

## Başlarken



FİDER olarak bu aydan itibaren, leasing sektörüyle ilgili haber, bilgi ve araştırma konularının sizlere ulaşmasına yönelik bir bülten yayınlamaya başlıyoruz. 3 ayda bir yayınlanacak bültenin amacı, aynı zamanda sektörde bir bilgi arşivinin oluşmasını sağlamak olacak.

Her sayıda bir uzman veya akademisyenin sektördeki konularla ilgili görüşlerine yer

vermeyi planlıyoruz. Bu sayımızda Hukuk Profesörü Sn.Erden Kuntalp'in "Sat ve Geri Kiralama" ile ilgili görüşleri yer alıyor. İlk sayımıza katkısından dolayı kendisine teşekkür ederiz.

Ayrıca her bültende bir ülkenin leasing mevzuat ve uygulamalarına değineceğiz. Bu sayımız için dünya leasing sektör hacminde ilk sıralarda yer alan Almanya'yı seçtik. Bunun yanısıra, yurtdışındaki yeni leasing ürünleri, son gelişmeler işleyeceğimiz konular arasında olacak.

Bültene, tüm okuyucularımızın fikir ve bilgileriyle katkıda bulunmasını arzuluyoruz.Yer vermemizi istediğiniz konuları bize bildirebilirsiniz.

Son olarak, bülten çalışmasının amatör ruh ve koşullarda oluşturulduğunu belirterek, eleştiri ve görüşlerinize açık olduğumuzu içtenlikle ifade ederiz.

Sağlıcakla kalın  
FİDER Finansal Kiralama Derneği

## İçindekiler

	Sayfa
Başkandan .....	2
Fider Hakkında .....	2
YKL Rusya'da İşlem Yaptı .....	3
Debis Kuruldu .....	3
Kaçak Göçmenler .....	3
Görüş.....	4
19. Dünya Leasing Konferansı .....	5
AB 2005'de UMS'ye Geçiyor .....	5
Almanya 'da Yeni Muhasebe Yaklaşımına Tepki.....	5
Avrupa Leasing İstatistikleri .....	6
Almanya'da Leasing .....	7
Sektörün Hacmi .....	7
Hukuki Durum .....	8
Sözleşme Tipleri .....	8
Ekonomik Mülkiyet Kavramı .....	9
Muhasebe Yönünden .....	9
Vergi Yönünden .....	10
Kiralayanın Hak ve Sorumlulukları .....	10
Mülkiyet Hakkı .....	10
Fider Üye Şirketler.....	11
Fider İstatistikleri .....	12

## Yapı Kredi Leasing Rusya'da Leasing İşlemi Yaptı

Yapı Kredi Leasing, ilk uluslararası leasing işlemini, Rusya'da gerçekleştirdi. Kasım 2000 tarihinde sözleşmesi yapılan işlem 23 milyon DEM ve 48 ay vadeli.

Devamı Sf. 3'de

## Daimler Chrysler Finansal Kiralama (Debis) A.Ş. Kuruldu

Leasing sektörüne son giren şirketlerden biri olan Debis, Aralık 2000 yılında kuruldu. Şirketin Genel Müdürlüğünü 1988-1997 yılları arasında Mercedes-Benz Türk A.Ş. bünyesinde finansman konusunda üst düzey görevlerde bulunan Franz G.Koller yürütüyor.

Devamı Sf. 3'de

## Almanya'da Yeni Muhasebe Yaklaşımına Tepki

Leasing'in muhasebeleştirilmesi esaslarının uluslararası platformda tekdüze hale getirilmesine Almanya'da leasing sektörü büyük tepki göstermekte.



Sektör yetkilileri, leasingin devamlı değişen müşteri taleplerine anında cevap verebilme ve uyum sağlama yeteneğini gelecekte de muhafaza etmesi için koşulların ani değişikliklere uğramaması gerektiğini savunuyorlar.

Devamı Sf. 5'de

## Başkan'dan

FİDER olarak uzun süredir planladığımız bülten çalışmasını Ağustos ayında hayata geçirmiş olmaktan memnuniyet duyuyoruz. "Leasing Dünyası" adıyla sizlere sunduğumuz bültenin sektörümüzdeki bilgi alışverişine ve dolayısı ile leasing sektörünün gelişmesine katkıda bulunacağına inanıyorum.

Bu bültenin, içinde bulunduğumuz zor ekonomik şartlar ve yeniden yapılanma süreci içerisinde karşı karşıya kaldığımız güçlük ve badirelerle mücadele ederken sektörümüze iyi bir moral kaynağı olacağını umut ediyorum. Bültenin leasing sektörüyle ilgili haber kaynağı olma niteliği yanında sektörümüzle ilgili bilimsel ve akademik çalışmalar ile tartışmaların yapıldığı bir platform olacağına inanıyorum. Diğer taraftan bu bültenin gelişmesi ve beklenen yararı göstermesi için tüm arkadaşların katkıda bulunmasının önemini belirterek, bültenin hazırlanmasında katkıları olan tüm arkadaşlarım ile Sn. Bülent Kırpıcı ve Sn. Müge Karışman'a teşekkür etmeyi bir borç bilirim.

Saygılarımla  
Dursun AKBULUT  
Yönetim Kurulu Başkanı

## FİDER Hakkında

FİDER Finansal Kiralama Derneği kısa adıyla FİDER 1994 yılında kurulmuştur. Kuruluş amacı, finansal kiralama şirketlerini bir çatı altında birleştirmek, leasing sektörünü yurt içinde ve yurt dışında temsil etmektir. Fider bünyesinde 45 Finansal Kiralama şirketi 106 üyesiyle temsil edilmektedir.

FİDER, mesleki alanda ortak ilke ve hedefleri saptamak ve finansal kiralama şirketleri arasında bu konularda uyum ve iletişimi sağlamak amacıyla faaliyetlerini aşağıdaki konularda sürdürmektedir:

- Finansal kiralama sektöründe karşılaşılan sorunları tesbit ederek , bunların giderilmesi için çalışmalarda bulunmak
- Yurtiçinde ve yurtdışında finansal kiralama ile ilgili yasal düzenlemeler konusunda görüş ve öneri oluşturmak
- Sektörün eleman kalitesini arttırmak amaçlı eğitim çalışmalarında bulunmak
- Sektörün gelişmesini teşvik amacıyla seminer, sempozyum ve organizasyon çalışmalarında bulunmak

Yönetim Kurulu :

Yönetim Kurulu Başkanı	: Dursun AKBULUT
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	: Nevzat ACAR
Üye	: Bülent TAŞAR
Genel Sekreter	: Bülent KIRPICI
Mali Sekreter	: Figen ALABAY
Üye	: Hamit AYDOĞAN
Üye	: Çiğdem ÖZKARDEŞ
İdari Kadro :	
İdari Genel Sekreter	: Müge KARIŞMAN
Dernek Yöneticisi	: R.Özbil TUNÇELLİ

## KURSLAR....SEMİNERLER

- Leasing in Russia - Rusya'da Leasing  
Global Business Forums 17-18 Eylül , Viyana
- Fundamentals of Leasing - Leasingin Temelleri  
Euromoney 24-26 Eylül , Londra
- Asset Management Convention  
Aktif Yönetimi Konvansiyonu  
Finance Leasing Association 20 Eylül, Londra
- Pan European Leasing Law&Taxation School  
Avrupa Leasing Kanun ve Vergi Uygulamaları  
Euromoney 17-28 Eylül, Londra
- Leaseurope General Assembly  
Avrupa Leasing Konfederasyonu Genel Kongresi  
Leaseurope, 14-16 Ekim,Varşova

## LEASING İLE İLGİLİ KAYNAK KİTAPLAR



- ◆ Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi  
Köksal Kocaağa – Yetkin Yayınları-1999
- ◆ Bütün Yönleriyle Finansal Kiralama  
Mehmet Koç – Alfa Yayıncılık – 1999
- ◆ Leasing İşlemleri ve Muhasebesi  
Vefa Toroslu – Beta Yayınları - 2000
- ◆ The Handbook of Equipment Leasing  
Shawn D.Halladay - Sudhir P. Amembal  
Amembal, Deane & Associates-1995

## Yapı Kredi Leasing Rusya'da Leasing İşlemi Yaptı

Baştarafı Sf. 1'de



İşlem Rusya Federasyonu'nun en büyük PVC üreticilerinden Mosstrojplastmass Şirketi ile yapıldı. Söz konusu şirket 1920 yılından bu yana Rusya Federasyonunda, duvar döşemeleri, ambalaj sanayiinde hammadde olarak kullanılan filmler, her türlü plastik kaplama ve plastik mamuller üreterek ürünlerini ülkenin tüm bölgelerine ve eski BDT ülkelerine gönderiyor.

İşleme konu olan ekipman Almanya menşeli ve yüksek kaliteli PVC üretimine yönelik bir çok makinenin bulunduğu bir hattı kapsıyor.

Yapı Kredi Bankası/Moskova şubesinin müşterileri arasında yer alan söz konusu şirketin ekipmanları Almanya'dan direkt olarak Rusya'ya ihraç edildi. İşlemin Rusya Federasyonu mevzuatı ile uyumu, ithalat rejimlerinin incelenmesi ve hukuki altyapının kurulması çalışmaları yapıldıktan sonra işlem gerçekleştirildi.

## Daimler Chrysler Finansal Kiralama (Debis) A.Ş. Kuruldu

Baştarafı Sf. 1'de

Şirketin bağlı olduğu Daimler Chrysler grubu, dünyada otomotiv, uzay ve havacılık, finansal servisler gibi konularda hizmet vermekte. Daimler Chrysler Services, Daimler Chrysler Holding'in ürettiği ve sattığı araçların satışına destek olmak amacıyla ilk olarak Almanya'da kurulmuş ve dünyada 10 yıllık bir sürede, 36 ülkede faaliyet gösteren bir kuruluş haline gelmiş.

Yurtdışında, leasing ve diğer finansman hizmetlerini birlikte yürüten grubun, dünyada finansal hizmetler alanında 2000 sonu itibari ile toplam 126.3 milyar Euro portföye sahip olduğu kaydedildi.

Türkiye'de ise finansal hizmetlerin, mevzuata bağlı olarak Daimler Chrysler Finansman (Debis) Türk A.Ş. adı altında hizmet veren tüketici finansman şirketi ile Daimler Chrysler Finansal Kiralama A.Ş. adı altında hizmet veren leasing şirketi nezdinde yürütüldüğü belirtildi. Tüketici finansman şirketi Nisan 2000 tarihinden bu yana Türkiye'de faaliyette olan grup, Mercedes-Benz ve Chrysler & Jeep marka araçlara finansman ve leasing olanağı sağlıyor.

Şirket yetkilileri, leasingin yapılanma aşamasında olduğunu ve henüz işlemlere başlamadıklarını ifade ettiler.

## Kaçak Göçmenler ve Leasing Şirketlerine Yüklenen Cezalar

### İngiltere kaçak göçmen taşıyan araç sahiplerine koyduğu cezada geri adım attı

İngiltere Hükümeti, geçen sene Aralık ayında, kaçak göçmen taşıyan araçların sürücü, operatör ve sahiplerine her bir kaçak göçmen başına STR 2.000.- ceza uygulamaya başlamıştı. Kaçak göçmenler İngiltere'ye genellikle karayolu veya demiryoluyla geliyordu ve bu araçların bir kısmı da leasing yoluyla finanse edilmişti.



Bu uygulamada her üç tarafta eşit olarak sorumluydu ve "sahip" kavramının içine leasing şirketleri de giriyordu. Dolayısıyla cezalar yerel ve yabancı leasing şirketlerine de uygulanmaya başladı.

İşlemin yabancı leasing şirketlerini de ilgilendiriyor olması sebebiyle Leaseurope (Avrupa Leasing Birlikleri Konfederasyonu) ve İngiltere'deki Finance&Leasing Birliği (FLA) İngiliz Resmi makamlarıyla, leasing şirketlerinin sadece finansör olmasından ve araçların faaliyetlerini denetleme imkanının olmamasından hareketle karşı bir lobi faaliyeti başlattı. Bunun sonucunda, İngiliz Resmi makamları, araç sahiplerinin operasyonel kontrolünün olup olmadığına bağlı olarak uygulamayı yürüteceklerini açıkladılar.

## KISA...KISA...

### Garanti Leasing taşındı

Maslak Beybiz plazada faaliyetlerini sürdüren Garanti Leasing, yine Maslak'ta Osmanlı Bankasının bulunduğu binaya taşındı....Haziran 2001

### İş Leasing Yönetiminde değişim

İş Leasing Genel Müdürü Halil Eroğlu, 1998 yılından bu yana sürdürdüğü görevinden ayrılarak, Sinai Yatırım Bankası A.Ş.'ne Genel Müdür oldu. İş Leasing Genel Müdürlüğüne ise vekaleten Orhan Erdoğan atandı....Haziran 2001

### Yapı Kredi Leasing'den kimsesiz çocuklar için "Bahar Şenliği"

Yapı Kredi Leasing, Bahçelievler Çocuk Yuvası'nda gerçekleştirilen bahar şenliğine sponsor oldu. Şenliğe Çocuk Esirgeme Kurumlarında yaşayan 250 çocuk katıldı...Haziran 2001

### Finans Leasing'de sermaye arttırımı

Finans Leasing, kayıtlı sermayesini 11 trilyon TL'den 15 trilyon TL'ye arttırdı. Arttırımın 127 milyar 155 milyon TL'si iç kaynaklardan, 2 trilyon 872 milyar TL'sinin 2000 yılı kar payından karşılanacağı kaydedildi...Temmuz 2001

## FINANSAL KİRALAMA KANUNU'NUN UYGULANMASINDA ORTAYA ÇIKAN BAZI SORUNLAR : SAT VE GERİ KİRALAMA İŞLEMİ <sup>(1)</sup> Prof. Dr. Erden KUNTALP <sup>(2)</sup>

Yargıtay HGK. 27.12.1995 tarih ve E.1995/12-787 , K.1995/1157 sayılı Kararı ile; sat-geri kiralama (sell and lease back) işleminin, Finansal Kiralama Kanunu kapsamına girmediğini, dolayısıyla bu kanunun getirdiği koruyucu hükümlerden yararlanamayacağını karara bağlamış bulunmaktadır.

Yargıtay HGK; kendisini bu sonuca götüren nedenler olarak özellikle şu hususları belirtmektedir: Sat ve geriye kirala işleminde, gelecekte leasing alan (kiracı) kendi mülkiyetindeki malı leasing verene (kiralayana) satmakta ve aynı anda ondan kiralamaktadır. Böylece ikili bir ilişki söz konusu olmaktadır. Gelecekte leasing alan aynı zamanda yapımçı olup , ürettiği malı önce leasing verene satmakta ve daha sonra da ondan alt leasing sözleşmeleri kurmak üzere kiralamaktadır. Bu anlamda sat ve geriye kirala işleminin özet olarak iki temel özelliği olduğu vurgulanmaktadır: Bir kere bu iki tarafı bir işlem; ayrıca bu işleme alt leasing sözleşmeleri kurmak için başvurulmaktadır.

Yüksek Mahkeme bu saptamayı yaptıktan sonra, işlemi bu özellikleri içinde Finansal Kiralama Kanunu açısından değerlendirmeye tabi tutmaktadır. Bu değerlendirmede ilk üzerinde durduğu ve temel olarak aldığı nokta, Finansal Kiralama Kanunu'nun 4.maddesinde , finansal kiralama konusu malın üçüncü kişiden temin edilmesinin öngörülmüş olmasına karşılık, oysa sat ve geriye kiralama işleminde yalnızca iki tarafın bulunduğunu; bu bakımdan söz konusu işlemin FKK m.4'teki tanıma uygun düşmemesidir.

Yargıtay'ın varmış olduğu bu sonucu , "sat ve geri kirala" işleminin iki tarafı olma özelliği açısından incelemek yerinde olacaktır.

### İşlemin iki tarafı olduğu iddiası

FKK m.4'te finansal kiralama sözleşmesi ile ilgili olarak verdiği tanımda yer alan "kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği" ifadesi, sat ve geri kirala işleminin finansal kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği konusunda önem arz etmektedir. Gerçekten Yargıtay, üçüncü kişiden satın alınma olgusunu sorunun çözümünde temel almış bulunmaktadır. Hemen belirtelim ki, sat ve geri kirala işleminde finansal kiralama konusu malı finansal kiralama şirketine satan bizzat bunu finansal kiralama şirketinden kiralayacak olan kimsedir. Böylece bir üçüncü kişiden söz edilmesine görünüşte imkan bulunmamaktadır. Ne var ki, işleminde 3. kişinin varlığını, böyle bir koşulun niçin öngörülmüş olduğunu araştırmadan, yalnızca biçimsel olarak aramanın yerinde olmayacağı açıktır. Bu itibarla yasal tanımın hangi amaçla üçüncü kişinin varlığından söz etmiş olduğunun üzerinde durulması gerekmektedir.

FKK m.4'ün finansal kiralama konusu malın üçüncü kişiden satın alınması koşulunu aranmasının nedenini, gerçekte Kanunun 1.maddesi belirlemektedir. Anılan hükme göre " bu kanunun amacı finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemektir." Şu halde Kanunda düzenleme konusu yapılan sözleşme, temel işlevi finansman sağlamak olan finansal kiralama değildir. Bu saptamadan sonra araştırılması gereken sorun, Kanunun 1.maddesinde sözü edilen finansmanın kimin tarafından, kime ve nasıl sağlanacağıdır.

Bu sorunun yanıtını tarafları ve içeriği ile bizzat finansal kiralama sözleşmesinin belirleyebileceği açıktır. Böylece denebilir ki, bir finansman sağlamak söz konusu olduğuna göre, aslanan bunu, bu sözleşmenin taraflarından birinin diğerine sağlamasıdır. Nitekim finansal kiralama ilişkisinde de finansmanı sağlayan bunun taraflarından biri olan finansal kiralama şirketi, kendisine finansman sağlanan ise, ilişkinin diğer tarafını oluşturan kiracıdır. Finansman sağlama açısından yaklaşıldığında, finansal kiralama ilişkisi esnasında, düşünüldüğü ve söylenildiği gibi üç değil; fakat iki taraflıdır. Gerçekten bu ilişki içinde, finansal kiralama şirketinin, finansal kiracıya bir finansman sağlaması söz konusu olmaktadır. Bu anlamda "ikili" özellikli bütün finansal kiralama sözleşmelerine ortaktır. Bununla kastedilen, yalnızca "sat ve geri kirala" değil, fakat klasik diyebileceğimiz üçlü ilişki olarak gözüken finansal kiralama da temelde iki taraflıdır.

Finansmanın kimin tarafından kime sağlanacağı sorusunu yanıtladıktan sonra üzerinde durulması gereken nokta, finansmanın nasıl sağlandığıdır. Bir başka deyişle bu aşamada sorgulama sırası gelen husus, finansal kiralama kullanılan ve bu sözleşmeye özgü olan finansman tekniğinin ne olduğudur. Bilindiği gibi, finansal kiralama finansman, gereksinme duyulan malın sağlanması biçiminde karşımıza çıkmaktadır. Bu belirleme malın sağlanması ile neyin kastedildiğinin açıklanmasını zorunlu kılmaktadır. Malın sağlanması ile kastedilen gerçekte, malın kullanımı imkanının sağlanmasıdır. Yoksa, bu ifade ile malın mülkiyetinin kazanılması hedef alınmaktadır. Hemen söyleyelim ki "leasing" kurumu mülkiyet kavramına karşı ilgisizdir. Nitekim FKK'nin

gereğesinde aynen "...Bu şirket (Finansal Kiralama Şirketi) işletmenin sabit kıymet ihtiyaçlarını, kredi esasına dayalı olarak çalışan diğer finansman kurumlarından farklı olarak kredi vermek suretiyle değil, fakat ihtiyaç duydukları malları sağlayarak malların kullanımını bir bedel karşılığı devretmek suretiyle karşılamaktadır" ifadesi yer almaktadır.

Finansal kiralama şirketi, finansman amacıyla kullanımını kiracıya bırakacağı malı iki biçimde sağlamaktadır. Klasik uygulama olarak adlandırabileceğimiz ilk hal, finansal kiralama şirketinin malı, bir üçüncü kişiden satın almasıdır. Bu halde, mal ilk önce üçüncü kişiden satın alınmakta, bilahare kullanımı finansal kiralama sözleşmesi ile kiracıya bırakılmaktadır. Görülüyor ki, işlemdeki ilk aşama malın finansal kiralama şirketince satın alınması; ikinci aşama ise bunun kullanımının kiracıya finansal kiralama sözleşmesi ile bırakılmasıdır. Sat ve geri kirala denilen ikinci halde de gene iki aşama söz konusu olmaktadır. Finansal kiralama şirketi bu kez üçüncü değil, fakat bizzat kiracı olacak kişiden malı satın almakta, bunun takiben aynı malın kullanımını finansal kiralama sözleşmesi ile kiracıya terketmektedir. Dikkat edildiğinde her iki operasyonda işlemler ve bunların sıralanmaları açısından bir farklılık bulunmadığı; tek farklılığın malın temin edildiği kişi açısından söz konusu olduğu görülmektedir. Gerçekten ilk halde mal üçüncü kişiden sağlanırken, ikinci halde (sat ve geri kirala işleminde) bizzat kiracıdan temin edilmektedir. Ne var ki, kiracının da bu malı kural olarak daha önce bir üçüncü kişiden sağlamış olduğu gözönüne alındığında, bu farklılığın da, her iki halin birbirinden farklı düzenlemelere tabi tutulmasını haklı kılacak derecede önemli olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Yapılan açıklamanın da gösterdiği gibi, finansal kiralama konusu malın, üçüncü bir kişiden temini ile bunun bizzat kiracıdan satın alınması arasında, finansal kiralama sözleşmesinin amacı ve işlevi açısından bir fark bulunmamaktadır. Bu nedenle FKK'nun yalnızca malın üçüncü kişiden sağlandığı hali esas aldığı biçimsel bir değerlendirmeye dayanıp , esas ihmal etmektedir. Kaldı ki, FKK m.4'te yer alan "...başka suretle temin ettiği bir malı..." ibaresi "sat ve geri kirala" işlemini kapsamaktadır. Kanunun yapımı sırasında 4.madde de bu ibareye yer verilmesindeki temel düşünce, finansal kiralama sözleşmesi tanımına "sat ve geri kirala" işleminin de dahil olduğunu açıkça ortaya koymaktır. Gerçekten bu ibare hem "üçüncü kişiden satın alma yolu dışında" hem de "üçüncü kişi söz konusu olmaksızın" temin edilen malı ifade etmektedir.

### Sat-geri kirala işleminin FKK'unda özellikle düzenlenmiş olması

Yargıtay'ın sat-geri kirala işleminin FKK'unun kapsamına girmediği iddiasının dayanakları tutarlı olmadığı gibi, gerçekte FKK'nun sat-geri kirala işlemini düzenlemekte olduğunu da gözden kaçırmaktadır. Sat-geri kirala işlemi, finansman sağlama açısından klasik finansal kiralama sözleşmesinden bir farklılık göstermemesine karşın, malın, birinde (sat-geri kirala) kiracıdan, diğerinde ise (klasik) üçüncü kişiden temin edilmesi nedeniyle, yapısal açıdan klasik finansal kiralama sözleşmesine göre bir farklılık taşımaktadır. Finansal kiralama konusu malın bizzat kiracıdan temin edilmesinde halinde, kiracı mülkiyetini finansal kiralama şirketine devir ettiği malı, bu kez finansal kiracı sıfatıyla zilyetliğinde tutmaya devam etmektedir. Bu durum MK m.690'da sözü edilen hükmen teslimine uygun düşmektedir. Oysa MK. m.690'a göre, hükmen teslim hallerinde, mülkiyetin itikalinin üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesi mümkün bulunmamaktadır. Böylece MK. m. 690'ın uygulama alanına girmesi halinde, sat-geri kirala işleminin gerçekleştirilebilmesi imkanı ziyadesi ile sınırlanmış olmaktadır. Nitekim, finansal kiralama sözleşmesinin yasal bir düzenlemeye tabi tutulmadığı İsviçre'de İMK. M.711'in (TMK. M.690), sat-geri kirala işleminin yapılmasını engelleyeceğini kabul edilmektedir. İşte FKK bunu gözönüne alarak sat-geri kirala işlemine işlerlik kazandırmak üzere, MK. m. 690'ın finansal kiralama sözleşmesine uygulanmayacağını hükme bağlamış bulunmaktadır. Bu düzenleme Kanunun, sat-geri kirala işleminin kapsamı içinde olduğunu kabul ettiğini açıkça ortaya koymaktadır.

Sonuç olarak, yaptığımız açıklamalar, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun kararının yerinde olmadığını göstermektedir ve gerçekte FKK sat-geri kirala işlemini bir finansal kiralama türü olarak düzenleme konusu yapmış bulunmaktadır.

(1) Bu makale Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi C.XX sayı Sayı:4 'de yayımlanmış olup , ilgili kuruluşun izni alınarak ve kısaltılarak yayımlanmaktadır.

(2) Galatasaray Üniversitesi Özel Hukuk Bölümü ve Medeni Hukuk Anabilim Dalı Başkanı / Fider Hukuk Danışmanı

## Almanya'da Yeni Muhasebe Yaklaşımına Tepki

Baştarafı Sf. 1'de

**Çeviren ve Derleyen : Bülent Kırpıcı – Eti Leasing Genel Müdürü**

Leasing, yatırımların finansmanında Almanya'da 2000 yılında her yıl olduğundan daha fazla talep görmüş ve yatırımlardaki payı da dikkate değer bir şekilde artmıştır. Ulaştığı rakamlarla leasing, Alman ekonomisinin vazgeçilmez bir unsuru haline almıştır.

Leasing'in muhasebeleştirilmesi esaslarının uluslararası platformda tekdüze hale getirilmesi hususunda verilen uğraşlar Alman işletmeleri için büyük önem arz etmektedir. Burada söz konusu olan G4+1 adlı çalışma grubunun hazırlamış olduğu "Leases: Implementation of a New Approach" adlı çalışmasıdır. Bu çalışmada halihazırda IAS ve US-GAAP'de uygulanmakta olan finansal lease ile operasyonel lease ayrımından vazgeçilmiş olup her iki leasing işleminin aynı şekilde muhasebeleştirilmesi öngörülmüştür. Buna göre leasing alan (kiracı) malın ekonomik değerini (ekonomik mülkiyet) aktifleştirecek karşılığında da pasiflerine tüm leasing borçlarını (kiralama bedeli) yazacaktır. Leasing veren açısından bakıldığında da bilançonun aktifinde kiralama bedeli (ve de varsa artık değer –residual value-), pasifinde malın finansmanı için kullanılan kredi yer alacaktır.

Sektör yetkilileri, leasingin devamlı değişen müşteri taleplerine anında cevap verebilme ve uyum sağlama yeteneğini gelecekte de muhafaza etmesi için koşulların ani değişikliklere uğramaması gerektiğini savunuyorlar. Leasingin ticari bilançolarda adı kiralama olarak muhasebeleştirilmesinin muhafaza edilmesini isteyen sektör, leasingin muhasebeleştirilmesi esaslarının ağırlaştırılması, hatta ekonomik mülkiyetin aktifleştirilmesi hususlarında verilen uğraşlara geçit vermemek gerektiği fikrinde. Kredi ile leasing arasındaki sınırın, Alman Maliye Bakanlığı'nın çıkartmış olduğu 4 adet Tebliğ'de de belirtildiği üzere menfaatlerin dağılımı açısından adil olduğu ve pratik hayatta da bugüne kadar kendini ispatladığı sektör yetkilileri tarafından kaydedilmekte.

Yetkililer "Almanya Mali Müfettişler Enstitüsü tarafından da destek gören bu yeni yaklaşımın karşısında olmak gerekmektedir. Başta, muhasebe kuralları basitliğini, anlaşılabilirliğini, güvenilirliğini ve de tutarlılığını kaybedecektir. Bilhassa leasing sözleşmeleri ileriye dönük bir hizmeti ihtiva ettiği için -genel olarak geleceğe matuf işlemler bilançoda yer alamaz-ilkesine ters düşmektedir. Bu durum ayrıca bilançoların, şirketlerin içinde bulunduğu durumu tam yansıtmadığı da aşıkardır. Şirketlerin bilançolarında yapılacak mali analiz üçüncü kişileri yanıltacak, yanlış kararlar almasına yol açacaktır" ifadesini kullanıyorlar.

## 19.Dünya Leasing Konferansı Hong-Kong'ta Yapıldı



19.Dünya Leasing Konferansı 9-11 Mayıs 2001 tarihleri arasında Hong Kong'da gerçekleşti. Toplantıda çeşitli ülkelerden konuşmacılar tarafından kendi ülkelerindeki leasing uygulamaları ile ilgili bilgiler verildi.

Türkiye adına Yapı Kredi Leasing Genel Müdür Yardımcısı Sn.Erdem Denizkuşu, "Türkiye'de Leasing " konulu bir konuşma yaptı. Genel olarak ülke uygulamalarının yanında, leasing muhasebesi, yeni ürünler, internet uygulamaları konusunda da çeşitli sunumların gerçekleştirildiği toplantının dünya çapında leasing profesyonellerinin görüş alışverişinde bulunmalarına büyük katkı sağladığı kaydedildi.

### Avrupa Birliği 2005 İtibariyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına Geçiyor

Şubat 2001'de AB komisyonu AB şirketlerinin en geç 2005 başında IAS (Uluslararası Muhasebe Standartları) na geçmesine yönelik bir tasarı teklifini sundu.

AB komisyonu 2005 yılı itibariyle tüm AB ülkelerinde belirlenmiş sektörlerde (bankacılık ve sigortacılık dahil) konsolide mali bilgilerin IAS standartlarına uygun düzenlenmesine yönelik tasarımı kabul etti.

Bu uygulama bankalar için ve belirlenmiş sektörlerde yer alan şirketler ve konsolide hesaplar için geçerli olacak. Diğer sektörlerdeki şirketler ve konsolidasyona tabi olmayan şirketler, muhasebe uygulamalarına kendi ülkelerinin mevzuatları çerçevesinde devam edecekler.

## AVRUPA LEASING İŞLEM HACMİ 2000 YILINDA 178 MİLYAR EURO'YA ULAŞTI.

Avrupa'da leasing hacmi 2000 yılında da büyümesini sürdürmüştü ancak bu büyüme oranı (% 11,5) , 99 artış oranının (% 14,1) altında seyretmiştir. 2000'de toplam leasing hacmi 178,5 milyar Euro olan Avrupa'da işlemlerin % 72,5'unun 4 ülke tarafından (İngiltere, Almanya, İtalya ve Fransa) gerçekleştiği gözlemlenmektedir. Türkiye 1999 yılı verileriyle 18.sıradayken, 2000 yılında 16. sırada yer almıştır.



Mio Euro	Tüm Leasing İşlemleri				Ekipman		Gayrimenkul		Şirket <sup>(2)</sup> Sayısı	Çalışan Sayısı	İşlem/ Firma	İşlem/ Kişi
			Değişim (%)	Penetrasyon <sup>(1)</sup> (%)								
	2000	1999			2000	1999	2000	1999				
1 İngiltere	39.255	35.422	10.82	14.44	38.948	35.025	307	397	71	-	552.9	-
2 Almanya	38.200	37.659	1.44	8.75	31.400	31.059	6.800	6.600	120	10.000	318.3	3.82
3 İtalya	26.742	21.879	22.23	11.68	17.737	14.117	9.605	7.762	90	5.891	297.1	4.54
4 Fransa	24.856	22.602	9.97	9.04	19.691	17.918	5.165	4.684	172	2.000	144.5	12.43
5 İspanya	8.489	8.049	5.47	5.41	7.102	6.809	1.387	1.240	44	7.000	192.9	1.21
6 İsveç	5.116	3.430	49.15	11.63	4.891	3.205	225	225	24	2.119	213.2	2.41
7 Avusturya	4.530	3.867	17.15	10.12	3.313	2.920	1.217	947	37	2.000	122.4	2.27
8 İsviçre	4.405	3.657	20.15	15.87	4.329	3.657	76	0	30	936	146.8	4.71
9 Portekiz	3.797	3.457	9.84	13.33	2.874	2.642	923	815	24	1.131	158.2	3.36
10 Hollanda	3.583	3.772	-5.01	5.23	3.215	3.259	368	513	27	545	132.7	6.57
11 Belçika	3.081	2.834	8.72	9.81	2.729	2.537	352	297	30	-	102.7	-
12 Danimarka	2.914	2.172	34.16	7.77	2.366	1.779	548	393	44	-	66.2	-
13 Çek. Cum.	2.497	2.180	14.54	18.51	2.374	2.027	123	153	112	2.400	22.3	1.04
14 Polonya	2.050	2.162	-5.18	5.11	1.770	1.764	280	398	54	2.050	38.0	1.00
15 İrlanda	1.842	1.672	10.17	21.92	1.842	1.672	0	0	19	1.485	96.9	1.24
16 Türkiye	1.834	975	88.10	5.04	1.763	901	71	74	45	1.157	40.8	1.59
17 Norveç	1.785	1.489	19.88	5.33	1.715	1.437	70	52	28	1.661	63.8	1.07
18 Macaristan	1.334	1.217	9.61	10.02	1.221	1.164	113	53	28	1.300	47.6	1.03
19 Finlandiya	742	654	13.46	2.95	707	592	35	62	4	300	185.5	2.47
20 Slovakya	553	390	41.79	3.29	552	389	1	1	42	668	13.2	0.83
21 Fas	460	340	35.29	-	399	302	61	38	9	190	51.1	2.42
22 Estonya	384	209	83.73	41.65	296	167	88	42	5	200	76.8	1.92
<b>Toplam</b>	<b>178.449</b>	<b>160.088</b>	<b>11.47</b>		<b>150.634</b>	<b>135.342</b>	<b>27.815</b>	<b>24.746</b>	<b>1.059</b>	<b>43.033</b>	<b>168.5</b>	<b>4.15</b>

(1) Leasing işlemlerinin toplam yatırımlar içindeki payını göstermektedir.

(2) Ülke leasing birliklerine üye şirket sayısını göstermektedir.

Leaseurope istatistikleri 22 leasing birliğinin temsil ettiği 1059 şirketin verilerini kapsamaktadır. Bu veriler Finlandiya hariç (% 70) ülke leasing hacimlerinin % 85 ila % 100 arasında bir oranına tekabül ettiğinden gerçekçi rakamlara ulaşıldığı söylenebilir.(Türkiye'deki toplam leasing hacminin % 95'i Fider üyeleri tarafından gerçekleştirilmiştir.)

Sektörün birincisi olan İngiltere'de bir önceki seneye göre % 10,8'lik bir artış gerçekleştiği görülmekte ancak Euro/Str paritesinde Euro'nun değer kaybetmesine bağlı olarak reel artış oranının % 2,5 seviyesinde olduğu kaydedilmektedir.

İngiltere ve Almanya'nın rakamları birbirine çok yakın seyretmekte (sırasıyla 39,2 ve 38,2 milyar Euro), ancak ekipman leasinginde farkın İngiltere lehine açıldığı (sırasıyla 38,9 ve 31,4 milyar Euro) gözlemlenmektedir. Gayrimenkul leasinginde ise İtalya yine liderliğini sürdürmüştür.

# ALMANYA'DA LEASING

Araştırma :  
Müge KARIŞMAN

**A** lmanya'da ilk leasing şirketleri 1962 yılından itibaren kurulmaya başlamış ve leasing o dönemden itibaren en yüksek büyüme oranını gösteren alanlardan biri olmuştur. Bu gelişme 1991 yılına kadar daha ziyade ekipman leasinginde yaşanmış ancak 1991 yılından itibaren gayrimenkullerde de büyük bir ivme yakalanmıştır. 1976 yılında 6,3



milyar DEM olan leasing hacmi 14 kat artarak 2000 yılında 86,5 milyar DEM'e ulaşmıştır. Tüm mal grupları arasında en büyük pay otomobil leasingindedir. (Tüm ekipman leasing işlemlerinin % 53'ü).

Hali hazırda Almanya'da 2000 civarında leasing şirketi faaliyet göstermektedir. Bunların 150 kadarı önemli ölçüde pazar paylaşmaktadır, geri kalan sayıyı orta ve küçük ölçekli leasing şirketleri oluşturmaktadır. Sektör 2 ayrı leasing birliği tarafından temsil edilmektedir. Büyük ölçekliler (sermayesi 1 mio DEM üzeri) Alman Leasing Şirketleri Federal Birliği (Bundesverband Deutscher Leasing Gesellschaften e.V) içinde yer almakta ve leasing işlemlerinin % 86'sını temsil etmektedir.

Almanya'da Leasing şirketi kurulması herhangi bir özel hükme bağlı değildir. Dolayısıyla Leasing lisansına gerek yoktur.

Leasing şirketleri limited (GmbH) veya anonim şirket (Aktien-gesellschaft = AG) şeklinde kurulabilir. Limited şirketler minimum 50.000.-DEM, A.Ş.'ler minimum 100.000.-DEM sermaye ile kurulurlar. Mevcut leasing şirketlerin % 80'i limited şirket statüsündedir.

Sektördeki şirketlerin % 20'si yabancı leasing şirketleri veya yabancı ortaklıdır. Bu şirketler genellikle, yabancı otomobil üreticilerinin kurduğu leasing şirketleri veya yabancı bankaların leasing hizmeti verebilmek amacıyla kurduğu şirketlerdir.

Uygulamada, lease edilen aktifler açısından bir sınırlama mevcut değildir. (örneğin Belçika'da ekipman leasingi yapan ve gayrimenkul leasingi yapan şirketler hukuken ayrılmıştır) Ancak çoğunlukla şirketler belirli tür işlem cinsinde yoğunlaşmışlardır. (taşınabilir mallar – gayrimenkuller – araçlar – yazılım v.b.)

Almanya'da 1993 yılına kadar leasing şirketleri kredi kurumları olarak görülmez ve bankacılığın gözetimi altında bulunmazlardı. Sadece, bankaların sahip olduğu leasing şirketleri, bankaların iştirakleriyle ilgili konsolidasyonunda dolaylı olarak bankacılığın gözetimindeydiler. 1993'de yürürlüğe giren AB Bankacılık Direktifi ile birlikte "finansal kurum" sayılmaya başladılar.

Direktif zaten konsolidasyona tabi olan banka ortaklı leasing şirketlerinin durumunda herhangi bir değişiklik yaratmamış, banka dışı leasing şirketlerine de herhangi bir etkisi olmamıştır. Ancak, AB Finansal Hizmetler Direktifinin uygulamaya geçmesiyle birlikte, leasing şirketlerinin de sermaye yeterliliği ve devlet denetimi gibi bir takım yükümlülüklerle tabi olacağı beklenmektedir.



## Leasing Sektörünün Hacmi :

Sektör 2000 yılında % 4.5'lük bir büyüme gerçekleştirmiştir. Bu büyüme ekipman leasinginde % 4.7 , gayrimenkul leasinginde % 3.4 olarak gerçekleşmiştir. İşlem hacminin 36 milyar DEM'lik kısmı üretici leasing şirketleri (captive) tarafından gerçekleştirilmiştir. 2001 yılında leasing hacminin % 5 artması beklenmektedir.

Almanya'da sabit sermaye yatırımları (Konut hariç)	milyon DEM							
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Sabit sermaye yatırımları	508,6	514,8	512,9	503,4	507,9	528,5	549,8	582,6
Geçmiş seneye göre değişim %	-6.1	+1.2	-0.4	-1.9	+0.9	+4.1	+4.0	+6.0
Toplam leasing işlemleri	56,3	56,1	58,8	66,9	69	77,9	82,8	86,5
Geçmiş seneye göre değişim %	-0.3	-0.3	+4.7	+13.9	+3.1	+12.9	+6.3	+4.5
Leasing işlemlerinin sabit sermaye yatırımlarındaki payı %	11,1	10,9	11,5	13,3	13,6	14,7	15,1	14,8
Ekipman leasinginin sabit sermaye yatırımlarındaki payı %	16,2	16,2	17,0	18,0	19,0	19,6	19,5	18,6

Avrupa'da leasing hacmi (milyon Euro)	2000	1999
İngiltere	39.255	35.422
Almanya	38.200	37.659
İtalya	26.742	21.879
Fransa	24.856	22.602
Diğer	49.396	42.526
<b>Toplam</b>	<b>178.449</b>	<b>160.088</b>

Almanya (milyon Euro)	2000	1999	Pay %
Ekipman	31.400	31.059	82.19
Gayrimenkul	6.800	6.600	17.80
<b>Toplam</b>	<b>38.200</b>	<b>37.659</b>	<b>100.00</b>

Almanya (milyon Euro)	2000	Pay
<b>Ekipmanlar</b>	<b>31.400</b>	<b>%</b>
Üretim ekipmanları	3.500	11.14
Bilgisayar ve büro ekipmanları	3.600	11.46
Kara ulaşım araçları	3.000	9.55
Otomobiller	16.700	53.32
Gemi, uçak ve demiryolu araçları	1.700	5.41
Diğer	2.900	9.23

Yandaki veriler Almanya'da 120 üyesiyle sektör işlem hacminin % 86'sını temsil eden Alman Leasing Şirketleri Federal Birliği (Bundesverband Deutscher Leasing Gesellschaften e.V) bilgileri baz alınarak Leaseurope (Avrupa Leasing Birlikleri Federasyonu) istatistiklerinden derlenmiştir.

Birliğin 120 üyesinden 26'sı araçlarda, 5 adedi gayrimenkul leasinginde, 15'i araç dışı diğer taşınabilir mallarda uzmanlaşmış şirketler olup kalan 74 adedi de her türlü ekipman leasing yapan şirketlerdir. 60 adedi bankaların sahip olduğu leasing şirketleri, 18 tanesi üretici-leasing şirketleri, 42 adedi bağımsız leasing şirkettir.

Birliğin leasing rakamlarının % 75'i, 20 şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla tüm sektörün cirosunun %65'inin 20 şirket tarafından gerçekleştirildiğini söyleyebiliriz.

Ekipman leasinginin % 85'i özel sektör yatırımları, % 13'ü tüketici leasingi, kalan ise kamu sektörü yatırımlarıdır.

Ekipmanların % 15'i 0-2 yıllık, % 70'i ise (22 milyar Euro) 2-5 yıl arası sözleşmelere konu olmuştur.

Gayrimenkul işlemlerinin % 30'u (2 milyar Euro) 8-16 yıl arası, % 30'u 16-20 yıl arası, yine % 30'u 20 yıl ve üstü kiralama sürelerinde yapılmıştır.

## Hukuki Durum :

Almanya'da bağımsız bir leasing kanunu veya benzer bir kanun yoktur. Leasing işlemleri konusunda bazı Avrupa devletleri (örn. Fransa, Belçika v.b.) hukukunun düzenleyici tutumuna karşın, Alman hukukunda, yasa ko-kalıplar içe-yeğlemiş ve bunun sonucu olarak le-bu ülke-de bir içine yerleşmiş



Ancak, Alman hukukunda leasing işlemlerinin gelişme çizgisi, ilişkinin bu ülkede Medeni Hukuk alanında bulunduğu serbestiye karşılık Federal Mali Otoritelerinin müdahalelerinden oldukça önemli bir biçimde etkilenmiştir.

Medeni kanunun altında leasing sözleşmeleri kira sözleşmeleri olarak görülür. Mali kanunlar ise leasing sözleşmelerinin sınıflandırmasını yaparlar.

Tanımlama olarak finansal veya operasyonel leasing kavramları yoktur, bu kavramlar FAS 13 veya IAS 17 'deki tanımlamalardan yola çıkılarak kullanılmaktadır.

Genel olarak Almanya'da, kiralayan leasing şirketi hukuki ve ekonomik mülkiyetin her ikisine de sahiptir ve lease edilen ekipmanı aktiflerinde tutmaktadır. Diğer durumda, kiracı ekonomik mülkiyete sahip olur ve bu durumda işlem taksitli satış olarak görülür.

## Sözleşme Tipleri :

Alman mali otoriteler tarafından kabul edilen 2 çeşit sözleşme tipi vardır :

- 1-Full payout leasing (Tam ödemeli leasing)
- 2-Non-full payout leasing (Kısmi ödemeli leasing)

Ancak uygulamada 4 çeşit standartta sözleşmeden bahsedilebilir:

- 1- Full payout sözleşmeler: Kiracının, fesh edilemez süre içinde malın bedelini ve finansman maliyetinin tamamını ödediği sözleşmelerdir. Sözleşmenin genellikle satın alma opsiyonu veya sözleşme süresini uzatma hükmü vardır.
- 2- Non-full payout sözleşmeler : Kiracının, fesh edilemez süre içinde mal bedeli ve finansman maliyetinin bir kısmını ödediği sözleşmelerdir. Kiralayanın tahsil etmediği kısmı kompanse etmesi için 2 yolu vardır: A-kiracıyla, kiracının kira dönemi sonunda önceden belirlenen bedel üzerinden satın alma zorunluluğunun bulunduğu "put option" da anlaşmak. B- malı dönem sonunda 3.kişilere piyasa fiyatı üzerinden satmak
- 3- Sharing of sales proceeds sözleşmeleri : Bu da temel olarak fesh edilemez süre içinde yapılan non-full payout sözleşmeleri 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 durumunda satış zararını tazmin etmek zorundadır.
- 4- Fesh edilebilir sözleşmeler: Yine non-full payout sözleşmeleri gibidir. Yalnızca sözleşme süresi kararlaştırılmamış olup, ihbar ile sona erdirilir.



## Ekonomik Mülkiyet Kavramı:

Ekonomik mülkiyet kavramı, Almanya'da, özel bir öneme sahiptir ve genel olarak sözleşme süresince değer kaybindan veya değer artışından kimin yararlandığına bağlı olarak tesbit edilir.

Ekonomik mülkiyet kavramı :

- 1- Kiralayan, ekipmanın ya değer azalışı riskini taşıyor ya da değer artışından yararlanıyorsa, her zaman ekonomik malikdir.
- 2- Kiracı ise sadece, hem ekipmanın değer azalışı riskini taşıyor hem de değer artışından ileri gelen faydaları elinde tutuyorsa, ekonomik malikdir.

Full payout sözleşmelerde ekonomik mülkiyet kavramı :

- ▼ Taşınabilir mallarda kiralayan aşağıdaki koşullarda ekonomik malik olarak görülür:
- ✓ Leasing sözleşmesi ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve sözleşmenin satın alma ve yenilenme opsiyonu yoksa
- ✓ Leasing sözleşmesi ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve satın alma opsiyonu ile sözleşmenin yenileme opsiyon bedeli ekipmanın defter değeri ile piyasa fiyatından hangisi daha düşükse , bu bedele eşitse

Aksi durumda ekonomik malik kiracıdır.

Non-full payout sözleşmelerde ekonomik mülkiyet kavramı :

- ▼ Taşınabilir mallarda kiralayan aşağıdaki koşullarda ekonomik malik olarak görülür:
- ✓ Leasing sözleşmesi ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve kiralayanın satış opsiyonu var, kiracının satın alma opsiyonu yoksa

*Not: Bu durumda kiralayan, kiracıdan ekipmanı sözleşmedeki satış opsiyonundan (genellikle bakiye alacak) satın almasını talep edebilir. Piyasa fiyatının, sözleşmedeki satış opsiyon fiyatından yüksek olması durumunda kiralayan, kiracıya satmaktan vazgeçebilir ve piyasada satışı gerçekleştirebilir.*

- ✓ Leasing sözleşmesi ekipmanın ekonomik ömrünün %40-90 arasında bir kısmını kapsıyorsa ve kiralayanın satış bedelindeki karının % 25'ini kiracı alıyor, zararının ise tamamını karşılıyorsa

*Not: Bu durumda kiracı ekipmanı satın almak zorunda değildir. Ancak ekipman satılmak durumunda. Kiralayanın bakiye alacağından düşük bir bedele satılırsa, kiracı kiralayanın zararını karşılamak zorundadır. Satış bedelinin bakiye alacağına üzerinde gerçekleşmesi durumunda sözleşmede belirlenen kar dağıtımı üzerinden (kiralayanın karı en az % 25 ve üstü olarak belirlenir) paylaşılır.*

Aksi durumda ekonomik malik kiracıdır.



## Muhasebe Yönünden:

Leasing sözleşmeleri ile ilgili muhasebe ve diğer düzenlemeler, Alman hukukunda belirtilmemiştir. Muhasebe prensip ve standartları Alman Ticaret Hukuku baz alınarak oluşturulmuştur.

Yukarıda tanımlanan "full payout" ve "non-full payout" sözleşmelerin her ikisinde de ekonomik malik ekipmanı aktifleştirir. Bu iki sınıflandırmaya girmeyen sözleşmeler ise, satın almaya dayalı kredi sözleşmesi olarak tanımlanır. Yine ekonomik kullanım hakkının kiracıda olduğu "Special Leasing"<sup>1</sup> de, kredi sözleşmesi olarak görülür.

Kiralayanın ekonomik malik olduğu durumda; kiralanan mal , kiralayanın bilançosunda aktifleştirilir ve amortisman ayrılır. Kiracının bilançosunda ise dip notlarda belirtilir. Kira bedelleri gelir-gider tablosunda kiralayan için gelir, kiracı için gider olarak yer alır.

Kiracının ekonomik malik olduğu durumda , ki bu durumda bir kredi işlemi gibi görünür, kiracı ekipmanı bilançosunda aktifleştirir ve amortisman ayırır. Kiralar vergi matrahından düşülemez ve ayrıca kiracı ticaret vergisine<sup>2</sup> tabi olur. Kira borcunun anapara kısmı pasifte yer alır ve ödemelerinin faiz kısmı gider olarak kaydedilir. Kiralayan, kiralarn bu günkü değerini bilançosunda kira alacaklarında gösterir. Ödenen kiralarn faiz kısmı gelir kaydedilir.

Ekipmanın kiralayanın aktifinde yer alması, kiralayan açısından da kiracı açısından da önemli vergisel avantajları ve kiralayanın kiracıya daha düşük bir maliyetle leasing hizmeti verebildiği daha çok tercih edilen bir yöntemdir.

<sup>1</sup> Special leasing 2.el değeri olmayan ve özel imalat konusu ekipmanların leasinge konu olduğu işlemlerdir.

<sup>2</sup> Vergi bölümünde bahsedilmiştir.



## Vergi Yönünden:

KDV: Leasing kiraları, gayrimenkul işlemleri dışında, KDV'ye tabidir. Uygulamada genel KDV oranı % 16'dır ve kiralayan satın alma KDV'sini, kiracı da kiralaların KDV'sini mahsup edebilir. Leasing sözleşmesi taksitli satış tipi bir sözleşmeysen, tüm kiralaların KDV'si baştan tahsil edilir.



**Kurumlar Vergisi:** Alman şirketleri için dağıtılmış karın % 30'u, dağıtılmamış karın % 45'i şeklindedir. Yabancı şirketler bir ayırım olmadan % 42 oranına tabidirler.

**Ticaret Vergisi:** "Ticari kar + 1 yıldan uzun vadeli kredilerin faiz giderlerinin % 50'si - ticari yatırım" üzerinden alınan bir vergidir ve bu nedenle bir çeşit finansman gideri kısıtlamasıdır. Vergi oranı eyalet belediyelerine

göre % 20-25 arasında değişir. Ancak ticaret vergisi, kurumlar vergisinden düşülebildiğinden nihai etkisi bu oranların altındadır.

Bu uygulamaya göre 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 yazar ve toplamda % 6 ile % 10'luk bir tasarruf elde eder.

Ancak kiralayan açısından ticaret vergisi önem arz etmektedir. Çünkü piyasada, bu verginin kiralara yansıtılma oranına bağlı olarak yoğun bir rekabet yaşanmaktadır. Kiralayan, bu yükten kurtulmak için ya kısa vadeli fonlama yapmak zorundadır ya da riskin alıcıya geçtiği kira alacaklarının devri (securitization) yöntemini benimsemelidir.

Ticaret vergisi uygulaması, AB mevzuatıyla çelişkilidir ve uygulamanın kaldırılması ya da hafifletilmesine yönelik girişimler şimdilik kabul görmemiştir. Ancak gelecek dönemde, AB mevzuatıyla uyum çerçevesinde kaldırılması beklenmektedir.



## Kiralayanın Hak Ve Sorumlulukları :

Almanya'da leasing işlemleri için hukuki düzenlemeler olmadığından sözleşmede aksine bir hüküm yoksa Medeni Kanun hükümlerine tabi olurlar. Medeni Kanun hükümlerine göre, malın ayıplarından kiralayan sorumludur ve ekipmanın çalışma riski kiralayandadır.

Kiracının sorumluluğu, kira ödemelerini gerçekleştirmek ve dönem sonunda malı kiralayana teslim etmekten ibarettir. Ekipmanın hatalı üretimi nedeniyle, kiracı kira ödemelerini düşürmek veya sözleşmeyi sona erdirmek hakkına sahiptir.

Bu şekildeki Medeni Kanun hükümleri finansal leasinge uygun olmamaktadır.

Bu nedenle finansal kiralalarda söz konusu sorunlar mahkeme kararlarıyla çözümlenmekte ve mahkemeler bu hükümlerin aksine kararlar çıkarabilmektedir. Söz konusu mahkeme kararları 1970'lerden bu yana finansal leasing uygulamalarında standart hale gelmiş ve kriterleri oluşturmuştur.

Mahkemeler genellikle, ekipmanın itina ile kullanılmasından, kullanım süresindeki bakım, onarım masraflarından kiracıyı sorumlu tutar. Ekipmanın kayıp ve tam hasarı durumunda, kiracı makinenin aynısından tedarik etmek, bu mümkün değilse kiralayanın kalan kiralalarını ve çoğunlukla da sözleşme süresi sonundaki piyasa fiyatını karşılamak zorunda kalır. Ekipmanın kayıp ve tam hasarından kiracı sorumlu değilse, kiralayan bu durumda sadece kalan kiralaların anapara kısmını talep edebilir.

## Mülkiyet Hakkı:

Leasing işlemleri Almanya'da bir tescile tabi değildir. İstisnaları uçak, gemi ve gayrimenkullerdir. Kiralayan hukuki malikdir. (çoğunlukla aynı zamanda ekonomik malikdir). Ekipmanın leasinge konu olduğunun bilinmediği durumlarda, 3. kişilerin ekipmanı

satın alma ve elkoyma 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 kiralayana haberdar etme yükümlülüğü vardır. Eğer, kiralayan hukuki mülkiyet hakkını kendi finansörüne teminat olarak devrettiyse, söz konusu kredi kuruluşu da haczi kaldırtabilir. Kiralayanın kreditorleri, kiracının rızası olmadan haciz uygulamaz. Ancak kiracının temerrüte düştüğü durumda haciz uygulanabilir. Kiracı, kiraladığı malı başka ekipmana monte ederse, Alman kanunlarına göre, otomatik olarak o malın sahibi olur. Aksi durum sadece geçici olarak monte edilen mallar için geçerlidir. Aynı kural, gayrimenkul içinde geçerlidir ve gayrimenkulün mütemmim cüzü olan mallar, gayrimenkul sahibinin mülkiyetine geçer. Bu nedenle, leasing sözleşmelerinde taraflar sözleşmede monte etme işleminin geçici bir süre için yapılacağı konusunda anlaşılır.

**Kaynaklar:** Leasing in the European Union, Leaseurope İstatistikleri, World Leasing Yearbook 2001, Leasing Law in EU, BDL İstatistikleri

**ABN AMRO FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Taksim İnönü Cd. Ulusal Apt K: 2 D: 4-5  
Beyoğlu-İSTANBUL  
Tel: (0212) 293 88 02 Fax: (0212) 293 05 42

**AKTİF FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:195 Levent 80620 İSTANBUL  
Tel: (212) 324 30 80 Fax: (212) 324 30 96

**ALTERNATİF FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Cumhuriyet Cad. No: 26 K:6 80200  
Elmadrağ-İSTANBUL  
Tel: (212) 231 34 34 Fax: (212) 231 50 12

**A&T FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Bayar Cad.Şehit Mehmet Fatih Öngül Sk. Odak İş  
Merkezi No: 5 A Blok K.4 Kozyatağı-İSTANBUL  
Tel: (216) 445 57 01 (4 hat) Fax: (216) 445 57 07

**BAŞER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Ömer Awni Mah. İnebolu Sk. Ekemen Hen  
No: 1 K: 1 Kabataş-İSTANBUL  
Tel: (212) 292 22 25 Fax: (212) 292 24 04

**BAYINDIR FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Maslak Eskibüyükdere Cad.Park Plaza No: 22 K.3  
80670 Sarıyer-İSTANBUL  
Tel: (212) 345 03 43 Fax: (212) 345 03 73

**BNP-AK-DRESDNER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. 1.Levent Plaza No:173 A Blok K.7  
Levent-İSTANBUL  
Tel: (212)317 53 00 Fax: (212) 317 53 01

**CITILEASE FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Şaşmaz Center Saniye Er Mutlu Sk. No.4 K.4  
81090 Kozyatağı-İSTANBUL  
Tel: (216) 464 49 00 Fax: (216) 410 13 38

**DAIMLER CHRYSLER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Cemal Ulusoy Cad. Basın Ekspres Yolu 34620  
Yenibosna-İSTANBUL  
Tel: (212) 471 96 18 Fax: (212) 471 96 19

**DAL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Hacı Eşref Efendi Sokak No:18 Topçular-İSTANBUL  
Tel: (212) 613 80 90(10 hat) Fax: (212) 544 71 12

**DEMİR FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:122/B 80280 Esentepe-İST.  
Tel : (212) 288 05 65 Fax: (212) 275 90 45

**DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Rıhtım Cad. No: 26 80880 Karaköy-İSTANBUL  
Tel: (212) 292 29 80 Fax: (212) 292 29 99

**DESTEK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok  
K.13/32-33 Beşiktaş-İSTANBUL  
Tel: (212) 225 25 50 Fax: (212) 225 25 60

**DIŞ TİCARET FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Emirhan Cad. No.145 Barbaros Plaza C Blok K.18  
80700 Dikilitaş-İSTANBUL  
Tel: (212) 345 01 60 Fax: (212) 345 01 70

**EGE FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Eskibüyükdere Cad. Özcan Sokak No: 2  
80650 4.Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 339 32 44 Fax: (212) 339 32 42

**EGS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Yıldız Posta Cad. No: 52 Dedeman Merkezi 80700  
Gayrettepe-İSTANBUL  
Tel: (212) 288 04 07 Fax: (212) 267 03 39

**ETİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Karanfil Cd. No: 24 80620 Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 283 38 58 Fax: (212) 282 92 83

**FİNANS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Nispetiye Cad.Akmerkez B Kule Kat:10  
80600 Etiler-İSTANBUL  
Tel: (212) 282 10 90 Fax: (212) 282 10 40

**GARANTİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Eski Büyükdere Cad. Ayazağa Köy Yolu. No:6 K:1-  
2 Osmanlı Bankası Binası 80670 Maslak-İST.  
Tel: (212) 335 11 00 Fax: (212) 335 11 01/04

**HALK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

19 Mayıs Cad. No: 1 Golden Plaza Kat.2 80220  
Şişli-İSTANBUL Tel: (212) 230 92 48-234 48 79  
Fax: (212) 230 46 69

**İKTİSAT FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. No: 165 80504  
Esentepe-İSTANBUL  
Tel: (212) 274 70 55 (5 hat) Fax: (212) 275 75 44

**PAMUK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Yapı Kredi Plaza A Blok Kat: 13 80620  
4.Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 324 09 30(pbx) Fax: (212) 324 09 50-51

**İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

İş Kuleleri Kule 2 Kat.10 4.Levent  
80620 İSTANBUL  
Tel: (212) 350 74 00 Fax: (212) 350 74 99

**KENT FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Askerocağı Cad.No:15 Süzer Plaza 80200  
Elmadrağ-İSTANBUL  
Tel: (212) 334 45 00 Fax: (212) 334 45 55

**KOÇ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Barbaros Bulv. Morbasan Sk. Koza İş Mzk. 80700  
Beşiktaş-İST. Tel:(212)2747878 Fax:(212)2749596

**KUVEYT TÜRK EVKAF FİNANS KURUMU A.Ş.**

Büyükdere Cad. No.97 80300 Mecidiyeköy-İST.  
Tel: (212) 275 24 35 (pbx) Fax: (212) 267 26 57

**MEKSA FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Yeni Sülün Sok. No:72 80620 İç Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 284 76 78 (pbx) Fax: (212) 325 36 85

**MERSAN FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Barbaros Bulvarı No.135 Pınar Ap. 3-4 Balmumcu  
80700 İSTANBUL  
Tel: (212) 272 28 20 Fax: (212) 272 28 24

**RANT FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Levent Cad. No: 4-6 80620  
1.Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 281 12 00 Fax: (212) 281 31 44

**SANKO FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. No: 86 Bayazıt Han Kat: 7  
80280 Mecidiyeköy-İSTANBUL  
Tel: (212) 213 29 00 Fax: (212) 213 29 10

**SIEMENS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Meclis-i Mebusan Cad. No: 89 80040  
Fındıklı-İSTANBUL  
Tel: (212) 251 02 07 Fax: (212) 252 02 50

**SÜMER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Ayazağa Mh. Meydan Sk. 28 Maslak Kule K: 5  
Maslak-İST. Tel:(212)2903131 Fax:(212)2903111

**SÜZER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Ankara Asfaltı Bostancı Kavşağı Kartal Sokak  
No: 9 Kat: 1 Bostancı 81120 İSTANBUL  
Tel: (216) 461 68 43 (pbx) Fax: (216) 445 52 33

**ŞEKER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

İstiklal Cad. No: 247-249 80600  
Beyoğlu-İSTANBUL  
Tel: (212) 252 77 20 Fax: (212) 251 12 66

**TEB FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Meclis-i Mebusan Cad. No: 85/6 80040  
Salıpazarı-İSTANBUL  
Tel: (212) 252 50 00 Fax: (212) 252 55 01

**TEKSTİL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Emirhan Cad. No: 145 Atakule A Blok Kat: 12  
80700 Beşiktaş-İSTANBUL Tel: (212) 259 67 47  
Fax: (212) 259 54 46-259 54 47

**TİCARET FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Naci Kasım Sk. Hüseyin Özer İşmerkezi No:3  
K: 3 80300 Mecidiyeköy-İSTANBUL  
Tel: (212) 216 85 20 Fax: (212) 216 51 24

**TOPRAK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. No. 23 Kat.3 80220  
Şişli-İSTANBUL  
Tel: (212) 224 32 62 Fax: (212) 224 42 22

**VAKIF DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Büyükdere Cad. No: 120/A 80280  
Esentepe-İSTANBUL  
Tel: (212) 2133747 Fax: (212) 2133797-2133798

**VAKIF FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

İnönü Cd. Gümüşsuyu, Vakıf İşhanı N:2 Taksim-İST.  
Tel: (212) 252 96 31 Fax: (212) 252 96 30

**YALÇINLAR FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Y.Bosna Köyaltı Mevkii Merkez Mah. Çınar Cd.  
B.Evler-İST.Tel:(212)6390820 Fax:(212)6390825

**YAŞAR FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Yıldız Posta Cad. No:19 80280 Esentepe-İST.  
Tel: (212) 266 42 43 (3 hat) Fax: (212) 288 75 70

**YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:1Büyükdere Cad.  
80620 Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 325 12 50 Fax: (212) 325 12 70

**YATIRIM FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

Ahi Evran Cd. Polariz Plaza No: 18/38  
Maslak-İSTANBUL  
Tel: (212) 346 02 52-56 Fax: (212) 346 02 58

**ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**

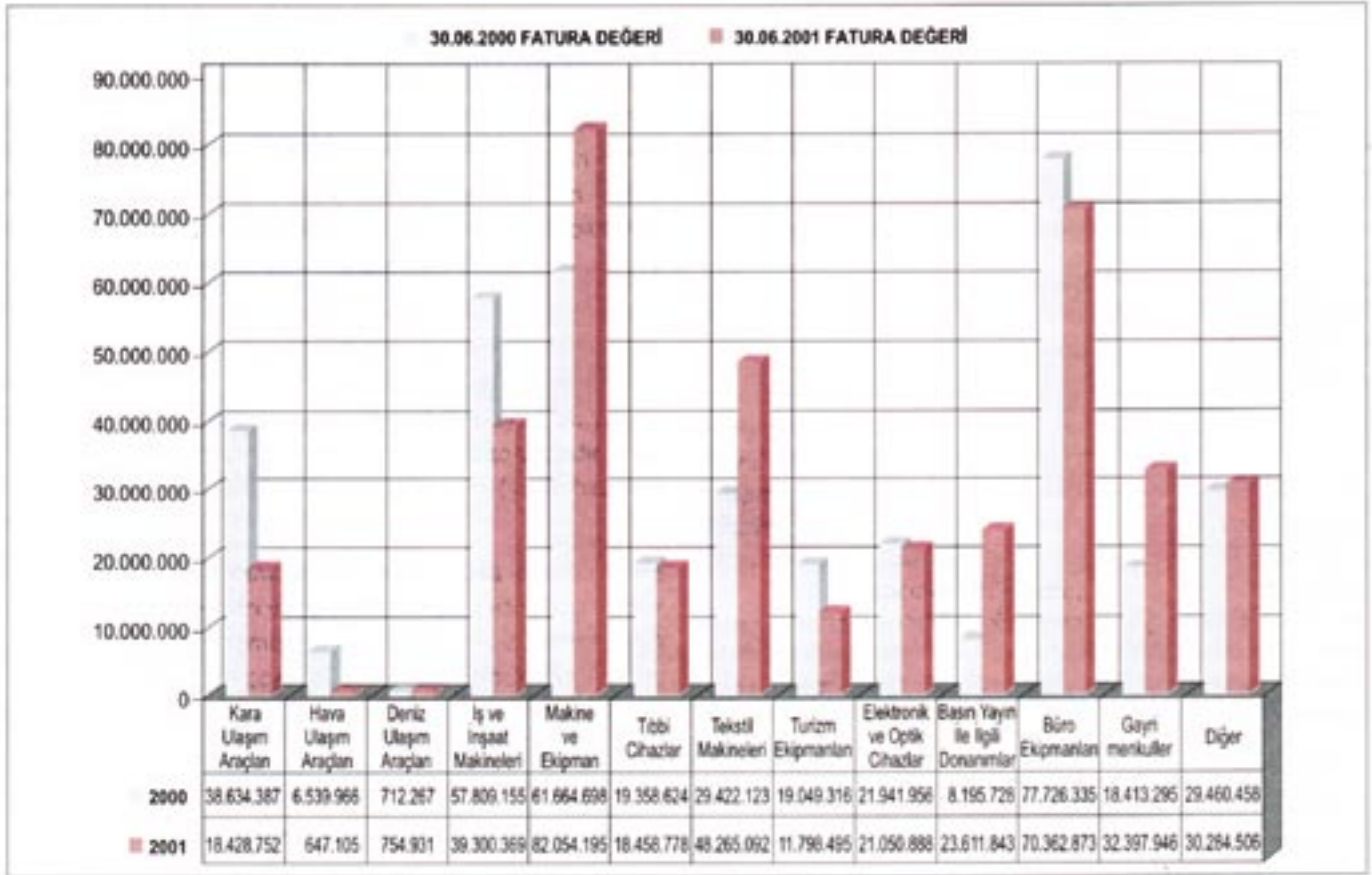
EskiBüyükdere Cad.No: 225 Kat: 2-3 80650  
4.Levent-İSTANBUL  
Tel: (212) 282 84 00 Fax: (212) 282 84 05

## FİDER 6 Aylık İstatistikler Sonuçlandı

FİDER -Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı (Ocak-Haziran 2001)

MAL GRUPLARI	I.DÖNEM (1.01.2001-31.03.2001)			II.DÖNEM (1.04.2001-30.06.2001)			TOPLAM (1.01.2001-30.06.2001)		
	Milyon TL	Bin USD	Dağılım (%)	Milyon TL	Bin USD	Dağılım (%)	Milyon TL	Bin USD	Dağılım (%)
Kara ulaşım araçları	9.340.919	9.153	4,27	9.087.833	7.254	5,08	18.428.752	16.407	4,64
Hava ulaşım araçları	579.881	568	0,27	67.224	54	0,04	647.105	622	0,16
Deniz ulaşım araçları	622.135	610	0,28	132.796	106	0,07	754.931	716	0,19
İş ve inşaat makineleri	25.021.265	24.517	11,44	14.279.104	11.398	7,99	39.300.369	35.915	9,89
Makina ve ekipmanlar	47.895.975	46.931	21,90	34.158.220	27.266	19,11	82.054.195	74.197	20,65
Tıbbi cihazlar	8.034.865	7.873	3,67	10.423.913	8.321	5,83	18.458.778	16.194	4,64
Tekstil makineleri	39.034.483	38.248	17,85	9.230.609	7.368	5,16	48.265.092	45.616	12,14
Turizm ekipmanları	7.144.990	7.001	3,27	4.653.505	3.715	2,60	11.798.495	10.716	2,97
Elektronik ve optik cihazlar	8.103.033	7.940	3,71	12.947.855	10.335	7,24	21.050.888	18.275	5,30
Basın yayın ile ilgili donanımlar	9.700.440	9.505	4,44	13.911.403	11.104	7,78	23.611.843	20.609	5,94
Büro ekipmanları	32.709.666	32.051	14,96	37.653.207	30.056	21,06	70.362.873	62.107	17,71
Gayrimenkuller	20.051.504	19.648	9,17	12.346.442	9.855	6,91	32.397.946	29.503	8,15
Diğer	10.416.061	10.206	4,76	19.868.445	15.860	11,11	30.284.506	26.066	7,62
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>218.655.217</b>	<b>214.251</b>	<b>100,00</b>	<b>178.760.556</b>	<b>142.692</b>	<b>100,00</b>	<b>397.415.773</b>	<b>356.943</b>	<b>100,00</b>
<b>İŞLEM ADEDİ</b>	<b>1.914</b>			<b>647</b>			<b>2.761</b>		

Not:FİDER Üye Şirketlerin Yurtiçi Kiralama İşlemlerini göstermektedir.



Fider Finansal Kiralama Derneği'nin  
Yayın Organıdır.

Ağustos 2001 Sayı: 1

www.fider.org.tr

e-mail: fider@fider.org.tr

FİDER Finansal Kiralama Derneği Adına Sahibi : Dursun AKBULUT

Genel Yayın Yönetmeni : Bülent KIRPICI

Yazı İşleri Müdürü : Müge KARIŞMAN

Adres : Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza B Blok K: 10 26/B 80620 Levent-İST.

Tel: (0212) 284 53 10 (pbx) Fax: (0212) 281 66 47

Yapım ve Baskı: RKM Reklamcılık Matbaacılık Ltd. Şti. Tel (0212) 272 79 04