında, savaş malzemelerini Rusya'ya kiralaması ve savaş sonrasında kredi olanaklarının yetersizliği nedeniyle leasing kendini göstermeye başlamıştır<sup>226</sup>.

Bu sektörde en önemli gelişme aşaması; 1954 yılında, ilk modern anlamda leasing firması olarak, "United State Leasing Corporation" şirketinin San Fransisco kentinde kurulması olmuştur. Bu gelişmenin ardından, "Boothe Leasing" (1962 yılında, Greyhound Leasing şirketinin bünyesine geçmiştir), "Chandler Leasing" (1967 yılında, Pepsi-Cola'ya dahil olmuştur), "General Electric Credit", "Commercial Credit" gibi işletmeler, bu gelişmeyi takip etmişlerdir. Günümüzde bu firmalar, ilk 100 leasing

---

<sup>223</sup> Köteli, a.g.e., s.19.

<sup>224</sup> Equipment Leasing Association of America, **Overview of the Equipment Leasing & Finance Industry**, <http://www.elaonline.com/research/overview.cfm> (02 Ocak 2006).

<sup>225</sup> Sipahi, a.g.e., s.5.

<sup>226</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., s.60.

şirketi arasında yer almaktadır. Leasing işlemlerinin artışında, kiralama şirketleri önemli rol oynamıştır<sup>227</sup>.

Amerikan leasing şirketleri, kısa bir süre sonra faaliyetlerini Avrupa'ya taşımaya başlamışlardır. 1960 yılından itibaren on yıl boyunca hemen hemen tüm Batı Avrupa'da, Amerikan ortaklığının bulunduğu firmalar kurulmuştur<sup>228</sup>. İlk leasing şirketleri, 1961'de, Amerikalı Lease Plan International şirketi; Londra'da, Hambros Bank ve Phoenix Insurance and Cable Holding'leri ile ortaklaşa "Equipment Leasing Corporation"ı kurmuşlar ve aynı yıl içinde Brüksel'de "Locabel", Paris'te "Locafrance", 1962 yılında ise, Dusseldorf'de "Deutsche Leasing"i kurmuşlardır<sup>229</sup>.

1960'lı yıllarda, IBM gibi firmalar, önemli ölçüde ekipman finansmanı sağlamaya başlamış ve bilgisayar leasing'i, leasing sektörünün büyümesinde kaydeden katkılarda bulunmuştur. 1960'lı yıllarda, bilgisayar leasing'inin bağımsız leasing firmaları tarafından yapılması popüler hale gelmiştir<sup>230</sup>.

1980'li yıllarda, daha büyük işletmelerle leasing işlemleri yapılmaya başlandı. Çoğu bankalar, ekipman leasing'indeki ortaklığını kısıtlamaya yöneldi, aynı zamanda bankalar; kredi değerliliği düşük veya daha küçük işletmelere finansman sağlamaya sıcak bakmamışlardır. Bu etkenler; bağımsız ticari finans şirketlerinin büyümesine yardımcı olmuş ve bu şirketlerin, ekipman leasing'ine yönelik işlemlerde baskınlık kazanmasını sağlamıştır. 1990'lı yılların başında ise, bankaların ticari finans fonksiyonundan daha büyük seviyeye ulaşmayı başarmışlardır. 1994 yılında menkul kıymetleştirme; kredi kartları, araç kredileri ve leasing'in de dahil olduğu finansal varlıkların büyümesinde yaygın bir araç olmuştur<sup>231</sup>.

Leasing sektöründeki çoğu şirketler küçük çaptadır. Bu şirketler, üretim artışını hedeflemiş, teknolojinin yoğun kullanımına yönelmiş ve büyüme trendi içinde olan

---

<sup>227</sup> **The History of Equipment Leasing**, <http://www.chooseleasing.org/Basics/history.htm> (30 Aralık 2005).

<sup>228</sup> Kocaağa, a.g.e., ss.31-32.

<sup>229</sup> Sipahi, a.g.e., s.6.

<sup>230</sup> **The History of Equipment Leasing**, <http://www.chooseleasing.org/Basics/history.htm> (30 Aralık 2005).

<sup>231</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, ss.506-507.

ancak sermayesi kısıtlı işletmelerdir<sup>232</sup>. Böylece, leasing'in avantajlarından yararlanarak, işlem hacmini ve büyümesini sağlayabilir. Amerikan şirketlerinin %80'i ekipmanlarının bazıları veya tamamını leasing yapmaktadır. Ayrıca şirketler, girişimsel ve rekabete dayanan daha çok iş imkanı yaratmak için leasing'i tercih etmektedir. Amerika Birleşik Devletleri'ndeki tahmine göre, leasing yoluyla sağlanan ekipmanlardaki her 1 Milyar Amerikan Dolar'lık artış, yaklaşık olarak 30.000 iş olanağı yaratmaktadır. Böylece, Amerika'daki leasing sektörü yalnızca ekipman tedarikini değil, yüksek ölçekli iş imkanı da sağlamaktadır<sup>233</sup>.

Holding Bankacılığı Yasası (Bank Holding Company Act) değiştirildiğinde, diğer endüstriler tarafından, leasing sektöründeki fırsatlar görülmeye başlandı. Böylece Holding bankaları, borç vermenin yanı sıra, ekipman leasing'i ile ilgili işlemleri yapma imkanı elde etti<sup>234</sup>.

Amerika Birleşik Devletleri'nde, gayrimenkul finansmanında, özellikle önemli bir alternatif olan mortgage (ipotek kredisi) sisteminin yatırımın genel olarak %80'ini finanse ediyor olması sebebiyle, %100 finansman yaratma imkanı sağlayabilen leasing yöntemi, kurumsal gayrimenkul piyasasının gelişmesinde önemli rol oynamıştır<sup>235</sup>.

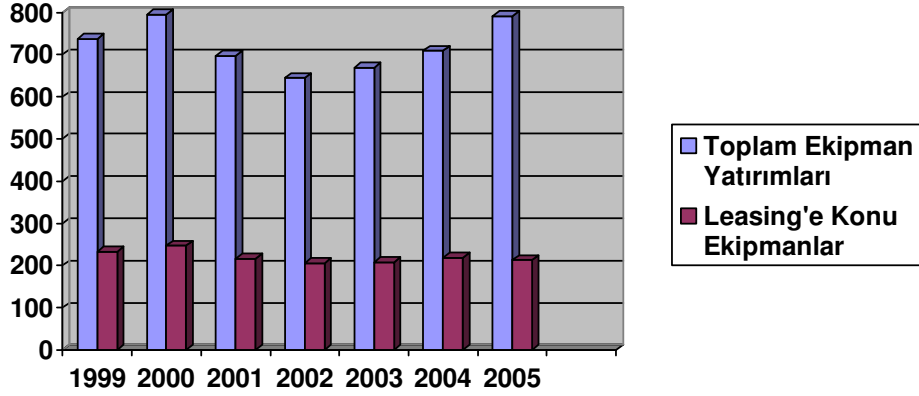
---

<sup>232</sup> Leasing Dünyası, "ABD'de Leasing Kullanan Şirketlerin Sayısı Artıyor", Sayı: 6, (Ocak 2003), s.5.

<sup>233</sup> Equipment Leasing Association of America, **Overview of the Equipment Leasing & Finance Industry**, <http://www.elaonline.com/research/overview.cfm> (02 Ocak 2006).

<sup>234</sup> **The History of Equipment Leasing**, <http://www.chooseleasing.org/Basics/history.htm> (30 Aralık 2005).

<sup>235</sup> Karışman, **Gayrimenkul Leasing'i**, s.9.



**Şekil 9: ABD'nin 1999-2005 Yılları Arasındaki Toplam Ekipman ve Leasing'e Konu Ekipman İşlem Hacimleri (Milyar Dolar)**

**Kaynak:** Sudhir Amembal, "Lessons Learned From Mature Markets", **Management Strategies For Success Semineri**, İstanbul, 6 Haziran 2005, s.2.; Barış Sipahi, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, İstanbul: Türkmen Kitabevi, 2004, s.7.

Amerika Ekipman Leasing'i Birliği (ELA) araştırmalarına göre; 1999 yılında elde edilen yeni ekipmanlar 738 Milyar \$ iken, bunun 234 Milyar \$'lık yani yaklaşık %31'lik kısmı leasing ile karşılanmıştır<sup>236</sup>. 2000 yılında, toplam ekipman yatırımları %7,8 artış kaydederek 796 Milyar \$'a çıkmış ve leasing hacmi de %5,5 artışla 247 Milyar \$'a ulaşmıştır. 2001 yılında; bir önceki yıla göre toplam ekipman yatırımı %12,4 azalma ile 697 Milyar \$'a, leasing ise, %12,5 azalışla 216 Milyar \$'a gerilemiştir. 2002 yılında; toplam ekipman miktarı tekrar azalarak 645 Milyar \$'a gerilemiş, leasing'te de 206 Milyar \$ ile azalma yaşanmıştır<sup>237</sup>. 2003'te; hem toplam ekipman (670 Milyar \$) hem leasing'te (208 Milyar \$) artış gerçekleşmiştir. 2004 yılına gelindiğinde; toplam ekipman yatırımları bir önceki yıla göre %5,8 artışla 709 Milyar \$ iken, leasing'e dayalı ekipman yatırımları da %4,8'lik artışla 218 Milyar \$'a ulaşmıştır. 2004 yılında toplam yatırımların %30,1'lik kısmının leasing'e konu olduğu görülmektedir<sup>238</sup>. 2005 yılında; toplam yatırımlar 791 Milyar \$ iken, 213 Milyar \$'ı leasing'e konu olmuştur. 2006 yılında ise; toplam yatırımlar 850 Milyar \$ iken, leasing'e konu ekipmanların 229

<sup>236</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.508.

<sup>237</sup> Sudhir Amembal, "Lessons Learned From Mature Markets", **Management Strategies For Success Semineri**, İstanbul, 6 Haziran 2005, s.2.

<sup>238</sup> **What Types of Companies Lease**, <http://www.chooseleasing.org/Basics/#what> (30 Aralık 2005).

Milyar \$ olması öngörülmektedir. Son 8 yıllık dönem incelendiğinde, 2000 yılındaki seviyenin halen yakalanamadığı gözlemlenmektedir<sup>239</sup>.

**Tablo 9**  
**ABD'nin Ekipman Leasing'i Çeşitlerine Göre İşlem Hacimleri (2004 Yılı)**

<b>Ekipman Çeşitleri</b>	<b>Leasing Hacmi (Milyar \$)</b>	<b>Payı (%)</b>
<b>Haberleşme Ekipmanları</b>	3,3	1,5
<b>Bilgisayar Ekipmanları</b>	46,9	21,5
<b>Diğer Bilgi İşlem Ekipmanları</b>	19,1	8,8
<b>Endüstriyel Ekipmanlar</b>	10,3	4,7
<b>Uçak</b>	15,4	7,1
<b>Hafif Taşıtlar</b>	1,3	0,6
<b>Diğer Taşımacılık Ekipmanları</b>	30,8	14,1
<b>Diğer Ekipmanlar</b>	90,9	41,7
<b>Toplam</b>	218	100

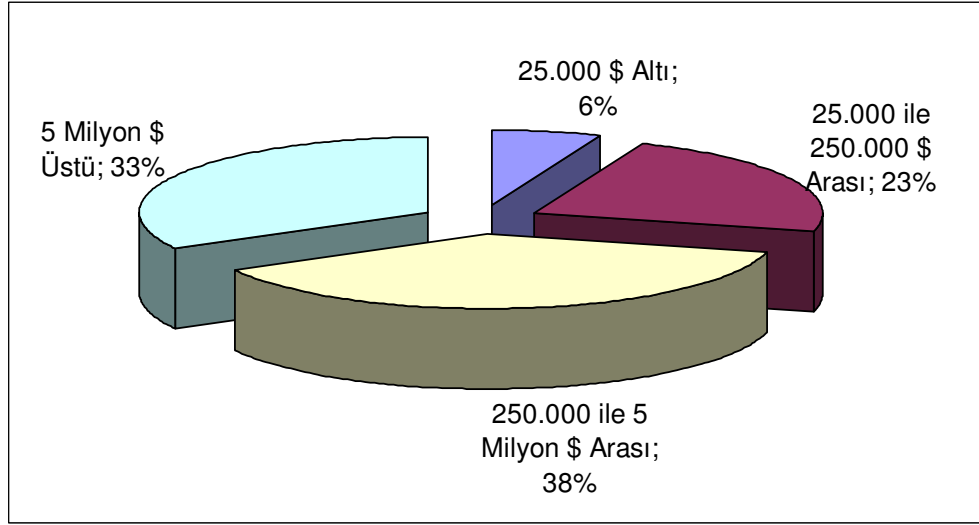
**Kaynak:** Equipment Leasing Association of America, **The Economic Contribution of Equipment Leasing to the US Economy**, 2005, <http://www.elaonline.com/research/PDFsELAEconContrib05.pdf> (23 Ocak 2006), s.15.

2004 yılında Ekipman Leasing'i, hacimleri açısından değerlendirildiğinde; en büyük paya (%41,7) "Diğer Ekipmanlar" grubu sahiptir. Toplam Bilgi İşlem Ekipmanları; 69,3 Milyar \$ işlem hacmine sahip olurken, sadece "Bilgisayar Ekipmanları" çeşidi; 46,9 Milyar \$'lık işlem hacmiyle %21,5'lik bir paya erişmiştir.

<sup>239</sup> Equipment Leasing Association of America, **Trends and Forecasts for Equipment Leasing in the US**, <http://www.elaonline.com/researchmembersonly/fastgrow.cfm> (16 Ocak 2006).

Bununla birlikte, “Toplam Taşımacılık Ekipmanları”; 47,5 Milyar \$’la %21,8’lik paya ulaşmıştır. “Endüstriyel Ekipmanlar”da ise; 10,3 Milyar \$ işlem hacmi sağlanmıştır<sup>240</sup>.

Amerikan Ekipman Leasing’i Birliği’nin (ELA) incelemelerine göre; 2005 yılındaki, leasing piyasa payının yaklaşık %85’ine, en büyük 10 leasing şirketi ve finans organizasyonu sahip olmaktadır<sup>241</sup>.



**Şekil 10: ABD’de Leasing İşlem Büyüklüklerinin Payları (2003Yılı)**

**Kaynak:** Sudhir Amemba, “Lessons Learned From Mature Markets”, **Management Strategies For Success Semineri**, İstanbul, 6 Haziran 2005, s.4.

Leasing işlem büyüklükleri açısından bakıldığında; 250.000 ile 5 Milyon \$ arası (orta çaplı) işlemler, %38 ile en büyük paya sahiptir. 5 Milyon \$ Üstü (büyük çaplı) işlemler, %33’lük payla ikinci sırada yer almaktadır. 25.000 ile 250.000 \$ Arası (küçük çaplı) işlemler, %23’lük oranla üçüncü sıradır. Nadir şekilde yapılmakla birlikte, 25.000 \$ Altı (mikro çaplı) olan işlemler, %6 ile küçük bir kesimi oluşturmaktadır<sup>242</sup>.

<sup>240</sup> Equipment Leasing Association of America, **The Economic Contribution of Equipment Leasing to the US Economy**, 2005, <http://www.elaonline.com/research/PDFsELAEconContrib05.pdf> (23 Ocak 2006), s.15.

<sup>241</sup> Kit Merkin, “Equipment Leasing Association Annual Survey Shows Leasing Remains Popular Growth in New Business Volume, Profitability Remains Strong”, **Leasing News**, [http://www.leasingnews.org/Conscious-Top%20Stories/ELA\\_report\\_statistics.htm](http://www.leasingnews.org/Conscious-Top%20Stories/ELA_report_statistics.htm) (16 Ocak 2006).

<sup>242</sup> Amemba, **Lessons Learned From Mature Markets**, s.4.

Satıcı programlarına (Vendor Programs) dayalı oluşan, Satıcı leasing'i (Vendor Leasing); satıcının işe dayalı hasılatını arttırmak amacıyla finansman sunması yoluyla, satıcı ile finansman kaynağı arasındaki bir iş ilişkisini belirtir<sup>243</sup>. Bu finansman olanağı; satıcının müşterisine, koşullu satış veya leasing sözleşmelerini yapması fırsatını verir. Bu durumda, Vendor; operasyonel idare, kredi kontrol şartları, leasing sözleşmesin uzatılması gibi hizmetler nedeniyle; üretici leasing şirketi (Captive) gibi vekalet eder. Vendor Programı; leasing'e konu varlığın hizmeti (Lease Asset Servicing) olarak da bilinir<sup>244</sup>.

Genellikle, ABD'de işlem büyüklükleri artarken, vendor programları yoluyla yapılan toplam işlem yüzdeleri azalma göstermektedir. Son yıllarda ABD'de, küçük çaplı işlemlerin (250.000 \$ altı) %75'i vendor programı vasıtasıyla gerçekleştirilirken, büyük çaplı işlemlerde (5 Milyon \$ üstü) bu oran yaklaşık %35'e düşmektedir<sup>245</sup>.

Leasing sektöründe ilk üretici leasing şirketleri (Captive) olarak, Carterpillar ve IBM görünmektedir. Böylece bu firmalar, denizaşırı işlemlerini genişletmeyi başarmışlar ve bünyesindeki şirketlere, satış yardımını sağlamışlardır<sup>246</sup>.

ABD'de Taşıt leasing'i incelendiğinde; 1990'lı yılların başında taşıt finansmanında yaklaşık %60'lik bir kesimin krediyi tercih ettiği görülürken, %8,5'lik bölümü leasing'i tercih etmiştir. 2000'li yıllara gelindiğinde ise; krediyi tercih edenler yine %60 civarında kalırken, leasing yoluyla finansmanı tercih edenler ise, yaklaşık %19'a yükselmiştir<sup>247</sup>.

Kamyon leasing'i açısından bakıldığında; 2004 yılında %0,4'lük büyüme sağlanarak, 5,62 Milyar \$'lık bir değere ulaşılmıştır. 2004-2009 yılı arasında %14,9'lük artış sağlanarak, tahmini olarak 6,46 Milyar \$'lık değere ulaşılacaktır<sup>248</sup>.

---

<sup>243</sup> Mark D. Winchester, "Leasing – A Capital Idea", **Non Bank Financial Institutions Conference**, ABD, 31 Ocak 2000, <http://www.elaonline.com/internationalmembersonly/worldbank> (16 Ocak 2006) s.24.

<sup>244</sup> **Glossary of Terms**, <http://www.chooseleasing.org/Glossary.htm> (30 Aralık 2005).

<sup>245</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, ss.515-516.

<sup>246</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.535.

<sup>247</sup> Ana Aizcorbe, Martha Starr ve James T. Hickman, "Vehicle Purchases, Leasing and Replacement Demand", **Business Economics**, Sayı: 39 (Nisan 2004), ss.11-12.

<sup>248</sup> Datamonitor, **Truck Leasing in the United States**, Şubat, ABD, 2005, s.3.

2004 yılında; ABD’de gerçekleştirilen leasing işlemleri sonucu toplamda, 2,4 Milyar \$ vergi muafiyeti sağlanmıştır. Bu durum ise; Amerikan leasing sektörü açısından bir büyüklük göstergesi olarak ifade edilebilir<sup>249</sup>.

ABD leasing sektörünü güçlendiren gelişmelerden biri de; şirket birleşmeleri ve devralmalarıdır. 3 Ağustos 2005 tarihinde; General Electric Şirketi, 375 Milyon \$ değerindeki Hyundai Capital Şirketi’nin %38’lik payını alarak birleşme sağlamıştır<sup>250</sup>. 26 Mayıs 2004’de; General Electric Commercial Finance Şirketi, 2 Milyar \$ değerindeki Boeing Capital Commercial Finance Şirketini devralmıştır<sup>251</sup>.

ABD leasing piyasasında en ciddi faktör uzmanlaşmadır. Çünkü rekabet, çok fazla bilgi ve odaklanmayı gerektirir. Örneğin, General Electric Şirketi’nin iştiraki olan “General Electric Capital Şirketi”; GE Railcar, GE Commercial Aviation<sup>252</sup>, GE Vendor, GE Medical Systems ve daha birçok uzmanlık alanlarına ilişkin şirketler kurarak, uzmanlaşmayı sağlamış ve böylece piyasa payını arttırmıştır<sup>253</sup>.

Amerika’da leasing işlemlerinin liderliğini; Tiger, Gatx ve Itel Leasing şirketleri yapmıştır. Amerikan Express, Chemco, Bank Amerilease, Citibank Chase gibi bankalar da leasing işlemlerinin gelişmesini sağlayarak bugüne gelmesine yardımcı olmuşlardır<sup>254</sup>.

### 3.3.2 Amerika Birleşik Devletleri’nde Leasing Düzenlemeleri

Çoğu leasing düzenlemelerinin kaynağı olan ABD’de; leasing sektörü “Sözleşme Türleri”, “Kiralayan Firma Türleri”, “İşlem Büyüklükleri”, “Genel Düzenlemeler” “Muhasebesel” ve “Vergisel Düzenlemeler” alt başlıklarıyla ele alınarak detaylı incelenebilir.

---

<sup>249</sup> Carol Hansen, “Leasing to the USA”, **23rd Annual World Leasing Convention**, İstanbul, 9-10 Haziran 2005, s.2.

<sup>250</sup> Jim Billings, **ELA's Mergers & Acquisitions Table**, 2005, <http://www.elaonline.com/researchmembersonly/MATable.cfm> (16 Ocak 2006).

<sup>251</sup> Bruce Kropschot, “Mergers and Acquisitions”, **22nd Annual World Leasing Convention**, Londra, 16-17 Haziran 2004, s.4.

<sup>252</sup> Darlene Pulliam ve Do-Jin Jung, “A Winning Tax Shelter Case”, **Journal of Accountancy**, Sayı: 199 (Haziran 2005), s.93.

<sup>253</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.523.

<sup>254</sup> Ergül ve Dumanoglu, a.g.e., s.60.

### 3.3.2.1 Sözleşme Türleri

Leasing; kuruluş ve gelişimini Amerika'da tamamladığı gibi sözleşme türleri bakımından, çok geniş kapsama sahip olmaktadır. Bundan dolayı, sadece belli başlı sözleşme türlerine ve özelliklerine değinmek faydalı olacaktır.

i) **Gerçek Leasing işleminde;** Amerikan Vergi Hukuku açısından bakıldığında, aşağıdaki özelliklerin var olması gerekir:

- Kiralayan, leasing işleminin başından itibaren ve kira dönemi boyunca kiralamaya konu olan malın en az %20'sine sahip olmalıdır.

- Kiralamaya konu olan malın kira dönemi sonunda kalan faydalı ömrü, başlangıçtaki faydalı ömrünün en az % 20'si veya en az bir yıl olmalıdır (bunlardan hangisi büyükse o dikkate alınır).

- Kiralayan, kira dönemi sonunda, kiralamaya konu olan malın başlangıçtaki maliyetinin en az %20'sine sahip olacağını bilmelidir<sup>255</sup>.

- Kiralayan, leasing işleminin vergi avantajlarının ötesinde karlı bir işlem olduğunu kanıtlayabilmelidir.

- Kiracı, leasing'e konu olan malın bir kısmını kiralayana veremez ve kiralayana bu malın alınması için borç veremediği gibi, kiralayanın borcu için kefil de olamaz.

- Kiracıya, leasing konusu ekipmanı normal piyasa fiyatının altında bir fiyatla satın alma hakkı sözleşme ile sağlanamaz.

- Leasing sözleşmesi, malı kullanmayı sınırlayıcı bir hüküm içeremez.

Amerikan Vergi Hukuku'nda, hangi hallerde işlemin taksitli satış kabul edileceği de çeşitli ölçütlerle belirlenmiştir. Bu koşulların varlığı halinde, işlemin gerçek leasing için sağlanan vergisel teşviklerden yararlanması mümkün değildir. Bu durumlar:

---

<sup>255</sup> Boobyer, a.g.e., s.185.

- Kira ödemelerinin bir kısmı faiz olarak tanımlanıyorsa,
- Kira dönemi sonunda malın, o tarihte mevcut piyasa değerinin altında bir fiyatla kiracıya devri öngörülüyorsa,
- Kiralamaya konu olan malın değerine oranla, kira ödeme dönemi kısa ise, veya kira miktarı normal piyasa ölçülerinin önemli bir oranda üzerinde ise, taksitli satış söz konusu olur.

ii) Gerçek leasing için öngörülen bu geleneksel ölçütler, 1982 yılında kabul edilen, “The Tax Equity and Fiscal Responsibility Act” (TEFRA) adlı yasada, genel olarak **“Finansal Leasing işlemleri”** açısından da korunmuştur. Finansal leasing’te, gerçek kiralama için öngörülen, kira dönemi sonunda malın piyasa fiyatı üzerinden satın alınma şartı, yerine; malın alış fiyatının %10 veya daha fazlası olarak belirlenecek fiyat olarak değiştirilmiştir<sup>256</sup>.

Amerikan Hukuku’nda Finansal Leasing işlemlerinin başlıca özellikleri:

- Temelde işletme dışı fonlardan finansmanı sağlamak amacıyla başvurulur, hiçbir zaman bir mülkiyet intikali yolu olarak düşünülmemiştir.
- Sözleşmeler, mutlaka belirli süreli olarak düzenlenmeli ve süre dolmadan tek taraflı irade ile sona erdirilmesi mümkün değildir.
- Kiracının, kiralayana ödeyeceği taksitler toplamı, kiralayanın yatırdığı fon, faiz, masraf ve karının bütününe kapsayacak biçimde hesaplanır.
- İşlem sonunda, satın alma opsiyonundan yararlanamayan kiracıya, sözleşmeyi daha düşük bir bedel karşılığında yenilenebilme imkanı tanınmıştır<sup>257</sup>.

Finansal leasing konusunda ABD iş çevrelerinin karşılaştığı ilk örnekler, işlemin orijinal yapısına uygun olarak taşınmazları konu almıştır. Günümüzde finansal

---

<sup>256</sup> Ergül ve Dumanoğlu, a.g.e., ss.58-59.

<sup>257</sup> Köteli, a.g.e., ss.27-29.

leasing işlemleri arasında daha ağırlıklı yer tutan ekipman leasing'i II. Dünya savaşını izleyen yıllarda ortaya çıkmıştır<sup>258</sup>.

iii) Amerika Birleşik Devletleri'ndeki **Gayrimenkul Leasing'inde**; kiralayan binanın sahibi olmakta ve kiracıya 10-15-25 yıllık süreler için finansman imkanı yaratılmaktadır. Bu tip leasing işlemlerinde kiralayan, malik olmayla bağlantılı yükümlülüklerin çoğunu (sigorta, vergiler, bakım onarım gibi) kendisi üstlenmektedir. Kiracı için, bilanço dışı işlemidir.

iv) **Net Leasing ise**; yükümlülüklerin kiracıda olduğu leasing türü olarak işlem görmektedir. Ayrıca bu çeşidinde de, kiracı için bilanço dışı yöntemdir.

v) Amerikan sistemindeki, **Satış ve Geriye Kiralama'da ise**; firmaların, özellikle aktifleri içersindeki en az likit kalem olan gayrimenkullerini leasing şirketine satarak işletme sermayesi elde etmenin ve aynı zamanda bilanço dışı bir işlem yaratarak öz kaynak ve aktif karlılığını maksimize etme avantajları ile Amerika Birleşik Devletleri'nde yaygınlaşmıştır<sup>259</sup>.

vi) **Kaldıraçlı Leasing işlemleri**; ABD'de leasing hacmini arttıran en önemli etkenlerden biri olmuştur. Kiralayan firmalar, bazen %10'a kadar bir özsermaye katkısı ile yatırımın kalanını ödünç alınmış fonlarla karşılayabilecekleri leasing işlemleri gerçekleştirmişler, aynı zamanda bu fonlara ödenen faizin leasing gelirlerinden düşük olması nedeniyle de büyük karlar elde edilmiştir<sup>260</sup>. 2003 yılında, finansman yöntemi olarak "Kaldıraçlı Leasing" in kullanımı %6,2 iken, 2004'te %2,8'e düşmüştür. Operasyonel leasing ise; 2003 yılında %7,8 iken, kullanımı %9'a çıkmıştır<sup>261</sup>.

### 3.3.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri

Diğer ülkelerdeki leasing düzenlemelerine paralel olarak, ABD'de başlıca 3 tür kiralayan firma bulunmaktadır. Bunlar;

---

<sup>258</sup> Köteli, a.g.e., ss.24-25.

<sup>259</sup> Karışman, **Gayrimenkul Leasing'i**, s.9.

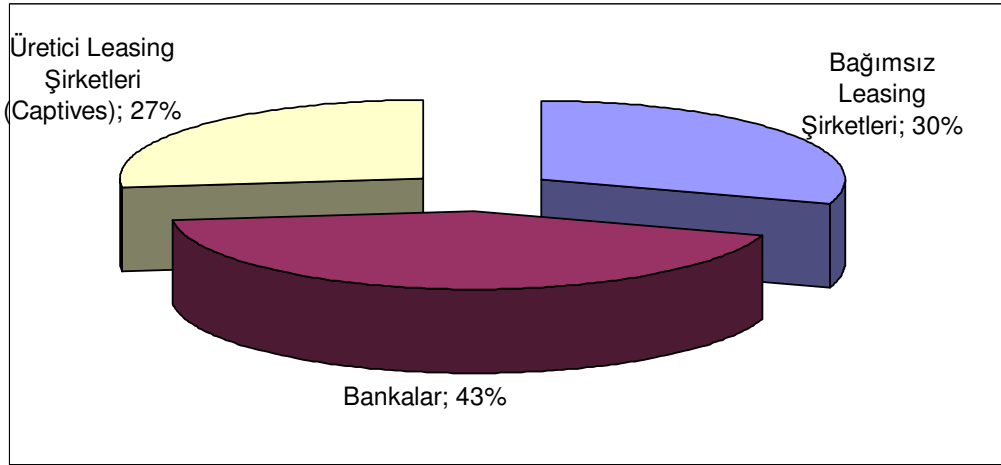
<sup>260</sup> Köteli, a.g.e., s.26.

<sup>261</sup> Equipment Leasing Association of America, "Equipment Leasing is Good Business", **Rating Agency Presentation**, Kasım 2005, <http://www.elaonline.com/researchtrends.cfm> (23 Ocak 2006), s.6.

i) **Bankalar:** “Operasyonel üstünlüğü” (Operational Excellence) sağlama konusunda avantaja sahiptirler. Bu yüzden piyasa payı daima yüksek olmaktadır.

ii) **Bağımsız Leasing Şirketleri (Independents):** Müşteri samimiyeti ve memnuniyetini sağlama konusunda özel çaba sarf ederler. Müşteri odaklı çalışma esastır. Bu nedenle, piyasa rekabetini oluşturma imkanına sahip olmaktadır.

iii) **Üretici Leasing Şirketleri (Captives):** Diğer kiralayan türlerinden en önemli farkı, “ürün yeniliği” (Product Innovation) elde etme ve bunu pazarlama konusunda uzman oluşudur<sup>262</sup>.



**Şekil 11: ABD’deki Kiralayan Firma (Lessor) Türlerinin Piyasa Yüzdeleri (2004)**

**Kaynak:** Sudhir Amembal, “Lessons Learned From Mature Markets”, **Management Strategies For Success Semineri**, İstanbul, 6 Haziran 2005, s.3.

2004 yılında, kiralayan firma türleri açısından incelendiğinde; Bankalar %43’lük payla ilk sırada yer alırken, Bağımsız Leasing Şirketleri %30’luk payla ikinci sırada iken, Üretici Leasing şirketleri %27’lik oranla hemen ardından üçüncü sırada yer almaktadır<sup>263</sup>.

<sup>262</sup> Hansen, a.g.e., s.6.

<sup>263</sup> Amembal, **Lessons Learned From Mature Markets**, s.3.

### 3.3.2.3 İşlem Büyüklükleri

ABD'deki leasing işlemlerini büyüklükleri açısından 3 gruba ayırmamız mümkündür:

i) Küçük çaplı işlemler (Small Ticket); 250.000 \$'ın altındaki işlemleri kapsamaktadır. Müşteri büyüklüğünden daha ziyade, işlem büyüklüğü dikkate alınır. Bu tür işlemlerde, operasyonel üstünlüğün sağlanması; hedeflenen en büyük stratejidir.

Son yıllarda, bankalar küçük çaplı işlemlerde; küçük ölçekli leasing şirketleri ile ortaklık kurmak istememektedir. Çünkü, bankalar; küçük çaplı kiralayan firma ortaklıklarını, kendi müşterilerinden oluşturmaktadırlar.

ii) Orta çaplı işlemler (Middle Ticket); 250.000 ile 5 Milyon \$ arasındaki işlemler için tanımlanmaktadır. Bu gruptaki müşteriler farklı ihtiyaçlara sahiptir. Bundan dolayı, müşteri memnuniyeti önemli bir strateji olmaktadır. Orta çaplı işlemlere, bütün leasing şirket türleri katılmaktadır<sup>264</sup>.

iii) Büyük çaplı işlemler (Large Ticket); 5 Milyon üstü işlemler için sınıflandırılmaktadır. Leasing dönemi sonunda ilgili opsiyonlar önem kazanmaktadır. Yenilik en etkili strateji olarak kabul edilir. Kar marjı dar belirlenir. Bankalar ve sektörel finans şirketleri, bu alandaki göze çarpan oyuncular<sup>265</sup>.

### 3.3.2.4 Genel Düzenlemeler

Leasing, ABD'de düzenlemeye tabi olmayan bir faaliyet olmuştur. Şirketler, genel ticari yasalara konu olmuşlardır. Bununla birlikte, özel düzenlemeler ve kanunlar leasing'i etkilemektedir.

Amerika'daki ticari finans; "Uniform Commercial Code" adlı kanunla düzenlenmiştir. Bu kanunun 2A maddesinde, gerçek leasing işlemi tanımlanmış ve leasing'in krediden farkını belirlemede yardımcı olmuştur.

---

<sup>264</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, ss.510-512.

<sup>265</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, ss.516-517.

Leasing sektörü, Ticaret Kanunu tarafından yönetilmesine rağmen; Amerika Ekipman Leasing’i Birliği, ticari leasing işlemlerinde, Tüketici Kanunu prensiplerini ve ihlalini izlemektedir<sup>266</sup>.

Amerika Birleşik Devletleri’nde 1960 yılında, gayrimenkul piyasasının gelişmesi için yatırım ortaklıkları (REIT-Real Estate Investment Trust) kurulmuş olup, bu şirketlere vergisel avantajlar sağlanmıştır. Bu kapsamdaki şirketler, gayrimenkul üreten ve leasing dahil birçok finansman imkanı yaratan firmalardır. Özellikle 1992 yılından sonra sağlanan vergisel teşviklerle aktiviteleri artmış olup, günümüzde sayıları 300’ü bulmaktadır<sup>267</sup>.

ABD’de Gayrimenkul leasing’i konusunda aracı kurumlar; hukuk ve finans konularında bilgi sahibi, kredi kurumlarına yakın ve özellikle taşınmaz piyasasını iyi kavramış olmalıdır. Amerikan Hukuku’nda bu işi genellikle “Lawyer ve Investment Banker’ler” üstlenir. Aracı kurum, işe önce taşınmazın seçimi ile başlar. Taşınmaz eğer belediye sınırları içerisinde ise, bunun parsellenmesi, parsellerin gruplandırılması (arsa haline getirilmesi) aracı kuruluşun yapacağı hazırlıklar arasında yer alır. Aracı; taşınmazın tamamını veya tamamına yakın bir bölümünü taahhüt ettirdikten sonra bir finans kurumuna başvurarak hazırladığı proje ve taahhütlere uygun uzun vadeli bir kredi elde eder<sup>268</sup>.

### 3.3.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler

Ekim 1949’da ABD; leasing muhasebesinde zorunlu gerekliliklere ilişkin Muhasebe Araştırma Bülteni 38’in (Accounting Research Bulletin 38) (ARB 38) çıkartılmasıyla birlikte, düzenleme yapan ilk ülkelerden biri olmuştur. ARB 43 ile düzenlemeye ilişkin ek hükümler getirilmiştir. ARB 38, yalnızca kiracıyla ilgilenir. Leasing işlemindeki maddi zorunluluklar ve satış ve geriye kiralama dönemlerinin bildirilmesi başlıca gereklilikler arasındadır.

---

<sup>266</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.528.

<sup>267</sup> Karışman, **Gayrimenkul Leasing’i**, s.9.

<sup>268</sup> Köteli, a.g.e., ss.30-31.

1964 yılında düzenlenen Muhasebe Prensipleri Kurulu Fikirleri 5 ile (Accounting Principles Board Opinion 5) (APB 5), eksikliklerin çoğuna çare bulundu ve ayrıca, finansal leasing işlemlerine ilişkin sağlamaştırıcı birçok kural elde edilmiştir.

1966 yılında, APB 7 ile; kiralaayanın durumuna ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir. Böylece, finansal leasing ile operasyonel leasing işlemlerindeki muhasebesel farklılıklar belirtilmiştir<sup>269</sup>.

Leasing işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, 1976 yılında oluşturulan, Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (Financial Accounting Standards Board Statement No:13) (FASB 13) tarafından yönetilmektedir. FASB 13, bazı leasing tiplerini tanımlar ve kiracının bilançosunda işlemin olup olmayacağını belirlemeye yönelik düzenlemeleri oluşturur. Ayrıca, gelirin nasıl tanımlanacağını da belirler<sup>270</sup>.

Finansal Muhasebe Standartları 13'e göre; bir leasing işleminin, finansal leasing işlemi olarak kabul edilebilmesi için, aşağıdaki dört kriterden birine sahip olması gerekir:

- i) Leasing dönemi sonunda, kiracıya mülkiyet devredilir.
- ii) Leasing, satın alma opsiyonunu içerir<sup>271</sup>.
- iii) Leasing dönemi, leasing'e konu olan varlığın ekonomik ömrünün en azından %75'ini oluşturur.
- iv) Minimum leasing ödemelerinin şimdiki değeri, leasing'e konu varlığın rayiç değerine eşit veya %90'ından daha büyüktür.

Bununla birlikte, 3. ve 4. kriterler; varlığın tahmin edilen kullanım ömrünün %75'inde başlayan leasing işlemlerini nitelendirmemektedir<sup>272</sup>.

---

<sup>269</sup> Clark, a.g.e., ss.148-149.

<sup>270</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.529.

<sup>271</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume I, s.156.

<sup>272</sup> Boobyer, a.g.e., s.240.

### 3.3.2.6 Vergisel Düzenlemeler

Federal ve Hükümet yönetimi; kiralayanlar tarafından yatırımlarda kullanılabilen vergi teşviklerine yönelik leasing yapısına dair pek çok düzenleyici kurala sahiptir. Vergi kanunlarındaki değişikliklerle birlikte; oranların azalması, daha az vergi yükümlülüğünü doğurmaktadır<sup>273</sup>.

ABD’de leasing işlemlerini 1950’li yıllarda çekici kılan önemli bir etken; Amerikan Vergi Yasaları’nın, işletmelerin vergilendirilebilir kazançlarını saptamak için kendi mülkiyetlerinde bulunan yatırım mallarının amortismanlarının çok dar sınırlar içerisinde hesaba katmalarına izin vermiş olmasıdır. Bu avantaj, sonraki yıllarda vergi kanunlarında yapılan köklü değişikliklerle giderilmiş, özellikle amortismanlar konusundaki sınırlamalar büyük ölçüde kaldırılmıştır.

Amerikan sisteminde “Vergi Kalkanı” (Tax Shelter) yoluyla, kiralayan firma leasing konusu malın doğrusal amortismanı ile artan amortisman arasındaki farktan önemli karlar sağlayabilir. Sistemin esası; kurumun brüt kira geliri olarak elde ettiği leasing taksitlerinden sadece ödücün o taksit dilimine düşen payını değil, bu taksit içerisinde yer alan faizler toplamı ve mali amortismanı da düşebilmesi esasına dayanmaktadır<sup>274</sup>.

1986 yılında, Vergi Reform Yasası (The Tax Reform Act) (TRA 86) ile, işletme finansının çoğu alanını etkileyecek vergisel şartlar dahil edildi. Bu yasa ile başlıca 4 tür düzenlemeye sahip olunmuştur:

i) Vergisel açıdan en önemli düzenlemelerden biri; “Alternative Minimum Tax” (AMT) dir. Vergi mükellefinin düzenli vergilendirilebilir gelirini temel alarak hesaplanan vergi tutarının ayrılmasında bir alternatif sunar. Mükellefin tercihlerine göre belirli yıl için arttırılabilir. Kesin muafiyet ve dengelemelerden sonra, mükellef alternatif minimum vergisini belirler ve bu vergiyi ödemesi gerekir<sup>275</sup>.

ii) Daha düşük kurumlar vergisi oranı sağlanmıştır.

<sup>273</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, s.528.

<sup>274</sup> Köteli, a.g.e., s.27.

<sup>275</sup> **Glossary of Terms**, <http://www.chooseleasing.org/Glossary.htm> (30 Aralık 2005).

iii) Amortisman karşılıklarında değişimler sağlanmıştır. Böylece, bazı leasing'e konu varlıklar için hızlandırılmış amortisman yönteminin uygulanması sağlanmıştır.

iv) “Yatırım Vergisi Kredisi” (Investment Tax Credit) kısmen yürürlükten kaldırılmıştır. Yatırım Vergisi Kredisi; ekipmanın satın alma maliyetinin %10'nu aşan vergi ödemelerinin olması durumunda sağlanan bir kredidir. 1986 yılındaki Vergi Reform Yasası ile birlikte; sadece Yatırım Vergisi Kredisi'ne uygun, sınırlı ekipmanlar için (enerji üretiminde kullanılan ekipmanlar gibi) kullanılmaktadır<sup>276</sup>.

Ayrıca, Amerika Birleşik Devletleri'nde leasing alan bir firma, leasing sözleşmesine konu olan malı ülke sınırları içinde kullanmıyor ise, “Yatırım Vergisi Kredisi”ni kullanma hakkını kaybetmektedir<sup>277</sup>.

Özet olarak, 1986 yılındaki Vergi Reform Yasası; maliyetlerin düşürülmesine, oranların azalmasına ve sert alternatif minimum verginin başlamasına sebep olmuştur. Leasing'in önemli kalması için vergisel teşviklere rağmen, bu unsurlar, leasing piyasasında çok önemli rol oynayamamıştır. Leasing şirketleri, vergisel nedenlerden daha ziyade; hizmet, müşteri ihtiyaçları ve isteklerine daha çok önem vermeye başlamıştır. Ayrıca, ekonomik nedenler için geleceklerini düşünmeye karar verdiler. Çoğu şirket sektörü bıraktı; diğerleri ise, günümüz endüstrisini nitelemeye yönelik bir piyasa oluşturmaya başladılar<sup>278</sup>.

Amerikan Federal Yönetim ve Devlet Daireleri'ne yapılan leasing işlemleri hiçbir zaman “Vergi Muafiyetine” tabi değildir<sup>279</sup>.

ABD Maliye Bakanlığı'nın kararına göre; Ekim 2004'te imzalanan “American Jobs Creation” Yasası içindeki vergi kanundaki değişmeler ile illegal şekilde düzenlenen leasing işlemlerine bazı sınırlamalar getirmektedir. Fakat, yasada; 12 Mart 2004 tarihinden önce düzenlenen leasing sözleşmelerine işlemsel sınırlamalar uygulanmayacaktır. Böylece, leasing sektörü temsilcileri; yasa altında geçerli olan

---

<sup>276</sup> Joseph Yagil ve Eyal Gutman, “Leasing and The US 1986 Tax Reform Act”, **Journal of Business Finance & Accounting**, Sayı: 21 (Temmuz 1994), ss.749-750.

<sup>277</sup> Ergül ve Dumanoğlu, a.g.e., s.60.

<sup>278</sup> Amembal, **International Leasing**, Volume II, ss.505-506.

<sup>279</sup> Hansen, a.g.e., s.5.

önceki işlemleri referans olarak gösterip, diğer işlemler için de sınırlamaların kaldırılmasını isteyeceklerdir<sup>280</sup>.

---

<sup>280</sup> Asset Finance International, "US Treasury seeks to claw back tax breaks in Silo leasing deals", Sayı:321 (Şubat 2005), s.5.

## 4. TÜRKİYE'DE LEASİNG UYGULAMASI

### 4.1 Türkiye'de Leasing Sektörü ve Gelişimi

Ülkemizde leasing'in hukuki altyapısı 1985 yılında çıkan Finansal Kiralama Kanuna dayanmaktadır. Böylece leasing'e yönelik işlemlerde, düzenlemeyle belirli bir standart oluşturulmuştur<sup>281</sup>. 1980 öncesi yatırımlar sadece devlet ve Merkez Bankası kaynaklarıyla ile finanse edilirken, 1980 sonrası uygulanan “serbest ekonomi” politikaları çerçevesinde kamu sübvansiyonlarının kalkması neticesinde, bu yeni ve avantajlı finansal ürünün yatırımların finansmanına yönelik boşluğu doldurması amaçlanmıştır. Özellikle banka kredilerinin KOBİ'leri (Küçük ve Orta Ölçekli İşletme) belirli ölçülerde desteklemesi sebebi ile KOBİ'lerin ihracatlarının ve yurt içi satışlarının desteklenmesi için leasing çok iyi bir alternatif olduğu görülmüştür.

Leasing, ilk kez 1980'li yılların başında TSKB'nin (Türkiye Sanayi ve Kalkınma Bankası) aldığı birkaç proje kredisinde ve Türk Hava Yolları'nın yurtdışından gerçekleştirdiği sınır ötesi işlemde uygulama alanı bulmuştur. 1984 yılında yayınlanan, ÖFK'lara (Özel Finans Kurumu) ilişkin tebliğ ile, bu kuruluşlara leasing yapma yetkisi verilmiştir<sup>282</sup>.

Türkiye'de ilk leasing şirketi olarak Eylül 1986'da “İktisat Leasing” kurulmuştur. 1989'da leasing şirketlerinin sayısı 4'e çıkmış, 1990'da otomobil ve bilgisayar gibi yatırımların hızlı artışı ile 22'e yükselmiştir<sup>283</sup>. Günümüzde FİDER'e (Finansal Kiralama Derneği) üye 40 leasing şirketi bulunmaktadır. Böylece, yatırımların finansmanı için gerekli olan orta ve uzun vadeli fon temini ile diğer avantajlarının işletmeler tarafından daha iyi anlaşılması sonucunda yıllar itibariyle gerek işlem hacmi gerekse firma sayısında önemli oranda artış kaydedilmiştir<sup>284</sup>.

---

<sup>281</sup> *Leasing'in Türkiye'deki Durumu Nedir?*, [http://www.akariyer.com/ana\\_aday/raporlar/sek\\_leasing.htm](http://www.akariyer.com/ana_aday/raporlar/sek_leasing.htm) (10 Mart 2006).

<sup>282</sup> Müge Karışman, “Rakamlarla Türkiye'de Leasing'in Gelişimi”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 2 (Kasım 2001), s.7.

<sup>283</sup> Ergül ve Dumanoğlu, a.g.e., s.67.

<sup>284</sup> FİDER, **Leasing**, [http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat\\_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf) (15 Mart 2006), s.9.

Türkiye’de, 2001 krizinden en fazla etkilenen sektörlerden biri de finansal kiralama sektörü olmuştur. Krizin ardından leasing sektöründe %55’lik bir daralma yaşanmıştır. Bununla birlikte sektör, 2002’den itibaren sürekli büyüme trendi içine girmiştir. Türkiye’de 2001 yılında leasing işlem hacmi; 731 Milyon Dolar iken, 2003 yılında 2,164 Milyar Dolara ulaşmıştır<sup>285</sup>. 2004 yılında 2,921 Milyar Dolar ve 2005’te 4,251 Milyar Dolarla %46 artış göstererek büyümesini sürdürmüştür<sup>286</sup>.

Son yıllarda, Türkiye’de yaşanan ekonomik krizin ardından, reel sektördeki canlanmaya paralel olarak, leasing sektöründe bayan istihdamına ağırlık verilmeye başlanmış ve leasing sektöründe bayanlar % 49,23’lük bir paya sahip olmaya başlamıştır<sup>287</sup>.

Leasing sektöründe büyümenin olumlu etkilerinden biri de; son zamanlarda yaşanan birleşme ve devralmalardır. Toprak Finansal Kiralama’nın Ülker Grubu’na satılmasının ve Şekerbank ile beraber Şeker Finansal Kiralama’nın da Rabobank’a devredilecek olmasının sektöre ivme kazandıracağı beklenmektedir<sup>288</sup>.

Türkiye’de yapılan leasing işlemlerinin tamamına yakını, “basit finansal leasing işlemi” şeklinde gerçekleşmektedir. Halbuki büyük projelerin, leasing şirketlerinin sağladığı sendikasyonlar ile finanse edilmesini olanaklı kılan “yaratıcı finansal leasing işlemleri”; ülkemizde başlangıç aşamasında bulunmaktadır. Ülkemizdeki finansal kiralama şirketleri, ilk işlemlerin gerçekleştiği 1987 yılından bu yana yaklaşık 130.000 adet projeyi finanse ederek, yaklaşık 20 Milyar Dolar’lık orta ve uzun vadeli kaynak sağlamışlardır. Bu durum, Türkiye’de leasing şirketlerinin genellikle KOBİ’leri fonladığını göstermektedir<sup>289</sup>.

---

<sup>285</sup> Moneyfesto, “Gayri Maddi Varlıklar da Finansal Kiralamaya Konu Olabilmeli”, Sayı: 4, Aralık 2004, <http://www.makalem.com/Search/ArticleDetails.asp> (27 Mart 2006).

<sup>286</sup> *Leasing Sektörü yüzde 46 büyüdü*, 15 Şubat 2006, <http://www.bankaciyiz.biz/article397.html> (4 Nisan 2006).

<sup>287</sup> *Kadınların ve Gençlerin En Hızlı Yükseldiği Sektörler*, 2004 <http://www.makalem.com/Search/ArticleDetails.asp> (27 Mart 2006).

<sup>288</sup> *Girişimci ve Yatırımcının Gözbebeği Leasing Sektörü*, 14 Şubat 2006, <http://www.bankaciyiz.biz/article386.html> (4 Nisan 2006).

<sup>289</sup> Active Acedemy, “Yeni Gelişmeler Işığında Operasyonel Leasing”, Kasım 2003, <http://www.makalem.com/Search/ArticleDetails.asp> (20 Mart 2006).

**Tablo 10**  
**Türkiye’de Yıllar İtibariyle Leasing İşlem Hacmi ve Oranları**

Yıllar	İşlem Hacmi (Milyon USD)	Bilgisayar ve Büro Ekipmanları %	Kara, Deniz, Hava Ulaşım Araçları %	Makine ve Ekipman %	Gayrimenkul %	*Penetrasyon Oranı %
1987	9,2	6	70	24	-	0,13
1988	70	7	82	11	-	0,93
1989	264	14	63	23	-	3,52
1990	402	1	72	27	-	3,26
1991	377	17	52	31	-	3,05
1992	496	13	28	59	-	3,67
1993	942	14	36	48	2	5,88
1994	503	13	30	56	1	3,63
1995	1.251	12	25	62	1	6,40
1996	1.700	14	16	67	2	8,07
1997	1.863	18	11	67	4	7,64
1998	2.140	15	13	68	4	8,77
1999	1.016	32	11	49	8	5,25
2000	1.768	18	15	62	5	7,14
2001	792	14	10	65	11	5,45
2002	1.328	10	17	68	5	8,48
2003	2.164	9	16	68	7	7,2
2004	2.921	7	15	71	7	6,8
2005	4.251	6	13	73	8	8,01

**Kaynak:** FİDER, Leasing, [http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat\\_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf) (15 Mart 2006), s.10; FİDER, **Sektör Raporu 2003**, 2003, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.1; FİDER, **Sektör Raporu 2004**, 2004, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.1; Leasing Dünyası, “Leasing Sektörünün 2003 Yılı İşlem Hacmi 2 Milyar Doları Geçti”, Sayı: 9, Şubat 2004, s.9; Ahmet Buldam, “Türkiye’de Penetrasyon Oranları”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 12 (Mart 2005), s.6; Güngör Uras, “İki yılda 71,3 Milyar \$ Makine Techizat Yatırımı”, **Milliyet**, 10 Mart 2006, <http://www.milliyet.com.tr/yazar/uras.html> (3 Nisan 2006).

\*Penetrasyon Oranı: Leasing işlem hacminin, sabit sermaye yatırımına oranını göstermektedir.

Türkiye’de leasing sektörü genel olarak artış eğilimindedir. Leasing işlemlerine başladığı 1987 yılında, leasing hacmi 9,2 Milyon Dolar iken, 2005 yılına gelindiğinde bu rakamın 4,251 Milyar Dolara ulaştığı görülmektedir. Krizlere paralel olarak, leasing hacimlerinde sert düşüşler yaşanmasına rağmen yatırımların artmasıyla birlikte, Türkiye’de leasing başvuru önemli finansman kaynaklarından biri olmuştur<sup>290</sup>.

İlk yıllarda ağırlıklı olarak; “kara, deniz, hava ulaşım araçları” leasing’e konu olurken, Körfez krizi sonrası yerini “makine ve ekipmanların” finansmanına ağırlık veren leasing işlemlerine bırakmıştır.

Penetrasyon oranları; leasing işlem hacminin, sabit sermaye yatırımları içindeki payını göstermektedir. Bu gösterge sayesinde, yatırımlar içinde leasing’in katkısını daha açık görebilmemizi sağlamaktadır. Son yıllarda bu oran 6’in üzerine çıkmakla birlikte, 2001 krizinde en düşük seviyelerinde olmuştur<sup>291</sup>.

---

<sup>290</sup> Leasing Dünyası, “Leasing Sektörünün 2003 Yılı İşlem Hacmi 2 Milyar Doları Geçti”, Sayı: 9, Şubat 2004, s.9.

<sup>291</sup> Ahmet Buldam, “Türkiye’de Penetrasyon Oranları”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 12 (Mart 2005), s.6.

**Tablo 11**  
**Türkiye’de Leasing’in Mal Gruplarına Göre Dağılımı (Bin YTL)**

Mal Grupları	2003	Değişim (%)	2004	Değişim (%)	2005	Değişim (%)
<b>Kara Ulaşım Araçları</b>	334.547	71	420.138	26	523.510	25
<b>Hava Ulaşım Araçları</b>	0	-	5.523	-	25.810	367
<b>Deniz Ulaşım Araçları</b>	6.833	-60	5.612	-18	7.057	26
<b>İş ve İnşaat Makineleri</b>	201.741	102	442.033	118	983.257	122
<b>Makine ve Ekipmanlar</b>	547.874	97	782.543	43	1.172.120	50
<b>Tıbbi Cihazlar</b>	100.345	135	122.288	22	196.613	61
<b>Tekstil Makineleri</b>	413.293	33	370.969	-10	351.000	-5
<b>Turizm Ekipmanları</b>	42.864	19	41.798	-2	59.453	42
<b>Elektronik ve Optik Cihazlar</b>	75.904	51	144.924	91	150.037	4
<b>Basın Yayın ile İlgili Donanımlar</b>	56.523	48	105.479	87	134.545	28
<b>Büro Ekipmanları</b>	185.320	34	208.604	13	262.275	26
<b>Gayrimenkuller</b>	144.051	109	200.484	39	342.935	71
<b>Diğer</b>	55.588	20	70.428	27	42.548	-40
<b>Toplam</b>	2.164.883	63	2.920.823	35	4.251.160	46

**Kaynak:** FİDER, **Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı**, 2005, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (12 Mart 2006); FİDER, **Sektör Raporu 2003**, 2003, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.2; FİDER, **Sektör Raporu 2004**, 2004, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.2.

2003’de Leasing işlemleri %63 artarak 2,1 Milyar Dolarla son yılların en büyük büyüme oranına ulaşmıştır<sup>292</sup>. Mal grupları açısından incelendiğinde; 2003 yılında en önemli artış, %135 ile “tıbbi cihazlar”da ve %100’ün üzerinde büyüme

<sup>292</sup> Leasing Life, “Turkey: A Flourishing Market Strengthens”, Sayı: 129, Haziran 2004, <http://www.lesinglife.co.uk/articles/article.asp> (27 Kasım 2005).

kaydeden “iş ve inşaat makineleri” ile “gayrimenkuller”de yaşanmıştır. En ciddi azalış kaydeden mal grubu ise; %60 düşüşle “deniz ulaşım araçları”nda olmuştur<sup>293</sup>.

2004 yılına ilişkin en önemli büyüme; %118 oranında “iş ve inşaat makineleri”nde meydana gelmiştir. Yine en ciddi kayıp %18 azalışla “deniz ulaşım araçları”nda görülmüştür<sup>294</sup>.

2005 yılında en gözde olan mal grupları, % 367’lik bir artışla “Hava Ulaşım Araçları” ve %122 oranında büyüme ile “iş ve inşaat makineleri” olmuştur. 2004 yılından itibaren leasing işlemlerinde düşüş kaydeden “tekstil sektörü”, bu yıl da %5 azalış kaydetmiştir<sup>295</sup>.

**Tablo 12**  
**Türkiye’de Leasing’in Sektörlere Göre Dağılımı (Bin YTL)**

Sektörler	2003	Payı (%)	2004	Payı (%)	2005	Payı (%)
Tarım	43.280	2	116.840	4	297.570	7
İmalat Sanayi	1.320.040	61	1.489.710	51	1.955.460	46
Hizmet	757.400	35	1.226.820	42	1.912.950	45
Diğer	43.280	2	87.630	3	85.020	2
<b>Toplam</b>	<b>2.164.000</b>	<b>100</b>	<b>2.921.000</b>	<b>100</b>	<b>4.251.000</b>	<b>100</b>

**Kaynak:** FİDER, **Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı**, 2005, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (12 Mart 2006); FİDER, **Sektör Raporu 2003**, 2003, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.2; FİDER, **Sektör Raporu 2004**, 2004, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.2.

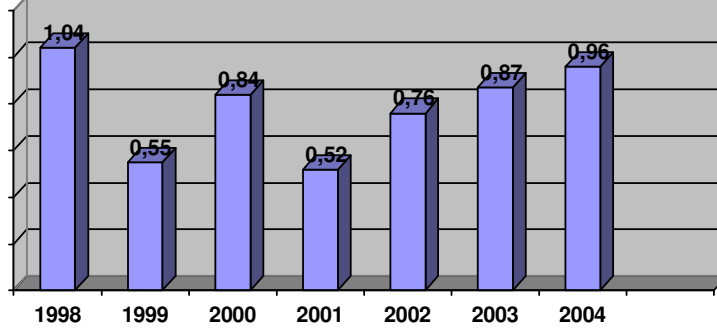
Türkiye’de leasing işlemleri, sektörel açıdan ele alındığında; genel olarak “imalat sanayi” ile “hizmet” sektörünün yüksek payı aldığı görülmektedir. Yıllar itibariyle “imalat sanayi”nin ağırlığı azalırken, “hizmet” sektöründe ciddi artışlar kaydedilmiştir. Tarım sektörü 2003 yılında %2’lik bir paya sahip iken<sup>296</sup>; 2005 yılına gelindiğinde %7’lik bir orana ulaşmıştır. Bu durum tatmin edici olmasa bile, tarımda makineleşmenin artışında leasing’in önemli ölçüde katkısının olduğunu belirtmektedir.

<sup>293</sup> FİDER, **Sektör Raporu 2003**, 2003, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.2.

<sup>294</sup> FİDER, **Sektör Raporu 2004**, 2004, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006), s.2.

<sup>295</sup> FİDER, **Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı**, 2005, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (12 Mart 2006).

<sup>296</sup> FİDER, **Sektör Raporu 2003**, s.2.



**Şekil 12: Türkiye’deki Leasing İşlem Hacminin Gayrisafi Yurtiçi Hasıla İçindeki Payı (%)**

**Kaynak:** FİDER, **Leasing Penetrasyon Oranları**, 2004, [http://www.fider.org.tr/Leasing Penetrasyon Oranlari.pdf](http://www.fider.org.tr/Leasing_Penetrasyon_Oranlari.pdf) (26 Ocak 2006).

Türkiye’deki leasing işlem hacminin GSYİH (Gayrisafi Yurtiçi Hasıla) içindeki oranına bakıldığında; 2001 yılında 0,52 iken, 2004 yılına gelindiğinde 0,96’ya çıkmıştır<sup>297</sup>. Burada en dikkati çeken gelişme, 2001 krizinden sonra düzenli şekilde artış meydana gelmiştir. Bunun temel nedeni, üretim için sabit sermaye yatırımlarına giderek daha fazla ihtiyaç duyulması ve ekipmanların elde edilmesi için alternatif finansman imkanı olarak leasing’in kullanımının artmasıdır<sup>298</sup>.

#### 4.2 Türkiye’de Leasing Düzenlemeleri

Türkiye’de leasing düzenlemelerini başlıca; “Sözleşme Türleri”, “Kiralayan Firma Türleri”, “İşlem Büyüklükleri”, “Genel Düzenlemeler”, “Muhasebesel Düzenlemeler” ve “Vergisel Düzenlemeler” olarak 6 grupta incelemek, analiz açısından kolaylık teşkil edecektir.

<sup>297</sup> FİDER, **Leasing Penetrasyon Oranları**, 2004, [http://www.fider.org.tr/Leasing Penetrasyon Oranlari.pdf](http://www.fider.org.tr/Leasing_Penetrasyon_Oranlari.pdf) (26 Ocak 2006).

<sup>298</sup> Güngör Uras, “İki yılda 71,3 Milyar \$ Makine Teçhizat Yatırımı”, **Milliyet**, 10 Mart 2006, <http://www.milliyet.com.tr/yazar/uras.html> (3 Nisan 2006).

#### 4.2.1 Sözleşme Türleri

Türkiye’de, mevzuatta sınırlamalar bulunması nedeniyle operasyonel leasing işlemleri yapılamamaktadır. Bundan dolayı, bütün leasing sözleşmeleri, finansal kiralama kapsamında yapılmaktadır<sup>299</sup>.

Ülkemizde yapılan başlıca finansal kiralama türleri ise; Yurtiçi Kiralama, Uluslararası Kiralama, Satışa Yardımcı Kiralama, Satış ve Geriye Kiralama şeklindedir<sup>300</sup>.

Uluslararası leasing işlemlerinde; ülkemizde “hava ulaşım araçları” çoğunlukla sözleşmeye konu olurken, tekstil ve basım makineleri de büyük miktarda yapılmaktadır. Uluslararası leasing’te projeler genellikle “Big Ticket” olarak adlandırılan büyük tutarlı işlemlerdir. Ülkemizde ise; yıllar itibariyle yapılan ortalama işlemlere bakıldığında, 20-30 Milyon Dolar seviyesinde olduğu görülmektedir. Bu durum, sektörün ağırlıklı olarak KOBİ’leri finanse ettiğini göstermektedir<sup>301</sup>.

Finansal kiralama, hemen hemen her sektörde önemli bir yere sahip olmuş ancak gayrimenkul yatırımlarının finansmanında beklenen büyüklüğe ulaşamamıştır. Bunun en önemli nedenleri; mevcut vergi düzenlemeleri ve gayrimenkul yatırımlarının ihtiyaç duyduğu orta ve uzun vadeli fonların elde edilmesindeki güçlükler olmuştur<sup>302</sup>.

#### 4.2.2 Kiralayan Firma (Lessor) Türleri

Diğer ülkelerde olduğu gibi Türkiye’de de çeşitli kiralayan (lessor) firmalar bulunmaktadır. Ülkemizde işlem yapmaya yetkili kuruluşlar şunlardır:

**i) Bağımsız Leasing Şirketleri:** Bağımsız olarak faaliyet gösteren ve banka gibi kuruluşların bünyesinde oluşturulmayan şirketleri temsil etmektedir.

**ii) Captive:** Diğer ülkelerdeki captive’ler gibi, ülkemizde de satış orijinli leasing işlemlerini yürüten kuruluşlardır.

<sup>299</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, 3. Madde.

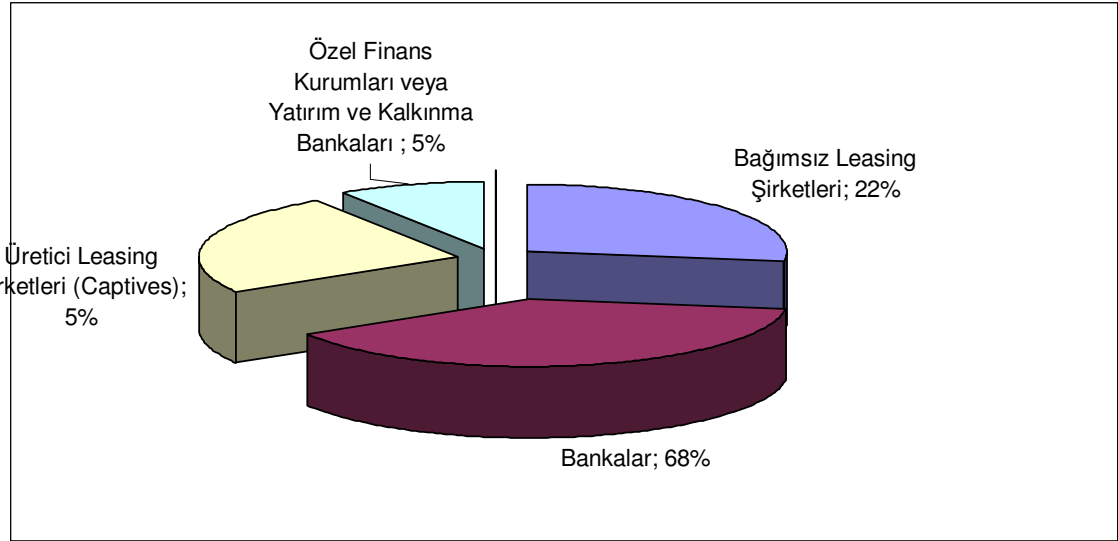
<sup>300</sup> İstanbul Ticaret Odası, a.g.e., s.56.

<sup>301</sup> Müge Karışman, **Rakamlarla Türkiye’de Leasing’in Gelişimi**, s.8.

<sup>302</sup> Müge Karışman, “Türkiye’de Gayrimenkul Leasing’i”, **Leasing Dünyası**, Sayı: 3 (Mart 2002), s.11.

iii) **Özel Finans Kurumu veya Yatırım ve Kalkınma Bankaları:** Bakanlıktan izin almak kaydıyla leasing faaliyetlerinde bulunabilirler<sup>303</sup>. 2000 yılında ÖFK'ların leasing sektöründeki payı 264 Milyon Dolar iken, 2004'te 553 Milyon Dolara yükselmiştir. 2010 yılında ise, bu rakamın 1,488 Milyar Dolar olması beklenmektedir<sup>304</sup>.

iv) **Banka Yan Kuruluşu olan Leasing şirketleri:** Bu tür leasing şirketleri bankaların iştiraki olarak faaliyet gösterirler. Böylece, bankaların geniş müşteri portföyünden yararlanma imkanı elde edebilirler. Leasing'in bir finansal ürün olması sebebiyle, ticari bankalar da bu alana ilgi göstermiş ve kurdukları leasing şirketleri ile bu piyasada aktif rol almışlardır. Halihazırda, sektördeki şirketlerin çoğunluğunu bankaların kurduğu leasing şirketleri oluşturmaktadır. Bu husus, bankaların mali sektörde önemli bir paya sahip oluşundan kaynaklanmaktadır<sup>305</sup>.



**Şekil 13: Türkiye'deki Kiralayan Firmaların Piyasa Yüzdeleri (2004)**

**Kaynak:** FİDER, **Leasing**, [http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat\\_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf) (15 Mart 2006), s.13.

<sup>303</sup> **Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik**, (28.04.1992 Tarih ve 21212 Sayılı Resmi Gazete Yayımları), Madde 11.

<sup>304</sup> Ufuk Uyan, "Special Finance Houses", **23rd Annual World Leasing Convention**, İstanbul, 9-10 Haziran 2005, s.11.

<sup>305</sup> FİDER, **Leasing**, s.13.

1986 yılında, banka kökenli leasing şirketleriyle finansal kiralama yapılmaya başlanmış ve 1990 yılında şirket sayısı 18'e yükselmiştir. 1996'da 14 ve 1997 yılında 29 leasing şirketi ve 1 ÖFK'nın faaliyete geçmesiyle en çok artış bu iki yılda yaşanmıştır<sup>306</sup>.

Türkiye'de halihazırda kayıtlı 83 Leasing şirketi, 5 Özel Finans Kurumu ve 11 Kalkınma ve Yatırım Bankası olmak üzere toplam 99 leasing yapmaya yetkili kuruluş bulunmaktadır. Ancak, bu şirketlerin tamamı aktif değildir. Fider üyesi olan ise; 40 şirket bulunmaktadır. Bunlardan 27'si; banka yan kuruluşu olan leasing şirketleri, 9 adedi; bağımsız leasing şirketleri, 2'si; Captive, Kalan 2'si ise; Özel Finans Kurumu veya Yatırım ve Kalkınma Bankalarından oluşmaktadır. Ayrıca 40 şirket, piyasa payının yaklaşık % 95'ine sahip bulunmaktadır<sup>307</sup>.

#### 4.2.3 İşlem Büyüklükleri

Türkiye'de leasing işlemleri hacim bakımından incelendiğinde, diğer ülkelerde olduğu gibi benzer ayrımlara tabi tutmamız mümkündür. Bununla birlikte; ülkemizde finans sektörünün geçmişinin çok eskiye dayanmaması ve bunun doğal sonucu olarak leasing ile geç tanışılması, leasing işlemlerinde büyük çaplı hacimlerin oluşmasını sınırlamaktadır.

Yıllar itibariyle ortalama işlem hacmine bakıldığında ise; bu rakamın 80-120.000 USD arasında olduğu görülmektedir. Bu da leasing sektörünün KOBİ'lerin orta ölçekli yatırımlarının finansmanında önemli bir yer edindiğini göstermektedir<sup>308</sup>.

#### 4.2.4 Genel Düzenlemeler

**i) Sözleşmeye Konu Olabilecek Mallar:** Finansal Kiralama Kanunu'na göre her türlü taşınır ya da taşınmaz mal leasing konusu olabilir. Ancak, patent hakkı, fikri ve sınai haklar ile bilgisayar yazılımı gibi maddi olmayan konular için leasing yapılamamaktadır. Öte yandan leasing konusu malın, bağımsız ve üzerinden

<sup>306</sup> Müge Karışman, **Rakamlarla Türkiye'de Leasing'in Gelişimi**, s.7.

<sup>307</sup> FIDER, "Leasing in Turkey", **23rd Annual World Leasing Convention**, İstanbul, 9-10 Haziran 2005, s.12.

<sup>308</sup> FIDER, **Leasing**, s.9.

amortisman ayrılabilen bir özellik taşıması gerekmektedir. Buna göre hammadde ya da ara malı niteliğinde bulunan ve kullanıldığında tüm özelliklerini yitiren mallar, leasing konusu olamaz. Aynı zamanda, inşaat projelerinin ve ana merkezleri Türkiye’de bulunan firmaların yurtdışında gerçekleştirdikleri yatırımların finansmanı da söz konusudur<sup>309</sup>.

**ii) Sözleşme Süresiyle İlgili Düzenlemeler:** Finansal Kiralama Kanunu, sözleşme süresinin dört yıl olacağını öngörmektedir<sup>310</sup>. Bazı durumlarda bu sürenin kısaltılabileceği hususunda Bakanlar Kurulunu yetkili kılmaktadır. Nitekim, Bakanlar Kurulu aşağıda belirtilen durumların mevcudiyeti halinde sözleşme sürelerinin kısaltılabileceğini kararlaştırmıştır.

- Teknolojik niteliği ve ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle kullanımının dört yıldan kısa olduğu Hazine Müsteşarlığı’nca onaylanan mallar,

- Yurt içinde ve yurt dışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde, ilk sözleşmenin devamı mahiyetinde, yeniden finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar,

- Yurt içinde ve dışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve tabii afetler sebebiyle kiralama konusu malın, bu malı kiralayanın veya kiracısının zarar gördüğü hallerde süre kısaltılabilir<sup>311</sup>.

**iii) Ödeme ile İlgili Düzenlemeler:** Finansal Kiralama bedeli, ödeme dönemleri ve yeri taraflarca tespit edilir. Ödemeler, sabit veya değişken belirlenebilir. YTL veya Merkez Bankasınca alım-satıma konu olan döviz türünde olabilir. Yurt dışından yapılan leasing işlemlerinin kira bedeli, yıllık 25.000 Doları karşılığı YTL’den az olamaz. Bu miktarı değiştirmeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır<sup>312</sup>.

---

<sup>309</sup> Koçlease, *Neler Lease Edilir?*, <http://www.koclease.com.tr/koclease/content/leasing/04.asp> (3 Nisan 2006).

<sup>310</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 7.

<sup>311</sup> **Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırım Tespitine Dair Yönetmelik**, (08.07.1992 Tarih ve 21278 Sayılı Resmi Gazete Yayını), Madde 1.

<sup>312</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 6.

Kira bedellerinin ödenme yeri; sözleşmede aksine bir hüküm bulunmuyorsa, finansal kiralama şirketinin bulunduğu yerdir<sup>313</sup>.

**iv) Sözleşmenin Sona Ermesi ile İlgili Düzenlemeler:** Sözleşme süresinin dolması durumunda, sözleşme sona ermiş sayılır. Fakat, taraflar aralarında anlaşmak ve en az üç ay önce bildirmek şartıyla, mevcut veya yeni koşullarla sözleşmeyi uzatabilirler<sup>314</sup>.

Ayrıca; şirketin sona ermesi, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi gibi durumlarda aksine bir hüküm bulunmuyorsa, sözleşme sona ermiş sayılır. Böylece, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya hakkı bulunmayan kiracı taraf, sözleşmeye konu olan malı geri vermekle, sözleşmenin feshinde ise; kiracı, hem malı geri vermek hem de vadesi gelmemiş kira bedellerini kiralayana ödemekle yükümlüdür<sup>315</sup>.

**v) Diğer Düzenlemeler:** Finansal Kiralama'ya yönelik son dönemde yeni düzenlemeler ortaya konmuştur. Yeni düzenleme ile birlikte; tüm leasing, faktoring, finansman şirketlerinin faaliyetlerini denetleme ve düzenleme yetkisi 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Hazine'den, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu' na (BDDK) geçmiştir<sup>316</sup>.

Leasing sektörünün gözetim ve denetimi; Hazine'den devralan BDDK'nın yeni hukuki düzenlemelerle sektörün önünü açması bekleniyor. Uzmanlar, BDDK'nın hazırladığı yeni yasa tasarısının yürürlüğe girmesi durumunda Türkiye'de "operasyonel kiralama"ya yönelik engellerin aşılabacağını belirtmektedir<sup>317</sup>.

Ayrıca, leasing işlemlerine yönelik olarak; kiralayanın kiralama işlemlerinin toplam tutarı özkaynaklarının 30 katını, ortakları veya şirketler grubu ile yapacağı

---

<sup>313</sup> **Borçlar Kanunu**, Madde 73.

<sup>314</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 21.

<sup>315</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 22,24,25.

<sup>316</sup> *Leasing Şirketlerinden İyi Hal Kağıdı İsteniyor*, 5 Şubat 2006,

<http://www.bankaciyiz.biz/article322.html> (4 Nisan 2006).

<sup>317</sup> *Girişimci ve Yatırımcının Gözbebeği Leasing Sektörü*, 14 Şubat 2006,

<http://www.bankaciyiz.biz/article386.html> (4 Nisan 2006).

kiralama işlemleri toplam tutarı ise, özkaynaklarının 15 katını geçmesi mümkün değildir<sup>318</sup>.

#### 4.2.5 Muhasebesel Düzenlemeler

4842 sayılı “Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 25. maddesiyle, 213 sayılı Vergi Usul Kanuna, finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesine ilişkin esasları belirleyen Mükerrer 290. madde eklenmiş olup, söz konusu düzenleme 1 Temmuz 2003 tarihinden itibaren yapılan kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir<sup>319</sup>. Bu düzenleme sonucu;

**i) Kiracıya İlişkin Esaslar:** 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 değerlendirilir.

Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılır. Ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılır.

**ii) Kiralayana İlişkin Esaslar:** Kiralayan tarafından sözleşmeden doğan alacak, kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilir ve aradaki fark, iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulur.

---

<sup>318</sup> **Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik**, (08.07.1992 Tarih ve 21278 Sayılı Resmi Gazete Yayımı), Madde 2.

<sup>319</sup> Zafer Tuna, **Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**, 28 Kasım 2005, <http://www.muhasibetr.com/yazarlarimiz/zafer/06.asp> (4 Nisan 2006).

Kiralayan tarafından aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, “gelecek dönemlere ait faiz geliri” olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilir.

Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir<sup>320</sup>.

**Tablo 13**

**Leasing Muhasebesine Yönelik Eski ve Yeni Uygulama**

Konu	Eski Uygulama		Yeni Uygulama	
	Kiracı	Kiralayan	Kiracı	Kiralayan
<b>Sabit Kıymet Aktifleştirilmesi</b>	Aktifleştiremez	Aktifleştirir	Kullanma Hakkı Olarak Aktife Kaydeder	Aktifte İz Bedeli İle İzlenir
<b>Amortisman</b>	Ayıramaz	Ayırır	Ayırır	Ayıramaz
<b>Yeniden Değerleme</b>	Yapamaz	Yapar	Yapar	Yapamaz
<b>Yatırım İndirimi</b>	Yararlanamaz	Yararlanır	Yararlanamaz	Yararlanır
<b>Gider Kaydı</b>	Kira Fatura Bedelinin Tümü	İktisadi Kıymet (Amortisman yolu ile)	Amortisman ve Faiz Gideri	Yapamaz
<b>Gelir Kaydı</b>	Yapamaz	Kira Fatura Bedelinin Tümü	Yapamaz	Kira Faturasında Gösterilen Faiz Tutarı

**Kaynak:** *Mevzuat ve Değişiklikler*, <http://www.koclease.com.tr/koclease/content/leasing/05.asp> (26 Ocak 2006).

Yukarıdaki tabloda; yeni düzenleme sonucu, leasing muhasebesinde meydana gelen değişimi karşılaştırmalı olarak incelememiz mümkündür. En önemli değişim;

<sup>320</sup> **Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği**, Sıra No: 319, (01.07.2003 Tarih ve 25155 Sayılı Resmi Gazete Yayını).

kiracı tarafından, leasing'e konu varlığın aktifte kullanım hakkı olarak kaydedilebilmesi, amortisman ayrabilmesi ve yeniden değerlendirilmesidir<sup>321</sup>.

#### 4.2.6 Vergisel Düzenlemeler

4842 sayılı Kanunla, Vergi Usul Kanununda yapılan değişiklikle Uluslararası Muhasebe Standartları'na benzer düzenlemeler oluşturularak, operasyonel leasing'e imkan sağlanmak istenmiştir<sup>322</sup>. Finansal Kiralama işlemlerinde vergisel düzenlemeler; KDV , Gelir ve Kurumlar, Gümrük gibi vergilerden oluşmaktadır.

##### 4.2.6.1 KDV Açısından Leasing

Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan hizmetler bir finansman hizmeti niteliği taşıdığı için Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV)'ne tabi tutulması gerekmektedir. Ancak, Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapılan finansman hizmetleri mal alım-satımı esasına göre yürütüldüğünden bu hizmetlerin BSMV'ne tabi tutulması halinde, finansal kiralama yöntemi üzerindeki vergi yükü fazlaşacaktır. Bu olumsuz durumun giderilmesini teminen Finansal Kiralama Kanunu çerçevesindeki teslim ve hizmetler BSMV'nin konusu dışına çıkarılmış (6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu Md.28) ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan teslim ve hizmetler KDV'ne tabi olmuş bulunmaktadır<sup>323</sup>.

Leasing'e konu belli başlı mal gruplarına ilişkin KDV oranları incelendiğinde; Binek araçlar ve ÖTV'ye (Özel Tüketim Vergisi) tabi mallar için: %18, Ticari araçlar için: % 8, İnşaat ve İş Makineleri, Makineler, Tıbbi ve Elektronik Cihazlar, Otel ve Fotoğrafçılık Ekipmanları için: % 1, Gayrimenkuller için ise: %1 KDV (Net 150 m2 üzeri için) ve %1,5 Alım Satım vergisi mevcuttur<sup>324</sup>.

<sup>321</sup> Koçlease, *Mevzuat ve Değişiklikler*, <http://www.koclease.com.tr/koclease/content/leasing/05.asp> (26 Ocak 2006).

<sup>322</sup> Bülent Taşar, "Leasing in Turkey Post New Tax Constraints", **22nd Annual World Leasing Convention**, Londra, 16-17 Haziran 2004, s.8.

<sup>323</sup> Erkut Onursal, **Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor**, <http://www.dtm.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm> (22Mart 2006).

<sup>324</sup> Fortisleasing, *Mal Grupları*, [http://www.fortisleasing.com.tr/002\\_03.html](http://www.fortisleasing.com.tr/002_03.html) (3 Nisan 2006).

#### 4.2.6.2 Gelir Vergisi Açısından Leasing

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. maddesiyle yapılan düzenlemeye göre; 01.07.2003 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, sadece finansal kiralama şirketleri değil, diğer kişi, kurum ve işletmeler tarafından yapılan kiralama işlemleri de finansal kiralama sayılabilmektedir. Bu yüzden; kiralama faaliyetinden elde edilen gelirin vergilendirilmesinde, gelir vergisi yada kurumlar vergisi mükellefi ayrımı yapılması önem kazanmaktadır<sup>325</sup>.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 1. maddesinde gerçek kişilerin gelirlerinin, gelir vergisine tabi olduğu belirtilmiştir. Kullanma hakkı amacıyla kiralama konusu iktisadi kıymetlerin finansal kiralama yoluyla sağlanması durumunda, gerçek kişiler ve gelir vergisi'ne tabi diğer mükelleflerin nakden veya hesaben yapılan ödemelerden, kiralayanın gelir vergisine mahsuben tevkifat yapmaları gerekmektedir<sup>326</sup>.

#### 4.2.6.3 Kurumlar Vergisi Açısından Leasing

Kira bedelleri ve ödenen KDV miktarı, gider olarak yansıtılacağından, gelirden düşülerek vergi avantajı elde edilir. Oysa ki makinelerin satın alınması durumunda ancak yıllık amortisman giderleri ve bu satın alma ile ilgili kredi kullanılmışsa faiz giderleri gelirden düşülebilmektedir<sup>327</sup>.

Finansal kiralama konusu malları kiralayan işletmelerin elde ettikleri, ticari kazanç hükümlerine göre değerlendirilir ve Gelir veya Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergilendirilir. Dar mükellefiyete tabi kurumlar, (kanuni merkezi ile iş merkezinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayan kurumlar) sadece Türkiye'de elde ettikleri kurumlar kazançları üzerinden vergilendirilir<sup>328</sup>.

---

<sup>325</sup> Koç, a.g.e., s.129.

<sup>326</sup> **Gelir Vergisi Kanunu**, Madde 70.

<sup>327</sup> İbrahim Rasim Atalay, **Modern Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing**, 2001, [http://www.kutuphane.biz/endustri/n%20\(12\).html](http://www.kutuphane.biz/endustri/n%20(12).html) (26 Ocak 2006).

<sup>328</sup> Koç, a.g.e., s.131.

#### 4.2.6.4 Gümrük Vergisi Açısından Leasing

Teşviklerden yararlanmayan bir yatırımda, yatırım mallarının yurt dışından kiralama yoluyla temini halinde, kiracı firma "geçici muafiyet rejimi"nden yararlanarak, Türkiye'ye getirilen mallar için ileride oluşabilecek vergileri karşılayacak tutarda teminat alınır. Sözleşme süresi sonunda kesin ithalat yapılmazsa teminat çözülür, eğer kesin ithalat gerçekleşirse gümrük vergileri tahsil edilir<sup>329</sup>.

#### 4.2.6.5 Diğer Vergi, Resim ve Harçlar Açısından Leasing

Leasing sözleşmesini düzenlemek için gerekli noter muameleleri, tapuya ve gemi siciline şerh işlemleri Harçlar ve Damga Vergisi'ne tabi iken; Finansal Kiralama Kanunu uyarınca, her türlü vergi, resim ve harçlardan istisna tutulmuştur<sup>330</sup>.

Türkiye ve bazı Avrupa Ülkeleri'ndeki leasing'e ilişkin yasal ve muhasebesel düzenlemeleri, özet halinde Ek 1 ve Ek 2'de yer verilen tablolardan karşılaştırmalı olarak incelememiz mümkündür.

### 4.3 Türkiye'deki Leasing Firmalarının Organizasyon Yapısı

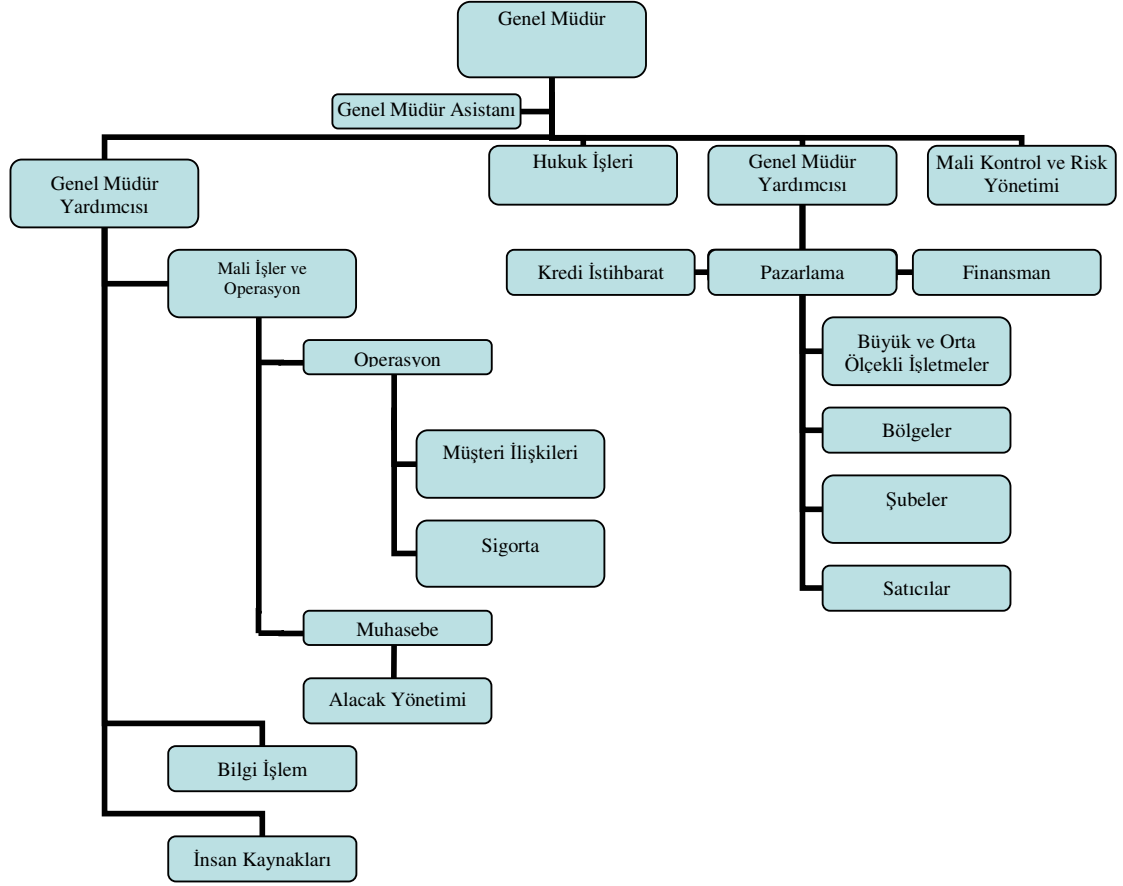
Leasing firmaları, faaliyetlerini düzenli biçimde koordine edebilmesi için etkin organizasyon yapısına sahip olması gereklidir. Böylece leasing firmaları, leasing sürecinde etkinliği sağlanmasıyla birlikte, önemli ölçüde zaman ve maliyet avantajlarını elde edeceklerdir. Bunun doğal sonucu olarak, rakip leasing firmaları karşısında operasyonel üstünlüğü elde etmiş olacaklardır.

Etkinliğe ulaşmış leasing firmalarındaki organizasyon yapısı, hemen hemen birbirine benzer olmakla birlikte bazı bölümlerin bütünsel çalıştığı veya ayrı birimlere bağlanmış olabileceği gözlemlenmektedir. Leasing firmalarının genel olarak organizasyon yapısı aşağıdaki temel bölümlerden oluşmaktadır:

---

<sup>329</sup> Seza Reisoğlu, "Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları", **Türkiye Bankalar Birliği Konferansı**, 24 Mart 2004, <http://www.tbb.org.tr/libor/turkce/konferans/sr%2Dfinansal%kiralama.doc> (4 Kasım 2005), s.22.

<sup>330</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 30.



**Şekil 14 : Leasing Firmasının Organizasyon Şeması**

**Kaynak:** DenizLeasing, **Organizasyon Şeması**, 13 Ekim 2005; Aklease, **Organizasyon Yapısı**, 2006, <http://www.aklease.com/pageStructure.aspx?intPageStructure> (30 Mart 2006).

Leasing şirketlerinin organizasyon yapısı incelenirse; öncelikle Genel Müdür ve bağlı Genel Müdür yardımcılarının olduğu görülür. Genel Müdürler, konuya makro açıdan bakarak, detaylarla değil, leasing şirketinin menfaatini sağlayacak sonuçlarla ilgilenir. Ayrıca, asistanlığını üstlenen bir birim, faaliyetlerine yardımcı olur.

Genel Müdür yardımcıları; kendi konularıyla ilgili detaylı bilgiye ve aynı zamanda, makro düzeyde yeterli bilgiye sahip olabilecek yöneticilerden oluşmaktadır.

Sorumlu olduğu birimleri koordine ederek, faaliyetlerini izlemektedir<sup>331</sup>. Leasing işlemlerinde bölümler, genel olarak aşağıdaki faaliyetlerle ilgilenirler;

#### 4.3.1 Pazarlama Bölümü

Çeşitli pazarlama ve satış kanalları oluşturup, mevcut ve potansiyel müşterilerine leasing ürününü tanıtip, alternatif finans yöntemlerine göre leasingin avantajlarını göstermekte ve müşterilerin leasing sözleşmelerini kabul etmesini sağlamaktadır<sup>332</sup>.

Pazarlama Bölümü yetkilileri; potansiyel müşterilere “fiyat teklifleri” oluşturma ve şirket stratejisi doğrultusunda; telefon, fax, internet gibi araçlarla müşterileri bilgilendirme, ayrıca ilgili müşterileri araştırma konusunda, sık sık “müşteri ziyaretlerinde” bulunurlar<sup>333</sup>.

Görüşülen her müşteri için, “görüşme raporu” düzenlenir. Rapor, müşteri hakkında bilgiler ile faaliyet bilgilerinin tam olarak alınmasını mümkün kılmak, müşteri ilişkilerini takip etmek ve şirket hakkında bilgi akışını sağlamak açısından hayati bir öneme sahiptir.

Pazarlama bölümünde, görüşülen her müşteriye “müşteri numarası” verilir. Müşteri temsilcileri, firmalara ait diğer bilgileri, görüşme raporundan da yararlanarak “müşteri bilgi dosyası”na kaydeder<sup>334</sup>. Ayrıca, Müşteri tarafından kabul edilen tekliflerin sonucunda, “başvuru formunun ve istenilen evrakların” eksiksiz olarak teminini sağlar, kredi prosesini uygular ve dosyayı Operasyon Bölümü’ne teslim etmek için hazır hale getirir<sup>335</sup>.

---

<sup>331</sup> Aklease, **Organizasyon Yapısı**, 2006, <http://www.aklease.com/pageStructure.aspx?intPageStructure> (30 Mart 2006).

<sup>332</sup> Tebleasing, **Organizasyon Yapımız**, <http://www.tebleasing.com.tr/page.asp?id=14> (3 Nisan 2006).

<sup>333</sup> *Finansal Kiralama Otomasyonu: Prolease 2001*, <http://www.prolease.com.tr/LeasingDetail.asp> (31 Mart 2006).

<sup>334</sup> *Pazarlama Faaliyeti*, <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/dpart.htm> (26 Ocak 2006).

<sup>335</sup> DenizLeasing, **Kredi Pazarlama Görev Tanımı**, 2005, s.1.

### 4.3.2 Kredi İstihbarat Bölümü

Pazarlama Bölümü tarafından hazırlanan, leasing başvuru ve kredi belgeleri ile sağlanan bilgiler doğrultusunda, mali tahlil ve istihbarat konularında araştırma yapılarak, gerekli kredinin tahsis ve onayını sağlamakla görevli bölümdür.

Kredi İstihbarat Bölümünde; limit tahsisi konusunda ilgili birim, “kredi onay formu”nu düzenler. Gerekli kredinin tahsisine yönelik, “Kredi Komitesi” tarafından bu formun incelenip imzalanması gerekmektedir<sup>336</sup>.

Kredi İstihbarat Bölümü; ayrıca, Pazarlama bölümü tarafından düzenlenen bilanço verilerini incelemek, gerekli arındırmaların yapılmasını sağlamak, karşılıksız çek protesto kayıtları ile icra takibi gören firmaları izlemek, mali tahlil çalışmaları yapmak, değerlendirme raporları hazırlamakla yükümlüdür.

Aynı zamanda, takibe geçilen borçlu ve kefillere ilişkin araştırmalarda, Operasyon Bölümü ile koordineli çalışarak elde edilen bilgileri ilgili bölümlere bildirmekle görevlidir<sup>337</sup>.

### 4.3.3 Mali İşler ve Operasyon Bölümü

Leasing işlemlerine ilişkin, mali konular ve operasyonel işlemlerle ilgilenmektedir. Sözleşmelerin imzalanması, finansal kiralama işlemlerini yürütme, şirketin kaynak yapısını oluşturmakla, muhasebe kayıt ve raporlarını düzenlemekle yükümlüdür<sup>338</sup>. Genel olarak, bu departman iki ana bölüme ayrılmaktadır.

#### 4.3.3.1 Operasyon Bölümü

Operasyon Bölümünün temel fonksiyonu; her türlü ithalat ve yerli alım işlemini gerçekleştirerek, konusu ile ilgili raporlar hazırlar. Ödeme öncesi ilk kira, noter ve sigorta peşinatını tahsil eder, ödeme sonrası tamamlanan işlemlerin hesap kesimlerinin yapılması, fatura ve tüm evrakların sisteme girilmesi, muhasebe ile mütabakatın sağlanması, kesinleşen maliyet tutarını belirleyerek amortizasyon

<sup>336</sup> Kredi İstihbarat, <http://www.leasingportali.com/dokuman/e/index.asp> (26 Ocak 2006).

<sup>337</sup> DenizLeasing, **Mali Tahlil ve İstihbarat Görev Tanımı**, 2005, s.1.

<sup>338</sup> Tebleasing, **Organizasyon Yapımız**, <http://www.tebleasing.com.tr/page.asp?id=14> (3 Nisan 2006).

tablosunun hazırlanması, yeni ödeme planının çıkarılması ve noter aracılığıyla kiracıya tebliğ edilmesi işlerini yapar ve takip eder<sup>339</sup>.

**i) Müşteri İlişkileri Bölümü:** Sözleşme evrakları kontrolünün yapılması, eksikliklerin giderilmesi, kiracı firma yetkilisinin aranarak kredinin hangi şartlarda onaylandığı, sözleşme yazım işlemleri ve diğer prosedürlerin işleyişi hakkında bilgi verilmesi, operasyon dosyasının ve sözleşmelerinin hazırlanması, kiracı ile temasa geçerek sözleşme, teminat senetleri ve diğer belgelerin imzalatılması ve noterlenmesi, teminatların alınması, ithalat işlemlerinde finansman bölümüne bilgi verilmesi, sigorta bölümüyle temasa geçerek tekliflerin kesinleştirilmesi, noterlenmiş sözleşme ile birlikte tamamlanmış dosyanın operasyon temsilcisine devredilmesi işlemlerinden sorumludur<sup>340</sup>.

Operasyon temsilcisi; “fatura, kiracı tarafından onaylanmış irsaliye, ödeme talimatı”nı teminiyle, “Finansman Bölümü”ne bilgi vererek ödemeleri gerçekleştirmek, ödeme şeklinin akreditif olduğu işlemlerde ise, ithalat talep formu ve proforma faturayı Finansman Bölümüne vererek, banka bulunmasını sağlamakla görevlidir<sup>341</sup>.

**ii) Sigorta Bölümü:** Finansal kiralama müşterilerinin demirbaşlarının sigortalanması ve poliçe takibi bu bölümde yapılır. Farklı sigorta şirketlerinin, her tür ve branştaki poliçeleri oluşturulabilmektedir. Muhasebe bölümü ile uyumlu çalışır ve sigorta için gerekli tüm fişler bu bölümden kesilebilir. Poliçe primlerinin taksitlendirilmesi, vadesi gelen primlerin takibi, gecikmiş ödemeler için gecikme faizi hesaplanması ve hasar yazıları gibi işlemler yapılmaktadır<sup>342</sup>.

#### 4.3.3.2 Muhasebe Bölümü

Senet, sözleşme, teminat mektubu, hisse senedi gibi kıymetli belgelerin muhafaza edilmesini sağlamak, şirket bilanço ve diğer mali tablolarının gerçeği yansıtması amacıyla yardımcı ve yasal muhasebe kayıtlarını kontrol etmek, ödemelerin

<sup>339</sup> DenizLeasing, **Operasyon Görev Tanımı**, 2005, s.1.

<sup>340</sup> DenizLeasing, **Müşteri İlişkileri Görev Tanımı**, 2005, s.1.

<sup>341</sup> Operasyon, <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/gpart.htm> (26 Ocak 2006).

<sup>342</sup> Finansal Kiralama Otomasyonu: Prolease 2001, <http://www.prolease.com.tr/LeasingDetail.asp> (31 Mart 2006).

süresinde yapılmasını ve muhasebe kayıtlarına alınmasını sağlamakla görevlidir. Alacak yönetimi açısından; tahsilatın yapılması ve sözleşmeye konu makinenin sigortalanması ile ilgili operasyonel işlemleri takip eder.

#### **4.3.4 Finansman Bölümü**

Şirketin günlük nakit giriş ve çıkışlarını organize etmek, mevcut atıl fonları değerlendirmek, kredilerin takibini yapmakla ilgilenir. Ayrıca, şirketin fonlama maliyetini izler, periyodik olarak üst yönetime raporlar. Bankalar ve diğer finans kurumlarıyla ilişkilerde bulunarak şirketin fon ihtiyacını sağlar<sup>343</sup>.

#### **4.3.5 Mali Kontrol ve Risk Yönetimi**

Leasing şirketinin mali durumunun, önceden belirlenen koşullar dahilinde devam ettirilmesinin sağlanması ve sürekli gözetim altında tutulması, olumsuz veya risk taşıyan durumlarda gerekli tedbir ve önlemlerin alınması, önerilerde bulunulması, “Mali Kontrol ve Risk Yönetimi”nin başlıca konuları arasındadır<sup>344</sup>.

#### **4.3.6 Hukuk İşleri**

Leasing işlemlerine yönelik her türlü hukuksal sorunun çözümü “Hukuk İşleri” bölümünün sorumluluğu dahilindedir. Sözleşmenin düzenlenmesi sırasında, gerekli usul şartlarının yerine getirilmesi, imzalanan senetlerin uygunluğunun denetlenmesi, teminat için gerekli evrakların teslim alınması ve incelenmesi gibi, hukuksal sonucu doğuran işlemler bu bölümde gerçekleştirilir<sup>345</sup>.

#### **4.3.7 Bilgi İşlem Bölümü**

Bilgi İşlem Bölümü; leasing şirketinde bilgilerin doğru işlenmesi ve zamanında kullanıma sunulması görevini üstlenir. Ayrıca, her türlü teknik gelişmelerden en kısa sürede yararlanılarak bilgilerin daima en hızlı ve ayrıntılı olarak elde edilmesini sağlar.

---

<sup>343</sup> DenizLeasing, **Finansman Görev Tanımı**, 2005, s.1.

<sup>344</sup> Özgür Bilgili, -Denizleasing Finansal Kontrol ve Risk Yönetimi Müdür Yardımcısı- “Risk Yönetimi” konulu görüşme, İstanbul: 13 Ekim 2005.

<sup>345</sup> *Hukuksal İşlemler*, <http://www.leasingportali.com/dokuman/k/index.asp> (26 Ocak 2006).

Mali Kontrol ve Risk Yönetimi, Kredi İstihbarat gibi bölümlerin verimli veri akışını elde etmelerinde önemli rol oynar<sup>346</sup>.

#### **4.3.8 İnsan Kaynakları Bölümü**

Personele ilişkin; işe alım, oryantasyon süreci, bölüm değişikliği, terfi gibi konularda yetkilidir. Bölüme dahil edilecek çalışan sayısı, stajyer kadrosu, organizasyon şekli, personele verilecek eğitim gibi teknik detaylar bu bölümün görevleri arasındadır.

#### **4.4 Leasing'in İşleyişi**

Leasing faaliyetlerinde işleyiş, organizasyon yapısıyla paralellik arz etmektedir. Her bölüm, işleyişin bir ayağını oluşturmakta ve bölümler arasında sıkı bir bağlantı bulunmaktadır. Bir bölümün süreci bitmeden, diğer bölümlerin uygulamaya dahil olması söz konusu değildir. Leasing'in işleyişi şu şekildedir:

##### **4.4.1 Leasing'in Tanıtılması ve Şartlarının Belirlenmesi**

Öncelikle Pazarlama Bölümü yetkilileri, potansiyel müşterilerle irtibata geçerek leasing yönteminin bütün yönlerini anlatmasıyla, leasing süreci başlamaktadır. Mala ilişkin ödeme olanakları, kiralamanın ana koşul ve yükümlülükleri bu aşamada müzakere edilmektedir. Müşterinin başvuruyu gerçekleştirmesinde kilit rol oynayan ilk aşamada, potansiyel müşterinin leasing konusunda bilgisiyle paralel olarak süreç de kolaylaşabilmektedir<sup>347</sup>.

##### **4.4.2 Leasing Başvurusu ve Değerlendirilmesi**

Pazarlama Bölümü yetkilisi, müşteriye leasing işleminin özet halinde avantaj ve özelliklerini anlattıktan sonra, müşterinin talep ettiği mala ilişkin "Proforma Fatura" bilgileri, peşinat, ödeme dönemleri gibi bilgiler talep edilir. Bu bilgiler, mail ve faks yoluyla elde edebileceği gibi; müşteri beyanı veya şube aracılığıyla da sağlanabilir. Elde edilen bilgiler doğrultusunda, müşteriye teklif sunulur. Böylece, olanaklar çerçevesinde müşteriye uygun ödeme planının sunulması amaçlanır. Teklif örneği ışığında, müşteri,

---

<sup>346</sup> *Bilgi İşlem*, <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/lpart.htm> (26 Ocak 2006).

<sup>347</sup> Ceylan, a.g.e., s.81.

“Başvuru Formunu” doldurur<sup>348</sup>. Bu form; şirket ve ortaklarına ilişkin genel, gayrimenkul, taşıt, makine varlıklarına ilişkin bilgileri içerdiği gibi; irtibatta bulunduğu banka, müşteri ve satıcıları hakkında bilgileri de kapsamaktadır<sup>349</sup>.

Leasing'de genel olarak hukuki işlem yapmaya yetkili her türlü kişi ve kuruluş kiracı olabilir, buna göre, her türlü şahıs firmaları ve ortaklıklar leasing işlemi yapabilir<sup>350</sup>. Başvurunun değerlendirilebilmesi için, müşterilerin türüne göre gerekli evraklar istenir.

Tüzel kişiler için: Ticaret Sicil Gazetesi (kuruluş ve tüm değişikliklere ilişkin), vergi dairesinden onaylı son üç yıllık bilanço ve gelir tabloları, cari yıla ait mizan ve gelir tablosu, faaliyet belgesi, yetki belgesi, imza sirküleri, leasing şirketi adına düzenlenen proforma fatura, vergi levhası, başvuru formu, yetkili ve kefil sıfatı ile sözleşmeyi imzalayacak şirket ortaklarının nüfus cüzdan fotokopisi ve ikametgahı, firmanın ve firma ortaklarına ait mal varlığı dökümleri gibi belgeler istenir<sup>351</sup>.

Gerçek kişiler için: imza beyannamesi, nüfus cüzdanı fotokopisi, ikametgah belgesi, vergi levhası, proforma fatura, gelir belgesi gibi başlıca evraklar istenir<sup>352</sup>.

Evrakların elde edilmesiyle birlikte, Pazarlama Bölümünde, bilanço verilerini düzenleme, “Firma Tanıtım Raporu” oluşturma işlemleri gerçekleştirilir. Değerlendirme aşamasında gerekli çalışma ve incelemeler için, “Kredi Bölümü”ne dosya sevk edilir. Bu bölümde gerek ekipmana, gerekse kiracı firmaya ilişkin değerlendirme işlemleri gerçekleştirilir. Bu süreci ikiye ayırmamız mümkündür<sup>353</sup>:

**i) Teknik Değerlendirme:** Kiralanacak mala ilişkin yapılan değerlendirmeler bütünüdür. Kiralamaya konu malın, teknolojik ve muhtemel dönem sonu değerinin tespitini içerir.

---

<sup>348</sup> Ece Ertüre, -Denizleasing Pazarlama Uzman Yardımcısı- “Pazarlama Süreci” konulu görüşme, İstanbul: 5 Ekim 2005.

<sup>349</sup> Tebleasing, **Finansal Kiralama Başvuru Formu**, 2006, <http://www.tebleasing.com.tr/page.asp> (3 Nisan 2006).

<sup>350</sup> Necdet Sağlam, **Kobiler için Bir Finansman İmkamı “Leasing”**, 23 Temmuz 2001, <http://www.eso-es.net/kurumsal/yazi.asp?48> (21 Aralık 2005).

<sup>351</sup> Yapıkredi leasing, **Başvuru için Gerekli Belgeler**, <http://www.ykleasing.com.tr> (28 Nisan 2006).

<sup>352</sup> Darileasing, **Gerekli Evraklar**, <http://www.darileasing.com.tr/menu.asp> (4 Nisan 2006).

<sup>353</sup> Ceylan, a.g.e., s.81.

ii) **Mali Değerlendirme:** Kredi işlemlerine yönelik, kiracıya ait mali tabloların ve evrakların incelenerek kredi limiti konusunda uzlaşmaya varılmasını sağlayan süreçtir. Düzenlenen “Kredi Onay Formu”, gerekli incelemeler ışığında “Kredi Komitesi tarafından onaylanır. Bu aşamada kiracıya yönelik riskin ve gerekli teminatın belirlenmesi önem arz etmektedir<sup>354</sup>. Bazı leasing firmaları tarafından basit değerlendirme usulü olarak teknik değerlendirme tercih edilirken, genellikle leasing firmaları mali değerlendirmeyi de büyük ölçüde dikkate almaktadır.

#### 4.4.3 Leasing Sözleşmesinin Düzenlenmesi

Kredi onay formu, kredi komitesince onaylandıktan sonra, sözleşme düzenlenmesi için gerekli evraklar ile “Operasyon Bölümü”ne sevk edilir. Kiralama sözleşmeleri taraflar arasında tüm koşullar üzerinde anlaşma sağlandıktan sonra imzalanmaktadır. Kiralamada depozito söz konusu ise, bu aşamada müşterinin kiralamaya ilişkin tüm teminatları, kiralama kuruluşuna vermesi gerekmektedir. Ülkemizde, Finansal Kiralama Kanununa göre sözleşme noterler tarafından düzenlenmektedir. Ayrıca kiralanan malın türüne göre özel sicile veya tapuya tescil yapılmaktadır<sup>355</sup>.

Sözleşme; kiralanan ekipmanı, süresini, kira ücretlerini ve ödeme dönemlerini, kiralanan ekipmanın bakımını, sigortayı, feshe ilişkin cezai hükümleri ve teminatları, sözleşmenin sona ermesi gibi hususları içerir<sup>356</sup>. Sözleşmenin imzalanması ile tarafların birbirlerine karşı sorumlulukları başlamış olduğundan, kiracının sözleşmede belirtilen hususları yerine getirmesi ve leasing şirketinin de kiralama konusu malı satıcısından satın alması veya mal yurt dışından gelecekse, ithal ile ilgili işlemleri başlatması gerekmektedir<sup>357</sup>.

---

<sup>354</sup> Hülya Kayır, -Denizleasing Kredi Yetkilisi- “Kredi Süreci” konulu görüşme, İstanbul: 11 Ekim 2005.

<sup>355</sup> Elif Öztürk, -Denizleasing Operasyon Uzmanı- “Sözleşme Süreci” konulu görüşme, İstanbul: 5 Ekim 2005.

<sup>356</sup> Ceylan, a.g.e., ss.82-83.

<sup>357</sup> *Finansal Kiralama Sözleşmesi*, <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/fpart.htm> (26 Ocak 2006).

#### 4.4.4 Ekipmanın Sigortalanması

Kiralama konusu ekipmanı, muhtemel risklere karşı korumak için sigortalanması şarttır. Sözleşme imzalanmadan önce, sigorta yapılır. Sigortayı, müşteri yada leasing şirketi düzenleyebilir. Proforma fatura baz alınarak, sigorta poliçesi için teklifler alınır. Sigorta şirketleri, her mal için ayrı katsayı düzenleyerek poliçeye tabii tutarı belirler. Alınan teklifler müşteriye sunulur. Eğer müşteri sigorta işlemini kendisi düzenlemek isterse; mala ilişkin her türlü sorumluluğu kabul ettiğini gösteren “Sigorta Taahhütnamesi”ni imzalaması gerekir<sup>358</sup>.

#### 4.4.5 Ekipmanın Satın Alınması

Ekipman alımı için, kiracı ile satıcı arasında imzalanmış bulunan satış sözleşmesinin bulunması veya leasing şirketinin kiralanacak malın satın alınacağını satıcı firmaya yazılı olarak bildirilmesi ile başlamış olur<sup>359</sup>. Leasing’e konu ekipman alımında, yerli ve ithal ekipman tedariki açısından iki grupta incelememiz mümkündür.

##### 4.4.5.1 Yerli Ekipman Alımı

Sözleşmenin düzenlenmesi ile birlikte, operasyon yetkilisi; “fatura, kiracı tarafından onaylanmış irsaliye, ödeme talimatı”nı sağlayarak, “Finansman Bölümü”ne bilgi vermek suretiyle ödemeyi gerçekleştirerek ilgili ekipmanı satın alır<sup>360</sup>.

##### 4.4.5.2 İthal Ekipman Alımı

Kiralanacak malın ithali durumunda, gerekli ithal müsaadesinin alınması, akreditif açılması, sevk evrakının teslim alınması, gümrük gibi vergilerin ödenmesi esas olarak kiralama kuruluşunun sorumluluğundadır. Operasyon yetkilileri; ithalat talep

---

<sup>358</sup> Suha Sur, -Denizleasing Sigorta Uzmanı- “Sigorta İşlemleri” konulu görüşme, İstanbul: 14 Ekim 2005.

<sup>359</sup> *Kredinin Kullanılması*, <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/fpart.htm> (26 Ocak 2006).

<sup>360</sup> Tufan İnce, -Denizleasing Operasyon Uzmanı- “Operasyon Süreci” konulu görüşme, İstanbul: 7 Ekim 2005.

formu ve proforma faturayı Finansman Bölümüne iletme görevini üstlenirler. Genellikle ithalatta akreditif işlemlerini Finansman Bölümü gerçekleştirmektedir<sup>361</sup>.

#### 4.4.6 Kira Tahsili, Süresi ve Şekli

Sözleşmeye konu ekipmanın leasing şirketi tarafından satıcıdan alınıp, kiracıya teslim edilmesi sonucunda, kiracıdan kiralara tahsiline ilişkin süreç başlamaktadır<sup>362</sup>. “Alacak Yönetimi Bölümü”, ödemelerin zamanında yapılıp yapılmadığını takip etmektedir. Eğer ödemelere ilişkin, belirli süre aksama yaşanır, ilgili müşteri “Kredi Bölümü”ne bildirilir. Sigorta ödemelerine ilişkin takip de “Alacak Yönetimi” tarafından yapılmaktadır<sup>363</sup>.

Ekipmanın montajının tamamlanıp işletmeye alındığı tarih ile leasing işleminin bittiği tarihler arasında “kiralama süresi” adı verilir. Kiralama süresi leasing koşullarının tümünü etkileyen en önemli unsurdur. Kiralama süresi; leasing konusu malın, kazanç değeri, ekonomik kullanma süresi, kira tutarı, dönem başı veya dönem sonu ödeme miktarlarına göre belirlenir.

Kira ödemeleri, leasing işleminin başlangıç tarihinden 1 dönem sonra başlıyorsa (dönem 1 ay, 3 ay vb. olabilir) dönem sonu kiralandırması söz konusudur. Kira ödemelerinin dönem başı olduğu işlemlerde ilk kira bedeli doğrudan ana paradan düşüldüğü için bu tür kiralara dönem sonu kiralara göre daha ucuz olmaktadır. Leasing de kira ücretini belirlemek için üç yöntem bulunmaktadır:

**i) Sabit Kira Yöntemi:** Bugünkü değer yöntemiyle hesaplanan 1 ay, 3 ay, 6 ay veya 1 yıl esaslı sabit kira ödemeli leasing, ancak istikrarlı ekonomilerde uygulama şansı bulabilmektedir. Enflasyonist ekonomilerde, özellikle kaynak maliyetinin hızlı ve tahmini güç yükselişleri leasing sözleşmelerinin sabit kira esaslı düzenlenmelerine izin vermemektedir.

---

<sup>361</sup> Gökhan Alaybeyoğlu, -Denizleasing Finansman Müdürü- “Fon Yönetimi” konulu görüşme, İstanbul: 13 Ekim 2005.

<sup>362</sup> *Finansal Kiralama İşlemi İş Akışı*, <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/cpart.htm> (26 Ocak 2006).

<sup>363</sup> Pervin Bektaş, -Denizleasing Alacak Yönetimi Uzmanı- “Risk Takip” konulu görüşme, İstanbul: 14 Ekim 2005.

**ii) Değişen Kira Yöntemi:** Değişen kira ödemeli yöntemde, sabit kira esaslı yöntemde hesaplamalara ek olarak enflasyonun kaynak maliyetini arttırıcı etkilerine karşı, kiralayan firmaları güvenceye alan hükümler de sözleşmeye konmaktadır. Böylece kiralayan enflasyona karşı korunurken enflasyon yükünü kiracı üstlenmiş olmaktadır.

**iii) Döviz Esaslı Kira Ödeme Yöntemi:** Bu ödemeler değişen kira yönteminde olduğu gibi yürütülmekte kur risklerinin kiracı tarafından üstlenileceği sözleşmelerde belirtilmektedir<sup>364</sup>.

#### **4.4.7 Leasing Sözleşmesinin Revizyonu**

Kiracı ile leasing firması arasında imzalanan sözleşmede belirtilen şartların, ekipmanın tedariki döneminde gerçekleşmemesi durumunda, sözleşmenin revizyonu gerekmektedir. Kiraların ödenememesi nedeniyle yeni ödeme planı, ekipmanın tedarik süresinin uzaması veya aynı dönemde meydana gelebilecek fiyat, gümrük vergisi, vb. kalemlerdeki değişikliklerin maliyete getireceği ilavelerin, leasing sözleşmesine yansıtılması gibi zorunluluklar nedeniyle sözleşmenin revizyonu gerekebilir<sup>365</sup>.

#### **4.4.8 Ekipmanın Bakım Onarım Hizmetleri**

Leasing sözleşmelerinde, kiralamaya konu ekipmanın muhafaza edilmesi, her türlü bakım ve onarım hizmetlerinin yerine getirilmesi sorumluluğu, kiracıya verilmektedir<sup>366</sup>.

#### **4.4.9 Sözleşmenin Zamanından Önce Müşteri Tarafından Feshi**

Sözleşmede belirtilen kiralama süresinden önce, müşteri anlaşmayı feshederse, sözleşmede belirtilen tazminatı ödemekle yükümlüdür. Uygulamada bu miktar; kalan kira ödemelerinin, feshi tarihinde iskonto edilmiş değerleri toplamıdır. Teşvik belgeli yatırımcının iflası halinde, leasing şirketi sözleşmeyi feshedip, kiraladığı makineleri geri

---

<sup>364</sup> Dinçleasing, **Leasing Prosedürü**, [http://www.dinleasing.com.tr/LeasingProseduru\\_.asp](http://www.dinleasing.com.tr/LeasingProseduru_.asp) (30 Mart 2006).

<sup>365</sup> Ceylan, a.g.e., s.83.

<sup>366</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 13.

alır. Bu nedenle, yararlanılan yatırım indirimi gibi teşvikler, vergi cezaları ve faiziyle birlikte geri ödenir<sup>367</sup>.

#### **4.4.10 Sözleşme Döneminin Sona Ermesi**

Leasing sözleşmeleri en az dört yıl süre ile feshedilemez. Fakat bazı mallarda bu süre iki yıla düşürülmüştür. Bu süre dolduğunda, sözleşme ancak uzatılmasına karar verildiğinde geçerliliğini sürdürür<sup>368</sup>. Sözleşme dönemi sonunda, mülkiyet hakkının kimde kalacağı da sözleşmede belirlenmektedir. Uygulamada bu hak, genellikle sözleşme süresi sonunda sembolik bedelle müşteriye devredilmektedir<sup>369</sup>.

---

<sup>367</sup> Ceylan, a.g.e., s.85.

<sup>368</sup> **Finansal Kiralama Kanunu**, Madde 7,21.

<sup>369</sup> Berna Çolpan, **Amerika Birleşik Devletleri'nde Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Finansmanı**, Mart 1999, <http://www.kobinet.org.tr/hizmetler/bilgibankasi/finans/abd.rtf> (21 Aralık 2005), s.15.

## 6. SONUÇ

Leasing yöntemiyle finansman; orta ve uzun vadeli fon kaynağı olarak kısa sürede, tüm dünyada geniş uygulama alanı bulan araçlarından biridir. Bunun en önemli nedeni; küreselleşme sonucu yaşanan serbestiyle birlikte, işletmeler arasında yoğun rekabet ortamının doğması ve buna bağlı olarak, daha geniş finansman olanakları arayışına gidilmesidir.

Günümüz işletmelerinde, genellikle profesyonel yönetim anlayışının benimsenmesinin doğal sonucu olarak; yatırım yapılacak ekipmanın mülkiyetinden daha ziyade, kullanım yararının dikkate alınması, leasing işlemlerini arttıran nedenler arasında yer almaktadır. Ayrıca, leasing'in sağladığı esneklik ve vergisel avantajlar, bu yöntemin seçiminde büyük öneme sahip olmaktadır.

Leasing işlemlerinin başlangıcı, 1950'li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri'ne dayanmaktadır. Yıllar itibariyle bu yöntem, ABD'de gelişmiş ve günümüzde başta Avrupa olmak üzere, gelişmekte olan ülkelere de sıçramıştır. 1960'li yıllarda, hemen hemen bütün Avrupa'da, Amerikan ortaklığının bulunduğu leasing firmaları kurulmuştur.

Leasing'in evrimleşmesi; ilk olarak "Normal Kiralama" ile başlamış ve bu aşamada, genellikle 1 yılı geçmeyen ve sözleşme süresi sonunda varlığın kiralayan tarafından geri alınmasını sağlayan düzenlemeler şeklinde oluşmuştur. Bir sonraki aşamada ise, "Basit Finansal Leasing" şeklinde; kiracının ekipmanı satın almasıyla sonuçlanabilen, sözleşmenin geri dönülemez nitelikte olduğu, kiralayanın sadece finansman sağladığı düzenlemelerden oluşmuştur. Üçüncü aşamada, "Yaratıcı Finansal Leasing" biçiminde; yoğun rekabetin yaşandığı, kiralayanın yaratıcılığına dayanan ve ek hizmetler de sunan, Üretici leasing şirketleri gibi (Captives) leasing firmalarının oluşmasına imkan veren dönemdir. Bir sonraki dönemde, "Operasyonel Leasing" oluşmuştur. Ürünler; çok uluslu kiracıların talebi ve ikincil piyasaların gelişmesine bağlı olarak tanıtılmaya başlanmıştır. Ayrıca kiralanan ürünler; genellikle tam servis, sözleşme süresi sonunda kiralayan tarafından geri alınan ve varlık riskini kiralayanın üstlendiği özellikleri benimsemiştir. Bir sonraki evrede; "Yeni Ürünler" geliştirilmeye

başlanmıştır. Leasing işlemlerinde artışı sağlamak ve müşteri ihtiyaçlarını tam olarak karşılayabilmek için, yurt dışı leasing, satıcı leasing'i (vendor leasing), menkulkıymetleştirme ve diğer ürünler ortaya çıkmıştır. Son evre ise; "Olgunluk" dönemidir. Bu son dönemde, leasing şirketleri arasında önemli ölçüde birleşme ve devralmalar yaşanmakta; böylece şirketler, mevcut pazar paylarını arttırabilme imkanı elde etmektedirler. Ayrıca, ülkelerin leasing penetrasyon oranları büyük ölçüde artış kaydetmeye başlamıştır. Yoğun rekabetle birlikte, marjlarda ciddi oranda daralma meydana gelmiştir.

Gelişmiş ülkelerde leasing'in evrimleşme süreci, hızlı ve sağlıklı biçimde işlemektedir. Leasing'in çıkış noktası olan Amerika Birleşik Devletleri'nde, bu sürecin tam olarak çalıştığı görülmektedir. ABD'de leasing sektörü; 2004 yılında 709 Milyar \$ olan toplam yatırımlar içinde, 218 Milyar \$'lık bir pay (%30,7'lik bir penetrasyon oranı) sağlamasıyla Dünya'da sektöre öncülük etmektedir. 2004 yılında, ABD'de en çok leasing işlem hacmi, 46,9 Milyar \$ ile "bilgisayar ekipmanları"nda gerçekleşmiştir. "haberleşme ekipmanları" ise 3,3 Milyar \$ ile en düşük hacimli işlem türlerinden biridir. İşlem büyüklükleri bakımından; daha çok 250.000 ile 5 Milyon \$ arası (%38) ile 5 Milyon \$ üstü (%33) işlemler gerçekleştirilmektedir.

Amerika Birleşik Devletleri'nde düzenleme açısından sektör incelendiğinde; leasing, düzenlemeye tabi olmayan bir faaliyet olmuştur. Şirketler genel ticari yasalara konu olmuşlar, bununla birlikte özel düzenlemeler ve kanunlar da leasing'i etkilemektedir. Gayrimenkul leasing'i konusunda aracı kurumlar ise; hukuk ve finans konularında bilgi sahibi, kredi kurumlarına yakın ve özellikle taşınmaz piyasasını iyi kavramış olmak zorundadır. Amerikan Hukuku'nda bu işi genellikle "Avukatlar ve Yatırım Bankacıları" üstlenir. Muhasebesel açıdan en büyük düzenleme; "Finansal Muhasebe Standartları Kurulu" tarafından 1976 yılında oluşturulan, "Finansal Muhasebe Standartları 13" ile finansal leasing işlemlerinin kabul edilmesi için gerekli kriterler belirlenmesi sonucu sağlanmıştır. Vergisel düzenleme olarak; Amerikan Vergi Yasaları'nın işletmelerin kendi mülkiyetinde bulunan yatırım mallarının amortismanına çok dar sınırlar koyması, 1950'li yıllarda leasing işlemlerini çekici kılan en önemli etkenlerden biri olmuştur. 1986 yılında, Vergi Reform Yasası (TRA 86) ile leasing'e

yönelik teşvik edici düzenlemeler getirilmiştir. Son olarak, Ekim 2004'te çıkarılan Amerikan İş Yasası'na göre, illegal şekilde düzenlenen leasing işlemlerine bazı sınırlamaların getirilmesi; sektöre gerekli dinamizmi sağlamıştır.

ABD'nin sektördeki üstünlüğünü kanıtlayan bütün bu verilerin yanında, Carterpillar ve IBM gibi şirketlerin, ilk üretici leasing şirketleri (Captives) olarak piyasa girmesi ve toplam captive'lerin kiralayan türleri içinde %27'lik paya sahip olmaları, leasing'in evrimleşme sürecinde “Yaratıcı Finansal Leasing İşlemleri”nin gerçekleştiğinin en önemli göstergeleridir. “Yeni Ürünler” aşamasında; özellikle küçük çaplı işlemlerde (250.000 \$ altı) vendor programlarının %75'e varan etkinliği söz konusu olmaktadır. 2004 yılında General Electric Commercial Finance Şirketi, 2 Milyar \$ değerindeki Boeing Capital Commercial Finance Şirketini devralması, rekabetle birlikte birçok şirketin uzmanlaşmaya yönelmeleri ve leasing sektörü penetrasyon oranının %30,7'ye ulaşması son evre olan “Olgunluk Dönemi”ne geldiğinin en büyük habercisidir.

Almanya'da modern anlamda leasing sektörü; 1962 yılında, Amerikan-Alman ortaklığıyla kurulan “Deutsche Leasing GmbH” şirketi ile başlamış ve günümüzde halen sektör büyük gelişme göstermektedir. 2004 yılında, yaklaşık 205 Milyar Euro'luk toplam yatırımlar içinde, 44,410 Milyar Euro'luk leasing işlem hacmi ( yaklaşık %22'lik penetrasyon oranı) gerçekleşmiştir. 2004 yılında en büyük pay, 20,230 Milyar Euro ile “otomobil leasing'inde” yer almaktadır. “Gemi, uçak ve demiryolları araçları” ise; 1,9 Milyar Euro ile en düşük paya sahiptir. Gayrimenkul leasing'inde; ofis yapıları ağırlıklı olmak üzere; toplam 4,9 Milyar Euro'luk bir pay sağlanmıştır.

Almanya'da başlı başına düzenlenmiş bir leasing yasası veya benzer bir kanun yer almamaktadır. Leasing şirketlerinin yapmış olduğu leasing faaliyetleri ve kuruluşlarına ilişkin sınırlama mevcut değildir, genel olarak kiralayan firmalar, hukuki ve ekonomik mülkiyetin her ikisine de sahiptir ve lease edilen ekipmanı aktifinde tutmaktadır. Sektöre ilişkin en çarpıcı düzenlemelerden biri; 1993 yılına kadar leasing şirketleri, bankacılık denetimi altında bulunmazken; 1993 yılında yürürlüğe giren Avrupa Birliği Bankacılık Direktifi ile birlikte, “Finansal Kurum” olarak değerlendirilmesiyle bankacılık denetimine tabii olunmuştur. 1960'lı yıllarda çıkarılan

“Taksitli Satış Yasası” sayesinde, kiralamada tüketiciyi korumaya yönelik önlemler alınmıştır. 1977 yılında, Mali Kanun ile “Ekonomik Mülkiyet Kavramı” sayesinde; leasing işlemlerinde ekonomik maliği belirlemeye ilişkin kriterler belirlenmiştir. Vergisel düzenlemelerde en dikkati çeken durum; “Ticaret Vergisi” dir. Bu vergi, ticari kar ve 1 yıldan uzun vadeli kredilerin faiz giderlerinin % 50’si şeklinde belirlenir. Böylece, uzun vadeli borçların faiz giderlerinin ancak yarısı vergiden düşülebileceği için; leasing, özellikle kiralayanın ekonomik malik olduğu durumlarda, uzun vadeli krediye göre kiracı için daha avantajlı bir yöntem haline gelmektedir.

Almanya’da leasing’in evrimleşme sürecinde; kiralayan firmaların %14’ünün üretici leasing şirketlerinden ve %57’sinin bağımsız leasing firmalarından oluşması “Yaratıcı Finansal Leasing İşlemleri”nin yapıldığının göstergesidir. “Operasyonel Leasing” evresinde; sözleşme türlerinde tam ödemeli ve tam ödemesiz leasing çeşitlerine yer verilmektedir. Sektörünün penetrasyon oranlarının %22’lere ulaşması, artan rekabetle birlikte, Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen ile Bundesverband Deutscher Leasing-Gesellschaften birleşmesi sonucu 2004 yılında 47 Milyar Euro’luk yeni iş olanağı sağlanması; sektörü “Olgunlaşma” aşamasına taşımıştır.

İngiltere’de leasing sektörü; diğer Avrupa ülkeleri gibi 1960’lı yıllarda Amerikan kökenli leasing şirketlerinin şubeler ve ortaklıklar kurmalarıyla başlamıştır. 2004 yılında; yaklaşık 370 Milyar Euro’luk toplam yatırımların, 53,650 Milyar Euro’luk kısmı (yaklaşık %14,5’luk penetrasyon oranı) leasing ile finanse edilmiştir. “Otomobiller” 26,219 Milyar Euro ile leasing işlem hacminde birinci sırada yer almaktadır. “Gayrimenkuller”, 1,351 Milyar Euro’luk payla sonuncu sırada bulunmaktadır. Gayrimenkul leasing’inin %65’i endüstri yapılarında uygulanmaktadır.

İngiltere’de leasing düzenlemeleri açısından en kritik gelişme; 1970 yılında sermaye karşılıklarındaki büyük değişimle yaşanmıştır. Böylece, sabit yatırımları teşvik etmek için taşınabilir varlıklarda ilk yıl %100 zarar gösterme imkanı tanınmıştır. 1987’e kadar bu uygulama kademeli olarak azaltılmıştır, bunun üzerine kurumlar vergisi oranları düşürülerek vergisel teşvikler kompanse edilmiştir. 1974’te düzenlenen “Tüketici Kredi Kanunu” sayesinde, özel kişi ile yapılan ve küçük miktarda leasing

sözleşmelerinin bu kanun çerçevesinde değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Muhasebesel olarak; İngiltere’de “ekonomik mülkiyet kavramı” hüküm sürmektedir, böylece mal her zaman ekonomik malikin bilançosunda yer almalıdır. 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren ise, Uluslararası Muhasebe Standartlarında oluşan değişim benimsenecektir. Bu değişimle, operasyonel leasing işlemlerinde sermaye miktarını belirlemeye yönelik düzenlemeler oluşmuştur. Böylece, şirket vergileri ve sermaye yeterliliği gereksinimindeki değişim ile Basel’e uyum sağlanacaktır. Bu durum, bankaların sahip olduğu leasing firmaları dışındaki kiralayan şirketlerini, olumlu yönde etkileyecektir. İngiltere’de son dönemde; faiz gelirlerinin vergilendirilmesinden kaçınma ve şirketlerin, deniz aşırı firmalara borç vermesi yüzünden, finansal leasing sözleşmelerinin vergilendirilmesine yönelik 2006 yılında, birçok öneri gündemdedir. Bu yeni öneride, 6 yılın üzerindeki hemen hemen bütün leasing işlemleri, kredi işlemi gibi vergilendirilebilecektir.

İngiltere’de leasing’in gelişiminde; kiralayan firmalar içinde yaklaşık üçte birlik paya sahip olan üretici leasing şirketleri’nin bulunması, ayrıca “uzman kiralayanlar” şeklinde kiralayan türlerinin de bulunması; finansal leasing sözleşmelerinin yanında operasyonel leasing işlemlerinin ve satın almaya dayalı kiralama sözleşmelerinin yer alması, leasing penetrasyon oranlarının göreceli olarak yüksek oluşu, sektörün olgunluk evresine ulaştığının göstergesidir.

Türkiye’de leasing ilk kez 1980’li yılların başında, TSKB’nın aldığı birkaç proje kredisinde ve Türk Hava Yolları’nın yurtdışından gerçekleştirdiği sınır ötesi leasing işlemleriyle başlamıştır. İlk yıllarda ağırlıklı olarak; “kara, deniz, hava ulaşım araçları” leasing’e konu olurken, Körfez krizi sonrası yerini ağırlıklı olarak “makine ve ekipman” finansmanına bırakmıştır. Gayrimenkul leasing’i ise, 1992 yılına kadar gerçekleşmemiştir. 2004 yılında, yaklaşık 43 Milyar \$’lık sermaye yatırımlarının 2,921 Milyar \$’ı (%6,8 penetrasyon oranı) leasing ile finanse edilmiştir. 2005 yılında ise; leasing hacmi 4,251 Milyar \$’a ulaşırken, %8,01’lik penetrasyon oranı yakalanmıştır. Bu iki yılda en büyük işlem “makine ve ekipmanlar”da sağlanırken, en düşük işlem hacmi; 2004’te “hava ulaşım araçları”, 2005’te “deniz ulaşım araçlarında” meydana gelmiştir.

Türkiye’de leasing sektörünün temeli 1985 yılında çıkan Finansal Kiralama Kanunu’na dayanmaktadır. Bu açıdan bakıldığında, diğer Avrupa ülkeleri ve ABD’de buna benzer özel bir kanun yer almamaktadır. Sadece, Yunanistan’da 1986 yılında leasing alanında kanun çıkarılmıştır. Bu nedenle, ülkemizde leasing işlemlerinin temeli sağlam hukuki dayanaklar üzerine oturtulmuştur. Ayrıca, Türkiye’de yalnızca finansal kiralama işlemlerine izin verilmektedir. ABD ve Avrupa ülkelerinde operasyonel leasing’e de yer verilmektedir. Yalnızca, Yunanistan’da bütün leasing işlemleri operasyonel leasing olarak tanımlanır.

Ülkemizde muhasebe düzenlemeleri açısından; Vergi Usul Kanunu’nda yapılan değişiklik ile, 1 Temmuz 2003 tarihinden itibaren yapılan kiralama işlemlerinde kiracı sabit kıymeti; kullanma hakkı olarak aktifleştirebilme, amortisman ayırabilme ve yeniden değerlendirme hakkına sahip olurken, kiralayan ise; yatırım indiriminden yararlanabilir, kira faturasında gösterilen faiz tutarını gelir kaydedebilir. Böylece, “ekonomik mülkiyet yaklaşımı”na geçiş sağlanmıştır. Fransa, İtalya, Yunanistan dışındaki Avrupa ülkelerinde ekonomik mülkiyet yaklaşımı benimsenmektedir.

Türkiye’deki leasing işlemlerinde KDV oranlarının düşük tutulması, yatırım indiriminden yararlanma, gümrük muafiyet rejiminden yararlanma imkanı olması ve diğer vergi, resim, harçlardan muaf tutulması, işlemleri cazip kılan düzenlemeler arasında yer alır. ABD’deki Vergi Reform Yasası ve 2004’de düzenlenen Amerikan İş Yasası ile İngiltere’deki 2006 yılında planlanan vergisel teşvikler de sektörü canlandırmaya yönelik önemli hamleler olmuştur.

Finansal Kiralama’ya yönelik son dönemde yeni düzenlemeler ortaya konmuştur. Yeni düzenleme ile birlikte; tüm leasing, faktoring, finansman şirketlerinin faaliyetlerini denetleme ve düzenleme yetkisi 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Hazine’den, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’na geçmiştir. Leasing sektörünün gözetim ve denetimi; Hazine’den devralan BDDK’nın yeni hukuki düzenlemelerle sektörün önünü açması bekleniyor. Uzmanlar, BDDK’nın hazırladığı yeni yasa tasarisının yürürlüğe girmesi durumunda, Türkiye’de “operasyonel kiralama”ya yönelik engellerin aşılabacağını belirtmektedir. Ayrıca leasing sektöründe

bankacılık denetimi; Fransa, İspanya, Yunanistan ve Almanya’da banka iştiraki olan leasing firmalarında görülmektedir.

Leasing’in evrimleşmesi ülkemiz açısından incelendiğinde, Türkiye’de yapılan leasing işlemlerinin tamamına yakını, “Basit Finansal Leasing İşlemi” şeklinde gerçekleşmektedir. Kiralayan firmalar içinde, bankaların %68, üretici leasing şirketlerinin ise sadece %5’lik bir paya sahip olması sonucunda; büyük projelerin, leasing şirketlerinin sağladığı sendikasyonlar ile finanse edilmesini olanaklı kılan “Yaratıcı Finansal Leasing İşlemleri”nin ülkemizde başlangıç aşamasında bulunmasına neden olmaktadır. Operasyonel leasing işlemlerinin yapılamaması, leasing penetrasyon oranlarının çok düşük olması ve sektörde gerekli birleşmelerin sağlanamaması, sığ piyasa koşulunda rekabetin sağlıklı işleyememesine ve kiralayan firma çeşitliliğinde tekdüzeliğe sebep olmaktadır. Bunların doğal sonucu olarak, leasing sektörünün “Olgunlaşma Aşamasına” gelmesini engellemektedir.

Gelişmiş ülkelerdeki düzenlemelere uygunluk tam olarak sağlanamamış olmasına rağmen, dinamik bir ekonomi olması nedeniyle son dönemlerde leasing işlem hacimlerinde önemli artışlar kaydedilmiştir. Ülkemizdeki finansal kiralama şirketleri, ilk işlemlerin gerçekleştiği 1987 yılından bu yana yaklaşık 130.000 adet projeyi finanse ederek, yaklaşık 20 Milyar Dolar’lık orta ve uzun vadeli kaynak sağlamışlardır. Bu durum, Türkiye’de leasing şirketlerinin genellikle KOBİ’leri fonladığını göstermektedir. Türkiye’de sadece, finansal kiralama işlemlerine izin verilmesi ve sektörün yaklaşık 20 yıllık bir geçmişinin olması, bu konuda daha çok yol alınması gerektiğini göstermektedir.

## **EKLER**

**EK 1 Türkiye ve Bazı Avrupa Ülkeleri’ndeki Leasing’e İlişkin Muhasebe Düzenlemeleri**

Ülkeler	Genel Yaklaşım (Ekonomik/ Yasal)	Finansal Leasing’e İlişkin Kriterler	Finansal Leasing		Operasyonel Leasing	
			Kiralayan’ın Muhasebesi	Kiracı’nın Muhasabesi	Kiralayan’ın Muhasebesi	Kiracı’nın Muhasabesi
<b>Almanya</b>	Ekonomik	Varlığın ekonomik sahipliği kiracıya transfer edilir. (Bazı ek kurallar uygulanabilir)	Ekonomik Yaklaşım	Ekonomik Yaklaşım	Ekonomik Yaklaşım	Ekonomik Yaklaşım
<b>Fransa</b>	Yasal	Kiracı için, varlığı satın alma opsiyonunun sağlanması ve varlığın ticari veya endüstriyel amaçlar için kullanılması gereklidir.	Bireysel Kayıtlar: Varlıklar, kiralayanın bilançosunda gözükmür ve amortize edilebilir. Kiracı, ödemelerini gider olarak kaydeder.			
			Konsolide Kayıtlar: IAS kabul edilmiştir. Aksi takdirde, bireysel kayıtlara benzer.	Konsolide Kayıtlar: IAS kabul edilmiştir. Aksi takdirde, bireysel kayıtlara benzer.	Konsolide Kayıtlar: IAS kabul edilmiştir. Aksi takdirde, bireysel kayıtlara benzer.	Konsolide Kayıtlar: IAS kabul edilmiştir. Aksi takdirde, bireysel kayıtlara benzer.

<b>İngiltere</b>	Ekonomik	Varlığa ilişkin ödül ve risklerin kiracıya transfer edilmesi gerekir.(Leasing ödemelerinin şimdiki değeri, varlığın değerinin yaklaşık %90'ına eşit olması gerekir).(Ekonomik Yaklaşım)	Borçlunun bilançosunda gözüktür. Gelirler, yatırımdaki geri dönüş oranını vermelidir.(Ekonomik Yaklaşım)	Varlık ve yükümlülükler bilançoda gözüktür. Amortisman, diğer varlıklar gibi ayrılır.(Ekonomik Yaklaşım)	Ekipmanlar, sabit varlıklar gibi kaydedilir ve kullanım ömrü dikkate alınarak amortize edilir. Kira gelirleri, doğrudan amortisman yöntemine göre tanımlanır.(Ekonomik Yaklaşım)	Ödemeler, doğrudan amortisman yöntemine göre kaydedilir.(Ekonomik Yaklaşım).
<b>İspanya</b>	Ekonomik	Satın alma opsiyonunun varlığı veya leasing dönemi, ekipmanın kullanım ömrüne eşit olmalıdır.	Satış gibi kaydedilir. Alacaklar, kiracıya verilen kredi gibi gözüktür.	Haklar, maddi olmayan varlıklar olarak kaydedilir. Opsiyon kullanılırsa, maddi olmayan varlıklar; maddi varlıklar olarak tekrar sınıflandırılıp amortize edilir.	Ekonomik Yaklaşım	Ekonomik Yaklaşım
<b>İtalya</b>	Yasal	Kiracı, varlığı edinmesi için kiralayana talimat verir. Kiracı, varlık üzerinde satın alma opsiyonu ve ilgili riskleri üstlenir.	Varlıklar, leasing dışı varlıklardan ayrı kaydedilir. Kira ve amortismanlar, gelir ve masraf olarak gözüktür.	Kiralar masraf kaydedilir.Opsiyon uygulanırsa, varlık opsiyon fiyatındaki değeriyle gözüktür.	Ekonomik Yaklaşım	Ekonomik Yaklaşım

<b>Rusya</b>	Ekonomik	Leasing'e konu varlıklar, kiracının isteği üzerine ve kiracıya, ödül ve risklerin transfer edilmesi amacıyla kiralayan tarafından elde edilir. Leasing dönemi, yaklaşık olarak varlığın kullanım ömrü ile sınırlıdır.	Kiralayan ile kiracı arasındaki anlaşmaya bağlı olarak; ya kiralayan ile kalır yada, "Leasing'e Konu Mal" olarak kiracının bilançosunda gözüktür.		Ekonomik Yaklaşım	Ekonomik Yaklaşım
<b>Türkiye</b>	Ekonomik	Bütün leasing işlemleri, kanun ile finansal leasing işlemi sayılmaktadır.	Ödemeler, gelir olarak kaydedilir.	Ekipmanlar, sabit varlık olarak amortismanla kaydedilir. Ödemeler, masraf olarak kaydedilir.	Uygulanmamaktadır	Uygulanmamaktadır.
<b>Yunanistan</b>	Yasal	Bütün leasing işlemleri, operasyonel leasing işlemi sayılmaktadır.	Ekipmanlar, sabit varlık içinde amortismanla kaydedilir. Ödemeler, masraf ve gelir olarak kaydedilir.	Ödemeler, masraf olarak kaydedilir.	Ekipmanlar, sabit varlık içinde amortismanla kaydedilir. Ödemeler, masraf ve gelir olarak kaydedilir.	Ödemeler, masraf olarak kaydedilir.

**Kaynak:** Leaseurope, **Synoptic table on lease accounting in Europe**,  
[http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/Accounting\\_Aspects/Leasing\\_Accounting.asp](http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/Accounting_Aspects/Leasing_Accounting.asp) (10 Mart 2006).

**EK 2 Türkiye ve Bazı Avrupa Ülkeleri'ndeki Leasing'e İlişkin Yasal Düzenlemeler**

<b>Ülkeler</b>	<b>Hukuki Düzenlemeler</b>	<b>Leasing Şirketleri için Belirli Yasal Şartlar</b>	<b>Bankacılık Denetimi</b>	<b>Özel İzin</b>	<b>Diğer Düzenlemeler</b>
<b>Almanya</b>	Medeni Kanun esas alınır. Bu konuda özel bir düzenleme mevcut değildir. Leasing işlemleri, kira sözleşmelerine benzer düzenlemelere tabidir.	Yok	Yok; fakat Bankalar, şirketlerle faaliyetlerini birleştirdiği zaman, grup denetiminin amacına uygun olarak, dolaylı denetime tabi tutulmaktadır.	Yok	Çoğu durumda; taraflar, vergi avantajından dolayı tercih etmektedir.
<b>Fransa</b>	Medeni ve Ticaret Kanunu yanında, Kredi Kefaleti için; Bankacılık Kanunu'na da tabidir.	Kredi Kefaletini taşıdığı için; zorunlu olarak, finansal kurum şeklinde kaydedilir.	Var	Yok	Satın alma opsiyonu kullanıldığı zaman, finansal ve bankacılık kanunu düzenlemeleri uygulanır.

<b>İngiltere</b>	Özel bir düzenleme yoktur.	Genel yasal şartlar yeterli olmaktadır.	Yok	Belirlenmemiştir.	
<b>İspanya</b>	Medeni ve Ticaret Kanunu'na tabidir	Finansal Kurum ve işlemlerde, 10.06.1988 yılındaki kanunla uygunluk sağlanmıştır.	İspanya Merkez Bankası'nın denetimi kapsamındadır.	Yok	Avrupa Birliği dışındaki kiralayanlar için, İspanya Maliye Bakanı'nın izin vermesi gerekir.
<b>İtalya</b>	Medeni Kanun'un bu konuda özel bir düzenlemesi yoktur.	Yalnızca sınırlı sorumlu şirketler ile, ortaklık yoluyla kurulan şirketler bu kapsamdadır.	Belirlenmemiştir.	Yalnızca Finansal Leasing için gereklidir.	

<b>Rusya</b>	Sadece 1998'den bu yana leasing işlemi yapılmaktadır	Yok	Belirlenmemiştir.	Yok	29.01.2002 tarihinde çıkarılan yasaya kadar, bütün leasing işlemlerinde lisans zorunluydu.
<b>Türkiye</b>	Özel leasing kanunu mevcuttur. (Finansal Kiralama Kanunu)	Finansal Kiralama Kanunu'na göre kurulan Leasing şirketleri, Yatırım ve Kalkınma Bankaları, Özel Finans Kuruluşları, leasing işlemlerini gerçekleştirebilir.	Var	Leasing şirketlerinin kuruluşunda, Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu'nun izni gereklidir.	Kanunla; minimum leasing dönemi, 4 yıl olarak tanımlanmıştır. Bazı istisnai mallarda ise, bu dönem 2 yıla düşürülmüştür. Ayrıca; Leasing işlemi olarak, sadece finansal leasing düzenlenmiştir.

<b>Yunanistan</b>	1986 yılında leasing alanında kanun çıkarılmıştır.	Şirketler veya yabancı şirketlerin şubeleri işleme konu olabilir. Kiralayanlar, Avrupa Birliği'nde yerleşmiş olması gerekir.	Var	Sınırlı vergi izni için; Yunan Merkez Bankası ve Ticaret Bakanlığı'na başvurulması gerekir.	Bütün leasing işlemleri, operasyonel leasing olarak tanımlanır. Ayrıca, taşınabilir mallar için 3 yıldan; hava taşıtları için 5 yıldan; gayrimenkul için ise, 10 yıldan az süreyle leasing sözleşmeleri düzenlenemez.
-------------------	--	--	-----	---	---

**Kaynak:** Leaseurope, **Synoptic table on legal provisions for leasing in Leaseurope's member countries**, [http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/Legal\\_Aspects/Leasing\\_Legal.asp](http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/Legal_Aspects/Leasing_Legal.asp) (10 Mart 2006).

## KAYNAKÇA

### *Kitaplar:*

- Alpugan, Oktay ve diğeri. **İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**. İstanbul: Beta Yayınevi. 1997.
- Altop, Atilla. **Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmeleri**. Ankara: Adalet Matbaası. 1990.
- Amembal, Sudhir P. **International Leasing**. Volume I. ABD: Amembal & Associates Publishers Press. 2000.
- Amembal, Sudhir P. **International Leasing**. Volume II. ABD: Amembal & Associates Publishers Press. 2000.
- Andersen, Arthur. **Leasing in Europe**. Londra: McGraw-Hill Book Company. 1992.
- Bank of England. **Money For Business**. 5. Baskı. İngiltere: Hertford Publishing. 1985.
- Berk, Niyazi. **Finansal Yönetim**. 7. Baskı. İstanbul: Türkmen Kitabevi. 2003.
- Brealey, Richard A. ve Stewart C. Myers. **Principles of Corporate Finance**. 3. Baskı. Singapore: Mc Graw-Hill Book Company. 1988.
- Boobyer, Chris. **Leasing Finance**. 3. Baskı. İngiltere: Euromoney Books. 1997.
- Brigham, Eugene F. **Fundamentals of Financial Management**. 5. Baskı. ABD: The Dryden Press. 1989.
- Canada, John R., William G. Sullivan ve John A. White. **Capital Investment Analysis for Engineering and Management**. 2. Baskı. ABD: Prentice Hall Publishing. 1996.
- Ceylan, Ali. **Finansal Teknikler**. 2. Baskı. İstanbul: Ekin Yayınevi. 1995.
- Clark, Tom. **Leasing Finance**. Londra: Euromoney Books. 1990.
- Copeland, Thomas E. ve J. Fred Weston. **Financial Theory and Corporate Policy**. 3. Baskı. Kanada: Addison-Wesley Publishing Company. 1988.
- Dinçer, Ömer ve Yahya Fidan. **İşletme Yönetimine Giriş**. 5. Baskı. İstanbul: Beta Yayınevi. 2000.
- Emery, Douglas R. ve John D. Finnerty. **Corporate Financial Management**. New Jersey: Prentice Hall Publishing. 1997.
- Ergül, Nuray ve Sezai Dumanoğlu. **Finansal Kiralama**. İstanbul: Der Yayınları. 2003.
- Gallagher, Timoty J. ve Joseph D. Andrew. **Financial Management**. ABD: Prentice-Hall Publishing. 1997.
- Harne, James C. Van ve John M. Wachowicz. **Fundamentals of Financial Management**. 10. Baskı. ABD: Prentice Hall Press. 1998.

- Hempel, George H., Donald G. Simonson ve Alan B. Coleman. **Bank Management**. 4. Baskı. ABD: John Wiley and Sons Inc. 1994.
- International Finance Corporation. **Leasing in Emerging Markets**. Washington. 1996.
- İstanbul Ticaret Odası. **Sorularla Finansal Kiralama**. İstanbul: Prive Grafik ve Matbaacılık. 1996.
- Jones, Allen ve Simon Griffiths. **Lease Evaluation and Taxation**. London: Euromoney Books. 1992.
- Kocaağa, Köksal. **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi**. Ankara: Yetkin Yayınları. 1999.
- Koç, Mehmet. **Finansal Kiralama (Leasing)**. 2. Baskı. İstanbul: Beta Yayınevi. 2004.
- Köteli, Argun. **Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukuku'nda Finansal Kiralama**. İstanbul: Kazancı Hukuk Yayınları. 1991.
- McLaney, E. J. **Business Finance, Theory and Practice**. 5. Baskı. İngiltere: Prentice Hall Publishing. 2000.
- Merton, Robert C. **Finance**. ABD: Prentice Hall. 2000.
- Pamukçu, Ali Bülent. **Finans Yönetimi**. İstanbul: Der Yayınları. 1999.
- Parasız, İlker. **Para, Banka ve Finansal Piyasalar**. 6. Baskı. Bursa: Ezgi Kitabevi Yayınları. 1997.
- Rao, Ramesh S. **Financial Management**. 3. Baskı. ABD: South-Western College Publishing. 1995.
- Ross, Stephen A., Randolph W. Westerfield ve Jeffrey Jaffe. **Corporate Finance**. 7. Baskı. Singapore: McGraw-Hill Press. 2005.
- Samuels, J. M., F. M. Wilkers ve R. E. Brayshaw. **Management of Company Finance**. 6. Baskı. İngiltere: Thomson Business Press. 1996.
- Schallheim, James S. **Leasing or Buy: Principles For Sound Decision Making**. Boston: Harvard Business School Press. 1994.
- Sipahi, Barış. **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**. İstanbul: Türkmen Kitabevi. 2004.
- Smith, Roy C. ve İngo Walter. **Global Banking**. Newyork: Oxford University Press. 1997.
- Toroslu, Vefa. **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**. İstanbul: Etibank Eğitim Müdürlüğü Yayınları. 1998.
- Türko, Metin. **Finansal Yönetim**. 2. Baskı. İstanbul: Alfa Yayınevi. 2002.
- Uludağ, İlhan ve Erişah Arıcan. **Finansal Hizmetler Ekonomisi**. İstanbul: Beta Yayım Dağıtım. 1999.

Uyanık, Senan. **Proje Finansmanında Finansal Kiralamann Rolü**. Ankara: TOBB Yayınları. 1990.

Weston, J. Fred, Scott Besley ve Eugene F. Brigham. **Essentials of Managerial Finance**. 11. Baskı. Florida: The Dryden Press. 1996.

**Sürelî Yayınlar:**

- Active Acedemy. “Yeni Gelişmeler Işığında Operasyonel Leasing”, Kasım 2003. <http://www.makalem.com/Search/ArticleDetails.asp> (20 Mart 2006).
- Adams, Mike ve Philip Hardwick. “Determinants of the Leasing Decision in United Kingdom Listed Companies”, **Applied Financial Economics**. Sayı: 8, (Ekim 1998).
- Aizcorbe, Ana, Martha Starr ve James T. Hickman. “Vehicle Purchases, Leasing and Replacement Demand”, **Business Economics**. Sayı: 39, (Nisan 2004).
- Asset Finance International. “US Treasury seeks to claw back tax breaks in Silo leasing deals”. Sayı:321, (Şubat 2005).
- Baum, Andrew ve Neil Turner. “Retention Rates, Reinvestment and Depreciation in European Office Markets”, **Journal of Property Investment & Finance**. Sayı: 22, (Ağustos 2003).
- Bisset, Mark. “UK Ship Leasing Sails on”, **Asset Finance International**. Sayı: 322, (Mart 2005).
- Buldam, Ahmet. “Türkiye’de Penetrasyon Oranları”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 12, (Mart 2005).
- Datamonitor. **Car Leasing in the United Kingdom**. Aralık. İngiltere. 2003.
- Datamonitor. **Truck Leasing in Germany**. Şubat. Almanya. 2005. s.7.
- Datamonitor. **Truck Leasing in the United Kingdom**. Şubat. İngiltere. 2005.
- Datamonitor. **Truck Leasing in the United States**. Şubat. ABD. 2005.
- Girişimci ve Yatırımcının Gözbebeği Leasing Sektörü*. 14 Şubat 2006. <http://www.bankaciyiz.biz/article386.html> (4 Nisan 2006).
- Jayne, Michael ve Paul Syms. “Potential Environmental Liabilities with Industrial Properties in the United Kingdom”, **Journal of Real Estate Portfolio Management**. Sayı: 9, (Eylül 2003).
- Karışman, Müge. “Almanya’da Leasing”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 1, (Ağustos 2001).
- Karışman, Müge. “Avrupa’da Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve Yeni Yaklaşımlar”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 2, (Kasım 2001).
- Karışman, Müge. “Gayrimenkul Leasingi”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 3, (Mart 2002).
- Karışman, Müge. “Rakamlarla Türkiye’de Leasing’in Gelişimi”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 2, (Kasım 2001).
- Karışman, Müge. “Türkiye’de Gayrimenkul Leasing’i”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 3, (Mart 2002).

- Kırpıcı, Bülent. “Herşey Mezopotamya’da Başladı”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 2, (Kasım 2001).
- Leasing Dünyası. “ABD’de Leasing Kullanan Şirketlerin Sayısı Artıyor”. Sayı: 6, (Ocak 2003).
- Leasing Dünyası. “Leasing Sektörünün 2003 Yılı İşlem Hacmi 2 Milyar Doları Geçti”, Sayı: 9, (Şubat 2004).
- Leasing Life. “Turkey: A Flourishing Market Strengthens”, Sayı: 129, Haziran 2004. <http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (27 Kasım 2005).
- Leasing Sektörü yüzde 46 büyüdü.* 15 Şubat 2006. <http://www.bankaciyiz.biz/article397.html> (4 Nisan 2006).
- Leasing Şirketlerinden İyi Hal Kağıdı İsteniyor.* 5 Şubat 2006. <http://www.bankaciyiz.biz/article322.html> (4 Nisan 2006).
- Mankelov, Nat. “Big Ambitions in Middle Europe”, **Leasing Life**. Sayı: 137, Şubat 2005. <http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (20 Ekim 2005).
- Merkin, Kit. “Equipment Leasing Association Annual Survey Shows Leasing Remains Popular Growth in New Business Volume, Profitability Remains Strong”, **Leasing News**. [http://www.leasingnews.org/Conscious-Top%20Stories/ELA\\_report\\_statistics.htm](http://www.leasingnews.org/Conscious-Top%20Stories/ELA_report_statistics.htm) (16 Ocak 2006).
- Moneyfesto. “Gayri Maddi Varlıklar da Finansal Kiralamaya Konu Olabilmeli”, Sayı: 4, Aralık 2004. <http://www.makalem.com/Search/ArticleDetails.asp> (27 Mart 2006).
- Pulliam, Darlene ve Do-Jin Jung. “A Winning Tax Shelter Case”, **Journal of Accountancy**. Sayı: 199, (Haziran 2005).
- Sekmen, Suat. “Avrupa’ya Ülkeler Bazında Kısa Bir Bakış”, **Leasing Dünyası**. Sayı: 2, (Kasım 2001).
- Simon, Briault. “UK pre-Budget Report Spells out Leasing Reform”, **International Tax Review**. Sayı: 16, Aralık 2004. <http://www.proquest.umi.com/pqdweb> (20 Aralık 2005).
- Singleton, Peter. “Demand For Property Investment Still High”, **Leasing Life**. Sayı: 145, Ekim 2005. <http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (12 Kasım 2005).
- Terry, Brian ve A. Fawthrop. “Debt Management and the Use of Leasing Finance in UK Corporate Financing Strategies”, **Journal of Business Finance & Accounting**. Sayı: 3, ( Mart 1975).
- Tomlinson, Hugh. “Lessors: Overloaded with Regulation”, **Leasing Life**. Sayı: 139, Nisan 2005. <http://www.leasinglife.co.uk/articles/article.asp> (22 Kasım 2005).
- Uras, Güngör. “İki yılda 71,3 Milyar \$ Makine Techizat Yatırımı”, **Milliyet**. 10 Mart 2006. <http://www.milliyet.com.tr/yazar/uras.html> (3 Nisan 2006).

Yagil, Joseph ve Eyal Gutman. "Leasing and The US 1986 Tax Reform Act", **Journal of Business Finance & Accounting**. Sayı: 21, (Temmuz 1994).

### ***İnternet Kaynakları:***

- Aklease. **Organizasyon Yapısı.** 2006. <http://www.aklease.com/pageStructure.aspx?intPageStructure> (30 Mart 2006).
- Atalay, İbrahim Rasim. **Modern Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing.** 2001. [http://www.kutuphane.biz/endustri/n%20\(12\).html](http://www.kutuphane.biz/endustri/n%20(12).html) (26 Ocak 2006).
- Bilgi İşlem.* <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/lpart.htm> (26 Ocak 2006).
- Billings, Jim. **ELA's Mergers & Acquisitions Table.** 2005. <http://www.elaonline.com/researchmembersonly/MATable.cfm> (16 Ocak 2006).
- Çolpan, Berna. **Amerika Birleşik Devletleri'nde Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Finansmanı.** Mart 1999. <http://www.kobinet.org.tr/hizmetler/bilgibankasi/finans/abd.rtf> (21 Aralık 2005).
- Darileasing. **Gerekli Evraklar.** <http://www.darileasing.com.tr/menu.asp> (4 Nisan 2006).
- Dinçleasing. **Leasing Prosedürü.** [http://www.dinçleasing.com.tr/LeasingProseduru\\_.asp](http://www.dinçleasing.com.tr/LeasingProseduru_.asp) (30 Mart 2006).
- Equipment Leasing Association of America. "Equipment Leasing is Good Business", **Rating Agency Presentation.** Kasım 2005. <http://www.elaonline.com/researchtrends.cfm> (23 Ocak 2006).
- Equipment Leasing Association of America, **Overview of the Equipment Leasing & Finance Industry.** <http://www.elaonline.com/research/overview.cfm> (02 Ocak 2006).
- Equipment Leasing Association of America. **The Economic Contribution of Equipment Leasing to the US Economy.** 2005. <http://www.elaonline.com/research/PDFsELAEconContrib05.pdf> (23 Ocak 2006).
- Equipment Leasing Association of America. **Trends and Forecasts for Equipment Leasing in the US.** <http://www.elaonline.com/researchmembersonly/fastgrow.cfm> (16 Ocak 2006).
- FİDER. **Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı.** 2005. <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (12 Mart 2006).
- FİDER. **Leasing Penetrasyon Oranları.** 2004. [http://www.fider.org.tr/Leasing Penetrasyon Oranları.pdf](http://www.fider.org.tr/Leasing_Penetrasyon_Oranları.pdf) (26 Ocak 2006).
- FİDER. **Leasing.** [http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat\\_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf](http://www.tbb.org.tr/turkce/duyurular/iktisat_kongresi/Ek%206%20Leasing.pdf) (15 Mart 2006).
- FİDER. **Sektör Raporu 2003.** 2003. <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006).
- FİDER. **Sektör Raporu 2004.** 2004. <http://www.fider.org.tr/pageStructure.asp> (26 Ocak 2006).

- Finansal Kiralama İşlemi İş Akışı.* <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/cpart.htm> (26 Ocak 2006).
- Finansal Kiralama Otomasyonu: Prolease 2001.* <http://www.prolease.com.tr/LeasingDetail.asp> (31 Mart 2006).
- Finansal Kiralama Sözleşmesi.* <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/fpart.htm> (26 Ocak 2006).
- Fortisleasing, *Mal Grupları.* [http://www.fortisleasing.com.tr/002\\_03.html](http://www.fortisleasing.com.tr/002_03.html) (3 Nisan 2006).
- Glossary of Terms.* <http://www.chooseleasing.org/Glossary.htm> (30 Aralık 2005).
- Hukuksal İşlemler.* <http://www.leasingportali.com/dokuman/k/index.asp> (26 Ocak 2006).
- Kadınların ve Gençlerin En Hızlı Yükseldiği Sektörler.* 2004. <http://www.makalem.com/Search/ArticleDetails.asp> (27 Mart 2006).
- Koçlease, *Mevzuat ve Değişiklikler.* <http://www.koclease.com.tr/koclease/content/leasing/05.asp> (26 Ocak 2006).
- Koçlease. *Neler Lease Edilir?.* <http://www.koclease.com.tr/koclease/content/leasing/04.asp> (3 Nisan 2006).
- Kredi İstihbarat.* <http://www.leasingportali.com/dokuman/e/index.asp> (26 Ocak 2006).
- Kredinin Kullanılması.* <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/fpart.htm> (26 Ocak 2006).
- Leaseurope. **What is Leasing.** [http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/What\\_is\\_leasing/Leasing\\_What.asp](http://www.leaseurope.org/pages/Leasing/What_is_leasing/Leasing_What.asp) (20 Ekim 2005).
- Leaseurope. **2004 Leaseurope Statistics.** [http://www.leaseurope.org/pagesStatisticLeaseurope\\_2004\\_European\\_Leasing\\_Market.pdf](http://www.leaseurope.org/pagesStatisticLeaseurope_2004_European_Leasing_Market.pdf) (02 Kasım 2005).
- Leasing'in Türkiyedeki Durumu Nedir?.* [http://www.akariyer.com/ana\\_aday/raporlar/sek\\_leasing.htm](http://www.akariyer.com/ana_aday/raporlar/sek_leasing.htm) (10 Mart 2006).
- Onursal, Erkut. **Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor.** <http://www.dtm.gov.tr/ead/DTDERGİ/nisan2001/finansal.htm> (22 Mart 2006).
- Operasyon.* <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/gpart.htm> (26 Ocak 2006).
- Pazarlama Faaliyeti.* <http://www.leasingportali.com/finance/Scripts/files/dpart.htm> (26 Ocak 2006).
- Sağlam, Necdet. **Kobiler için Bir Finansman İmkânı "Leasing".** 23 Temmuz 2001. <http://www.eso-es.net/kurumsal/yazi.asp?48> (21 Aralık 2005).

- Tebleasing. **Finansal Kiralama Başvuru Formu.** 2006.  
<http://www.tebleasing.com.tr/page.asp> (3 Nisan 2006).
- Tebleasing. **Organizasyon Yapımız.** <http://www.tebleasing.com.tr/page.asp?id=14> (3 Nisan 2006).
- The History of Equipment Leasing.* <http://www.chooseleasing.org/Basics/history.htm> (30 Aralık 2005).
- Tuna, Zafer. **Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.** 28 Kasım 2005.  
<http://www.muhasetr.com/yazarlarimiz/zafer/06.asp> (4 Nisan 2006).
- What Types of Companies Lease.* <http://www.chooseleasing.org/Basics/#what> (30 Aralık 2005).
- Winchester, Mark D. “Leasing – A Capital Idea”, **Non Bank Financial Institutions Conference.** ABD. 31 Ocak 2000.  
<http://www.elaonline.com/internationalmembersonly/worldbank> (16 Ocak 2006).
- Yapıkredi leasing. **Başvuru için Gerekli Belgeler.** <http://www.ykleasing.com.tr> (28 Nisan 2006).

### ***Diğer Kaynaklar:***

Alaybeyoğlu, Gökhan. -Denizleasing Finansman Müdürü- “Fon Yönetimi” konulu görüşme. İstanbul: 13 Ekim 2005.

Amembal, Sudhir. “Lessons Learned From Mature Markets”, **Management Strategies For Success Semineri**. İstanbul. 6 Haziran 2005.

Bektaş, Pervin. -Denizleasing Alacak Yönetimi Uzmanı- “Risk Takip” konulu görüşme. İstanbul: 14 Ekim 2005.

Bilgili, Özgür. -Denizleasing Finansal Kontrol ve Risk Yönetimi Müdür Yardımcısı- “Risk Yönetimi” konulu görüşme. İstanbul: 13 Ekim 2005.

### **Borçlar Kanunu.**

DenizLeasing. **Finansman Görev Tanımı**. 2005.

DenizLeasing. **Kredi Pazarlama Görev Tanımı**. 2005.

DenizLeasing. **Mali Tahlil ve İstihbarat Görev Tanımı**. 2005.

DenizLeasing. **Müşteri İlişkileri Görev Tanımı**. 2005.

DenizLeasing. **Operasyon Görev Tanımı**. 2005.

Ertüre, Ece. -Denizleasing Pazarlama Uzman Yardımcısı- “Pazarlama Süreci” konulu görüşme. İstanbul: 5 Ekim 2005.

Hansen, Carol. “Leasing to the USA”, **23rd Annual World Leasing Convention**. İstanbul. 9-10 Haziran 2005.

FİDER. “Leasing in Turkey”, **23rd Annual World Leasing Convention**. İstanbul. 9-10 Haziran 2005.

**Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik**. (08.07.1992 Tarih ve 21278 Sayılı Resmi Gazete Yayını).

**Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik**. (28.04.1992 Tarih ve 21212 Sayılı Resmi Gazete Yayını).

### **Finansal Kiralama Kanunu.**

Flessner, Axel. “Almanya’da ve Belli Başlı AET Ülkelerinde Leasing İşlemleri”, **Finansal Kiralama Semineri**. İstanbul. 25 Nisan 1986.

### **Gelir Vergisi Kanunu.**

İnce, Tufan. -Denizleasing Operasyon Uzmanı- “Operasyon Süreci” konulu görüşme. İstanbul: 7 Ekim 2005.

Kayır, Hülya. -Denizleasing Kredi Yetkilisi- “Kredi Süreci” konulu görüşme. İstanbul: 11 Ekim 2005.

- Kropschot, Bruce. “Mergers and Acquisitions”, **22nd Annual World Leasing Convention**. Londra. 16-17 Haziran 2004.
- Lennard, Andrew. “Lease Accounting: Moving Towards Harmonisation”, **22nd Annual World Leasing Convention**. Londra. 16-17 Haziran 2004.
- Özsunay, Ergun. “ Leasing İşlemleri: Kara Avrupa’sındaki Finansal Leasing Modellerine Kısa Bir Bakış”, **Finansal Kiralama Semineri**. İstanbul. 25 Nisan 1986.
- Öztürk, Elif. -Denizleasing Operasyon Uzmanı- “Sözleşme Süreci” konulu görüşme. İstanbul: 5 Ekim 2005.
- Reisoğlu, Seza. “Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”, **Türkiye Bankalar Birliği Konferansı**. 24 Mart 2004. <http://www.tbb.org.tr/libor/turkce/konferans/sr%2Dfinansal%kiralama.doc> (4 Kasım 2005).
- Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ**. Seri: XI, No: 25. (15.11.2003 Tarih ve 25290 Sayılı Resmi Gazete Yayını).
- Sur, Suha. -Denizleasing Sigorta Uzmanı- “Sigorta İşlemleri” konulu görüşme. İstanbul: 14 Ekim 2005.
- Taşar, Bülent. “Leasing in Turkey Post New Tax Constraints”, **22nd Annual World Leasing Convention**. Londra. 16-17 Haziran 2004.
- Uyan, Ufuk. “Special Finance Houses”, **23rd Annual World Leasing Convention**. İstanbul. 9-10 Haziran 2005.
- Vergi Usul Kanunu**. (24.04.2003 Tarih ve 25088 Sayılı Resmi Gazete Yayını).
- Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği**. Sıra No: 319. (01.07.2003 Tarih ve 25155 Sayılı Resmi Gazete Yayını).

Marmara Üniversitesi  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü

Tez Onay Belgesi

İŞLETME Anabilim Dalı FİNANSAL PİYASALAR VE YATIRIM YÖNETİMİ  
Bilim Dalı Yüksek Lisans öğrencisi HASAN DİNÇER nin LEASİNG  
YÖNTEMİYLE İŞLETME FİNANSMANI adlı tez çalışması ,Enstitümüz Yönetim  
Kurulunun 22.06.2006 tarih ve 2006/06-13 sayılı kararı ile oluşturulan jüri tarafından  
Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi : 05.07.2006

- 1) Tez Danışmanı : PROF. DR. NİYAZİ BERK  
2) Jüri Üyesi : PROF. DR. GÜREL KONURALP  
3) Jüri Üyesi : PROF. DR. NURDAN ASLAN

.....  
.....  
.....