



## KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.

Adres : Meşrutiyet Cad.No:29/21  
06420 Yenışehir / ANKARA  
Bağlı Olduğu Oda: Ankara YMM Odası  
Sicil No : Sakıp ŞEKER 861

Tel : (312) 417 05 96-418 68 29-418 68 43  
Fax : (312) 417 66 73  
E-mail : [Kanitymm@superonline.com](mailto:Kanitymm@superonline.com)

**SİRKÜLER NO : 2003/42**

Ankara, 29.12.2003

### FİRMA YÖNETİCİLERİ VE MUHASEBE BİRİMLERİNİN DİKKATLERİNE,

#### Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Muhasebesi Hakkında Açıklamalar

1 Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 319 no'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde, 4842 sayılı Kanun ile Vergi Usul Kanununa mükerrer 290.madde olarak eklenen Finansal Kiralama İşlemleri konusunda açıklamalara yer verilmiştir. Ayrıca 11 no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebe kaydı konusunda yeni hesap kodları açılmıştır.

1 Temmuz 2003 tarihinden **önce yapılan** finansal kiralama sözleşmeleri eski hükümlere tabi olup, kira bedellerinin tamamı gider kaydedilebilecektir. 1 Temmuz 2003 tarihinden itibaren yapılacak sözleşmelerde ise aşağıdaki hükümler uygulanacaktır.

#### 1- Finansal Kiralamanın Tanımı

Vergi Usul Kanununun mükerrer 290.maddesinde “kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmeyeceğine bakılmaksızın bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan **tüm riskler ile yararların** kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralama işlemleri “**finansal kiralama**” olarak tanımlanmıştır. Bu tanıma göre kiralanan malın tamir bakım gibi harcamalarının kiralayana ait olması halinde, tüm riskler kiracıya ait olmayacağı için yapılan kiralama, finansal kiralama sayılmayacaktır görüşünderiz.

Kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemeleri ana para ve faiz gideri olarak ayrıştırılacaktır. Ayrıştırma işlemi, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Bu tür kiralamalarda kira taksitlerinin ana para ve faiz tutarı mutlaka ayrı gösterilmeli ve ödeme tablosu düzenlenmelidir.

#### 2- Finansal Kiralamada Temel Kriterler

Mükerrer 290.maddede yapılan düzenlemede hangi tür kiralama sözleşmelerinin finansal kiralama sözleşmesi sayılması gerektiği hükme bağlanmıştır. Buna göre;

1) İktisadi kıymetlerin mülkiyetlerinin kira süresi sonunda **kiracıya devredilmesi,**

2) Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle **satın alma hakkı** tanınması,

3) Kiralama süresinin iktisadi kıymetin **ekonomik ömrünün %80'**inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması,

4) **Kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin** toplamının iktisadi kıymetin **rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması,**

Bir kiralama sözleşmesinde yukarıda belirtilen dört kriterden herhangi birinin varlığı halinde yapılan kiralama sözleşmesi, **finansal kiralama sözleşmesi** kabul edilecektir.

Ancak, arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri sadece sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa bu tür bir sözleşme finansal kiralama kabul edilecektir.

### **3- Finansal Kiralama Kapsamına Girmeyen Kıymetler**

Mükerrer 290.maddenin 3.bendinde aşağıdaki işlemlerin finansal kiralama kapsamında değerlendirilemeyeceği belirtilmiştir.

- Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri,
- Sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeler.

### **4- Eski ve Yeni Uygulamanın Karşılaştırılması**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan kiralamalar ile Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290.maddesi kapsamında yapılan finansal kiralamanın özellikleri ve kıyaslaması aşağıdaki gibidir.

1-) Eski uygulamada finansal kiralama sadece leasing şirketleri ile yapılırken, yeni uygulamada yukarıda belirtilen kriterlere uyulması halinde diğer ticaret şirketleri ve ticari işletmeler tarafından da yapılabilecektir.

2-) Yeni uygulama, kiralayan yönünden taksitli satış, kiracı yönünden bir finansman temini niteliğindedir.

3-) Eski uygulamada kiracı kira giderinin tamamını gider yazarken yeni uygulamada sadece faiz kısmı ödeme yapıldıkça veya dönemsellik ilkesi gereği gider tahakkuku yöntemiyle gider yazılabilecektir.

4-) Kiralanan iktisadi kıymetler eskiden leasing şirketlerinin aktifinde yer alırken yeni uygulamada kiracının ödeyeceği anapara kısmı kiracının aktifinde "Haklar" hesabında izlenecektir. Bu uygulamanın sonucu olarak, kiracı aktif tutar üzerinden amortisman ayırabilecek, yeniden değerlendirilecek, kiralayan ise normal olarak amortisman ayıramayacaktır. (kira ödemelerinin net bugünkü değerinin net bilanço aktif değerinden küçük olması halinde kiralayan aradaki fark üzerinden amortisman ayırabilecektir.)

5-) Kiralamanın 3226 sayılı Kanun kapsamındaki finansal kiralama şirketlerinden yapılması halinde binek otomobilleri hariç %1 oranında KDV hesaplanacaktır. Kiralamanın finansal kiralama şirketi niteliğinde olmayan diğer ticaret şirketlerinden yapılması halinde KDV oranı %18 olacaktır.

6-) Yeni uygulamada iktisadi kıymet kiralayanın bilançosunda iz bedeli ile gösterilecektir.

7-) Eski uygulamada kiralayan kira tutarının tamamını gelir kaydederken, yeni uygulamada kira tutarı içindeki faiz kısmını gelir yazacak, gelecek dönemlerde tahsil edilecek kira gelirleri ise 124/224 no'lu Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri hesabında izlenecek, fatura kesildiği dönemde gelir kaydedilecektir.

8-) Kiralayan tahakkuk ettirdiği alacak tutarı üzerinden reeskont hesaplayamayacaktır.

### 5- Taksit Tutarlarının İçindeki Anapara ve Faizin Ayrıştırılması

Finansal kiralama yöntemi bir tür kredilendirme yöntemi olması nedeniyle, her kredi işleminde bir faiz bulunduğunun kabulü gerekmektedir. Kanunda finansal kiralama kullanılacak faiz oranının, dönemsel olması ve kira konusu iktisadi kıymetin satın alınması için kiracının aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranına eş değer olması gerektiği belirtilmiş, ancak herhangi bir faiz oranı önerilmemiştir. Faiz oranının piyasa koşullarına uygun olması gerekmektedir.

Taksit tutarının bilinmesi halinde ana para ve faiz kısmının matematiksel formüllerle hesaplanması mümkün bulunmaktadır.

**Örnek:** Emsal satış bedeli 432.550.-TL olan bir makine, (bedel semboliktir) birinci taksidi peşin olmak üzere 7 eşit taksitte 700.000.-TL'ye finansal kiralama kapsamında kiralanmıştır. Kira bedelleri 3'er aylık taksitler halinde olup, faiz oranı taksit dönemleri itibarıyla %20'dir. 4 yıllığına kiralanın makinanın 2006 ve 2007 yıllarında ödeyeceği taksitler sembolik olarak 1'er TL olduğu kabul edilmiştir.

Her bir taksitteki faiz kısmı aşağıdaki formül uygulanmak suretiyle hesaplanmış olup, aşağıdaki ödeme tablosu oluşturulmuştur.

$$\text{Faiz Tutarı} = c \times (1 - (1/1+i)^n)$$

C= Taksit Tutarı

i = Dönemsel Faiz Oranı

n = Taksit Adedi

| Dönem | Taksit Tutarı    | Faiz (%20)       | Anapara          | Kalan Para       | Vade       |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
|       |                  |                  |                  | 432.550.-        |            |
| 1     | 100.000.-        | -                | 100.000.-        | 332.550.-        | 01.01.2004 |
| 2     | 100.000.-        | 66.510.-         | 33.490.-         | 299.060.-        | 01.04.2004 |
| 3     | 100.000.-        | 59.812.-         | 40.188.-         | 258.873.-        | 01.07.2004 |
| 4     | 100.000.-        | 51.775.-         | 48.225.-         | 210.648.-        | 01.10.2004 |
| 5     | 100.000.-        | 42.130.-         | 57.870.-         | 152.778.-        | 01.01.2005 |
| 6     | 100.000.-        | 30.556.-         | 69.444.-         | 83.332.-         | 01.04.2005 |
| 7     | 100.000.-        | 16.668.-         | 83.332.-         | 0                | 01.07.2005 |
|       | <b>700.000.-</b> | <b>267.450.-</b> | <b>432.550.-</b> | <b>700.000.-</b> |            |

## 6- Muhasebe Kayıtları

### a) Kiracının Kayıtları

Kiracılar, kiralanan iktisadi kıymetin rayiç bedelini veya daha düşükse kira ödemelerinin bugünkü değerini Haklar hesabına hak olarak, borcun faiz toplamını ise dönemsellik ilkesi gereği gelecek dönemlerde finansman giderlerine aktarmak üzere, ( - ) karakterli 302 ve 402 no'lu hesaplara **borç** olarak; anapara ve faiz borçlarını ise pasifte 301 ve 401 no'lu hesaplara **alacak** olarak kaydetmek üzere muhasebeleştirecektir. Yukardaki bölümdeki tablonun tahakkuk kaydı aşağıdaki gibi yapılacaktır.

|   |           |
|---|-----------|
| 260- HAKLAR (Finansal Kiralanan Makine)                             | 432.550.- |
| 302-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİY.(-)<br>(2004 Yılı) | 178.096.- |
| 402-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİY.(-)<br>(2005 Yılı) | 89.354.-  |
| 301-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM BORÇLARI<br>(2004 Yılı Borcu)           | 400.000.- |
| 401-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM BORÇLARI<br>(2005 Yılı)                 | 300.000.- |
| (Finansal Kiralama Tahakkuk Kaydı)                                  |           |

### Kira Taksidinin Ödeme Kaydı :

Yukardaki örnekte anapara tutarı makinanın rayiç bedeli ile aynı olduğu için haklar hesabına 432.550-TL kaydedilecektir.

|  |           |
|--|-----------|
| 1.1.2004   |           |
| 301-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM BORÇLARI                   | 100.000.- |
| 191-İNDİRİLECEK KDV                                    | 1.000.-   |
| 102-BANKALAR   | 101.000.- |
| (1.Taksit Odeme Kaydı)                                 |           |
| 1.4.2004   |           |
| 191-İNDİRİLECEK KDV                                    | 1.000.-   |
| 301-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM BORÇLAR                    | 100.000.- |
| 780-FİNANSMAN GİDERLERİ                                | 66.510.-  |
| 102-BANKALAR   | 101.000.- |
| 302-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİY.(-)   | 66.510.-  |
| (2.Taksit Odeme Kaydı)                                 |           |
| Not: Diğer taksitler de aynı yöntemle kaydedilecektir. |           |

Faturada anapara ve faiz tutarı üzerinden KDV hesaplanacaktır. Örnek olayda KDV oranı %1 olarak dikkate alınmıştır.

Finansman giderlerine kaydedilen faiz tutarı diğer koşullar varsa “finansman gider kısıtlaması” kapsamında değerlendirilecektir.

**b) Kiralayanın (Mal Sahibi) Kaydı**

|  |           |
|--|-----------|
| 120-ALICILAR                                       | 400.000.- |
| 220-ALICILAR                                       | 300.000.- |
| 124-KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRA FAİZ GELİRLERİ      | 178.096.- |
| 224-KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRA FAİZ GELİRLERİ      | 89.354.-  |
| 153/253-TESİS VE MAKİNALAR                         | 432.550.- |
| (Finansal Kiraya Verilen Makinanın Tahakkuk Kaydı) |           |

Daha fazla bilgi için Müşavirliğimize başvurunuz.

Saygılarımızla.

**KANIT YEMİNLİ MALİ  
MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.**