

GİRİŞ

Leasing'in ilk izlerine çok eski çağlarda rastlanmaktadır. M.Ö. 350 yılında Aristoteles, zenginliğin mülkiyet hakkından ziyade bu hakkın kullanımından kaynaklandığına işaret etmiştir (Altop,1990:3). Bazı yazarlar göre ise leasing tarihi, 4 bin yıl öncesine Sümerler ve Babillere kadar uzanmaktadır. Milattan önce 2000 yılında Sümerler tarım aletlerini, ortaçağ Avrupası'nda Venedikliler gemilerini ve silahlarını kiralamışlardır. 19.y.y.'da sanayi hamlesi sırasında İngiltere'de ilk leasing şirketi olan Birmingham Wagon Company kurulmuş ve tren vagonları gibi finansmanı büyük ölçekli, bireysel yatırımcıların ve devletin tek başına gerçekleştirmeyi yapılabili bulmadığı projeleri leasing yoluyla finanse etmiştir (Yaşarbank,1997:5).

1960'lı yıllardan itibaren para piyasalarının hızla genişlemesi ortaya önemli sorunlar çıkarmıştır. Büyüyen pazarlardan daha büyük oranlarda pay almak amacıyla yoğun bir rekabet ortamına giren bankalarla diğer finans kuruluşları, yeni hizmetler ve finansman olanaklarına gereksinim duyan müşterileri kendilerine çekebilmek için, sundukları hizmetleri genişletmek ve yeni finansman teknikleri yaratmak zorunda kalmışlardır. İşte bu gelişmelerin sonunda, mülkiyet yerine kullanım olanağına önem veren leasing'e olan ilgi son yıllarda giderek artmış ve bugün artık leasing kuruluşları ülke ekonomilerinde mali sistemin ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir.

Türk ekonomisi ve bankacılığı ise 1980'li yıllara kadar bu gelişmelerin dışında kalmıştır. Ülkemizde leasing konusundaki çalışmalar 1985 yılında Devlet Planlama Teşkilatı, Yabancı Sermaye Başkanlığı, Adalet Bakanlığı ve Maliye ve Gümrük Bakanlığı tarafından yapılmış ve bazı tasarılar hazırlanmıştır. Bunlardan ilki, DPT-Yabancı Sermaye Başkanlığı'na hazırlanan ve TBMM'ye sunulan tasarı metni olmuştur. Bu tasarı metni TBMM'ce kabul olunmuş ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu şeklinde yasallaşarak 28 Haziran 1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve aynı gün yürürlüğe girmiştir (Ulukanlı,1996:32).

Türkiye'de finans sektörünün değişim sürecine girmesi ile birlikte, oldukça kısa bir geçmişi olmasına rağmen sektör hızlı bir biçimde gelişmiştir. Bugün, çoğunluğu banka kökenli olmak üzere, yüz kadar şirket leasing alanında faaliyet göstermektedir. Bankalar leasing'i, müşterilerine önerebilecekleri yeni ve avantajlı bir finansman

yöntemi olarak gerekli bulmakta ve müşterilerini bu çağdaş hizmetten yararlandırmak amacıyla kendi leasing şirketlerini kurmaktadır.

Türkiye'de hizmet veren leasing sektörü, yatırımcı firmalar için orta vadeli finans kaynağı haline gelmiştir. Türkiye'de 1986'dan bu yana leasing'in yatırımlardan aldığı pay giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında leasing'in ülkemiz ekonomisindeki payının yeterli olduğu söylenemez. Türkiye'de leasing'in henüz değerlendirilmemiş büyük bir gelişme potansiyeli bulunmaktadır.

Leasing sözleşmesinin tez konusu olarak seçilmesindeki neden; leasing'in yeni bir finansman türü olması ve Türkiye'de yeni bir sektör olmasına karşın kısa sürede gerek işlem hacmi gerekse finansal kiralama şirketlerinin sayısı bakımından büyük bir gelişme göstermesidir. Bu gelişmeden yola çıkarak çalışmada, Türkiye'de leasing sözleşmesi, sağladığı avantajlar, dezavantajlar ve işletmelerin bu sözleşmeye bakış açıları incelenmiştir.

Çalışma konusu beş bölümde ele alınmıştır.

İlk bölümde, leasing tanımı ve leasing ile ilgili genel kavramlar verilmiştir. Burada, leasing'in tarihsel gelişimine, leasing türleri daha sonra da leasing'in uygulamasında ortaya çıkan fayda ve sakıncalara değinilmiştir.

İkinci bölümde, leasing sözleşmesinin hükümleri ele alınarak, bu bağlamda sözleşme taraflarının sahip oldukları hak ve borçlar incelenmiştir.

Üçüncü bölümde ise, leasing sözleşmesinin sona erişi veya tarafların iradeleriyle sözleşmenin feshedilmesi aşamaları incelenmeye çalışılmıştır.

Dördüncü ve son bölümde ise, ülkemizde de finansal kiralama adı altında uygulanan leasing'i Türk Hukuku'ndaki yasal düzenleme çerçevesinde incelemeye çalışarak, leasing sözleşmesinin, tanımı, unsurları, leasing'in tarafları, sözleşmenin şekli, Türkiye'de leasing sözleşme süreci detaylı bir şekilde incelenmeye çalışılmış ve son olarak leasing kullanan şirketlerde leasing üzerine bir araştırma yapılmıştır. Amaç, şirketlerin leasing konusundaki düşüncelerini öğrenmek ve buradan yola çıkarak, leasing'in olumlu ve olumsuz yönleri saptanmaya çalışılmıştır.

Yukarıda leasing olarak anılan müessesenin kökeni, Anglo-Amerikan hukukudur. Bütün dünyada leasing temel ifadesi korunarak, her dilde farklı şekillerde

kullanılmıştır. Ülkemizde “finansal kiralama” olarak ifade edilen leasing’in taraflarına kanun koyucu farklı bir isimlendirmede bulunmayarak, kiralyan ve kiracı tanımlarını kullanmıştır.

Çalışmanın bazı bölümlerinde sözkonusu bu ilişki leasing ve leasing sözleşmeleri adı altında belirtilmiş, diğer bölümlerde finansal kiralama terminolojisi benimsenerek, taraflar olarak; leasing verene “kiralyan”, leasing alana ise “kiracı” olarak yer verilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

LEASING'İN KURAMSAL ÇERÇEVESİ

I. LEASING KAVRAMI

A. LEASING'İN TANIMI

Amerikan Hukukunda doğmuş ve gelişmiş olan “leasing”in kelime olarak karşılığı “kira”dır(Altop,1990:3). Leasing veya finansal kiralama bir yatırım malının mülkiyeti leasing şirketinde kalarak önceden belirlenen kiralara karşılığında kullanım hakkının kiracıya verilmesi ve karşılığında sözleşmede belirtilen kira ödemeleri alınarak, dönem sonunda mülkiyetinin kiracıya geçmesini sağlayan orta vadeli finansman yöntemidir (Isoms,Amembal,1982:1).

Leasing, tüketim veya yatırım mallarının doğrudan imalatçısı ve ihracatçısı tarafından bu malın ithalatçısına temin edileceğini ve malın ekonomik ömrü boyunca ithalatçıya kullanım hakkının devredileceğini içeren kaynak sağlama yöntemidir (Apak,1993:33).

Değişik finansal kiralama tanımları içerisinde, en açık tanım, Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) tarafından yapılmıştır. Bu tanıma göre; “Finansal kiralama, belli bir süre için kiralayan (lessor) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise, kiracıda bırakan bir sözleşme olup, malın kullanımını belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmasıdır (Ceylan,1993:58).

Yatırımcıyı böyle bir davranışa yönelten sebeplerin başında, kredi sağlanmasındaki güçlükler gelir. Para değerindeki hızlı yıpranma, finans kurumunun yatırımcı nezdinde para alan bir alacak hakkı yerine, nesnel amortisman tabi olabilecek bir malın mülkiyet hakkına sahip olmak gerekir. İşletmeciler yönünden ise; işletmesi içerisinde yatırım malları hareketliliğinin sağlanmasıdır (Nazlıoğlu,1996:1).

İşletme açısından fon sağlanmasının temel amacı, faaliyeti için gerekli iktisadi varlıkların elde edilmesidir. İşletmenin duran varlıklara gereksinimi varsa , burada amaç, makine ve teçhizatın mülkiyetine sahip olmaktan çok, kullanılmalara olduğuna göre, işletme satın almak veya kiralamak seçeneklerinden biri ile bu amacını

gerçekleştirebilir. Kiralama da, taşınır ve taşınmaz varlıkların sağlayacakları hizmetlerden yararlanma hakkına sahip olmaktadır. Kiralama sözleşmelerinin yenilenmesi ile bu belirli bir süre uzatılabileceği gibi, sözleşmelere konulacak hükümlerle kiracıya satın alma konusunda bir tercih hakkı da tanınabilmektedir (Akgüç,1994:612).

1. Leasing Konusu Mallar

Finansal Kiralama Kanunu'na göre her türlü taşınır ya da taşınmaz mal leasing konusu olabilir. Ancak, patent hakkı, fikri ve sinai haklar ile bilgisayar yazılımı gibi maddi olmayan konular için leasing yapılamamaktadır. Öte yandan leasing konusu malın, bağımsız ve üzerinden amortisman ayrılabilen bir özellik taşıması gerekmektedir. Buna göre hammadde ya da ara mal niteliğinde bulunan ve kullanıldığında tüm özelliklerini yitiren mallar, leasing konusu yapılamamaktadır.

Leasing konusu mallar (<http://www.fider.org.tr/P1.htm>-16.04.2004);

- i. Tıbbi cihazlar,
- ii. Bilgisayarlar ve diğer bilgi işlem üniteleri,
- iii. Santraller ve haberleşme cihazları,
- iv. Enerji tesisleri,
- v. Kara nakil vasıtaları,
- vi. Hava taşıma araçları,
- vii. Kuru yük gemileri, tanker ve diğer deniz taşıtları,
- viii. İnşaat makineleri, vinçler, iş makineleri,
- ix. Matbaa makineleri,
- x. Her türlü tezgah ve üretim makineleri,
- xi. Tekstil makineleri,
- xii. Komple fabrikalar,
- xiii. Komple hastane, otel ve büro donanımları.

a) Leasing İşlemlerinde KDV Uygulaması

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 fazlalaşacaktır. Çünkü, BSMV'ne tabi hizmetler KDV den kısmi istisna niteliği taşıdığı için finansal kiralama şirketlerinin BSMV'ne tabi olmaları halinde Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapacakları teslim veya kiralamaya konu mala ilişkin olarak ödeyecekleri KDV'ni indirim imkanı bulamayacaklar, dolayısıyla KDV'ni tüketici sıfatıyla üstlenecekler ve gerek BSMV gerekse KDV'nin bir arada ödenmesi bu şirketler üzerinde aşırı bir vergi yükü oluşturacaktır.

Bu olumsuz durumun giderilmesi için 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.

b) Leasing İşlemlerinde Uygulanan KDV Oranları

Finansal kiralama işlemlerini teşvik amacıyla, bu sektörde uygulanan KDV oranı bazı istisnalar dışında (%1) olarak saptanmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranları 22.12.1992 tarih ve 92/3896 sayılı Kararname (12.9.2000 tarih ve 2000/1221 sayılı Kararname) eki Karara ekli I sayılı listenin 5'inci sırasında belirlenmiştir (Md 4).

Listenin 5'inci sırasında "Finansal Kiralama Kanunu"na göre, sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması işlemlerinde (III sayılı liste kapsamındaki malların bu kapsamda teslim ve kiralanması işlemleri için bu kararın 1/d bendinde öngörülen) vergi oranı, IV sayılı listede yer alan malların bu kapsamda teslim ve kiralanması işlemleri için (e) bendinde öngörülen vergi oranı I, III, ve IV sayılı listelerde sayılmayan kara nakil vasıtaları için ise aynı maddenin (c) bendinde öngörülen vergi oranı uygulanır." ifadesine yer verilmiştir.

Yukarıdaki hüküm kapsamına giren teslim ve hizmetleri işlemin taraflarına göre, iki ayrı grupta toplamak mümkün bulunmaktadır.

aa. Leasing Şirketlerine Yapılan Teslimler

Finansal kiralama şirketlerine (FKS), Finansal Kiralama Kanunu (FKK) çerçevesinde yapılan teslimler için genel olarak (% 1) oranı uygulanmakla beraber, teslim konu olan malın niteliğine göre bu oran (%8, %25 ve %40) oranlarına da yükselebilmektedir.

Bu kapsamda yapılan teslimde indirimli KDV (%1 veya %8) oranı uygulanabilmesi için teslimin Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapılması ve teslim konu olan malın finansal kiralamaya konu mallardan olması zorunludur. Ancak, finansal kiralama şirketine yapılan bütün teslimlerin indirimli orana tabi olması sözkonusu değildir. Finansal kiralama şirketinin, Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde tekrar kiralamak veya teslim etmek üzere satın aldığı mallar için indirimli KDV oranı uygulanabilir. Örneğin: bir finansal kiralama şirketinin kendi kullanımı için tedarik ettiği bir otomobil (% 1) oranına değil, genel orana tabidir. Bu itibarla, satıcının, finansal kiralama şirketinden, bu otomobilin şirketin kendi ihtiyacı için alınmadığına, sadece teslim veya kiralama konusu yapılacağına ilişkin yazılı bir belge (taahhütname) alması yararlı olacaktır.

Diğer taraftan; finansal kiralama şirketinin, Finansal Kiralama Kanunu'na göre ; teslim veya kiralama işlemlerine konu olmayan malların satın alınmasında uygulanacak KDV oranı (%1) değil, genel hükümlere göre belirlenen oran olacaktır. Ayrıca, patent, vb. fikri ve sinai haklar anılan kanuna göre finansal kiralamaya konu olamayacağı için, bu konuda “finansal kiralama sözleşmesi” yapılsa dahi KDV oranı (% 1) değil (% 17) olacaktır (FKK, Md.5).

Öte yandan, finansal kiralama şirketine indirimli oran uygulayarak satış yapacak mükellefler için ise bir sınırlama söz konusu olmayıp, bu mükelleflerin önceden bağlı buldukları vergi dairesinden bu kapsamda satış izni veya yetkisi almalarına gerek yoktur. Ayrıca, finansal kiralama şirketlerinde satıcılara vergi dairesinden alınmış bir yetki veya izin belgesi ibraz etmeleri zorunlu değildir. Yinede, satıcıların, alıcı şirketin Finansal Kiralama Kanunu uyarınca faaliyette bulunmakta olduğunu belirten belgenin bir örneğini temin etmeleri yerinde bir davranış olacaktır.

ba. Leasing Şirketleri Tarafından Finansal Kiralama Kanunu Çerçevesinde Yapılan Teslimler ve Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama Kanunu kapsamında finansal kiralama şirketince yapılan teslim veya kiralama işlemleri için genel olarak (% 1) oranı uygulanmakla birlikte , bu oran; teslim konu olan malın özelliğine göre (% 8, % 25 ve % 40)'a kadar yükselebilmektedir. Finansal kiralama şirketine ve bu şirketçe yapılacak teslim veya kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranları, farklı orana tabi mal grupları itibarıyla aşağıda açıklanmaktadır.

III Sayılı Liste Kapsamında Yer Alan Mallar

III sayılı liste kapsamındaki malların Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde olsa bile teslimi ve kiralaması işlemleri (% 25) oranında KDV'ye tabidir. Bu durum, daha önceleri sadece “ binek otomobilleri” için geçerli iken, özellikle ticari işletmeler dışında “şahsi tüketim malları” nın finansal kiralama yoluyla edinilmesi eğiliminin artması üzerine bütün III sayılı liste kapsamındaki mallar için geçerli hale getirilmiştir. Buna göre ; televizyon, buzdolabı , klima ,yat ve cep telefonu gibi III sayılı liste kapsamına giren malların Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde teslimi ve kiralamasında KDV oranının (% 25) olarak uygulanması kararlaştırılmıştır.

Kullanılmış Binek Otomobilleri

KDV oranlarını belirleyen 92/3896 sayılı Kararname'ye ekli I sayılı listenin 2000/1221 sayılı Karar ile değişik 5 inci sırasında III sayılı liste kapsamındaki malların Finansal Kiralama Kanunu kapsamında teslim ve kiralaması işlemleri için (% 25) vergi oranı, IV sayılı liste de yer alan malların anılan kanun kapsamında teslim ve kiralaması işlemleri için (% 40) vergi oranı, I, III ve IV sayılı listelerde sayılmayan kara nakil vasıtaları için ise (% 8) vergi oranı uygulanacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu kararname ile düzenlenen III ve IV sayılı listelerde, kullanılmış binek otomobillerinin anılan listelerin kapsamına girmediğine ilişkin ek hüküm konulmuş ve bunların I sayılı liste kapsamına girdiği yönünde düzenlemenin yapılmış olduğu göz önünde tutulursa, III ve IV sayılı listeler kapsamına girmeyen “kullanılmış binek otomobilleri” için (% 1) KDV oranının uygulanması gerekmektedir.

Binek Otomobilleri Dışındaki Kara Nakil Vasıtaları

I, II ve IV sayılı listelerde sayılmayan kara nakil vasıtalarının (minibüs, midibüs, otobüs, kamyon, kamyonet, traktör, treyler, vb.) Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde teslimi veya kiralanmasında KDV oranı (% 8)'dir. Diğer taraftan, iş makineleri kara nakil vasıtası sayılmadığından anılan kanun çerçevesinde teslim ve kiralama işlemlerinde KDV oranı ise (% 1)' dir.

Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerde iade uygulaması

4369 sayılı Kanun ile Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 29.maddesi değiştirilmiş ve indirimli orana tabi mal teslimleri ve hizmet ifaları nedeniyle yüklenildiği halde bir takvim yılı içinde indirilemeyen ve Bakanlar Kurulu'na belirlenecek miktarı aşan KDV'nin iade edilmesi olanağı getirilmiş ve uygulama 1.1.1999 tarihinden itibaren başlatılmıştır.

Buna göre; gerek finansal kiralama şirketine teslimde bulunan mükelleflerin, gerekse finansal kiralama şirketinin 1999 yılı içinde (% 1 ve % 8) oranı kapsamında yapmış oldukları mal teslimleri ve kira bedelleriyle ilgili olarak yükledikleri KDV'yi iade alma imkanı bulunmaktadır. Ancak, söz konusu mükelleflerin ve finansal kiralama şirketinin 1999 yılı içerisinde (% 23, % 25 ve % 40) oranı uygulanan mal teslimleri ve kira bedelleriyle ilgili olarak yükledikleri KDV'nin iade edilmesi ise söz konusu değildir(<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finnsal.htm-16.4.04>).

2. Leasing'de Taraflar

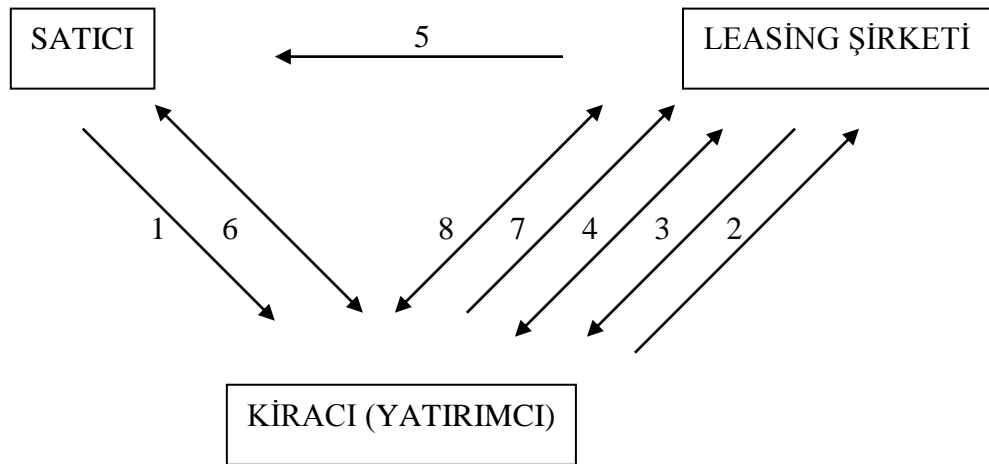
Finansal Kiralama Kanunu üçlü sistemi benimsemiştir. Finansal kiralama işleminde:

1. Malın üreticisi veya satıcısı,
2. Kiralayan, yani finansal kiralama şirketi,
3. Kiracı olmak üzere üç taraf bulunmaktadır.

Kanun, bazı ülkelerde uygulanan, üretici veya satıcının kiraya veren olarak kabul edildiği ikili sistemi de kabul etmektedir.

Finansal kiralama ilişkisi başlıca üç şekilde kurulmaktadır (Sorularla Finansal Kiralama, İTO., 1998:22):

- i. Kiracı ihtiyacını duyduğu malı seçerek kiralayandan bu malı alıp kendisine kiralanmasını isteyebilir.
- ii. Kiracı, üretici veya satıcı ile bir ön sözleşme imzalayabilir. Bu ön sözleşmenin konusu, üretici veya satıcının finansal kiralama konusu malları, belirlenen şartlara uygun olarak finansal kiralama şirketine satışdır. Bu ön sözleşmede malın cinsi, kalitesi, fiyatı, teslim şartları belirtildiği için malın teslimine ilişkin herhangi bir anlaşmazlık doğmamaktadır.
- iii. Kiracı, satıcı veya üretici ile sözleşmeyi finansal kiralama şirketinin temsilcisi olarak yapar. İmalatçı veya satıcı, kiracı ve kiralayan arasında gerçekleştirilen üçlü taraf sistemine dayalı bir leasing sözleşmesi şekil 1’de gösterilmektedir.



Şekil 1.1: “Leasing Sözleşmesinin İşleyişi”

Kaynak: TOROSLU ,1999:16

1- Kiracı firma tarafından yatırım malı seçilerek satıcı firma ile fiyat ve teslim koşullarını içeren bir ön anlaşma yapılır.

2- Proje finansman sağlanması aşamasına geldiğinde yatırımcı firma bir leasing şirketine başvurur. Değerlendirme için gerekli bilgi ve belgeleri leasing şirketine verir.

3- Leasing şirketi gerekli mali analizleri yaparak yatırımcı firmaya bir teklifte bulunur. Gerekli görürse yatırımcı firmadan teminat talep edebilir.

4- Anlaşmaya varıldığı zaman leasing şirketi ile yatırımcı firma arasında noter onaylı leasing sözleşmesi imzalanır. Yatırımların teşvikli olması durumunda leasing sözleşmesi imzalandıktan sonra Hazine Müsteşarlığı'na başvurularak teşvik belgesi leasing şirketine devredilir.

5- Leasing şirketi mal bedelini satıcı firmaya öder.

6- Leasing konusu mallar kiracıya teslim edilir.

7- Kiracı, leasing sözleşmesinde belirlenen kiralari leasing şirketine öder ve mallari kullanır.

8- Sözleşme süresinin sonunda ya mallar kiracı tarafından sözleşmede daha önce belirlenen düşük bir bedel ile satın alınır, ya leasing sözleşmesi daha düşük bir kira tutari ile uzatılır, yada mallar kiracı tarafından leasing şirketine iade edilir.

Leasing kiralari kategorileri de aşağıdaki gibidir (Toroslu,1999:9,10):

TL- Döviz Kiralar

Leasing sözleşmelerinde kira tutarları Türk Lirası veya yabancı para cinsinden belirlenebilmektedir. Yabancı para cinsinden kiralari T.C. Merkez Bankası'nca alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenir. Genellikle USD ve EURO cinsinden kiralari uygulanmaktadır.

Sabit - Değişken Kiralar

Sabit kiralari, leasing sözleşmesinde belirlenen ödeme süresi boyunca kira tutarının sabit olduğu kiralardır. Sabit kiralari daha çok küçük ve orta ölçekli leasing işlemlerinde kullanılır.

Değişken kiralari, kira tutarının TEFE, TÜFE yada diğer uluslararası endekslere bağlandığı kiralardır. Değişken kiralari genellikle, büyük ölçekli leasing işlemlerinde kullanılır.

Dönem Başı-Dönem Sonu Kiralar

Dönem başı kiralari, leasing şirketinin leasing'e konu malı satın aldığı tarihte başlar.

Dönem sonu kiralara, leasing şirketinin leasing'e konu olan malın satın alınmasından bir dönem sonra (1ay, 3 ay, 6 ay, vb) başlayan kiralardır.

B. LEASING'İN GELİŞİMİ

Leasing'in ilk izlerine çok eski çağlarda rastlanmaktadır. M.Ö. 350 yılında Aristoteles, zenginliğin mülkiyet hakkından ziyade bu hakkın kullanımından kaynaklandığına işaret etmiştir (Altop,1990:3). Bazı yazarlara göre ise leasing tarihi, 4 bin yıl öncesine Sümerler ve Babillere kadar uzanmaktadır. Milattan önce 2000 yılında Sümerler tarım aletlerini, ortaçağ Avrupası'nda Venedik'liler gemilerini ve silahlarını kiralamışlardır. 19.y.y.'da sanayi hamlesi sırasında İngiltere'de ilk leasing şirketi olan Birmingham Wagon Company kurulmuş ve tren vagonları gibi finansmanı büyük ölçekli, bireysel yatırımcıların ve devletin tek başına gerçekleştirmeyi yapılabildiği projeleri leasing yoluyla finanse etmiştir (Yaşarbank,1997:5).

Yine yatırımların kiralama yoluyla finansmanına ilk kez 1930'lu yıllarda ABD'de yaşanan ekonomik kriz sonrasında yaşanan finansal dar boğazların aşılması için başvurulmuş, ikinci dünya savaşını izleyen yıllardaki teknolojik gelişmeler ve bu gelişmelerin işletmelere izlenme zorunluluğu "leasing" işlemlerinin bu ülkede büyük boyutlara ulaşmasını sağlamıştır. Leasing ilk önemli gelişimini 1950'lerde ABD'de göstermiş, bu yıla kadar büyük şirketlerin yaptıkları taşıma araçları kiralaması faaliyeti ile sınırlı olan söz konusu piyasa, leasing şirketinin her türlü makine ve teçhizatın kiralanmasını yapmaya başlamasıyla genişlemiş ve hızla büyümeye başlamıştır. Leasing'in ABD'de gösterdiği bu gelişmenin temelinde, o dönemde bu ülkede varolan yatırılabildiği sermaye fazlası bulunmaktadır. Ayrıca yine o dönemde ABD'de orta vadeli kredilerin yeterince gelişmemiş olması, "azalan amortisman" yönteminin uygulanmaması ve sanayicilerin teknolojik gelişmelere ayak uydurma zorunda oluşları, leasing'in bu ülkedeki gelişimini hızlandıran faktörler olmuşlardır (Erdoğan,1995:198,199).

Çağdaş anlamdaki ilk leasing uygulaması 1952 yılında "United States Leasing Corporation" adı altında A.B.D.'de San Fransisco'da faaliyete geçmiştir. Adı daha sonra "United States Leasing International, Inc." olarak değiştirilen şirket daha sonra Kanada'da "Canada Dominion Leasing Corporation" adlı şirketi 1959'da kurmuştur. Aynı şirket giderek yayılan leasing uygulamasını Kara Avrupası'na taşıyarak 1960

yılında bir İngiliz şirketiyle beraber İngiltere’de “Mercantile Leasing Company”şirketini kurmuştur. 1960’ların başında Avustralya’da, 1961’de Fransa ve İtalya’da, 1962’de ise Almanya’da ilk kiralama şirketleri kurulmuştur. 1963 yılında ilk Japon Kiralama Şirketi olan “Orient Leasing Company” kurulmuştur (Uyanık,1990:10).

Avrupa’nın çeşitli ülkelerindeki hızlı gelişme, çeşitli ülkelerde leasing sözleşmeleri yapan uluslar arası alanda karşılaşılan ortak problemlerin giderilmesi ihtiyacı 3.5.1972 tarihinde Brüksel’de 15 ülkenin ulusal leasing birliklerinin katılımıyla Avrupa Leasing Birliği (LEASEUROPE)’nin kurulması sonucunu doğurmuştur. Başlıca görevleri üye ülkelerde leasing’in ticaret hukuku, vergi hukuku ve medeni hukuk açısından nasıl değerlendirildiğine ve bunların karşılaştırılmasına yönelik araştırmalar yapmak, karşılaşılan sorunlara çözümler aramak, leasing şirketlerine yararlı olacak istatistiksel bilgileri toplamak, Avrupa ülkelerindeki idari makamlarla bilgi alışverişinde bulunmak ve leasing konusundaki bilgi ve tecrübelerin değişimini sağlamak amacıyla, üye leasing şirketlerinin temsilcilerinin katılacağı yıllık toplantılar düzenlemektir. Bu görevlerini gerçekleştirebilmek amacıyla hukuk komisyonu, bilanço ve vergi komisyonu ve istatistik çalışma grubu kurulmuş ve faaliyete geçmiştir (Altop,1990:12,13).

Leasing işlemleri 1973 petrol krizinin yatırımlar üzerinde olumsuz etkisi nedeniyle yavaşlamış, 1980’li yıllarda uluslararası pazarlara girmek için önemli bir enstrüman olmuş, takip eden yıllarda kiralamadaki vergi avantajları gibi teşviklerin kısıtlanmasıyla bir yavaşlama meydana gelmesine karşın, yatırımcının yatırımları için daha az özkaynak ayırmasına ve bu nedenle de işletmeyi daha likit hale getiren bu sisteme talep devam etmiştir. Bazı ülkelerde bu sistem aracılığıyla sağlanan varlıklar yatırımları içinde çok önemli tutarlara ulaşmaktadır. Bu tutarlar oran olarak ABD’de %35, İngiltere’de %28, Fransa’da %25, Japonya’da %5, Almanya’da %5, İsviçre’de %3’tür. Ayrıca ABD’de 3500, Almanya’da 300, Japonya’da 150, İngiltere’de 100 kadar finansal kiralama şirketi faaliyet göstermektedir (Erdoğan,1995:198,199).

C. LEASING’İN TÜRLERİ

Leasing sözleşmesi yapılarak, bir işletmenin yenilenmesi ya da yeni makineler eklemek yolu ile genişletilmesi mümkün olduğu gibi, bütünüyle yeni bir işletmenin kurulmasında mümkündür. Hatta mevcut kurulu bir işletmenin bir leasing kurumuna

satılarak ondan kiralanmasında olduğu gibi, işletmenin yatırım malvarlığı likitleştirilerek sabit sermayenin işletme sermayesine dönüştürülmesine bile, leasing sözleşmelerinin kurduğu mekanizma içerisinde imkan bulunmaktadır (Köteli,1991:98).

Uygulamada çok sık kullanılan kiralama türleri aşağıda verilmiştir:

1. Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasında, işletmenin çalışmalarında yararlanılacak bir üretim aracının kiralanması söz konusudur. Bu kiralama türünde genellikle, sözleşmenin kiracı tarafından istenildiğinde iptal edilebileceği kabul olunur. Bunun nedeni, üretimde kullanma daha önceden kestirilemeyen bir zamanda sona erdiğinde kiralama gereğinin ortadan kalkmasıdır (Güvemli,1994:265).

Faaliyet kiralamaları, kira konusu olan malın ekonomik ömrü ile kıyaslandığında kısa sayılabilecek kiralamalardır (Erdoğan,1995:200). Operating –lease olarak da adlandırılan bu sözleşmelerde, feshin mümkün olmadığı anasözleşme süresi sözkonusu olmamakta ve buna bağlı olarak finansman amacında ortadan kalmaktadır. Genellikle kısa süreli, belli kurallara uyulmak kaydıyla her zaman feshedilebilen bu tür sözleşmelerde, leasing veren kuruluş aynı malı birden fazla kişiye kiralayarak masraflarını çıkarmakta ve kar elde etmektedir (Altop,1990:52). Yani, kiralanan makine ve teçhizat sözleşme süresince tamamen itfa edilmemekte, kiraya veren karının tamamını söz konusu sürede ödenen kiralardan elde edemeyip, bir kısmını da makine ve teçhizatını yeniden kiraya vererek veya satarak sağlamakta, kullanılmış bu malın satışında tanınan vergi indiriminden yararlanmaktadır.

Böylelikle kiralanan makine ve teçhizatın hurda değerinin yatırımının kalan kısmını karşılayacağı tahmin edilmektedir. Burada sözkonusu olan hurda değer, kiralanan malın kira dönemi sonundaki piyasa değeridir. Bu değer malın yeniden kiralanmasında veya kiracıya satışında önem kazanmaktadır. Bu tür kiralamalara hizmet ya da bakım kiralamaları da denilmektedir. Bunun nedeni kiraya verenin kiraya verdiği malın finansmanında başka bakım ve onarımını da üstlenmiş olmasıdır (Erdoğan,1995:200,201). Aynı zamanda faaliyet kiralaması adi kira sözleşmesi olarak da nitelendirilmektedir.

2. Finansman Kiralaması

Sermaye kiralaması olarak da adlandırılan finansman kiralama sözleşmelerinde kira sözleşmesi malın ekonomik ömrünün önemli bir kısmını kapsamakta, kiracı önceden belirlenen kira taksitlerini ödeyerek malın kullanım hakkından yararlandığı gibi, kiralama dönemi sonunda varlığın bedelsiz ya da sembolik bir bedelle kiracıya devri hakkında yararlanarak malın mülkiyetine sahip olabilmektedir (Erdoğan,1995:201). Finansman kiralamasını, diğer kiralamalardan ayırmak için, şu şekilde tanımlamak mümkündür. “Kiraya verenin, kiralanan mala ait bütün risk ve menfaatlerini aynen malikmişcesine kiracıya devrettiği bir kiralama şeklidir.” (Ceylan,1993:74).

Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesi finansal kiralama sözleşmesinin tanımını vermektedir. Bu hükme göre “sözleşme, kiralayan kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilliyetini her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartıyla kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir”. Bu tanım, bir yandan üçlü taraf sistemini, öte yandan da finansal leasing'in belli temel özelliklerini içermektedir. Üçlü taraf sisteminde leasing işlemine yatırımcı, leasing şirketi ve yapımçı/satıcı olmak üzere üç taraf katılmaktadır (Kuntalp,1998,s.24).

Bir kiralamanın finansal kiralama sayılabilmesi için aşağıdaki koşullardan birinin var olması gerekmektedir (Apak,1992:130):

- i. Kira süresi sonunda malın mülkiyetinin kiracıya devrinin öngörülmesi,
- ii. Kiracıya kira süresi sonunda malı o tarihte beklenen piyasa fiyatının altında bir değerden satın alma hakkının tanınması,
- iii. Kira ödemeleri toplamının, malın ekonomik ömrünün en az %75'ine eşit olması,
- iv. Kira ödemeleri toplamının, malın ekonomik ömrünün en az %90'ına eşit olması.

Sözleşmede, yukarıda yer alan dört unsurdan biri var ise leasing sözleşmesi finansal kiralama olarak değerlendirilecektir.

Tipik bir finansal kiralama işlemi şu şekilde gerçekleşir (Öcal,1993:80,81):

Kiracı ihtiyacı olan makine ve teçhizatın cins, model, kalitesi ve imalatçısını seçer. Seçtiği makine ve teçhizatın satın alma, ödeme, garanti, bakım, montaj ve servis şartları ve fiyatını satıcı ile pazarlık eder. Bu konularda anlaşma sağlandıktan sonra, kiracı finansal kiralama firmasıyla temasa geçerek finansal kiralama anlaşmasının şartlarını pazarlığa başlar. Burada, kiralamanın süresi, kira bedeli ve ödeme planı, varsa satın alma hakkı ve bedeli konularında anlaşmaya varılması gerekir. Finansal kiralama anlaşmasının kiracı ve kiralayan arasında imzalanmasından sonra, kiralayan finansal kiralama firması, kiracı ile satıcı arasındaki ön anlaşma prensiplerini esas alarak satıcı ile satış anlaşmasını imzalar. Malın kiracı tarafından teslim alınması ve şartlara uygun olduğunun bildirilmesi üzerine finansal kiralama firması malın bedelini satıcıya öder. Bu şekilde, finansal kiralama anlaşması hükümleri yürürlüğe girmiş olur.

3. Diğer Leasing Türleri

- Satış ve Geriye Kiralama

Maddi duran varlıkların uzun süreli olarak kiralanması şartı ile satışına dayanan bu yöntemde, kiracı sahip olduğu teçhizatı önce leasing şirketine satmakta ve daha sonra bunu tekrar kiralamaktadır. Bu yola başvurmasındaki amaç, mülkiyet nedeniyle vergi yükümlülüğünden kaçınmak veya nakit sıkıntısını gidermektir. Böylece kiracı elindeki malı nakte çevirip, daha sonra mal bedelini taksitle ödeme imkanına sahip olmaktadır (Sorularla Finansal Kiralama,İTO,1998:8).

Bir diğer tanım ise, işletme sermayesi sıkışıklığı nedeniyle likit ihtiyacı olan bir firmanın elinde bulunan ve aktif olarak çalışan bir makine ve/veya ekipmanını leasing firmasına fatura etmesi ve bunun karşılığında yapılan nakit ödemeyi ihtiyaçlarını karşılamakta kullanmasıdır (www.finansleasing.com.tr/sss.html-15.02.2004).

Finansal leasing'in üçlü taraf sisteminin tek istisnası olan "sat ve geri kirala" sözleşmelerinde, gelecekte leasing alan, kendi mülkiyetindeki malı leasing verene satıp, aynı anda ondan geri kiralamakta ve böylece ikili bir ilişki söz konusu olmaktadır.

Finansal Kiralama Kanunu m.4 hükmüne göre; finansal kiralama kanunu malın kiralayan tarafından üçüncü kişiden temin edilmesi öngörüldüğünden bu tür sözleşmenin yasa kapsamına girmediği açıktır (Nazlıoğlu,1996:8).

Buna karşın, yukarıda bahsedilen durumda sat ve geri kirala sözleşmelerine olanak verebilmek için bu türe engel olacağı ileri sürülebilecek olan MK. m. 690'ın (buna göre leasing verenin –örneğin leasing alanın iflası halinde- iyi niyetli üçünü kişilere karşı mülkiyet hakkını ileri süremeyeceği ve bu nedenle de sat ve geri kirala sözleşmelerinin sakıncalı olduğu vurgulanmaktadır) finansal kiralama sözleşmelerine uygulanamayacağını öngören FKK. m. 27/I hükmünün anlamı kalmayacaktır. Bu nedenle, m.4'deki üçüncü kişi kavramını amaca uygun şekilde biraz geniş yorumlayarak, kiracıyı da bu kavrama dahil etmek suretiyle sat ve geri kirala sözleşmelerinin de FKK'un kapsamına girdiğini kabul etmenin doğru olacağını savunmakta mümkündür (Altop,1990:69).

Sonuçta; hem varlığın kullanım hakkı elde edilmekte, aynı zamanda nakde de sahip olunmaktadır. Görüldüğü üzere, bu uygulamada varlığı satan “kiracı” satın alan ise “kiraya veren” durumuna gelmektedir. Bu leasing türü, hemen hemen hiç uygulanmamaktadır.

- Brüt Kiralama-Net Kiralama

Brüt leasing, leasing'e konu mallara ait bakım-onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedellerinin leasing şirketi tarafından karşılandığı leasing yöntemidir. Bu yöntemde kira bedelleri ile beraber bu masraflarda leasing sözleşmesine dahil edilmektedir.

Net leasing de ise, leasing'e konu mallara ait bakım-onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedelleri gibi tüm giderler kiracı tarafından karşılanmaktadır. Finansal kiralama işlemleri genellikle, net kiralama olarak düzenlenmektedir (Toroslu,1999:11,12).

- Yurtiçi Kiralama

Bir leasing işleminin “yurtiçi” olarak adlandırılabilmesi için gereken tek şart, leasing firmasının Türkiye topraklarında yerleşik olmasıdır. Sözleşmeye konu olan yatırım malının yerli veya ithal olması önemli değildir (www.finansleasing.com.tr/sss.html-15.02.2004).

Yurt içi leasing’de bir yatırım malı aynı ülke içinde, yerel bir leasing şirketince kiralanmaktadır. Genellikle dayanıklı tüketim malları ve motorlu araçlar bu tür kiralamaya konu olmaktadır (Erdoğan,1995:206).

Yurtiçi leasing, kiralanan malın ithal edilmiş olup olmadığına bağlı olarak iki şekilde görülür (Ceylan,1995:62);

İthalatsız Yurtiçi Kiralama: Yurtiçi kiralamanın bu türünde, taraflar; yatırımcı, leasing kuruluşu, Türkiye’de faaliyet gösteren satıcı ve leasing kuruluşunun öngördüğü durumlarda bir teminat kurumudur.

Teminat, leasing kuruluşunun, yatırımcının mali durumunu incelemesi sonucunda hiç gerekli görülmemeyebilir. Bazen, yatırımın belirli bir bölümü için teminat istenebilir.

İthalatlı Yurtiçi Kiralama: Bu leasing yönteminde, esas itibariyle önceki yöntemle benzerdir. En önemli fark, malı sağlayan satıcının yurtdışında olmasıdır. Eğer yatırımcının teşvik belgesinde gümrük muafiyeti ve yatırım indirimi varsa, leasing şirketi ve yatırımcı Hazine Müsteşarlığı’na başvurarak, bu belgenin leasing şirketine devredilmesini sağlarlar. Leasing şirketi, bu belgeyi malın gümrükten çekilmesinde kullanır ve yatırım indirimi yolu ile sağladığı avantajı daha düşük kira ödemeleri şeklinde yatırımcıya yansıtır. Yatırımcı, kira ödemelerini leasing şirketine TL şeklinde yapar.

- Uluslararası Kiralama

Uluslararası kiralama; yurt dışında yerleşik bir leasing şirketi tarafından satın alınan herhangi bir yatırım malının Türkiye’deki ihtiyaç sahibine kiralanması olup, bu tür işlemde leasing şirketi sadece aracılık işlevi görmektedir. Finansal kiralama mevzuatı çerçevesinde, ülkemizde yerleşik gerçek ve tüzel kişiler, yurt dışında yerleşik leasing şirketleriyle sözleşme düzenleyerek ihtiyaç duydukları yatırım mallarını doğrudan ve büyük nakit çıkışı yapmadan dört yıllık bir süre için temin edebilmekte, bir diğer ifadeyle, dış finansman olanağı sağlamaktadırlar (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm>-15.04.2004).

Yurt dışından yapılan kiralamanın ülkemiz ithalat ve ihracat politikalarının yanısıra kredi politikasıyla da yakın ilişkisi olduğundan, kiralama talepleri Hazine

Müsteşarlığı'na incelenmekte ve sonuçlandırılmaktadır. Yurt dışından kiralamada her iki ülkenin vergi avantajlarından yararlanabilme, teşvik ve yatırım indirimleri ile uygun faiz oranlarından istifade edebilme imkanları; bu kiralama türünü, yurt içi kiralamaya kıyasla daha çekici hale getirmiştir.

Finansal kiralama işlemi ithalatta şu şekilde gerçekleşmektedir; Türkiye'deki bir finansal kiralama şirketinin yurt dışından, Finansal Kiralama Kanunu kapsamında kiralamak amacıyla mal satın alması şeklindedir. Bu durumda uygulanacak KDV oranı yurt içindeki bir firmanın, finansal kiralama şirketine mal tesliminde uygulanacak oranlardan farklı olmayacaktır. Zira, KDV oranları "dahili teslim ve hizmetlerde " olduğu gibi " ithalat " işlemlerinde de uygulanmaktadır. Bu itibarla, finansal kiralama şirketince kiralamaya konu malın ithalatında, malın niteliğine göre KDV oranlarından (% 1, % 8, % 25 veya % 40) birisinin uygulanması zorunludur. Ancak, finansal kiralama şirketince ithal edilen malın KDV Kanunu'nun 13/a maddesi kapsamına giren araçlardan olması halinde bu ithalata katma değer vergisi uygulanmayacak, sözkonusu kanunun 16/1-a maddesi uyarınca, istisna şartlarını yerine getirmek suretiyle vergiden istisna olarak ithalat işlemi gerçekleştirilecektir (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm-15.04.2004>).

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesi kapsamındaki araçlar "deniz, hava, ve demiryolu taşıma" araçları olup, faaliyetleri, kısmen veya tamamen "deniz, hava ve demiryolu" taşıma araçlarının kiralanması ve işletilmesi olan mükelleflerin, bu araçları kiraya vermek veya işletmelerinde kullanmak amacıyla satın almaları halinde, bu satın almalar, anılan kanunun 13/a maddesi uyarınca " istisna " kapsamında işlem görecektir. Dolayısıyla, bir finansal kiralama şirketinin kiraya vermek amacıyla " uçak veya gemi " satın alması veya bunları ithal etmesi katma değer vergisinden istisnadır. Diğer taraftan, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinde belirtilen araçların Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde kiralanması ve finansal kiralama şirketince kiraya verilmesi ise istisna kapsamına girmemektedir. Dolayısıyla, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesi uyarınca vergiden istisna olarak ithal edilen veya satın alınan taşıtların Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde bir başka şirkete kiralanması katma değer vergisine tabidir (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm-15.04.2004>).

Finansal kiralama çerçevesindeki ithalat işlemi, her zaman Türkiye'deki bir finansal kiralama şirketinin finansal kiralama konusu malı ithal etmesi şeklinde gerçekleşmeyebilir. Türkiye'deki bir firmanın yurt dışındaki bir finansal kiralama firmasından finansal kiralama kapsamında mal getirmesinde söz konusu olabilir. Bu durumda, finansal kiralama süresi boyunca kira ödemesi, sözleşme süresi sonunda ise kesin ithalat yapılacaktır. Bu durumda da finansal kiralamaya ilişkin KDV oranları uygulanacaktır. Sözleşme süresince, ödenen kira bedelleri üzerinden duruma göre (% 1, % 8, % 25 ve % 40) oranında vergi hesaplanarak sorumlu sıfatıyla beyan edilecektir. Sorumlu sıfatıyla ödenecek verginin gümrük idaresi ile ilgisi bulunmayıp, bu vergi "hizmet ithalatı" kapsamında ödenecek bir vergi olduğundan, finansal kiralama nedeniyle yurt dışına ödenecek kira bedellerine ilişkin KDV (2 No'lu KDV beyannamesi ile) bağlı bulunulan vergi dairesine beyan edilerek ödenecektir. Kesin ithalat yapılırken, malın finansal kiralama kapsamında tabi olduğu oran üzerinden vergi ödenecektir. Ancak, finansal kiralama konusu malın Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13/a maddesinde sayılan araçlardan olması ve gerekli istisna şartlarının yerine getirilmesi halinde ithalat işleminin vergiden istisna olmasıda mümkün bulunmaktadır (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm-15.04.2004>).

Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yurt dışından kiralama yapıldığında, düşük oranlı KDV uygulanabilmesi için, yurt dışındaki firmanın veya Türkiye'deki firmanın, finansal kiralama şirketi olması gerekmektedir. Eğer, Türkiye'deki firmaya mal kiralayan firma, finansal kiralama şirketi değilse, teslim ve kiralama işlemlerinde %1 veya %8 KDV oranlarının uygulanabilmesi için, Türkiye'deki firmanın, finansal kiralama şirketi vasfını taşıması zorunludur. Gerek yurt dışındaki firma gerekse Türkiye'deki firma, finansman kiralama şirketi değilse, yapılan kiralama ve teslimlerde %1 veya %8 KDV oranları üzerinden işlem yapılması söz konusu değildir. Örneğin: Türkiye'deki bir firmanın, işletmesinde kullanacağı bir yatırım malını yurt dışındaki üretici bir firmadan finansal kiralama suretiyle getirmesi halinde, bu kiralama ve teslim işleminde malın tabi olduğu KDV oranı uygulanacaktır. Bu işlemin Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapılan bir işlem sayılarak %1 veya %8 KDV oranlarının uygulanması söz konusu olmayacaktır. Finansal kiralama şirketi olmayan bir alıcının yurt dışından finansal kiralama yoluyla yurda getirdiği ve ilgili gümrükte kesin ithali yapılacak bir malın KDV oranı ile bir finansal kiralama şirketinin kesin ithalini

yapacağı aynı cins bir malın KDV oranı aynıdır (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm-15.04.2004>).

Anılan kanunun 29. maddesi ile yabancı şirket ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre, getirilen malların Türkiye'ye girişinde gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak geçici ithalat rejimine dair hükümlerin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Hazine Müsteşarlığı tarafından 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümleri doğrultusunda yurda geçici ithaline müsaade edilerek Gümrük Müsteşarlığı'na aktarılan talepler, müsteşarlıkça yapılan değerlendirme sonucunda uygun bulunursa, ilgili gümrük başmüdürlüğüne talimat verilmektedir. Hak sahibi tarafından ilgili gümrük başmüdürlüğüne yapılacak başvuru üzerine, malın geçici ithaline izin verilmektedir. Geçici ithali uygun bulunan malın tahsis yerinde, tahsis amacına uygun olarak geçici ithali gerçekleştiren izin hak sahibi tarafından kullanılması ve verilen süreler içerisinde yurtdışına gönderilmesi veya gümrükçe onaylanmış yeni bir işlem veya kullanıma tabi tutulması zorunludur.

Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde, yurda geçici ithaline izin verilen mal için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınmaktadır. Söz konusu vergilerin teminata bağlanmasında 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile 4458 sayılı Gümrük Kanunu ve Gümrük Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri uygulanmaktadır.

Türkiye'ye getirilen finansal kiralama konusu malın sözleşme süresi sonunda kesin ithalinin yapılmaması ve kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenilmesi halinde, giriş şartlarına uygun olmak şartıyla alınan teminat iade edilir. Sözleşme süresi sonunda eşyanın kesin ithalinin yapılmak istenilmesi halinde ise gerekli gümrük vergi ve resimlerinin ödenmesi şartıyla alınan teminat iade edilmektedir (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm-15.04.2004>).

Ülkemizde son yıllarda sektörel bazda uluslararası kiralamanın önemli bir bölümünü, hava taşıma araçları (uçak, helikopter gibi.) oluşturmaktadır. Ülkemizdeki özel ve resmi hava yolu kuruluşları, giderek artan yolcu ve yük taleplerini karşılayabilmek için, satın alma yerine genellikle kiralamaya yönelmişlerdir. Nitekim, 1999 yılında sektörel bazda kiralamanın % 99,8'ini hava ulaşım araçları, % 0,2'sini ise

imalat makineleri oluşturmuş ve yurt dışından kiralama işlemleri tutar olarak 549.000 milyar liraya yükselmiştir (<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm-15.04.2004>).

Uluslararası kiralama daha genel bir tanımlama ile; kiralayanın, kiracı ile farklı ülkelerde faaliyetlerde bulunmaları durumlarında uygulanan ve özellikle gemi, uçak gibi yüksek tutarlı fakat mobil ekipmanın kiralanmasında ve birden fazla kiralayanın rol aldığı işlemlerdir (<http://www.ziraatleasing.com.tr/In.htm> 16.02.2004). Ayrıca bu tür bir kiralama, vergi avantajını kiraya verenle, kiralayan arasında paylaşımı olanağı sağlamaktadır (Erdoğan,1995,s.206).

Örneğin; A ülkesindeki herhangi bir (X) şirketin, B ülkesindeki (Y) kuruluşuna, makine veya teçhizatı kiralaması ve B ülkesindeki (Y) kuruluşunun aynı varlığı A ülkesindeki bir başka şirkete veya aynı şirkete (X şirketine) geri kiralamasıdır. Böyle bir durumda kiralamaya konu olan varlık, A ülkesinde kiralama amacıyla kullanıldığı için, şirket ilk yıl indiriminden yararlanabilmekte, B ülkesindeki kuruluşda mal sahibi görünerek ülke dışına mal kiraladığı için azalan bakiyeler yöntemine göre amortisman ayırabilmektedir.

- Dolaylı- Dolaysız Leasing

Dolaysız leasing'de, bir imalatçı veya satıcı, kira işlemini bizzat gerçekleştirir ve kira sözleşmesinin taraflarından biri olur. Bu tip kiralamada, üretici firma kira konusu varlığı doğrudan doğruya kendisi kiraya vermektedir. Kira konusu varlıkların bakımını üretici üzerine alırsa, doğrudan kiralama bir satış politikası aleti olur. Bu durumda üretici ek gelir sağlayabilir. Bu şekilde, finansal durumları varlık satın almaya yetmeyen ve bu nedenle alıcı olarak ortaya çıkamayacak, sadece kiracı olabilecek müşteriler kazanılmış olacaktır (Küçüksavaş,1987:36).

Dolaylı leasing'de taraf sayısı, üçe çıkmaktadır. İmalatçının ürettiği malı bir leasing şirketi satın alır. Söz konusu mal, bir leasing sözleşmesi ile kiracıya devredilir. Burada, araya leasing şirketinin girmesi finansman kolaylığı sağlamak amacıyla yöneliktir (Ceylan,1993:78).

- Taşınır – Taşınmaz Leasing

Taşınır leasing, her türlü taşınır mallar için leasing'i kapsamaktadır. Taşınmaz leasing, bir taşınmazın alımı veya kiralanması yanında arsa arazi gibi taşınmazlar üzerine bina inşaa edilmesi ve binanın mülkiyetinin leasing şirketinde kalmak üzere kiralanmasıdır (Toroslu,1999:11).

Taşınır leasing'de, tarafların aralarındaki ilişkilerde sözleşmenin her aşamasında çeşitli şekilde ortaya çıkan sorunların doğabileceği kaçınılmazdır. Üç taraflı bir leasing ilişkisinde taraflar arasında yapılan sözleşmelerden satım sözleşmesi, satıcı ile leasing şirketi arasında yapılmaktadır. Satıcı/yapımcı ile leasing alan arasında herhangi bir hukuki ilişki mevcut olmamasıda göz önüne alındığında, leasing şirketinin malı leasing alana teslimi esnasında ve teslimden sonra, malın ayıplı olduğunun anlaşılması durumunda leasing alanın, leasing şirketine mi yoksa satıcıya mı başvuru yapması gerektiği, keza maldaki hasarın henüz satıcıdan leasing alana teslim edilmeden meydana gelmesi durumunda ilişkiye uygulanacak hukuk kurallarının neler olacağının tespiti tartışmalıdır (Köteli,1991:101,102).

Taşınmaz leasingin'de yapılar ile üzerinde buldukları arsaların devri, leasing ödemeleri karşılığında uygulamada on ila otuz yıllık feshin mümkün olmadığı anasözleşme süresi boyunca, leasing alanın yararlanmasına bırakılmaktadır.

Bina yapımı karşılığı leasing şirketine, arsa üzerinde bir üst hakkı tanınmakta ve binanın mülkiyetini leasing kurumuna bırakılarak taşınmaz yatırımın % 50'si oranında leasing veren lehine ipoteklendirilmektedir. Dönem sonunda yatırımcı borcunu ödemiş ise, üst hakkı sona erer. Burada malın kullanma süresi ya da taksitlerin ödeme süresi, üst hakkının tescil süresi ile eşittir (Altop,1990:66).

- Birinci El – İkinci El Leasing

Birinci el leasing'de, leasing'e konu olan mallar önceden kullanılmamıştır. İkinci el leasing'de ise, leasing'e konu olan mallar önceden kullanılmış olmaktadır (Toroslu,1999:12).

Ülkemizde FKK. m. 4 uyarınca leasing konusu malın yeni olması gerekmediğinden, ikinci el leasing'e bu açıdan bir engel yoktur. Gerçi aynı maddedeki tanımın aksine bu durumda genellikle, kiralayanın sözleşmeden önce elinde

bulundurduğu bir malı kiralaması sözkonusu olmaktadır. Ancak buradaki durumun istisnai bir hal arz etmesi ve FKK. m. 7 ve m. 12 uyarınca Bakanlar Kurulu'nca yürürlüğe konan 85/9860 karar sayılı ve 11.9.1985 tarihli yönetmeliğin, dört yıllık asgari süreye ayırık halleri öngören birinci maddesinin üçüncü bendinde "...sözleşme süresi sonunda yeniden finansal kiralama konusu olan mallar..." ifadesi ile ikinci el leasing'in açıkça öngörülmesi nedeniyle, buna olanak tanımanın yerinde olacağı düşünülmektedir (Altop,1990:70).

- Yatırım Malları-Tüketim Malları Leasing'i

Yatırım malları leasing'i üretime yönelik yatırım mallarını kapsayan leasing'dir. Tüketim malları leasing'i ise, dayanıklı tüketim mallarını konu alan leasing'dir (Toroslu,1999:12).

Tüketim malları leasing'i sözleşmeleri daha ziyade faaliyet kiralaması şeklinde yapılmakta ve bunlara tanınan bazı özel opsiyonlar nedeniyle satıma çevrilebilir kira sözleşmelerinden ayırmak güçleşmektedir. Ayrıca bu türde, leasing alanlar genellikle tacir olmayan kişiler olduklarından, formüler sözleşmedeki (taraflar arasında yapılan sözleşmedeki) genel işlem şartları daha sıkı bir denetime maruz kalmaktadır. Bu nedenle bağımsız leasing şirketleri bu türe fazla rağbet etmediklerinden, tüketim malları leasing'i sözleşmeleri, genellikle – servis olanaklarını kapsayacak şekilde – yapımcılar tarafından, dolaysız leasing şeklinde gerçekleştirilmektedir (Altop,1990:68).

FKK. m. 5'te taşınır ve taşınmaz mallardan sözedilmekte, yatırım ve tüketim malları arasında bir ayırım yapılmamaktadır. Ancak, zorunlu üçlü ilişki ve feshin mümkün olmaması, asgari 4 yıllık süre öngörülmesi, tüketim malları leasing'i yerine üretken alanlarda finansman yöntemini amaç edindiği söylenebilir (Nazlıoğlu,1996:5).

- Özel Leasing

Özel leasing'de leasing konusu mallar, kiracının ihtiyacına göre özel olarak üretilmektedir. Bu nedenden dolayı bu malların leasing şirketi için ikinci el değeri çok düşüktür. Bu tür leasing sözleşmelerinde, süre sonunda leasing konusu malların mülkiyetinin kiracıya geçmesi şartı bulunmaktadır. FKK.'da da buna engel yoktur (Toroslu,1999:12).

- Satışa Yardımcı Leasing

Pazar paylarını arttırmak isteyen satıcı ve üretici firmalar, müşterilerine vadeli satış alternatifinin yanısıra kiralama opsiyonunu da sunabilmektedir. Müşterinin leasing'i tercih etmesi halinde işlemler, normal bir finansal kiralama anlaşması olarak devam etmektedir (Sorularla Finansal Kiralama,İTO,1998:10).

Uygulamada satıcı firmalar müşterilerine leasing önerir, kabul edenleri gerekli evrakı tamamladıktan sonra leasing şirketine gönderirler. Leasing şirketi kredi tahsisini yaptıktan ve müşteri ile sözleşme imzaladıktan sonra, söz konusu malı satıcıdan peşin olarak satın alır. Böylece satıcı malı peşin olarak satarken, müşterinin aynı malı vadeli olarak ödemesine olanak sağlar. Bir anlamda kendi satışlarını arttırmakta ve peşin satış yapabilmek için leasing şirketinin pazarlama birimi gibi çalışmaktadırlar (<http://www.ziraateasing.com.tr/ln11.htm>-15.02.2004).

- Vergi Leasing'i

Vergi leasing'inde, vergi kanunları ve firmaların vergi tasarruf olanakları dikkate alınarak leasing sözleşmeleri hazırlanır (Toroslu,1999:13).

- Kapalı ve Açık Uçlu Leasing

Kapalı uçlu leasing, sözleşme süresi sonunda leasing konusu malın mülkiyetinin kiraya verene ait olduğu leasing'dir. Bu tür leasing'de, kiracının yatırıma sahip olma olanağı yoktur.

Açık uçlu leasing'de, önceden belirlenen koşullar çerçevesinde leasing konusu malın mülkiyeti sözleşme süresi sonunda kiracıya geçmektedir (Toroslu,1999:13).

- Yüzde Leasing'i

Kiracıya kira bedellerine ek olarak, bir önceki dönem gelirlerinden belirli bir yüzde ile hesaplanan gelir payını kira olarak ödeme zorunluluğu koyan kiralamalardır. Gelir payı, genellikle kiracının kar tutarının önceden belirlenen tutarı geçmesi durumunda talep edilir. Bu tür kiralamalarda, leasing şirketleri enflasyon riskine karşı korunmaya çalışır (Ceylan,1993:84).

- Kısa Süreli – Uzun Süreli Leasing

Kısa süreli leasing, sözleşme süresi üç yıla kadar olan leasing'dir. Uzun süreli leasing ise, sözleşme süresi üç yıldan uzun olan leasing'dir (Toroslu,1999:13).

- Döner – Devresel Leasing

Döner leasing'de, leasing konusu malın teknolojik ömrünün sözleşme süresinden daha kısa olması nedeniyle, malın belirli bir süre sonra değiştirilmesi ön görülmektedir.

Devresel leasing'de ise, yukarıdaki gibi bir durum söz konusu değildir. Aynı mal sözleşme süresi boyunca kiracı tarafından kullanılmaktadır (Toroslu,1999:14).

Devresel leasing'de sözleşme süresince malın aynı kaldığı leasing türüdür. Bilgi işlem makinelerinde olduğu gibi FKK.'da döner leasing'i engelleyen hüküm yoktur (Nazlıoğlu,1996:6).

- Tam Ödemeli Leasing

Bu tür leasing, leasing verenin finansmanını, işletme masraflarını, karını karşılamak amacıyla, yapılan sözleşmede öngörülen ve yapılan sözleşmenin iptal edilemeyeceği süre zarfında, leasing verene yeterli nakit akışı sağlamaya yönelik bir leasing yöntemidir (Apak,1992:139).

Sadece kira bedelleri toplamının, kiraya verenin kiralanan varlığı satınalış bedeli, yapılan yatırımın finansman maliyeti, yönetim ve diğer giderlerini karşıladığı ve kiraya verene uygun bir miktarda getiri sağladığı kiralamalardır. Kiralanan varlığın hurda değeri, hurda değerın miktarına ilişkin garantiler veya kiracıya varlığı kiralama dönemi sonunda satınalma imkanı veriliyorsa, satış bedeli hesaba katılmalıdır (Uyanık,1990:23).

- Tam Ödemesiz Kiralama

Kira sözleşmesinin iptal edilemeyen dönemi içindeki kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın kiraya verene maliyetini karşılayamadığı kiralamalardır. Örneğin, kiracının fotokopi makinesini tüm ekonomik ömrü boyunca kiralamak niyeti yoksa bu tür bir kiralama tam ödemesiz bir kiralama sayılabilir. Bu yöntemin kiracıya yararlı olabilmesi için, sözleşmede şu şartların bulunması gerekir (Uyanık,1990:23):

- i. Kiralanan ekipmanın işletme faaliyetlerine uygun olup olmadığı konusunda bir belirsizlik söz konusuysa,
- ii. Varlığın satın alınmasına yetecek nakit olanağı yoksa, buna ek olarak banka kredisi olanağında söz konusu değilse,
- iii. Gelecek dönemlerin kar tahminlerinde vergiye tabi gelirlerinin yetersizliği nedeniyle vergi tasarruflarından yarar beklemiyorsa,
- iv. Kiracının ekipmana acele olarak gereksinimi varsa bu durumlarda, kiracıya tam ödemesiz kiralama yararlı olabilir.

- Seken Ödemeli Leasing

Seken ödemeli leasing, leasing konusu olan malın yılın belirli dönemlerinde kullanılmadığı durumlarda uygulanır. Bu yöntemde leasing sözleşmesi, kira ödemelerinin malların kullanıldığı dönemlerde yapılması, kullanılmadığı dönemlerde yapılmaması şeklinde düzenlenir.

- Trampa Leasing

Kiralanan makine, donanım veya araçların bakım ve onarımı nedeniyle zaman kayıplarını, üretimdeki gecikmeleri önlemek ve bakım-onarım giderlerinden kaçınmak için kiracıya, kiralanan malın değiştirilmesi olanağını vermektedir. Böylece kiracı, bakım-onarım nedeniyle zaman kaybına uğramadan üretimini sürdürebilmektedir (Sorularla Finansal Kiralama,İTO,1998:12).

- İyileşen Leasing

Trampa leasing'e benzemektedir. İyileşen leasing'de eski makine ve teçhizat tamir ve bakım masraflarından dolayı değil, teknolojik gelişmeden dolayı yenisi ile değiştirilmektedir.

- Tesis Leasing'i

Tesis leasing'inde belirli bir varlık değil, bir tesis veya işletme uzun süreli olarak kiralanmaktadır.

- Geniş Kapsamlı Leasing

Geniş kapsamlı leasing’de, belirli bir mala ilişkin leasing sözleşmesi yapılmamaktadır. Burada leasing şirketi ile kiracı arasında bir çerçeve anlaşması yapılmaktadır. Bu anlaşma çerçevesinde, kiracıya belirli tutara kadar alternatifler sunulmaktadır. Bu yöntemde kiracı, leasing konusu olacak malı seçme konusunda daha esnek davranabilmektedir.

- Deneme Süresi Leasing’i

Deneme süresi leasing’inde, yapılan leasing sözleşmesinde kiracıya altı ay ile bir yıl arasında deneme süresi tanınır. Bu sayede kiracı leasing konusu malın seçiminde hata yapıp yapmadığı konusunda değerlendirme yapma olanağına sahip olur ve sözleşmenin devam edip etmeyeceğine karar verir.

- İş Ortaklığı İle Leasing

Bu yöntemde leasing konusu malın pahalı olması veya bir firmanın ihtiyacının üstünde kapasiteye sahip olması durumunda leasing konusu mal birden fazla kiracı tarafından kiralanmaktadır (Toroslu,1999:14).

II. LEASING’İN FAYDA VE SAKINCALARI

A. LEASING’İN FAYDALARI

Leasing, tüm dünyada yatırımların orta vadeli finansmanında yaygın olarak kullanılmakta olup, özellikle enflasyonist ekonomilerde şirketlerin her geçen gün artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamak için en çok ilgi gören alternatif finansman yöntemi haline gelmiştir. Leasing’in hem kiracı işletmeler hem de kiralayan işletmeler açısından faydaları vardır. Bunlar:

- Risk Oranının Daha Sınırlı Olması

Özellikle son yıllarda teknolojinin süratle geliştiği gözönüne alınırsa, yatırım için kullanılan malların, teçhizatların vb. satınalma alternatifine karşın kiralanması daha az risk taşımaktadır. Kiralamaya tabi mallar teknik ömürlerini doldurmadan demode olduğu taktirde, risk unsuru makine ve teçhizatın sahibine ait olmakta, bu durumda firma riski kiralayan firma üzerine bırakılabilmektedir. Kiralama, faaliyet (işletme) türünden ise, sözleşmeye ek bir madde eklenerek kiralamaya tabi malın ihtiyacı karşılar

durumda olmaması gibi durumlarda leasing alana (kiracıya) makinenin değiştirilerek verilmesi avantajı doğar (Apak,1992:132).

Yukarıdada değinildiği gibi bu tür finansman maliyeti, kredi maliyetlerinden azdır. Kredilerin teminatı için istenen teminatlar da işletmeye ek maliyetler getirmektedir. Kiralamada malın mülkiyeti kiralama şirketinde kalacağından risk minimize edilerek teminat oranı düşürülmekte ve maliyetler azalmaktadır (Erdoğan,1995,s.208).

- Kira Ödemelerinde Esneklik Sağlar

Kiralama sözleşmeleri düzenlenirken, ödeme koşulları, işletmenin nakit akışları dikkate alınarak belirlendiğinden, işletmeye kira ödemelerinde önemli bir miktarda esneklik sağlanmaktadır. İşletmeler fon akışına uygun esnek kira ödemeleri ile nakit akışını planlayabilir (<http://www.fider.org.tr/P1.htm>-15.04.2004).

- Yatırımların %100'e Yakın Finansmanını Sağlar

Ticari bankalardan orta ve uzun vadeli kredi sağlayamayan ve öz varlıklarını arttırmayan işletmeler, fon gereksinimlerinin yaklaşık olarak %100'ünü kiralama yoluyla sağlayabilirler (Ceylan,1993:85).

Herhangi bir peşin ödemenin öngörülmediği leasing sözleşmelerinde, %100 yabancı sermaye ile fon gereksinmelerini sağlamak olanağı doğmaktadır. Klasik türde ise bu oran %70 civarındadır (Altop,1990,s.17). Ancak Yatırım Bankaları'nın ve Dünya Bankası'nın sağladığı kredilerle yapılan leasing'de, yatırımların %50'sinin özkaynaklardan sağlanması gibi bir koşul bulunmaktadır (Apak,1992:134).

Kural olarak mal, leasing veren için yeterli garanti oluşturduğundan, diğer yabancı finansman türlerinde olduğu gibi ek garantiler talep edilmemektedir. Ancak istisnai olarak kredi verilebilirlik durumu zayıf olan leasing alanlardan, yapımçıdan malı geri alma garantisini sağlaması istenmektedir. Keza özel olarak imal edilen mallara ilişkin leasing sözleşmelerinde de aynı şekilde garanti talep edilmektedir. Yeni kurulmuş veya kurulmakta olan işletmelerde – sağlıklı bir kredi değerliliği araştırması yapmak mümkün olmadığından – kefalet talep edilmektedir. Tek kişi şirketlerinden – veya bir ortağın çok büyük önem taşıdığı kolektif şirketlerden – de sözkonusu kişinin ölüm

halini de kapsayacak şekilde sigorta yapılması ve bu sigortadan doğan tüm taleplerin leasing verene geçirilmesi istenmektedir (Altop,1990:17).

- Borçlanmanın Gerektirdiği Sınırlamalardan Kaçınma Olanığı Sağlar

Finansman sağlayan kurumların kredi verirken yapmış oldukları sözleşmelerde bazı şartlar öngörerek, kredi verdikleri şirketlerin yönetim birimlerinin serbestliklerine müdahale edebilmektedirler. Kiralama yönteminin finansman kaynağı olarak seçilmesi durumunda ise, yönetim ile ilgili sınırlamalar kalkarken, diğer taraftan kiralamaya tabi malların kullanılması ile ilgili kısıtlamalar sözleşme ile getirilebilmektedir (Apak,1992:134).

- Likit Kaynakların Daha Karlı Yatırımlara Yönlendirilmesine Olanak Sağlar

Firmalar ellerindeki kaynaklarını duran varlıkları finanse etme yerine, devir hızı yüksek dönen varlıklara aktarmaları durumunda daha yüksek karlılığa ulaşabilmektedirler (Apak,1992:134).

- Faiz Hadlerindeki ve Sermaye Piyasasındaki Değişikliklerden Etkilenmeyen Bir Finansman Yöntemidir

Faiz oranlarındaki ve sermaye piyasasındaki diğer değişikliklerin leasing veren tarafından üstlenildiği leasing sözleşmelerinde, sabit ödemeler, özellikle ekonomik kriz dönemlerinde kısa vadede leasing alana avantaj sağlayabileceği gibi, yararlanma ödeme dengesininde uzun vadeli bir planlama ile tam olarak ve daha kolayca sağlanabilmesine olanak vermektedir. Ancak yine sabit ödemeler nedeniyle, leasing alanın sözleşme süresi içerisinde kendi lehine olacak değişimlerden yararlanamayacağıda gözden uzak tutulmamalıdır (Altop,1990:18).

- Vergi Avantajı Sağlar

Kiracı, ödemekle yükümlü olduğu kira bedellerinin tümünü gider olarak yazabilmektedir. Yurtdışı kiralama yoluyla finanse edilmekte olan yatırımlarda ise, malların ithaline ilişkin gümrük vergileri kiralama süresince ertelenmektedir. Yapılan kira sözleşmesi sonunda kiralayan kiraladığı malı almayı tercih ederse, ödeyeceği gümrük vergisi malın geçici muafiyet rejimi esaslarına göre Türkiye'ye ithal edildiği tarihte tahakkuk eden vergi miktarıdır. Bu nedenle malın Türkiye'ye ilk girdiği tarih ile malın kiracı tarafından satın alındığı tarih arasında geçen sürede ortaya çıkan döviz kuru

dalgalanmaları ve gümrük vergi oranlarındaki değişimler kiracıya yansımamaktadır (Apak,1992:135).

- Uzun Vadeli Finansman Alternatifi Olması

Dört yılı kapsayan bir sözleşme nedeniyle finansal kiralama yöntemi diğer finansman yöntemlerine göre daha uzun bir vadeyi içermektedir. Ancak kira ödemelerinin dört yıldan daha kısa sürede de tamamlanma imkanı olabilmektedir (Apak,1992:135).

- İşlemlerin Kısa Sürede Tamamlanmasına Olanak Sağlar

Leasing işlemleri banka kredileri ile karşılaştırıldığında, leasing işlemlerinin daha kısa sürede ve daha kolay olduğu görülmektedir.

Bu yüzden, leasing işlemlerindeki sürat, esneklik, işletmeye ait değerleri devreye sokmaması veya ihtiyaç göstermemesi, işletmeci bakımından, leasing sözleşmeleri tercih sebebi olmaktadır (Nazlıoğlu,1996:3).

Ayrıca işlemlerin bu denli kısa sürmesi, kiracıyı kur farkı gibi etkenlerdende korumaktadır.

- Kredi İmkanları Saklı Kalır

Leasing bilanço dışı bir işlem olduğu için, şirketin borç/öz kaynak dengesini etkilememekte ve kredi değerliliğini azaltmamaktadır (<http://www.eso-es.net/kurumsal/yazi.asp?4823.07.2001-16.02.2004>).

- Sözleşme Süresi Bitiminde Kiraladığınız Malın Mülkiyetine Sahip Olunması (<http://www.primefinans.com.tr/Fraleasing.htm-16.02.2004>).

- Leasing ile Finanse Edilmiş Mal ve Ekipman, Her Türlü İcra Takibi Dışında Tutulur (Ekonomist, Yıl:5, S:6, 1995:14).

B. LEASING'İN SAKINCALARI

Leasing'in sakıncaları şu şekilde sıralanabilir (Apak,1992:136,137):

- Kiralamaya tabi tutulan malın kullanım serbestliği satın alınan mala göre daha sınırlı olmaktadır. Kiracı kiraladığı mal üzerinde yapabileceği her türlü değişiklik için önceden kiralayandan ön izin almak zorundadır.

- Kiracı kiraladığı malın hurda değerinden yoksun kalmaktadır. Bu nedenle kalıntı değerleri yüksek olan sabit kıymetlerin satın alınmasının, kiralamaya kıyasla daha üstündür. Fakat bu görüş her zaman geçerli değildir. Tüm duran varlıklarda sözleşme sonunda önemli sayılabilecek değerlerle kalıntı olduğu söylenemez.

- Enflasyonun neden olduğu değer artışlarında yatırımcı firma bundan yararlanamayacaktır. Yatırıma sözkonusu olan mal enflasyondan dolayı yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulursa bundan finansal kiralama şirketi yararlanacaktır.

- Kiracı durumundaki yatırımcının, kiralamaya sözkonusu olan malın kiralanması için varlıklarını teminat olarak göstermesi o firmanın kredi değerliliğini düşürmekte; ayrıca varlıklarını teminat olarak gösterememesinden dolayı kredi alabilmeside zorlaşmaktadır.

- Yatırım indirimlerinden yararlanma durumlarında satınalma, kiralamaya göre daha çekici bir durum oluşturmaktadır. Firma yatırım indiriminden yararlandığında önemli sayılabilecek vergi avantajı sağlar. Kiralama yoluna gidildiğinde ise firma bu avantajdan yararlanamamaktadır.

- Kiralama yüksek bir faiz oranı taşımakta ve bu oran kirayı oluşturan tutarların içinde önemli bir paya sahip olmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

LEASING SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ

I. TARAFLARIN HAK VE BORÇLARI

A. KİRALAYANIN HAK VE BORÇLARI

Kiralayan malın zilyedliğini kiracıya devretmesi karşılığında bir ücrete hak kazanmaktadır.

Öte yandan kiralayan, malın zilyedliğini zamanında kiracıya teslim etmek zorundadır. Kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetinde olup, sözleşmede aksine hüküm bulunmaması halinde bu mülkiyet bir üçüncü kişiye devredilemez. Sözleşmede mülkiyetin üçüncü kişiye devri yetkisi tanınmışsa, devir ancak başka bir kiralama şirketine yapılabilir. Ancak, devralan sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması, kiracının haberdar edilmesi halinde geçerli olacaktır.

Kiralama şirketi malı, sözleşme süresince sigorta ettirmeye mecburdur. Bu borcun yerine getirilmemesinden doğan sorumluluk, kiralayan şirkete ait olacaktır.

Yatırım teşvik belgesiyle gümrük vergisi bağışıklığı tanınmamış olan malların kiralınmasında, geçici ithal rejimine göre, kiralayan gümrüğe teminat verecektir (Gümrük Vergisini Teminata Bağlama Yönetmeliği, Mad. 2,R.G.:28.9.1985). (Güvemli,1994:267,268).

Kiralayanın hak ve borçları aşağıda kısaca açıklanmıştır:

1. Kiralayanın Sözleşme Konusu Mal Üzerindeki Mülkiyet Hakkı

FKK Madde 17-“Finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir.

Kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir.”

Finansal Kiralama Kanunu'nun 9/1 maddesindeki “finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir.” hükmü FKK M. 17/1 aynı anlamdadır. Bunun başka türlü yorumlanması örneğin; kiralayanın mülkiyetini de olmadığı, intifa hakkına

sahip olduğu bir malı da kiralayabileceğini kabul etmek maddenin açık hükmüne aykırı olur (Nazlıoğlu,1996:133).

Gerçekten kiralayanın mala karşı ilgisi, kiraladığı malı kullanmak suretiyle bir yarar elde etmeye, bir başka deyişle, malın bizzat kendisine yönelik olmayıp, yalnızca bunu sağlanması için kullandığı fonun tekrar kendisine geri dönmesi ile sınırlıdır. Oysa kiracı malın bizzat kendisine ilgi duymaktadır. İşte tarafların sözleşme konusu mala karşı ilgilerindeki bu konu farklılığı bunun hukuki mülkiyetinin kiralayana, bundan her türlü ekonomik yarar elde etme yetkisinin, kısaca bunun ekonomik mülkiyetinin kiracıya ait olması biçiminde düzenlenmektedir. Böylece kiralayın hukuken malik olmakla beraber, kullanabileceği yetkiler açısından adeta intifa hakkındaki malik gibi, malın çıplak mülkiyetine sahip bir kişi durumuna girmiş olmaktadır.

Mülkiyetin kiralayana ait bulunmasının en önemli sonuçlarından biri 19. maddede düzenlenmektedir.

Madde 19- “Kiracının iflası halinde, iflas memuru, icra ve iflas kanununun 221. maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edebilir”.

Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, icra memuru finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun bu kararına yedi gün içinde itiraz edebilir. Bu itirazlar tetkik merciince en geç bir ay içinde karara bağlanır.

Esasen İİK.m.96 ve m. 212,219/2 ve 228. maddeleri gereğince bir malikin mal üzerinde istihkak iddiasıyla takip müdürlüğüne yapacağı başvuru üzerine, gerçekte borçluya ait olmayan malların iflas masasından ve takipten ayrı tutulacağı öngörölmüş ise de, FKK. m.19/1 gereğince takip usulünde öngörölen itiraz süresi içerisinde, doğrudan icra tetkik merciine yapılacak itirazla takip usulü daha kısa bir sürede neticelenecektir (Kuntalp,1988:73,74).

2. Kiralayanın Sözleşme Süresince Malın Mülkiyetini Elinde Tutması

FKK. m.18/1 kiralayanın malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemeyeceğini açıkça hükme bağlamaktadır. Böylesine bir devir, mülkiyetin teminat amacı ile bağdaşmadığı gibi kiracının haklarını da ağır bir biçimde tehlikeye düşürecektir. Ancak, devir yasağı mutlak bir kesinlik göstermemektedir (Kuntalp,1988:74,75).

FKK.m.18’de – FKK.m.15’de kiracı için öngörülen malın zilyedliğini devir yasağına koşul olarak – kiralayanın finansal kiralama konusu malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemeyeceği öngörülmüş, ancak bunun aksinin sözleşmede kararlaştırılabileceği kabul edilmiştir. Finansal kiralama işlemlerinin mutlaka bir finansal kiralama şirketi aracılığıyla sürdürülmesi ilkesi benimsendiğinden sözleşmede kararlaştırılan devrin de ancak bu tür bir şirkete yapılabileceği öngörülmüştür (Altop,1990:173,174). FKK. m. 18 konuyu özetler niteliktedir:

Madde 18-“Sözleşmede aksi öngörülmemiş ise kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez.

Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde devir, başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır.

Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.”

3. Sözleşme Konusu Malı Sigorta Ettirme Borcu

FKK. m. 17’ye göre “kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi ise kiracıya aittir.”

Malı sigorta ettirme finans şirketine aittir. Bunun nedeni, kiralama konusu mal telef olduğu veya hasara uğradığı zaman finans şirketinin ödediği bedel kısmen veya tamamen teminatsız kalacaktır. Kiralayan, malı sigorta ettirmediği takdirde kiracı kiralayana bu yükümlülüğü yerine getirmesini isteyemez. Sigorta ettirmenin sorumluluğu kiralayana ait olup, malın hasarı halinde kiralayan ancak kira bedellerini talep edebilir. Ancak sigorta yaptırma yükümlülüğünde olan taraf bu yükümlülüğünü yerine getirmez ise taraflardan biri BK. 97/1 maddesi hükmünden yararlanarak

hakimden alacağı izin ile tüm masrafları faizi ile karşı taraftan almak kaydıyla malı sigorta ettirebilmesi hakkına sahiptir (Nazlıoğlu,1996:133,134).

Kiracının kiralama konusu olan malın sözleşme süresindeki hasar ve ziyandan sorumluluğu finansal kira bedelleriyle ödenen sigorta miktarı arasındaki fark kadar olacağından kiralayanın, malı sigorta ettirmesinde ayrıca menfaati olduğu açıkça görölmektedir (Reisoğlu,1995:396).

Burada özen gösterilecek husus, primlerin kiracı tarafından ödeneceği dikkate alınarak kararlaştırılacak primlerin normal ölçülerde olmasıdır (Nazlıoğlu,1996,134). Primlerin normal ölçülerde olmaması halinde kiracı MK. 2 ve BK. 70/2'ye dayanarak itiraz edebilme hakkına sahiptir (Altop,1990:176,177).

4. Kiralananı Kiracıya Teslim Etme Borcu

FKK m.16 “Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanunu'nun 106. maddesi uygulanır.” Maddenin ifadesinden anlaşılacağı üzere, kiralayanın malın kiracıya teslimini sağlaması gerekmektedir. Ancak kiralayan yapımçı/satıcı ile zamanında sözleşme yapmaz ya da sözleşmeyi yapmakla beraber malın bedelini ödemekte gecikir veya herhangi bir nedenden dolayı mal kiracıya teslim edilmezse, kiracı BK.m.106'nın tanıdığı yetkileri kiralayan aleyhine kullanabilecektir (Kuntalp,1988:77).

FKK m. 16 hükmü karşısında, kira konusu malın sağlanmasına yönelik satım sözleşmesinin, kural olarak finansal kiralama sözleşmesinin bir şartı olmadığı söylenebilir. Ancak belirtmek gerekir ki, bu hüküm, tarafların finansal kiralama sözleşmesinin geçerliliğini satım sözleşmesinin yapılması geciktirici şartına bağlamalarına engel değildir. Bu taktirde satım sözleşmesinin yapılmaması, finansal kiralama sözleşmesinde hükümsüz olması sonucunu doğurur. Eğer taraflar böyle bir düzenleme getirmemişlerse, bu taktirde FKK m.16 açısından kiralayanın, malın kiracıya teslimini sağlama borcu altında olduğunun kabulü gerekmektedir. Bu durumda teslim tarihinin sözleşmede taraflarca kararlaştırılmadığı kabul edilerek, BK.m. 74 ve dürüstlük kuralları uyarınca kiralayana malı satın alabilmesi ve kiracıya teslim edebilmesi için uygun bir süre verilmelidir. Keza tarafların, finansal kiralama sözleşmesini satım sözleşmesinin kurulması geciktirici şartına bağlamaları halinde,

satım sözleşmesi kiralayanın kusuruyla kurulamamışsa, BK.m.154 uyarınca şartın gerçekleştiğinin kabulü gerekmektedir (Kocaağa,1999:112,113).

FKK.m.16 hükmü yerine getirilmediği takdirde ; Borçlar Kanunu'nun 106'ncı maddesine göre, alıcı önce direnen satıcıya, borcunu yerine getirmesi için ek bir süre tanımak zorundadır. (B.K. 106/1). Bu ek süreyi şahsen kendisi tayin edebileceği gibi, sürenin tayinini mahkemede isteyebilir. Ek sürenin ödemeye fırsat verecek nitelikte olması lazımdır. Verilen bu ek süreye rağmen satıcı borcunu yerine getirmese, alıcı, Borçlar Kanununun 106. maddesinin 2. fıkrası gereğince; borcun yerine getirilmesini istemeye devamla birlikte, gecikme sebebiyle zarar ve ziyanını da isteyebilir. Ya da, borcun yerine getirilmesini artık istemediğini derhal açıklayarak, borcun ödenmemesi nedeniyle uğradığı zarar ve ziyanın giderilmesini isteyebilir (Önen,1996:257.258).

Sonuç olarak, finansal kiralama şirketinin malın sağlanmasına yönelik sözleşmeyi yapmaması, yapmasına karşın bu sözleşmeden doğan bedel borcunu zamanında ödememesi ya da bu sözleşmeyi kiracının isteğinden farklı bir içerikte yapması hallerinde, malın teslimini sağlama borcuna aykırı hareket etmiş olacaktır.

5. Ayıba Karşı Tekellüf Borcu

Leasing yolu ile finansmanı sağlanan malın maddi ayıplarla yüklü olması, hem leasing kurumu, hemde, leasing kullanan açısından zararlı sonuçlar doğurabilmektedir.

Leasing kullananın zararı, ayıplı ya da sözleşmeye uygun olmayan yatırım malının, üretime olumsuz etkisi sonucu, kurum ile arasındaki ilişkiden doğan borçların ifasında kendisini gösterir. Gerçekten leasing kullanan, ilke olarak leasing kurumuna olan borç taksitlerini bu malın gelirinden ödeyecektir. Bu gelirdeki ya da malın verimindeki düşüklük ise, sözkonusu ödemeleri güçleştirecektir. Bunun yanında, leasing'li nesnenin sözleşme sonunda kuruma iadesi gerektiğinden, bu iade borcunun ifasındada güçlükler doğacaktır. Kullanıcı sözleşme sonunda malı iade ederken, malın değerindeki amortisman bakiyesi ile olan olumsuz farktan sorumlu olacaktır. Ayıplı teslim edilmiş malın da, bu borcun ifasında sorunlar çıkaracağı ortadadır.

Leasing kullananın zararı, leasing kullananın ödeme gücüğü içerisine düştüğünde, alacağını kendisinden tahsil imkanı sağlayan teminatın azalmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca medeni hukuk açısından malın mülkiyetini ona ait olması,

mala ilişkin her türlü değer kaybının onun mal varlığında bir azalma olarak ortaya çıkması sonucunu doğuracaktır.

Leasing’li nesnenin ayıplı çıkması halinde geleneksel kural ve kavramlar içerisinde tarafların aşağıdaki gibi davranmaları beklenecektir.

Kullanıcı, leasing veren ile aralarındaki kira ilişkisine dayanarak, kiralanan nesnenin ayıplı çıkmasından ötürü, BK.m.249-250 hükümleri uyarınca, kiralayana başvurarak ondan, ya ayıbın uygun süre içerisinde giderilmesini isteyecek bu yapılmadığı takdirde sözleşmeyi feshedecek (BKm.259/2), ya da ücretten ayıp oranında uygun bir miktarın indirilmesini isteyecektir (Köteli,1991:171,172).

Üçlü taraf ilişkisine dayanan leasing işleminde, sözleşme konusu malı 3. kişi nezdinde arayan, bulan ve seçen bizzat leasing alandır. Bu seçimde kendi gereksinimleri ve tercihleri doğrultusunda yapmaktadır. Öte yandan bu seçim üzerine leasing şirketi ile 3. kişi arasında malın sağlanmasına yönelik sözleşme yapıldıktan sonra, mal doğrudan doğruya leasing alana teslim edilerek, onun mutlak yararlanmasına olanak verilmektedir. Böylece leasing şirketi malın yalnızca bedelini ödemekle, yani malın finansmanını sağlamakla yetinmektedir. Malın, leasing alana teslim edilmekle beraber, mülkiyetinin leasing şirketine geçmesi, onun malın sağlama bedeli olarak ithaf ettiği fonun kendisine geri dönmesini güvence altına almak düşüncesinden kaynaklanmaktadır. “Seçme” ve “kullanma” riskinin leasing alana ait olması, leasing şirketinin malın ayıplarından dolayı sorumlu tutulmaması gerektiği anlamına gelmektedir. Böylece leasing şirketi kural olarak malın ne teslimi sırasındaki, ne de sözleşme süresindeki ayıplardan sorumlu olacaktır. Ancak malın teslimi sırasındaki, ayıplardan, leasing şirketinin tüm sorumluluktan sıyrılması, leasing alan aleyhine, özellikle satıcı/yapımcının kendisine ayıplı mal teslim etmesi halinde ağır sonuçlar doğurabilir. Gerçekten leasing alan ayıplı mal teslimi halinde hem sağlama sözleşmesinin bir tarafı olmadığı için satıcı/yapımcıya, hem de bu konudaki tüm sorumluluktan sıyrılmış bulunan leasing şirketine karşı yönelemeyecek, böylece işine yaramayacak bir malı kullanmak durumunda kalacaktır. İşte bu haksız sonucu engellemek amacıyla, ayıba karşı sorumluluktan sıyrılmasının karşılığı olarak leasing şirketini, leasing alana, satıcı/yapımcıya karşı bu konuda doğacak haklarını ya onun adına, fakat masrafları kendisi tarafından karşılanmak üzere kullanabilmesi için yetki

vermesi, ya da ona temlik etmesi gerektiği ileri sürülmektedir. Böylece leasing alan malın ayıplı teslim edilmesi halinde masrafları kendisine ait olmak üzere satıcı/yapımcı aleyhine satım veya istisna sözleşmesini ayıba karşı tekellüf hükümleri uyarınca harekete geçebilmek imkanına sahip olmaktadır. Ancak harekete geçme, kural olarak, leasing alanın leasing şirketine karşı olan borçlarından kurtulması sonucunu doğurmaktadır. Yalnızca ayıp dolayısıyla bedelin indirilmesi halinde, indirilme oranında leasing alanında leasing bedelleri indirilmekte, fesih halinde ise finansal kiralama sözleşmesi de sona ermektedir (Kuntalp,1988:80,81).

FKK incelendiğinde böyle bir ayıba karşı tekellüf borcundan söz edilmemektedir. Ancak, FKK. m. 26 uyarınca, BK.m.249/1'in uygulanacağı, kiralayanın malı kiracıya, sözleşmedeki kiracının beklediği amaca ve genel olarak sözleşmenin amacına uygun şekilde kullanmaya elverişli teslim etmesi gerektiği ileri sürülmektedir (Yavuz,1996:396).

BK. 96. maddesinde bu husus “Alacaklı, alacağının tümünü veya bir bölümünü alamazsa, borçlu kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, ödemedi doğan zararı tazmin etmekte yükümlüdür.” şeklinde ifade edilmektedir (Önen,1996:229). Kiralayan kusurun kendisinde olmadığını ispat ederse, tazminat yükümünden kurtulacaktır.

Yine BK.m.250/I hükmüne göre, sonradan ortaya çıkan ayıbın giderilmesinden bahsetmekle beraber, bu hükmün önceden var olan ayıplara da uygulanacağı kabul edilmektedir. Söz konusu ayıbın giderilmesi için, kiracı, kiralayana uygun bir süre vermelidir. Kiracıya ait olmayan ufak tefek tamirlerde, verilen süre içinde kiralayan verilen süre içinde ayıpları gidermezse, kiracı bunları kiralayan hesabına giderebilir (BKm.251/II); bu hususta hakimin iznini almaya gerek yoktur. Önemli ayıplarda ise, bunun tam tersi durum söz konusudur (Yavuz,1996:268,269).

B.K.'a göre, satılardaki ayıp nedeniyle satıcının sorumlu tutulabilmesi için aşağıdaki koşulların varlığı gereklidir (Önen,1996:263,264).

- i. Satılanın ayıpları sözleşmenin doğumu sırasında mevcut olmalıdır.
- ii. Satılarda normal olarak bulunması gereken niteliklerin yokluğu, sözleşmenin doğumu sırasında alıcı tarafından bilinmemelidir. Çünkü B.K.'nın 197. maddesi gereğince, satıcı satım zamanında, alıcı tarafından bilinen sakatlıktan sorumlu değildir.

iii. Satılarda bulunan ayıplar, alıcının yeterince muayene etmekle göremeyeceği ayıplar olmamalıdır. Eğer ayıp, alıcının yeterince gözden geçirmekle görebileceği ayıplardan ise, satıcının sorumluluğu kalmamaktadır. Ancak, satıcı, bu nitelikteki ayıpların mevcut olmadığını ayrıca garanti etmiş ise, sorumluluğu vardır (B.K.m.197).

iv. Ayıplar satılanın değerini, veya ondan beklenen faydayı yok edecek veya önemli derecede azaltacak nitelikte olmalıdır. Bu nitelikte olmayan ayıplar, satıcı için bir sorumluluk getirmez.

v. Sözleşmede, garanti yükümlülüğünü kaldıran veya daraltan herhangi bir kayıt bulunmamalıdır. Zira taraflar dilerse satım sözleşmesine, satıcının, satıldaki ayıplardan sorumlu olmadığı hususunu da şart olarak koyabilirler. Çünkü satıcının, ayıp nedeniyle sorumlu olacağı hususundaki B.K. 194. maddesindeki kural, aksi kararlaştırılmayacak bir kural değildir. Ancak, satıcı, satıldaki ayıbı alıcıdan hile ile gizlemiş ise, satım sözleşmesine konan ve satıcının garanti yükümlülüğünü kaldıran veya daraltan her türlü şart geçersizdir. Bu durum; B.K.194.madde de “Satıcı, satılarda bulunduğu söz verdiği nitelikleri alıcıya karşı garanti etmiş olduğu gibi, nesnel veya tüzel bir nedenle (maddi veya hukuki bir sebeple) satılanın değerini veya ondan beklenen yararı ortadan kaldırıcı veya önemli ölçüde azaltıcı sakatlığı bulunmadığını da garanti etmiş olur. Satıcı bu sakatlıkların varlığını bilmese bile onlardan sorumludur.” şeklinde belirlenmiştir.

Kiracının, ayıplı mal teslim eden satıcıya karşı ileri süreceği haklarda şunlardır:

a) Ayıbın Giderilmesi

Kiracı, kiralayanın verdiği yetkiye dayanarak onu temsilen malın düzeltilmesi hakkını seçtiğini satıcı/yapımcıya bildirdiği malı geri verecek ve satıcısı ayıplı malı tamir edip yararlı ve kullanılır hale getirdikten sonra kiracıya tekrar teslim edecektir.

Ancak BK.196 maddesine aykırı olarak, finansal kiralama sözleşmesine ayıplardan dolayı satıcının tekellüfünü ortadan kaldıracak biçimde akdin kuruluşu sırasında hükümler konamaz. Diğer bir ifade ile sadece ayıbını düzeltme ile giderileceğine ve alıcının diğer haklarını ortadan kaldıracak hükümleri sözleşmede yer alması geçersizdir. (BK.m.196: “Tekeffüle karşı” – Satıcı satılan ayıbını alıcıdan hile ile gizlenmiş ise satımda tekeffül hükmünü ıskat veya tahdit eden her şart batıldır.)

Düzeltilmenin yapılmaması halinde, kiracının ayıba karşı diğer yasal haklarını kullanma imkanı doğar (Nazlıoğlu,1996:132).

b) Semenenin İndirilmesi

Bu durumda alıcı sözleşmeyi bozmamakta, satılandaki ayıbın meydana getirdiği kıymet noksanı kadar, satış parasından indirim istemektedir. Ayıbın meydana getirdiği kıymet noksanı, satılanın bedeline (satış parasına) eşit ise; alıcı, semenin indirilmesini isteyemez, sadece sözleşmenin feshini talep edebilir (B.K.202/3).

Alıcı tarafından bildirilen ayıplar önemli değilse ve özellikle, sözleşmenin feshinin alıcıya sağlayacağı fayda, satıcının uğrayacağı zarardan çok azsa, yargıç, satış parasının indirilmesini talep edecektir.

Birden fazla mal veya parça birlikte satılmış olupda, bunlardan bazısı ayıplı çıkarsa, sözleşmenin feshi, ancak ayıplı çıkanlar için istenebilir. Ancak ayıplı çıkanların, diğerlerinden ayrılması, alıcı veya satıcıya önemli derecede bir zarar verecekse, sözleşmenin tamamının ayıp nedeniyle feshi talep edilebilecektir (B.K.m.206).

Satılan mallar bir bütünü teşkil ediyorsa ve içlerinden bir kısmının ayrılmasıyla geriye kalanların hiçbir değeri kalmayacaksa, satılanların bir kısmının ayıplı olmasına rağmen sözleşmenin tamamı fesih edilebilir. Eğer satılan mal ayıp nedeniyle veya bir kaza sonucu yok olmuş veya hasara uğramış ise, alıcı satılandan elinde kalanı geri vermekle yükümlüdür. Bu durum ayıp sebebiyle sözleşmenin feshi davasına engel değildir.

Eğer satılan mal yok olmayıp sadece hasara uğramış ise, alıcı, satılanı hasarlı olarak iade edecek, satım parasının tamamını isteyebilecektir (BK.204).

Satılan mal alıcının kusuru yüzünden yok olmuş veya alıcı satılanı başkasına devretmiş veya şeklini değiştirmiş ise, ayıp nedeniyle sözleşmenin feshini isteyemez. Sadece ayıbın meydana getirdiği değer eksikliği kadar, satış parasından indirim isteğinde bulunabilir (Önen,1996:267,268).

c) Satış Sözleşmesinden Dönme

Sözleşmeden dönme hakkı dava yolu ile veya bir beyanla kullanılabilir. Bu, bozucu ve yenilik doğurucu bir haktır. Sözleşme geriye yürürlü olarak ortadan kalkar.

B.K.m.205'e göre kiracı kiralayanı temsilen sözleşmeden döndüğünde, satım sözleşmesi geriye etkili olacağından, ödenen satış bedeli faizi ile birlikte satıcıdan geri alınır. Finansal kiralama sözleşmesi ortadan kalkar, mal iade edilir (Nazlıoğlu,1996:127). Bu durumda, tarafların, sözleşme ile elde ettiklerini birbirlerine geri vermeleri gerekir. Satıcı ayrıca, mahkeme masraflarını ve sözleşmenin geçersizliği nedeniyle, alıcının uğradığı zararı da ödemek zorundadır (B.K.m.205). Ayrıca satıcı, kusursuzluğunu kanıtlamadıkça alıcının diğer zararlarını dahi (müsbet zarar) ödemek zorundadır (Önen,1996:267).

Buradaki en önemli sorun, kiracının böyle bir hakkı kullanmasında, kiralayana ödemek zorunda olduğu finansal kiralama bedellerini ödemeye devam edip etmeyeceğidir.

Bu konudaki görüşlerden ilkinde, kiracının sözleşmenin mahiyeti gereği kendi seçtiği satıcıdan kaynaklanan imkansızlıklara katlanmak zorunda olduğu ve tıpkı hasarın gerçekleşmesinde olduğu gibi kiracının kendi edimini ifa etmekle yükümlü olduğu ileri sürülürken , diğer bir görüşe göre de, kiracının şahsi kusurunun sözkonusu olmadığı tüm hallerde, satım sözleşmesinden dönmenin kesinleşmesinden itibaren finansal kiralama sözleşmesi sürekli bir borç ilişkisi oluşturduğundan ileriye dönük olarak kurtulacağını savunmaktadır.

d) Malın Ayıpsız Misli ile Değiştirilmesi

Finansal kiralama sözleşmesinde kiracıya malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi talebinde bulunabilmesi yetkisi tanındığında, kiracı kiralayanı temsilen malın ayıpsız mal ile değiştirilmesi için satıcı/yapımcı ya müracaat ettiğinde ve ayıplı malı teslim ettiği ve kendisine ayıpsız mal teslim edildiğinde, kiralayan yeni ayıpsız malın maliki olur. Sözleşme aynı şartlarda devam eder.

Bu hakkın kullanılabilmesi için diğer bir şartta BK.203-96 maddesine göre "... satılan malın miktarı muayyen misli şeylerden" bulunması gereklidir (Nazlıoğlu,1996:132).

B. KİRACININ HAK VE BORÇLARI

FKK m.13/1 hükmüncü kiracı, finansal kiralama sözleşmesi süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü

faydayı elde etmek hakkına sahiptir (Toroslu,1999:51). Ancak finansal kiralama kanunu malın hukuki mülkiyetinin kiralayana ait bulunduğu, kiracıya bu hakkın sözleşme ile belli bir amacı gerçekleştirmek üzere tanındığını gözönüne alarak “her türlü faydayı elde etme yetkisini” sözleşmenin amacı ile sınırlandırmaktadır. Böylece kiracı, malı hangi yatırımı ve hangi işleri için öngörmüşse, ancak o yatırımda ve o işler için kullanmak durumundadır. Ayrıca, kanun ekonomik mülkiyet düşüncesinin bir sonucu olarak 20. maddesinde kiralayanın iflası veya aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, sözleşme süresi içinde, sözleşmenin iflas masasına karşı geçerliliğini sürdüreceğini veya malın hacedilemeyeceğini kabul etmektedir (Kuntalp,1988:87).

Kanun kiracının kira bedellerini ödeme dışındaki borçlarını da, malın ekonomik mülkiyetinin kiracıya ait olduğu, hukuki mülkiyetinin ise; kiralayan için teminat oluşturduğu düşüncesini esas alarak belirlemektedir.

Kiracının, finansal kiralama sözleşmesinden doğan borçları aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- i. Finansal kiralama bedelini ödeme borcu,
- ii. Kiracının kiralama konusu malı özenle kullanma borcu,
- iii. Kiracının finansal kiralama konusu malın her türlü bakımını yapma ve onu korumu borcu,
- iv. Finansal kiralama konusu malın hasar ve ziyana katlanma borcu,
- v. Finansal kiralama konusu mala ait sigorta primlerini ödeme borcu,
- vi. Finansal kiralama sözleşmesi sonunda malın zilyetliğini bir üçüncü kişiye devretmeme borcu,
- vii. Finansal kiralama sözleşmesi sonunda malın zilyetliğini kiralayana geri verme borcu.

1. Leasing Bedelini Ödeme Borcu

FKK.m.6’da finansal kiralamanın, ancak bir bedel karşılığında olabileceğini ve kira bedelinin sözleşmenin esaslı unsurunu oluşturduğunu belirtmektedir. Kira bedelinin yapısı itibariyle zaman içinde birbirini takip eden davranışlar olacağı ilkesinden hareket eden yasa koyucu, gerek bedel miktarının ve gerekse ödeme zamanlarının ve şeklinin

sözleşme ile belirlenmesinde tarafları tamamen serbest bırakmaktadır (Altop,1990:178,179).

Leasing taksitleri temelde, leasing kurumunun leasing’li nesnenin finansmanı için harekete geçirdiği ana paranın kuruma iadesi amacıyla yapılır. Bu amaç doğrultusunda hesaplanacak leasing taksitleride, yatırılan nesnenin bedeli (ana para), faiz ve kurum kazancı ile kurum giderlerinin o işleme yansıyan bölümünden oluşur.

Leasing ödemelerinin bir kira borcu değilde sermayenin iadesi niteliğinde kabul edilmelerinin ilk sonucu, bu ödemelerin sürekli bir borç ilişkisi içerisinde, ilişkinin sürmesine bağlı olarak zaman içerisinde doğan ayrı bir bağımsız borçlar olmadığı, bilakis sözleşmenin yapılması ve leasing’li nesnenin satın alınması sırasında bir defada doğan tek bir borcun tarafların iradeleri ile yaratılmış taksitleri olduğu hususudur. Bu özellikler nedeniyle leasing ödemeleri aslında bölünebilir nitelikte tek bir edimin parçalarıdır. Ödemenin sözleşme süresine yaygın taksitler halinde gerçekleştirilmesi edimin bütünlüğüne zarar vermez (Köteli,1991:212,213).

FKK m.6’da “Kira bedelinin Türk Lirası olarak veya Merkez Bankası’nca alım-satımı yapılan yabancı para ile belirlenebileceği esasını getirmiştir.” Yasa, sadece bir durumda kiralama bedelinin miktarına müdahale etmekte ve yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda, kiralama bedelinin yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirası’ndan az olamayacağını ve bu asgari miktarı arttırmaya veya eski değerine indirmeye Bakanlar Kurulu’nun yetkili olduğunu vurgulamaktadır. Bunun dışında taraflar finansal kiralama bedelinin belirlenmesinde tamamen serbest hareket edebileceklerdir (Altop,1990:179,180).

Finansal kiralama bedellerinin aylık, üç aylık veya altı aylık olarak ödenmesi kararlaştırılabileceği gibi, başka türlü ödenmeside serbestçe kararlaştırılabilir. Uygulamada, finansal kiralama bedellerinin genellikle her ayın başında peşin olarak ödeneceği kararlaştırılmaktadır. Böylece kiralaayan, kiracının ödeme gücünü daha sık kontrol edebilmekte ve ödeme gücünün söz konusu olması durumunda zamanında müdahale edebilmektedir. Finansal kiralama bedelinin ilk taksiti, kira konusu malın kiracıya teslim edildiği sırada ödenir. Satıcının malı geç teslim etmesi halinde, kiracının kiralayana olan kira bedeli borcunda gecikmiş olarak muacceliyet kazanır.

Finansal kiralama sözleşmesinde kararlaştırılmış olan ödeme zamanı, aksi uygulama nedeniyle zımnen değiştirilebilirliği konusunda; BK.m.12 hükmüne göre, “şekle bağlı bir sözleşmenin değiştirilmeside şekle tabidir.” Ancak Yargıtay, adi kira sözleşmeleri bakımından bu hükmü yumuşatarak, istikrarlı bir şekilde devam edegelmiş ve ilgililerce benimsenmiş bir uygulamanın yazılı sözleşmeyi de değiştirebileceğini kabul etmiştir. Nitekim YHGK’nun 21.11.1962 tarih ve E. 124/K.75 sayılı kararına göre: “...kira parasının sürekli şekilde aylık olarak ödenmesine karşı davacı alacaklının hiç ses çıkartmayarak uzun zaman bu ödemeleri kabul etmiş olması, akdin kira ödenmesine ilişkin hükmünün tarafların isteğiyle zımni olarak değiştirildiği anlamına gelir...”. Adi kira sözleşmeleri bakımından geçerli olan bu hususun, finansal kiralama sözleşmeleri bakımından kabulüne imkan yoktur. Zira FKK.m.8/I uyarınca finansal kiralama sözleşmesinin geçerliliği resmi şekilde, noterlikçe yapılması şartına bağlı olup, sözleşmenin esaslı unsurunu oluşturan finansal kiralama bedelinin noterlikçe düzenleme şeklinde yapılacak sözleşme metninde taraflarca açıkça belirlenmiş olması gerekir. Bu itibarla, resmi şekle tabi olan finansal kiralama sözleşmesinde yapılacak sonraki değişikliklerin de resmi şekilde yapılması zorunludur (Kocaağa,1999:123,124).

Finansal kiralama bedelini zamanında ödemeyen kiracının temerrüde düşürülebilmesi için BK.m.101’e göre iki şartın mevcut olması gerektiği görülmektedir. Gerçekten Borçlar Kanunu’nun 101. maddesinde yer alan “muaccel bir borcun borçlusu alacaklının ihtarı ile mütemerrit olur” ifadesinden, temerrüdün, borcun muaccel olması (vadesinin gelmiş olması) ve alacaklının ihtarı olarak iki şartın mevcut olduğu anlamı çıkmaktadır. Ancak bu iki şarta, ödemenin mümkün olması ve alacaklının da ödemeyi kabule hazır bulunması şartlarını eklemek lazımdır. Bir tacirin, diğer bir taciri temerrüde düşürmek için yapacağı ihtarın ise, TTK’nun 20. maddesinin 3. fıkrası gereğince, noter kanalıyla veya iadeli taahhütlü bir mektup yahut telgrafla yapılmış olması lazımdır. Bu tür bir ihtar, yazılı şekle tabi kılınmıştır.

BK.’nun 101. maddesinin 2. fıkrasında, ihtara lüzum olmadan, borçlunun mütemerrit olacağı iki hal düzenlenmiş bulunmaktadır. Bunlar; ödeme tarihinin oybirliği ile saptanmış olması, diğeri ise, ödeme tarihinin, saklı tutulan bir hakka dayanılarak, iki taraftan birince saptanmasıdır. Borçlar Kanunu’nun 103. maddesinde temerrüt faizi %30 olarak tespit edilmiştir. Taraflarca faiz miktarı daha az olarak

kararlaştırılmış bulunsa bile %30 üzerinden hesaplamak gerekmektedir (Önen,1996:211,212).

Temerrüt faizi, temerrüt tarihinden itibaren işlemeye başlar. Kiracının temerrüde düşmede kusuru varsa, kiralayan temerrüt faizini aşan gecikme zararlarının tazmininde BK.m.105/I uyarınca kiracıdan isteyebilir (Kocaağa,1999:125).

Kiralayanın temerrüde düşen kiracıya çekeceği bir ihtar ile, ifa için FKK.m.23/I, 1 uyarınca 30 günlük süre tanınması ve bu sürenin semeresiz geçmesi (bir ilerleme sağlanamaması) halinde başvuracağı hukuki yaptırımları açıkça belirtmesi gerekmektedir. Tanınan sürenin semeresiz geçmesi durumunda kiralayanın, BK:m.106 vd. uyarınca üçlü seçim hakkı bulunmaktadır (Altop,1990:188,189,190):

i. Aynen ifa ile, gecikme tazminatını talep edebilir. Bu taktirde, sözleşme ilişkisi aynen devam ettiğinden, kendi karşı edimini ifaya devam edecektir.

ii. Kiralayan, aynen ifadan vazgeçip, sözleşmeyi geçerli tutmakla beraber, sözleşmenin ifa edilmemesinden doğan zararlarının tazminini talep edebilir. Bu taktirde iki durum sözkonusu olacaktır. Birinci durumda, mübadele teorisi uyarınca kendi, karşı edimini yerine getirecek (yani kiracının finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince kullanmasına izin verecek) ve buna karşılık muaccel olan ve olmayan tüm finansal kiralama bedellerinin peşin ödeme nedeniyle belli bir indirim yapıldıktan sonra toptan ifasını kiracıdan talep edecektir. İkinci durumda, kendi karşı edimini bundan böyle ifa etmeyip, finansal kiralama konusu malı derhal kiracıdan geri alacak, o zamana kadar vadesi gelipde ödenmemiş olan finansal kiralama bedellerini temerrüd faizleri ile birlikte talep edecek ve ayrıca zarar olarakda geri kalan finansal kiralama bedelleri toplamından, peşin ödeme indirimi ve malın piyasa değeri veya net satış değeri düşüldükten sonra kalan miktarın tazminini talep edebilecektir.

iii. Kiralayan, aynen ifadan vazgeçip, sözleşmeden dönüp (sözleşmeyi feshedip) tazminat talep edebilecektir. FKK.m.23/I'de ayrıca düzenlenmiş olan bu şikka ilişkin geniş açıklama finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesine ilişkin bölümde yer almaktadır.

Finansal kiralama bedelinin yeri ve tarzı konusunda FKK'nda herhangi bir düzenleme bulunmadığından, finansal kiralama sözleşmesinde taraflar herhangi bir hüküm öngörmedikleri taktirde FKK.m.26 uyarınca kıyasen adi kira sözleşmesine

ilişkin hükümler uygulanacaktır. Buna göre, finansal kiralama bedeli kural olarak kiralayanın ikametgahında ödenir (BK.m.73/1). Kiralayan kabul etmedikçe, bir ticari senetle, poliçeyle veya çekle ödeme caiz olmadığı gibi, kiranın adi posta havalesiyle gönderilmesinde müsaade yoktur. Zira kiralayan, parayı almak için postaneye gitmek yükümlülüğünde değildir. Bu yüzden posta havalesi ancak ikametgahta ödemeli olarak yapıldığı takdirde yeterli sayılabilir ve posta havalesiyle gönderme halinde havale ücreti kiradan indirilemez. Kiralayan kira bedelini almakta temerrüde düşerse, kiracı BK.m.91 yarınca sulh yargıcına bir tevdi yeri tayin ettirebilir. Ancak yargıç kararıyla tevdi yeri tayin ettirmeksizin kira parasını kiralayan adına bir bankaya veya notere tevdi edecek olursa, borcundan kurtulmuş olmaz. Kiralayanın, ihtiraza kayıt ileri sürmeksizin herhangi bir ayın finansal kiralama bedeli için makbuz vermesi durumunda, BK.m.8 uyarınca önceki aylara ait finansal kiralama bedellerinide almış sayılacağı kabul edilmekle beraber, kendisinin bu karinenin aksini kanıtlama olanağı vardır (Altop,1990:193,194).

2. Kiracının Kiralama Konusu Malı Özenle Kullanma Borcu

Kiracı, finansal kiralama konusu malı, sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorundadır (FKK.m.13/II). Kiracıya kanunla verilen bu özen borcu, olağan kullanım ve yararlanma dışında kira konusu malın özünü etkileyecek, ona zarar verecek, onun değerini ve varlığını tehlikeye düşürecek şekilde muameleye tabi tutulacaksa; özen borcu bunlardan birinin yapılmasıyla ihlal edilmiş olur (Yavuz,1996:389).

Formüler finansal kiralama sözleşmelerinde genellikle malın kullanım şekli ve kapasitesi belirlenmekte; kiracının öngörülen sınırların dışına çıkmaktan ve malı aşırı çalıştırmaktan kaçınması gerekmektedir. Malın kullanım şekli ve kapasitesi kural olarak tarafların karşılıklı anlaşması ile değiştirilebilir veya yukarıda değinildiği gibi formüler sözleşmeye konacak bir genel işlem şartı ile, kiracıya durumu derhal kiralayana bildirmek ve finansal kiralama bedelinde orantılı bir artışa katlanmak şartıyla kullanım şekli ve kapasitesini belli sınırlar içerisinde değiştirmek yetkisi verilebilir. Bu arada formüler sözleşmelere konan bir genel işlem şartı ile, malın veya parçalarının sözleşmede kararlaştırılan yerden başka bir yere götürülmesinin ancak kiralayanın izni ile gerçekleşebileceği belirtilmektedir (Altop,1990:194,195).

Kiracının bu borcunun kapsamını tespitinde, Borçlar Kanunu'nun adi kiraya ve hasılat kirasına ilişkin hükümlerinden yararlanılabilir. Buna göre kiracı, kiralananı kullanırken tam bir özenle hareket etmek ve kira konusu maldan tahsis amacına uygun olarak yararlanmak zorundadır (BK.m.276 ve 278). Kiracı, alışılmış kullanma dışında malın özünü etkileyen, ona zarar veren, değerini azaltan veya varlığını tehlikeye sokan hareketlerde bulunamayacağı gibi; malda kira süresinden sonra da etkisi kalacak şekilde değişiklikler yapamaz. Kiracı, malın tahsis amacını değiştiren ve normal ömründen önce yıpranması sonucunu doğuran davranışlardan da kaçınmak zorundadır. Doktrinde bazı yazarlar, kiracının FKK m.13/I'de yer alan finansal kiralama konusu malı sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde edecek şekilde kullanma hakkının, onunu için aynı zamanda bir borç olarak kabul edilmesi gerektiğini ileri sürmektedirler. Finansal kiralama sözleşmesinin, "kiracının... işletmesini tasfiye etmesi halinde, sözleşmede aksine hüküm yoksa sona ereceğini" öngören m.22 hükmünün varılan bu sonucu doğruladığını ilave etmektedirler. Söz konusu yazarlara göre, kiracının bu borcuna aykırı hareket etmesi, "sözleşmeye aykırı hareket" olarak değerlendirilebilir ve kiralayan, m.23/II hükmüne göre sözleşmeyi feshederek m.25/I uyarınca tazminat talep edebilir. Ancak bu görüşe karşı çıkılarak, kanunda bu yolda açık bir hüküm olmadan bu sonuca varılmasının doğru olmadığı gibi; çeşitli ülke uygulamalarında da sözleşmelerde normal bakım yükümlülüğünü aşan böyle bir kullanma yükümlülüğünün yer almadığı ileri sürülmüştür. Bu yazarlara göre, kiralayanın mala ilgisini, hasılat kirasında kiralayanın kira sözleşmesi sonunda mala olan ilgisi ile karşılaştırmak bile mümkün değildir. Aynı şekilde, FKK m.22 hükmünden yukarıda açıklanan görüşe dayanak çıkarılmasında son derece sağlıklı bir zorlama olduğu ileri sürülmektedir (Kocaağa,1999:128,129).

3. Kiracının Leasing Konusu Malın Her Türlü Bakımını Yapma ve Onu Koruma Borcu

Leasing sözleşmelerinde, kiralanan makinelerin muhafaza edilmesi, her türlü bakım ve onarımının yerine getirilmesi sorumluluğu kiracıya verilmektedir (Uyanık,1990,s.154). FKK.m.13/III uyarınca, finansal kiralama sözleşmesinde aksine hüküm yoksa kiracı finansal kiralama konusu malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kendisine aittir. Bu madde bir tamamlayıcı kural koymakla beraber, finansal kiralamaya özgü bir yasal

düzenlemenin bulunmadığı çeşitli ülkelerde de formüler sözleşmelere konan bir genel işlem şartı ile finansal kiralama konusu malın sözleşme süresince bakım ve onarımının, masraflarda kendisine ait olmak üzere bizzat kiracı tarafından yapılacağı öngörüldüğünden, ülkemiz uygulamasında da yasal düzenlemenin aksinin taraflarca finansal kiralama sözleşmesinde kararlaştırılabileceğine pek ihtimal verilmemektedir.

Adi kira sözleşmelerine ilişkin BK.m.258/II.1 ve hasılat kirasına ilişkin BK.m.279/II uyarınca alelade kullanım için gerekli ufak tefek bakım ve onarımları kiracı gerçekleştirmek zorunda olup, bu sınırlar dışında kalan büyük bakım ve onarım ise, kiralayan tarafından gerçekleştirilecektir. Buna ek olarak kiracı kiralayana ait onarım işleri ortaya çıktığında, bunu ona derhal bildirerek, onu onarım yapmaya davet edecektir. Bu bildirimde bulunma yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle onarıma zamanında başlanılamamasından dolayı malda önemli zararların doğması halinde, BK.m.256/III veya BK.m.280 uyarınca kiracı kiralayana karşı sorumlu olacaktır. İşte FKK.m.13/III'de alelade kullanımın gerektirdiği bakım ve onarım ayırımına yer verilmeyerek, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın her türlü bakım ve onarımından kiracı sorumlu tutulmaktadır.

Finansal kiralama şirketlerinin, finansal kiralama konusu malın bakımı ve onarımını üstlenecek ve yürütecek idari organizasyona sahip olmadıkları gözden uzak tutulmamalıdır. Bu nedenle bakım ve onarımın kiralayana ait olduğu kabul edilecek olursa, kiralayan, malın yapımcısı veya üçüncü bir kişi ile bakım sözleşmesi yapacak ve bunun için ödeyeceği ücret finansal kiralama bedelinin belirlenmesinde dikkate alınacağından, son tahlilde bakım ve onarım masraflarını gene kiracı tarafından üstlenilmiş olacaktır. Bunun yerine kiralayana araya sokmadan, masraflara katlanacak olan kiracının doğrudan malın yapımcısı veya dilediği bir üçüncü kişi ile kendi arzusuna uygun biçimde bakım sözleşmesini bizzat kurması daha makuldür.

Malın, bakım ve onarımındaki eksiklikler nedeniyle, üçüncü kişilere verdiği zararlardan kimin sorumlu olacağı konusunda FKK'nda herhangi bir hüküm yer almamıştır. FKK.m.26 doğrultusunda akla BK.m.58'in uygulanabileceği gelmekte olup, bu hükme göre; bir bina veya imal olunan herhangi bir şeyin maliki, o şeyin kötü yapılmasından veya bakımındaki eksiklikten dolayı kendi bizzat kusurlu olmasada sorumludur.

Sonuç olarak finansal kiralama ilişkisi incelendiğinde, kiralayanın malı kiracının seçimi doğrultusunda satın aldığı, maldan ekonomik yararlılık süresinin büyük bölümünde tamamen kiracının yararlandığının ve malın onun fiili hakimiyeti altında olduğunun, nihayet en önemlisi FKK.m.13/III uyarınca malın sözleşme süresince her türlü bakım ve onarımındaki eksiklikler nedeniyle oluşacak zararlardanda kiracının sorumlu olması gerektiği sonucuna varılmaktadır (Altop,1990:197-200).

4. Leasing Konusu Malın Hasar ve Ziyana Katlanma Borcu

Finansal Kiralama Kanunu'nun 14. maddesinin 1. fıkrasında malın hasar ve ziyasının kiracıya ait bulunacağını hükme bağlamaktadır (Kuntalp,1988:88). Buna göre, kiracı ve kiralayan sorumlu olmadığı bir olay nedeniyle, finansal kiralama konusu malın sözleşme hükümlerine göre uygun bir biçimde kullanılmasının ve ondan yararlanılmasının tamamen veya kısmen mümkün olmadığı hallerde yani malın hasar ve ziyayı durumu söz konusu olduğunda, kiracı, sözleşmede kararlaştırıldığı şekilde aynı vadede ve oranda kiralayana ödeme yapmak zorundadır (Yavuz,1996:392). Ancak FKK m.14/1 c. 2 bu sorumluluğun hasar ve ziyayı ödenen sigorta tazminatı ile karşılanmayan kısmı ile sınırlı olduğunu açıklamaktadır. Daha önce belirtildiği gibi, FKK m. 17/2 de kiralayanın malı sigorta ettirmek zorunda olduğunu kabul etmektedir. İşte kanun, malın hasar ve ziyaya uğraması halinde kiralayanın hem kiracıdan kira bedellerinin tamamını, hem de sigorta şirketinden tazminat talep etmek suretiyle aynı konuda çift menfaat elde etmesini önlemek amacıyla bu hükme yer vermektedir (Kuntalp,1988:88). Diğer yandan FKK m.14/II hükmünün emredici nitelikte olmadığını ve kiracının hasar halinde malın tazmini, ziyaya halinde eş değeri bir mal ikamesine veya her iki durumdada bunların yerine finansal kiralama bedellerinin sigorta tazminatı ile karşılanmayan kısmını peşin ödeme indirimi yapıldıktan sonra toptan ödemeyi seçebileceğinin formüller finansal kiralama sözleşmesine konacak bir genel işlem şartı ile kararlaştırabileceği ileri sürülmektedir (Nazlıoğlu,1996:103). Zira fıkrada farkın finansal kiralama bedelleri ile ödeneceğinin ifade edilmesi, malın hasara veya ziyaya uğraması halinde sigortadan tazminat alan kiralayanın, ortaya çıkabilecek farkı kiracı tarafından derhal ödenmesini isteyemeyeceğini; bunun tahsili için finansal kiralama bedellerinin ödeme tarihlerini beklemesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

FKK m.15 uyarınca kiracı, kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez. Böylece kiracı zilyetliğinde bulunan malı bir 3. kişiye satamayacağı, rehnedemeyeceği gibi alt kirayada veremeyecektir. Bu hükmün getirilme düşüncesindeki gerekçede şu şekilde açıklanmaktadır: “Kiracının maldaki kendi zilyetliğini bir başkasına devredemeyeceği öngörülme suretiyle finansal kiralama şirketinin korunması amaçlanmaktadır. Kiracıya böyle bir yetkinin tanınması, finansal kiralama şirketinin kira konusu malı izleyebilmesini fevkalade güçleştirecek, ayrıca bu ilişkinin özel sicile tescil ettirmek suretiyle sağlanmak istenen aleniyeti büyük ölçüde zedeleyecektir (Kuntalp,1988:88,89).

Sonuçta, FKK m. 14/I,1 ile bu kurala BK. M.117/II, son uyarınca bir istisna getirilerek finansal kiralama konusu malın sözleşme süresi içerisinde kiracının veya kiralayanın kusuru olmaksızın hasar ve ziyai sorumluluğunun kiracıya ait olduğu açıkça belirtilmiştir (Altop,1990:201,202).

5. Leasing Konusu Mala Ait Sigorta Primlerini Ödeme Borcu

FKK.m.17/II nin son cümlesi, kiralayan tarafından yaptırılan sigorta primlerinin ödenmesinin, kiracıya ait olduğunu hükme bağlamıştır.

Kiracının sigorta primlerini ödeme biçimi iki şekilde olabilir. İlki, eğer taraflar arasında kurulan sözleşmede açık bir hüküm yok ise, kiracının primleri sigorta şirketine ödeyeceği kabul edilmelidir. İkincisi ise, bu hüküm emredici nitelikte olmadığından taraflar arasında yapılan sözleşmeye (formüler kiralama sözleşmesine) koyacakları genel işlem şartı ile bu primlerin kiralayana ödenmesi ve kiralayanında sigortacıya ödemesi kabul edilebilir. Bu da iki şekilde olabilir. Ya primler ayrı olarak ödenir veya kira bedelleri içine dağıtılabilir.

Finansal Kiralama konusu malın hasarı halinde kiracının sorumluluğunun sınırını FKK. m.14 ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı olarak belirlemiştir (Nazlıoğlu,1996:134).

6. Leasing Konusu Malın Zilyetliğini Başkasına Devretmeme Borcu

Daha önce hasar ve ziyaa katlanma konusunda açıklandığı gibi, FKK. m.15 uyarınca kiracı, kiralama konusu maldaki zilyetliğinde bulunan malı bir 3. kişiye satamayacağı, rehnedemeyeceği gibi alt kirayada veremeyecektir. Bu hükmün

getirilmesindeki düşüncenin gerekçesinde şu şekilde açıklanmaktadır: “Kiracının maldaki kendi zilyetliğini bir başkasına devredemeyeceği öngörülme suretiyle finansal kiralama şirketinin korunması amaçlanmaktadır (Kuntalp,1988:89). Zira kurum, leasing’li nesneyi satın alırken hesaplarını bu nesnenin belli bir kimse tarafından işletileceği varsayımı üzerine yapar. Malın üçüncü kişi tarafından kullanılması leasing taksitlerinin borçlusu kendi akidi kalsa bile onun teminatını azaltıcı niteliktedir.

FKK’da da ilişkinin bu niteliği kabul edilerek, 15. maddesinde, “Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez.” yolunda bir hüküm getirmiştir. Bu hükümler, FKK ve Borçlar Kanunu’nun kira düzenlemesinden daha farklı bir çözümü öngörmüş olmaktadır.

Zilyetliğin devri dışında kiracılık sıfatının devrinde, eğer bu bir yenileme iradesi ile gerçekleştirilecekse ve taraflar arasındaki mevcut sözleşme ilişkisi sona erdirilip yerine leasing kullananın başka bir şahıs olduğu kabul edilerek, yeni bir sözleşme yapılmak isteniyorsa, burada artık finans kurumu, kullanıcı ve sözleşmeyi devralan üçüncü şahsın iradelerinin ayrı ayrı açıklanması gerekecektir (Köteli,1991:234).

FKK 15. maddesiyle yasakladığı bu husus, ilişkide kiracılık sıfatının sürdürülmesine rağmen, kiralama konusu mal üzerindeki zilyetliğin devridir. Kiralayanında iradesi ile gerçekleştirilecek bir sözleşmenin taraflarında yenileme ve bu yoldan kiracının değiştirilmesinde FKK. düzenlemesi içerisinde herhangi bir engel yoktur (Nazlıoğlu,1996:105).

Kiracının, finansal kiralama konusu malın zilyetliğini feshin mümkün olmadığı ana sözleşme süresi boyunca hiçbir suretle bir üçüncü kişiye devretmeme borcuna aykırı davranması, diğer yasal borçlara aykırılıkta olduğu gibi kiralayana bu aykırılık nedeniyle kendisinden sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceğini kanıtlamak şartıyla FKK. m.23/II uyarınca finansal kiralama sözleşmesini feshetme ve buna bağlı olarak m.25/I uyarınca tazminat talep etme hakkı sağlar. Kiralayan, malın zilyetliğini kiracıdan devralan üçüncü kişiye karşı ise, tecavüzün ref’i veya menkul davaları açmak suretiyle malın kendisine geri verilmesini ve uğradığı zararların tazminini talep edebilecektir. Keza kiracının yasal devir yasağına rağmen bir üçüncü kişi ile kira gibi malın zilyetliğinin naklini gerektiren bir sözleşme yapması halinde, başlangıçtaki sübjektif hukuki imkansızlık nedeniyle üçüncü kişiye karşı BK. m. 96 vd. uyarınca

sorumlu olacağına da belirtmek gerekmektedir (Altop,1990:219,220). BK.'nın 96'ncı maddesinde bu husus "alacaklı, alacağının tümünün veya bir bölümünü alamazsa, borçlu kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, ödemedi doğan zararı tazmin etmekte yükümlüdür" şeklinde ifade edilmektedir.

7. Leasing Sözleşmesi Sonunda Malın Zilyetliğini Kiralayana Geri Verme Borcu

FKK.m.24' göre sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir. Bu madde sona erme hallerinin hukuki sonuçlarını düzenlemektedir. Ancak, sözleşme süresi sonunda kiracıya malı satınalma (iştirah hakkı) tanınmış ve bu hak kullanılmış ise, taraflar arasında finansal kiralama sözleşmesinden bağımsız olarak bir satın ilişkisi doğmakta ve sonuçta kiracı kullanım hakkına sahip olduğu (zilyedi bulunduğu) malın maliki olabilmektedir. Aksi halde mal derhal kiralayana geri verilir. Malın iadesindeki süre; FKK.m.24 "Kiracı , finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle yükümlüdür. Bu süre malın özellikleri göz önünde tutularak belirlenmelidir." (Nazlıoğlu,1996:167,168).

II. TARAFLARIN İFLASININ VE İCRA TAKİBİNE UĞRAMASININ SONUÇLARI

A. KİRACININ İFLASI VE İCRA TAKİBİNE UĞRAMASI

1. Kiracının İflasının Kira Sözleşmesine Etkisi

FKK'unun 19/1 maddesi hükmünce, kiracının iflası halinde, iflas memuru İ.İ.K. M.221/1 fıkrası uyarınca finansal kiralama konusu malların masa teşkilinden önce ayrılmasına karar verir. Yasanın bu hükmü emredici niteliktedir. Yasa koyucu böyle bir emredici hüküm koymaya sevk eden sebeplerin başında şüphesiz finansal sözleşmeye konu malın mülkiyetinin kiralayanda bulunduğu düşüncesidir (FKK.17.M.). Bu emredici hükmün uygulanabilmesi için iflas masası dışında bırakılacak olan malların hiçbir tereddüde meydan bırakmayacak şekilde finansal sözleşmeye konu edilmiş mal olduğunun açıkça anlaşılması ve kiracının elinde bulunması gerekmektedir. Bunun için FKK. M.8'de açıklandığı üzere taşınır mallarda özel sicile tescil, taşınmazlarda tapu kütüğüne ve gemilerde gemi siciline şerhi zorunludur. Aksi halde iflas memuru ayırma işlemini bizzat kendisi yapacaktır. Bu durumda sözleşmenin incelenmesi ve yorumu

detaylı bir incelemeye tabi tutulması hem zaman alacak hemde bir takım uyuşmazlıklara neden olabilecek, buda icra iflas hukukunun prensipleriyle bağdaşmayacaktır. Oysa özel sicil bulunduğu derhal özel sicile bakılarak malın finansal kiralama konusu olup olmadığı belirlenebilecektir.

İflas memurunun yukarıda açıklanan şartlar çerçevesinde malın ayrılmasına karar vermesi durumunda, kiracının alacaklıları bu karara karşı yedi gün içinde itiraz etme hakları vardır. Bu süre şüphesiz işlemin öğrenildiği günden itibaren işlemeye başlar. Şikayet İ.İ.K'nın 18 ve 22. maddeleri hükümlerine uygun olarak incelenip sonuçlandırılır. Dikkat edilecek olursa finansal kiralama yasasına getirdiği bu hükümce icra ve iflas konumundaki prosedürden önemli bir biçimde ayrılmış bulunmaktadır. İflas halinde İ.İ.K'nın uygulanmasıyla, istihkak iddiasını incelemek ve bu konuda bir karar vermek yetkisi iflas idaresine ait olacaktır (İİK.m.228/1). Red halinde ise, yedi gün içinde tetkik merciinde bir istihkak davası açılması gerekecektir. Finansal kiralama yasası (m.19) ile süre kısaltılmış ve kiralayana avantajlar sağlanmıştır (Nazlıoğlu,1996:138,139).

2. Kiracının İcra Takibine Uğramasının Leasing Sözleşmesine Etkisi

FKK. 19/2 icra memurunun kiracının elinde bulunan finansal kiralama konusu malın takibin dışında tutulmasına karar vereceğini, bu karara karşı da yedi gün içinde itiraz edebileceğini öngörmektedir. İcra ve İflas Kanunu m. 96 ve 97 uyarınca, borçlunun elinde bulunan malın başkasına ait olduğunun bizzat borçlu veya 3. kişi tarafından ileri sürülmesi halinde, bunun haciz ve icra zabıtlarına yazılması, durumun alacaklı ve borçluya bildirilmesi ve alacaklının bu iddiayı kabul etmemesi üzerine 3.kişinin tetkik merciinde istihkak davası açması gerekmektedir. Gerçekten malın finansal kiralama konusu olduğunun anlaşılması durumunda icra memuru alacaklının bu iddiasını kabul edip etmediğine bakmaksızın malın takip dışında tutulmasına karar verecek, böylece finansal kiralama şirketinin istihkak davası açması gerekmeyecektir. Buna karşılık, alacaklı icra memurunun bu kararına tetkik merciinde itiraz edebilecektir. Oysa İcra İflas Kanunu'nun prosedürü içinde finansal kiralama şirketinin istihkak davası açmak ve malın kendisine ait olduğunu ispat etmek zorundadır (Kuntalp,1988:74).

B. KİRALAYANIN İFLASI VE İCRA TAKİBİNE UĞRAMASI

Ülkemizde FKK.m.20/I uyarınca özel sicile tescil edilmiş veya tapuya şerh verilmiş finansal kiralama sözleşmeleri, kiralayanın iflas halinde feshin mümkün olmadığı ana sözleşme süresinin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliklerini sürdürecektir. Zaten öğretide de üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilen aynı etkiye sahip şahsi hakların iflas masasına dahil olmadığı belirtilmektedir. Keza iflas idaresinin malı FKK.m.18/II uyarınca finansal kiralama şirketi olan bir üçüncü kişiye satması halinde, o kişi de finansal kiralama sözleşmesi ile bağlı olacaktır. Kiracıya özel sicile tescil edilmiş formüler finansal kiralama sözleşmesine konan bir genel işlem şartında alım hakkının tanındığı durumlarda, kiracı sözleşmenin bitiminde halen iflas kapanmamışsa iflas idaresine veya mal arada üçüncü kişiye devredilmişse ona karşı hakkını kullanabilecektir (Altop,1990:246).

FKK.m. 20, yukarıda açıklanan düzenlemeyi, sözleşmenin özel sicile tescilinin veya tapuya şerhinin yapılacağını öngörerek getirmiştir. Özel sicile tescil veya tapuya şerhe ilişkin şartın yerine getirilmemesi halinde, finansal kiralama sözleşmesi, iflas masasına karşı adi kira sözleşmesi gibi ileri sürülemez. Aksi görüşün kabulü, iki kişi arasında yapılmış bir sözleşmeden doğan kuvvetlendirilmemiş bir şahsi hakkın, sözleşmeyle ilgisi olmayan bir üçüncü kişiye karşı ileri sürülmesine ve o kişinin haklarının hukuka aykırı olarak sınırlanmasına yol açar. Sözleşme, özel sicile tescil veya tapuya şerhedilmemişse, bu taktirde FKK.m. 26 uyarınca BK.m. 254/I uygulama alanı bulur. Buna göre, kiracının sözleşmeye devam etmek isteğini iflas idaresine bildirmesi üzerine, iflas idaresi masanın menfaatine görerek sözleşmenin devamına karar verirse, sözleşme, feshin mümkün olmadığı ana sözleşme süresi sonuna kadar devam eder; kiracı da kira bedellerini iflas idaresine öder (Kocaağa,1999:142,143).

Ülkemizde FKK. m. 20/II uyarınca özel sicile tescil veya tapu kütüğüne şerh edilmiş finansal kiralama sözleşmelerinde, kiralayan aleyhine takip yapılması halinde, finansal kiralama konusu mallar sözleşme süresi içinde haczedilemezler. Buna karşılık, özel sicildeki tescilin veya tapudaki şerhin yokluğu halinde, adi kira sözleşmelerine ilişkin BK. M. 254/I uyarınca kiracı kiralayanın şahsi alacaklılarının malı haczettirmelerine karşı çıkamayacak ve sadece kiralayandan sözleşmenin ifa edilmemesinden doğan zararlarının tazminini talep edebilecektir. Tipik finansal kiralama sözleşmelerinde,

kiralayanın şahsi alacaklılarının finansal kiralama bedellerini haczettirmeleri mümkün olup, bu durumda; alacaklı tarafından kendisine haciz ihbarnamesi gönderilen kiracının finansal kiralama bedellerini artık kiralayana değilde, icra dairesine ödemesi gerekmektedir (İİK. m.89/I) (Altop,1990:250,251).

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

LEASING SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ

I. SÖZLEŞMENİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİ

A. SÖZLEŞMENİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİNİN NEDENLERİ

Finansal Kiralama Kanunu'nun 21,22 ve 23'üncü maddelerinde finansal kiralama sözleşmesinin sona erme nedenleri, m.24'üncü maddesinde de sonuçları yer almaktadır.

1. Sürenin Dolması (Sözleşme Süresinin Sona Ermesi)

FFK m. 21 hükmüne göre, "sözleşme kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur, ancak taraflardan her biri sürenin bitiminden en az 3 ay önce bildirilmek kaydıyla mevcut veya yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzatılması tarafların anlaşmasına bağlıdır" şeklinde ifade edilmektedir.

Sözleşmenin uzatılmasının sona erme tarihinden 3 ay öncesinde tarafların yapabileceği belirtilmiş isede, aynı maddenin son cümlesinde sözleşmenin uzatılmasının tarafların anlaşmasına bağlıdır denmesiyle, bu sürenin bir bakıma anlamsız olduğu sonucu ortaya çıkmaktadır (Somuncuoğlu,1986:253,254; Altop,1990,s.253).

Sözleşme süresinin dolmasını takiben taraflar arasında sözleşmenin uzatılması, yenilenmesi gündeme gelebilir. Bu hususta kanuni bir engel mevcut değildir. Borçlar Kanunundaki yenileme hükümleri borçların yenilenmesini öngörmekle beraber borç ilişkisinin tüm olarak yenilenmesine de engel teşkil etmezler (Eren,1994,C.III:461).

FFK.m.21 dikkatle incelendiğinde, BK.m.263 den farklı bir yapı gösterdiği görülür. Kira sözleşmesi esas itibariyle, saptanan sürenin dolmasıyla son bulur. BK. M. 263 uyarınca kiracı, sürenin sona ermiş olmasına rağmen kiralanan şeyi kullanmaya devam eder ve kiralayanda sürenin sona erdiğini bilmekle beraber bu kullanmaya karşı çıkmazsa, kira sözleşmesi süresiz olarak yenilenmiş sayılır.

Borçlar Kanunu'nda yer alan bu düzenlemeye karşılık, FKK.m.21 sözleşmenin yenilenmesini, tarafların açık anlaşmasına bağlamaktadır. Hatta, anılan hüküm, uzatma talebinde sözleşmenin mevcut veya yeni şartlarla mı uzatılmak istendiğinin bildirilmesini aramaktadır. Böylece, malın kiracı tarafından kiralayanın bilgisi altında

kullanılmaya devam edilmiş olması, sözleşmenin uzatılmasına yol açamayacaktır. Kanunun böylesine bir farklılık getirmesinin nedeni, finansal kiralama ilişkisinde sürenin sonunda, sözleşmenin uzatılmasının yeni bir sözleşme ilişkisinin doğmasına yol açmasıdır (Kuntalp, 1988:90,91).

Taraflar FKK.m.6 uyarınca finansal kiralama bedelini serbestçe belirleyebildiklerine, Bakanlar Kurulunca 11.9.1985 tarihinde kararlaştırılan ve 28.9.1985 tarih ve 18882 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Finansal Kiralama İşlerinde Süre ve Sınırın Tesbitine Dair Yönetmeliğin 1. maddesine göre sözleşme süresi sonunda yeniden finansal kiralama konusu olan mallarda asgari sürenin dört yıldan az olabileceği belirtilmiş ve buna bir alt sınır getirilmemiştir. Bununla beraber taraflar sözleşmenin diğer şartlarını özellikle hasarın ve her türlü bakımın kiracıya ait olacağına ve sigorta yaptırma yükümlülüğüne ilişkin şartları değiştirmediklerine göre, yenileme sonucu kurulan yeni sözleşmenin de bir finansal kiralama sözleşmesi olduğunu kabul etmek gerekmektedir. Keza yenileme sonucu kurulan sözleşmenin de noterlikçe düzenleme şeklinde yapılması ve kiracının ikametgahındaki özel sicile tescil edilmesi gerekmektedir (Altop,1990:254,255).

2. Leasing Şirketinin Sona Ermesi ve Tüzel Kişiliğinin Kaybedilmesi

FKK.m.22’ye göre şirket, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, tüzel kişiliğini kaybetmesi durumunda sona erer.

Leasing kurumu esasen ve kanun gereği tüzel kişi olmak durumundadır (FKK.m.10). O nedenle, tüzel kişiliğin kaydedilmesi ile şirketin sona ermesi arasında bir fark olmamasına rağmen kanunda böyle bir ayırım yapılmasının nedeni anlaşılammaktadır. Belki kiracının şirket olma hali dışında herhangi bir tüzel kişi olması düşünülmüştür. Kimi yazarlara göre, maddeyi sadece finansal kiralama şirketi yönünden ele almak yanlış bulunmaktadır, “Şirketin sona ermesi tüzel kişiliğin ifadesi”nden hem kiralayanı hem de kiracıyı kastetmektedir. Kiracı; bir şirket, bir dernek, vakıf ya da kamu kuruluşu olabilir. Bu nedenle sona erme sebeplerini sadece kiralayan açısından düşünmek doğru değildir (Nazlıoğlu,1996:158).

Kanun’da kiralayan şirketlerin yalnızca anonim şirket şeklinde kurulabileceği emredici bir biçimde düzenlenmiş olmakla beraber, şirketin sonradan sözleşme süresi içinde sona ermesi veya tüzel kişiliğini kaybetmesinin sonuçları açıkça belirtilmemiştir.

Kanun koyucu, 22. madde hükmü ile, böyle bir durumda sözleşmenin mutlaka sona ermesi gerektiğini öngörmüş olmayıp, aksine kiracının sözleşmeyi devam ettirmekteki çıkarını korumuş sayılabilir (Kocaağa,1999:150). Leasing kurumunun tüzel kişiliğini kaybetmesinin doğrudan sözleşmenin sona ermesi sonucunu doğurması, leasing kullananlar bakımından tehlikeli olabilecektir. Zira leasing kullanan yatırımcı, yatırım kararında alelade kira yerine, şartları ondan daha ağır ve daha masraflı olan leasing sözleşmesi yöntemini seçmekle, bu işlemin işletmesi için gerekli olan istikrar ve güveni daha iyi sağlayabileceğini düşünmüştür. Bu bakımdan leasing kurumunun kendi iradesi ile kendi yaşamına son verdiği durumlarda bile, leasing sözleşmesinin kanun gereği sona ereceğinin kabul olunması, kullanıcının bu çıkarına ters bir durum ortaya çıkaracaktır. Ancak leasing kurumunun, sona ermesine rağmen sözleşmesinin devamını sağlamanın teknik hukuk bakımından zorluluğunu da kabul etmek gerekir. Bu konuda akla gelen çözümler;

i. Sona eren şirketin tasfiyesini, en geç bitecek sözleşmenin sonuna kadar uzatılması,

ii. Eğer yukarıdaki yöntem masraflı olursa, leasing sözleşmelerinde, sözleşmenin konusu nesne, tasfiye sırasında FKK.m.18/2 doğrultusunda bir finansal kiralama kurumuna satılarak sözleşmenin onunla kiracı arasında kararlaştırılan sürenin sonuna kadar sürmesinin sağlanması olabilir (Köteli,1991:254).

3. Kiracının İflası veya Aleyhine Yapılan İcra Takibinin Semeresiz Kalması

Borçlar Kanunu, kira sözleşmesinin sona erme nedenlerinden biri olarak yalnızca kiracının iflasını ele alırken (BK.m.261), Finansal Kiralama Kanunu'nun 22. maddesinde, kiracının iflasının yanında ayrıca aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalması nedenine de yer vermektedir. Bu, finansal kiralama işleminin, kira akdinden farklı bir nitelik göstermesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekten finansal kiralama yapılan işlem, finansman amacına yönelik bulunduğu için; leasing vereni asıl ilgilendiren malın bizzat kendisi değil, bunun sağlanması amacıyla gerek duyulan fonun, leasing bedelleri ile kendisine geri dönüşümüdür. O zaman, bu geri dönüşümün tehlikeye düşmesi sonucunu yaratacak leasing alan ile ilgili her olaya karşı, leasing şirketine bir koruma getirilmesi gerekmektedir. Ekonomik durumun bozulmasının en önemli belirtileride kiracının iflası veya acze düşmesi, yani aleyhine yapılan icra

takibinin semeresiz kalması ve sonucunda aciz vesikası verilmesidir (Kuntalp,1988:91,92).

Ancak, birçok ülkede olduğu gibi bizim ülkemizde de formüller finansal kiralama sözleşmesine konacak bir genel işlem şartı ile tamamlayıcı hüküm olan FKK.m.22 değiştirilerek, kiracının iflası halinde sözleşmenin kendiliğinden sona ermeyeceği belirtilebilir.

Uygulamada, gerçekten önemli bir kötüleşmenin varolduğunu kiralayan ortaya koymalıdır. Kiracının konkordato talebinde bulunması, senetlerinin sürekli protesto edilmesi veya ödemelerini tatil etmesi gibi durumlarda önemli bir kötüleşmenin varlığı kabul edilmektedir (Altop,1990:255,256).

4. Kiracının Ölümü, Fiil Ehliyetini Kaybetmesi veya İşletmesini Tasfiyesi

Sözleşmede aksine bir hüküm bulunmadıkça; kiracının ölümü, fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde finansal kiralama sözleşmesinin sona ereceği açıktır. Yasa koyucu BK. 265 maddeden ayrı olarak finansal kira sözleşmelerinin sona erme sebepleri arasına; ölüm, fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesini de sözleşmeyi sona erdiren sebepler olarak öngörmüştür. Böyle bir düzenleme finansal sözleşmesinin “finansman” karakterinden kaynaklanmaktadır. İşletmenin sağlıklı çalışmaması malın kendi kendine finanse edebilmesi açısından sakıncalıdır. Bu nedenle işletme sahibinin kişiliği, dürüstlüğü, yeteneği değerlendirmede ön plana çıkar. Finansal kiralama bedellerinin ödenebilmesi, bu unsurlarla birbirine sıkı sıkıya bağlıdır. Değerlendirme, bu unsurlar göz önünde tutularak yapılır ve finansal kiralama sözleşmesi kurulur.

Ölüm olayı, her zaman borç ilişkisini sona erdiren sebep değildir. Kişi unsurunun önem kazandığı sürekli borç ilişkilerinde ölüm olayı bazen kendiliğinden ve bazen de olağanüstü sona erme sebebi olarak kabul edilmiştir. Bu konuyla ilgili olarak bir örnek vermek gerekirse, BK.m.305 ile “Ariyet akdi; ariyet alanının ölmesi ile nihayet bulur” BK.347. madde ile “hizmet ahdi, işçinin ölümü ile hitam bulur. İş sahibi öldüğü takdirde akid başlıca onun şahsı nazara alınarak yapılmış ise nihayet bulur. BK.371 madde ile “müteahhidin ölümü ile sözleşme kendiliğinden sona erer”. BK. 265 ve 291 maddeleriyle de “kiracının ölümü halinde kiralayana fesih hakkı tanınmıştır.” (Nazlıoğlu,1996:160).

FKK.m.22’de, kiracının fiil ehliyetini kaybetmesi halinde, aksi kararlaştırılmamışsa finansal kiralama sözleşmesinin sona ereceği düzenlenmiştir. Buradada sözleşmeye konacak bir hükümle, kiracının fiil ehliyetini kaybetmesi halinde sözleşmenin kural olarak kiralayan ile kanuni temsilci arasında süre sonuna kadar devam edeceği kararlaştırılabilir (Kocaağa,1999:153).

Kiracının işletmesini tasfiye etmesi de, 22. madde içerisinde düzenlenen sona erme sebepleri arasındadır. İşletmenin tasfiyesi, iflas hali ayrı bir sona erme sebebi olarak düzenlendiğine göre, bunun dışında kalan sona erme sebeplerini öngörmektedir. Tasfiye, eğer bu bir tüzel kişilikse, tüzel kişiliğin sona ermesi ile şahıs firmalarında ise işletme sahibinin iradesi ile olacaktır. Burada sona ermenin iradi ya da irade dışı olması önem kazanmaktadır. İradi fesih hallerinde bu fesih, leasing kullanan işletmeye dolaylı olarak sözleşmeyi tek taraflı sona erdirme yetkisi vermektedir. Bu düzenleme getirilirken kurumun sözleşmenin devamındaki çıkarlarını koruyucu hükümlerle desteklenmesi gerekmektedir. Ancak, bu konuda FKK. düzenlenmesi eksik kalmakta ve bunun tamamlanması gerekmektedir (Köteli,1991:257).

B. SÖZLEŞMENİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI

Finansal Kiralama Kanunu sözleşmenin sona ermesinin hüküm ve sonuçlarını, 24 ve 25. maddelerinde kısmen eksik olarak düzenlenmektedir. Özellikle, sözleşmenin ihlal dışındaki nedenlerle sona ermesinin sonuçları ile ilgili 24. madde, yalnızca malın geri verilmesi sorununa değinmekle yetinip, kiralama bedelleri hakkında herhangi bir hüküm içermemektedir. Oysa finansal kiralama sözleşmesinin finansman sağlama amacına yönelik özelliği gözönüne alındığında, sürenin dolması dışındaki nedenlerle sona erme halinde henüz muaccel olmamış kiralama bedelleri ile daha önce ödenmiş kiralama bedellerinin akıbetleri sorunu ortaya çıkmaktadır (Kuntalp,1988:95).

FKK.m.24’e göre sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir (Nazlıoğlu,1996:167). Burada alım hakkının tanınmış olması durumunda, kiracının bu hakkını kullanabilmesinin ancak sözleşme süresinin dolmasıyla kullanabileceği, aksi halde başka sebeplerden sözleşmenin sona ermesi durumunda artık alım hakkının sözleşme başındada olsa kiracıya tanınması halinde dahi artık kullanılamayacaktır. Zira alım hakkı konusunda değinildiği gibi, artık süre

sonunda malın tam olarak amorti edilmeyen mal üzerinde kiralayanın menfaatleri henüz son bulmadığı, fonun geri dönüşü tam olarak sağlanamadığından, sürenin dolması dışındaki sona ermelerde alım hakkının kullanılmaması gerekmektedir (Yavuz,1996:393).

Finansal kiralama konusu malın, feshin mümkün olmadığı ana sözleşme süresindeki kullanım sonucunda oluşan doğal aşınma dışında aynen teslim alındığı şekilde teslim edilmesi gerekmekte olup, finansal kiralama sözleşmelerinde malın uzun kullanılma süresinde normal şartlarda değerini büyük ölçüde yitireceği ve bu azalmanın da kural olarak malın değerini aşan finansal kiralama bedelleri ile karşılandığı gözden uzak tutulmamalıdır. Öğretide adi kira ilişkisinde mal kiralayana ayıplı olarak geri verildiği takdirde, kural olarak kabulden kaçınamayacağı, sadece tazminat talebini saklı tutabileceği, fakat malın eski haline getirilmesi aşırı derecede masraflı gerektirecekse, malı kiracıda bırakıp tam tazminat isteyebileceği kabul edilmektedir. Malın iyi halde geri verilmemesinden doğan tazminat talebi, sözleşmesel nitelik taşır ve on yıllık zamanaşımına tabidir. Kira sözleşmesine kiracının malın eski hale getirilmesi için götürü bir tazminat ödeyeceğine dair kuruluş sırasında konulan hükmün, öngörülen tazminat miktarı gerçek masraflarla aşırı bir oransızlık arz edip, iyiniyet kurallarına aykırı olmadıkça geçerli olacağı ifade edilmektedir. Tüm bu açıklamalar, kıyasen finansal kiralama ilişkisine de uygulanabilir (Altop,1990:264).

Adi kira sözleşmelerinde olduğu gibi kiracının, finansal kiralama sözleşmesinin uzun süreceğini gözönüne alarak finansal kiralama konusu mala birtakım masraflar yaparak onu ıslah etmesi ve sonra da sözleşmenin FKK.m.22’de sayılan nedenlerle sona ermesi durumunda, yaptığı harcamaların haksız zenginleşme hükümlerine göre kendisine ödenmesini isteyebilecektir. Bu talep için zamanaşımı süresi finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesi anında işlemeye başlayacaktır. Sadece kiracının, FKK.m.22’de sayılan nedenlerle sözleşmenin sona ermesine kendisinin sebep olması durumunda ise haksız zenginleşme hükümlerine dayanarak talepte bulunmasının iyiniyet kurallarına aykırı sayılarak reddedilmesi gerekir (Altop,1990:264,265).

Kiracı tarafından finansal kiralama konusu mal kendisine verilen kiralayan, bu malı istediği gibi değerlendirilebilir. Bir üçüncü kişiye satabileceği gibi, üçüncü kişiyle ikinci el finansal kiralama veya adi kira sözleşmesi kurulabilir ya da hurda olarak

değerlendirilebilir. Bu değerlendirme sonucu elde edilen bedel ile daha önce kiracı tarafından ödenmiş kira bedellerinin toplamının, sona eren finansal kiralama sözleşmesiyle öngörülen kira bedelleri toplamından fazla veya az olması durumunda, aradaki lehte veya aleyhteki farkın kiracıdan istenip istenemeyeceği yahut ona ödenip ödenmeyeceği konusunda FKK.m.24'te bir açıklık yoktur. Bu husus, malın teminat fonksiyonu gözönüne alınarak açıklığa kavuşturulabilir. Malın değerlendirilmesi sonucu elde edilen tutar ile daha önce ödenmiş kiralama bedelleri toplamı, kiralayan şirketin, sözleşme normal şekilde sona erdiğindeki elde edeceği tutardan fazla ise, bu fazlalığın kiracıya ve mirasçılara ödenmesi zorunluluğu teminat fonksiyonunun gereğidir. Aksine, arada aleyhte bir farklılık olduğu taktirde, sözleşmenin erken sona ermesi kiracının kusuruna dayanmıyorsa, kiralayan, artık kiracıdan veya mirasçılardan bir talepte bulunmayıp, buna kendisi katlanacaktır. FKK. m.24'te, tarafların birbirinden tazminat isteyip isteyemeyecekleri konusunda bir açıklık yoktur. Ancak, FKK.m.22'de sayılan nedenlerden hiçbiri sözleşmeye aykırılık oluşturmadığından, kural olarak taraflar birbirlerinden sözleşmenin erken sona ermesi nedeniyle tazminat isteyemezler (Kocaağa,1999:156).

II. SÖZLEŞMENİN FESİH YOLUYLA SONA ERMESİ

FKK.m.23/I,II'de finansal kiralama sözleşmesinin hangi sebeplerle feshedilebileceği, FKK.m.25'te ise feshin sonuçları düzenlenmiştir. Bu konulara aşağıda daha kapsamlı olarak değinilecektir.

A. FESİH NEDENLERİ

FKK m.23'te, fesih nedenlerinden bahsedilmektedir. 23/I'de kiracının finansal kiralama bedelini ödemedede temerrüde düşmesini ele aldıktan sonra, 23/II'te, sözleşmenin ihlalinin her iki taraf için genel bir biçimde hükme bağlamıştır.

1. Kiracının Leasing Bedelini Ödemedede Temerrüdü

Finansal kiralama yasası m.23/I.'de kiracının kira bedelini ödemedede temerrüde düşmesi (gecikmesi) durumunda araştırılmaya gerek olmaksızın sözleşmeden dönebileceği anlamı çıkmaktadır. Hüküm uyarınca kiralayan, ödenmeyen kira bedeli nedeni ile temerrüde düşen kiracıya vereceği otuz günlük süre içinde, kiracıya alım hakkı tanıyan sözleşmelerde altmış gün içinde, ödemenin yapılmaması halinde finansal kiralama sözleşmesi feshedilebilecektir (Nazlıoğlu,1996:161,162).

Finansal kiralama bedellerinin ödenmesi (muacceliyet tarihleri) genellikle takvim günü olarak belirlendiğinden, BK.m.101/II uyarınca kiracı ilk finansal kiralama bedeli hariç o günün geçmesi ile birlikte, ayrıca kiralayanın ihtarına gerek olmaksızın temerrüde düşecektir. Ancak bunun aksine uygulamaların varlığında gözönüne alındığında, sözkonusu maddenin adi kiraya ilişkin BK.m.260 ve hasılat kirasına ilişkin BK.288 hükümleri doğrultusunda yorumlanmasının ve kiralayanın finansal kiralama bedelini vadesinde ödemeyen kiracıya göndereceği temerrüd ihtarında otuz günlük süreyi vererek, süre sonunda da sözleşmeyi feshedeceğini bildirebilir. İkinci olarak m.23/I'de sadece sözleşmenin feshinin öngörülmüş olmasına rağmen, kiralayanın aynen ifa ile temerrüd faizini veya verimsiz geçecek otuz günlük sürenin sonunda sözleşmenin ifa edilmemesinden doğan zararın tazminini talep etme haklarında kullanabileceğini belirtilmektedir (Altop,1990:269).

FKK m.23/I hükmüne göre, kiracıya alım hakkının tanındığı sözleşmelerde sözkonusu süre altmış günden az olamaz. Ancak madde metninde bu konuda da bir ifade yanlışlığı yapılarak, "...süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise..." denilmektedir. Maddenin açıklaması, sözleşmeyle kiracıya alım (iştirah) hakkı tanınabileceğinden başka, sanki süre sonunda malın mülkiyetinin kendiliğinden kiracıya geçeceğinin de kararlaştırılabileceği izlenimini vermektedir. Ancak, kanunun başka hiçbir maddesinde böyle bir ifadeye rastlanılmadığı gibi, sözleşmenin sona ermesinin sonuçlarını düzenleyen 24. maddede, kiracının malı geri verme borcunun istisnası olarak "satın alma hakkı" gösterilmiştir. Sözkonusu ifadeyi, kiracıya alım hakkının tanındığı sözleşmeler olarak anlamak gerekmektedir. Finansal Kiralama Kanunu gerekçesinde temerrüde düşen kiracıya verilen sürenin altmış güne çıkarılmasının nedeni olarak, kiracıya sözleşme sonunda alım hakkının tanındığı hallerde, kiracının bu hususu gözönünde tutarak birçok yatırım ve masrafa girmiş olabileceği gösterilmektedir (Kocaağa,1999:158,159).

Yukarıda açıklandığı gibi her bir döneme ait kira parasının ödenmemesi halinde, kiralayan tarafından gönderilecek otuz ve altmış günlük ihtar süreleri için kira bedellerinin ödenmesi durumunda, kiralayanın fesih hakkı ortadan kalkar. Fesih hakkı ancak verilen süre içerisinde, ödemesi her defasında kiralayanın fesih hakkını ortadan kaldıracaktır. Başka bir ifade ile 6570 s. yasaının 7/e maddesinde olduğu gibi iki haklı ihtar sonucu sözleşmeyi fesih hakkı FKK.'nun 27. maddesi hükmüncede olanaksız hale

getirilmiştir. Gerçi böyle bir hak tanınmış olsa bile kira müddeti sonu bekleneceğinden finansal kiralama sözleşmesi açısından pek fayda sağlayacağı söylenemez. Kiracının devamlı temerrüdü halinde, kiralayanın FKK 23/II'den yararlanmasının mümkün olacağı ve kiracının kaç kez temerrüde düşmesi durumunda bunun mümkün olacağı yargı kararları ile belirlenebileceği kuşkusuzdur. Finansal kira sözleşmesinde, bu yolla bir hüküm konmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmış, ancak bu yönde bir yargısal karara rastlamak mümkün olmamıştır. Ancak finansal kira bedelinin ödenmemesi ile temerrüde düşen kiracıya, gönderilen ihtar ile verilen altmış günlük süre içerisinde kira bedelinin ödenmesi halinde; kiralayan tarafından fesih davası açılmayacağı ve kira bedeli teminatı olan senedin takip konusu kalamayacağı karara bağlanmıştır (Nazlıoğlu,1996:162,163).

2. Taraflardan Birinin Sözleşmeye Aykırı Harekette Bulunması

FKK m.23/II, taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hallerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda, sözleşme feshedilebilir. Bu hükme göre, taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu ve bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme feshedilebilir (Köteli,1991:258). Madde metninde açıkça anlaşılacağı gibi, fesih için bir tarafın sözleşmeden doğan bir borcunu ihlal etmesi zorunlu olmakla beraber yeterli değildir, ayrıca bu ihlalin karşı taraf için kabul edilmeyecek şekilde ağır sonuçlar doğurması gerekmektedir. Yargıç her bir somut olayın özelliklerini gözönünde bulundurarak fesih hakkının doğup doğmadığına MK.m.2 kapsamında karar verecektir (Altop,1990:273).

3. Kiralananın Kiracıya Zamanında Teslim Edilmemesi

FKK m.4 uyarınca kiralayan, finansal kiralama sözleşmesinin kurulmasıyla birlikte, kira konusu malı kiracıya sağlama borcu altına girmektedir. Söz konusu malın, kiralayan tarafından üretici veya satıcı ile zamanında sözleşme yapılmamış veya gerekli ödemenin zamanında yerine getirilmemiş olması veya diğer nedenlerden dolayı kiracıya teslim edilmemesi halinde; FKK m.16 uyarınca kiracı, BK m.106'daki seçimlik hakları kullanılabilir. Buna göre kiracı, malın tesliminin gecikmesi üzerine, kiralayana göndereceği bir ihtar ile onu hem temerrüde düşürür hem de, borcu yerine getirmesi için kendisine uygun bir süre verir. Bu süre içinde borç yerine getirilmezse, kiracı aynen

ifadan vazgeçip sözleşmenin ifa edilmemesinden doğan müsbet zararının ödenmesini veya sözleşmeyi feshedip menfi zararının tazminini talep edebilir (Kocaağa,1999:161).

4. Diğer Fesih Nedenleri

Hangi tür ihlallerin, karşı taraf bakımından sözleşmeyi devamı beklenemez duruma getirdiği yasada öngörülmemiştir. Kiracının borçları arasında yer alan, malın sigorta primlerinin ödenmemesi, nesneyi bir başkasına kullandırması ya da onun eskimesine sebep olması durumlarında, bunlar haklı sebep olarak kiralayana sözleşmeyi fesih yetkisi verecektir. Kiralayan bakımından, onun sözleşmenin devamı boyunca malı kiracının kullanmasına katlanma dışında bir borcu bulunmadığından, bu borcun ihlali dışında kiracının sözleşmeyi fesih yetkisini doğuracak bir olay görmek zor olmaktadır (Köteli,1991:258).

B. FESHİN SONUÇLARI

FKK'nın 25. maddesinin ilk fıkrasında kiralayanın, ikinci fıkrasında kiracının sözleşmeyi feshetmesi esas alınmaktadır.

1. Kiralayanın Feshi Durumunda

Finansal kiralamaya konu malın kiracıya teslimi ile, finansal kira sözleşmesinin hükümleri işlemeye başlar. FKK m.23/I ve II uyarınca kiralayan sözleşmeyi kiracının yol açtığı bir nedenle feshetmesi halinde, kiracı malı kiralayana teslim etmek ve vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemek yükümlülüğü altında olduğu gibi kiralayanın bunu aşan zararından da sorumludur.(FKK m.25/I) Bu kural emredici nitelikte değildir. Bundan başka kiracı feshe kadar muaccel olmuş ve ödenmeyen kira bedellerini de faizi ile birlikte ödemek durumundadır (Nazlıoğlu,1996:170,171).

Literatürümüzde FKK m.25/I'deki "aşan zarar" deyiminin hangi zarar olduğunun anlaşılamadığı belirtilerek, normal koşullar altında devam eden finansal kiralama sözleşmesinden kiralayanın bekleyebileceği finansal yararın, finansal kiralama bedellerini aşan bir zararından bahsedilemeyeceği öne sürülmüştür (Somuncuoğlu,a.g.m.,:256). Bu açıklama ilk bakışta doğru görülmeyle beraber, malın hasarlı olarak iadesi durumunda kiralayanın finansal kiralama bedellerine ek olarak, muhtemel artık değerden eksik kalan kısmın ve refinansman ilişkisini zamanından önce feshetmek zorunda kalması nedeniyle uğradığı zararların tazminini kiracıdan talep

edebileceği gözönüne alındığında, yanlış ifade kullanılmadığı anlaşılmaktadır (Altop,1990:281,dipnot 98).

Temerrüd nedeniyle, taraf çıkarlarının sözleşme ile amaçlanan çerçevenin dışına taşmasına engel olan, başka bir deyişle borçlu temerrüdünü alacaklı için bir karar vesilesi yapmayan çözüm olmalıdır. Bunun için de, kurum henüz vadesi gelmemiş, leasing taksitlerini sözleşmenin feshi ile geri aldığı nesnenin satış bedelinden sağlamalı, eğer bunda bir açık kalırsa bunun kullanıcıdan talep edebilmelidir. Bu çözüm leasing işleminin finansal niteliğine uygun olduğu gibi, taraf çıkarlarını da adil bir biçimde dengelemiş olacaktır. FKK'nın 25. maddesi hükmü emredici olmadığından taraflar sözleşme ile böyle bir sonucu kararlaştırabilirler (Köteli,1991:224; Nazlıoğlu, 1996, s.171,172).

FKK.m.25 sözleşmenin amacı gözönünde tutulup sözleşmenin kurulması için harcadıkları mali değerlerin heba olmaması ve ulusal ekonominin dengeli bir biçimde yürüyebilmesini sağlamak yönünden özellikle kiracıya önceden daha tedbirli olması ve iyi bir araştırma ve hesap sonucu böyle bir sözleşmeye girmesi için uyarmakta ve sözleşmeyi teminat altına almaktadır. Nitekim yargıtay 19 HD.'nin aldığı karar ile 25.m. hükümlerine değer verilmesini istediği görülmektedir (Nazlıoğlu,1996:172).

2. Kiracının Feshi Durumunda

FKK m.25/II, sözleşmenin kiracı tarafından fesh edilmesinin sonuçlarına değinmiştir. FKK 25/II uyarınca, finansal kiralama konusu malı geri vermekle yükümlü olmakla beraber, fesih nedeniyle uğradığı zararının tazminini kiralayandan talep edebilecektir. Birinci fıkra hükmüne koşul olarak buradada kiracının tazminini talep edebileceği zararını olumlu zarar kabul etmenin hakkaniyete uygun olacaktır. Böylece kiracı, yeni bir finansal kiralama sözleşmesi kurması halinde ödemek zorunda kalacağı fazla bedellerin toplamının, böyle bir olanağı bulunmadığında ise sözleşme süresi içinde elde edebileceği muhtemel yararlardan, ödemekten kurtulduğu finansal kiralama bedellerinin çıkarılması ile bulunacak meblağdan peşin ödeme nedeniyle yapılacak indirim sonrası kalacak miktarının tazminini kiralayandan talep edebilecektir. Ancak kiralayan, sadece sözleşmenin feshedilmesine yol açan olgunun oluşmasında hiçbir kusurunun bulunmadığını kanıtlayamazsa, tazminat ödemekle yükümlü tutulabilecektir. Finansal kiralama işlemlerinde de genellikle kusur kiracının bulunduğu üçüncü kişi

durumdaki satıcıya ait bulunduğundan, kiracının kusurunun bulunduğu istisnai durumlarda mümkün olabilecektir (Altop,1990:285).

Finansal kiralama konusu malın kiracıya zamanında teslim edilmemesi ve diğer fesih nedenleri kiralayanın borçları konusunda değinildiği için, burada ayrıca değinilmemiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE LEASING SÖZLEŞME SÜRECİNİN İŞLEYİŞİ VE BİR UYGULAMA

I. TÜRKİYE'DE LEASING'İN GELİŞİMİ VE UYGULANMASI

A. TÜRKİYE'DE LEASING'İN GELİŞİMİ

Türk finans sektörünün teknoloji, hizmet kalitesi ve finansal araçlar açısından batıya ayak uydurabilmesi için, değişime uğraması gerektiği bir gerçek haline gelmiştir. Son yıllarda aktif bankacılık yöntemlerini benimseyen Türk bankaları, çağdaş finansman teknikleri uygulamaya başlamışlardır. Kredi kartları, tüketici kredileri, factoring, swift, forfaiting, swap ve leasing alanlarında yapılan yeni uygulamalar, Türk finans sektörünün gelişmiş ülkelerle kolayca bütünleşebileceğini ve AT ile entegrasyonun sağlanabileceğini göstermiştir (<http://www.iktisatleasing.com.tr/hakkinda/yurt.htm-10.02.2004>).

Yüksek enflasyon oranı, sermaye piyasasının henüz gelişmemiş olması, tartışmalı ülke riski, teknolojik gelişmeleri izleme zorunluluğu olmayan iç pazar üretimi, kurumsal ve yasal yapı noksanlığı gibi nedenler, hukuki mülkiyeti ekonomik mülkiyetten (kullanma hakkından) daha avantajlı bir hale getirmiş ve kiralamanın yaygınlaşmasını önlemiştir.

Ülkemizde leasing konusundaki çalışmalar 1985 yılında Devlet Planlama Teşkilatı, Yabancı Sermaye Başkanlığı, Adalet Bakanlığı ve Maliye ve Gümrük Bakanlığı tarafından yapılmış ve bazı tasarılar hazırlanmıştır. Bunlardan ilki, DPT-Yabancı Sermaye Başkanlığı'nca hazırlanan ve TBMM'ye sunulan tasarı metni olmuştur. Bu tasarı metni TBMM'ce kabul olunmuş ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu şeklinde yasallaşarak 28 Haziran 1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve aynı gün yürürlüğe girmiştir (Ulukanlı,1996:32).

Türkiye'de finans sektörünün değişim sürecine girmesi ile birlikte, ilk leasing şirketi olan İktisat Finansal Kiralama A.Ş. 1986'da kurulmuştur. Oldukça kısa bir geçmişi olmasına rağmen, sektör hızlı bir biçimde gelişmiştir. Bugün, çoğunluğu banka kökenli olmak üzere, yüz kadar şirket leasing alanında faaliyet göstermektedir. Bankalar leasing'i kendilerine rakip olarak görmekten çok, müşterilerine önerebilecekleri yeni ve

avantajlı bir finansman yöntemi olarak gerekli bulmakta ve müşterilerini bu çağdaş hizmetten yararlandırmak amacıyla kendi leasing şirketlerini kurmaktadırlar.

Türkiye'de hizmet veren leasing sektörü, yatırımcı firmalar için orta vadeli finans kaynağı haline gelmiştir. Leasing, Amerika'da yatırımlarının finansmanında yaklaşık üçüncü sırada yer alırken, Avrupa'da ise yatırımların % 20'si leasing ile karşılanmakta, bu oran, Türkiye'de % 8 - 10 seviyelerinde gerçekleşmektedir (<http://www.iktisatleasing.com.tr/hakkinda/yurt.htm-16.02.2004>).

Türkiye'de 1986'dan bu yana leasing'in yatırımlardan aldığı pay giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında leasing'in ülkemiz ekonomisindeki payının yeterli olduğu söylenemez. Toplam sabit sermaye yatırımları içinde leasing'in payı, gelişmiş sanayi ülkelerinde %25 civarındayken, bu oran Türkiye'de %10'un altında kalmaktadır. Türkiye'de leasing'in henüz değerlendirilmemiş büyük bir gelişme potansiyeli bulunmaktadır. Gelişmiş tüm ülkelerde olduğu gibi, ülkemizde de konut leasing'i, işletme leasing'i alanlarındaki faaliyetlerin arttırılması gerekmektedir (<http://www.iktisatleasing.com.tr/hakkinda/yurt.htm-16.02.2004>).

Leasing sözcüğü Türkçe'ye "teçhizat kiralama kredisi" veya "uzun vadeli kiralama" şeklinde çevrilebilirse de , bunlar kavramı tam ifade etmediği gibi, oldukça uzundur. Bu nedenle de "leasing" deyimini Türkçe'ye aynen girmiş ve kullanılmaya başlanmıştır. 3226 Sayılı Kanun'un hazırlanılması sırasında deyim olarak "Finansal Kiralama" benimsenmiş ve yasa bu şekilde kabul edilmiştir. Finansal kiralama deyimini ilk zamanlarda bir hayli yadırganmış ise de, zamanla buna alışılmış ve bu deyim leasing ile birlikte ve eş anlamda kullanılmıştır (Ulukanlı,1996:28).

Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) tarafından yapılan tanıma göre, "Finansal Kiralama, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalanan ve üreticinin kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malı, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşme olup , malın kullanımının belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmasıdır." (Kocağa, 1999:63).

Finansal Kiralama Kanunu'nun 4.maddesinde yer alan tanım ise şöyledir: "Madde 4- 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.” (<http://www.primefinans.com.tr/Fraleasing.htm>).

Yukarıda yapılan tanımda, finansal kiralama sözleşmesinin finansman amacına yer verilmemiştir. Oysa bu amaç, finansal kiralamayı olağan kiradan ayıran en önemli özelliktir. Bununla birlikte bu eksikliği, FKK m. 1 hükmünü göz önünde almak üzere gidermek mümkündür. Zira bu maddeye göre , finansal kiralama finansman sağlamaya yönelik bir işlemdir. Bu maddenin, sözleşmenin tanımını veren 4. maddeyle birlikte değerlendirilmesi halinde, tanımdaki bu eksiklik giderilmiş olur (Kocaağa, 1999:63). FKK. Madde 1- “Bu Kanunun amacı, Finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir. “

Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinden anlaşıldığı üzere; kiracı (işletmeci veya girişimci) kurulu işletmesinde ihtiyaç duyduğu yatırım malını (nesneyi) veya yeni bir teknolojiyi, ya da yeni bir işletme kurmayı düşünüyor ve bunun için gereken mali olanağı sahip değilse veya elindeki mali olanakları kullanmak istemiyorsa, bunları bir finansal kuruluşla sağlamayı düşünüyorsa, önce beğendiği malın satıcısı ile ilişki kurmakta ve onunla ileride finans kuruluşu satıcı arasında gerçekleşecek olan satım sözleşmesinin bütün unsurlarını ayrıntılı bir biçimde karşılaştırmaktadır. Bu anlaşma ile satıcının bağlı tutulması kiracı yönünden büyük önem taşımaktadır. Bunu sağlayabilmek için kiracı; önceden kiralayan (finansal kiralama şirketi) ile anlaşıp onun temsilci olarak şirket adına ve kendi hesabına satıcı ile bir satış sözleşmesi yolunu seçmekte veya kiracı satıcı ile önceden anlaşarak ileride finans kurumunun satım sözleşmesini devralacağını bildirerek onunla kendi bir satış sözleşmesi yapar ve daha sonra kiracı bir finans kurumu ile finansal kiralama sözleşmesi yapar ve finans kurumu satım sözleşmesini devralır. İşlemin diğer bir kuruluş şekli de şöyle olabilir. Kiracı (işletmeci), finans kurumu ile bir finansal kiralama sözleşmesi yapar ve satıcıda beğendiği malı satın alıp kendine teminini sağlama yönünde finans kurumuna bir “alım hakkı” tanır. Bu alım hakkına dayanarak satıcı malın (nesnenin) mülkiyetini alıcıya (finans kurumu-kiralayan) devreder, bedelini ondan alır ve malı (nesneyi) kiracıya teslim eder. Bu satışlar bir satış vaadi biçiminde de kurulabilir. Önemli olan satıcının malı teslim etmemesi ve bedelinin ödenmesinin garantili bir biçimde sağlanmasıdır. Gerek finans kurumu ve gerekse satıcı ve kiracı finansal işlemlerin kurulması sırasında

haklarını elde edebilmek için en uygun sözleşme tarzını seçmeyi yeğlemeyi düşünmelidirler.

Esasen, işletmeci (kiracı) ihtiyaç duyduğu yatırım malını almaya karar verdiğinde, bir finans kurumuna başvurarak malı alıp kullanım hakkının kendine devredilmesini ister. Bunun finans kurumu teknik ve mali yönlerden gereken incelemesini yapar ve olumlu bir sonuca varırsa malı kiralamak üzere satın alır. Tabii bu olumlu sonuca varmada işletmenin iş deneyimi ve güvenilirliği de etkindir.

Bundan sonra kurulan finansal kiralama sözleşmesi, kira bedellerinin tespit ve ödenmesi malın teslimi ve yararlanma ile feshedilmezlik süresi her türlü ezik, hasar, vergi, sigorta ve diğer yükümlülükleri, hukuki ve cezai sorumluluk, devredilmezlik dönemi ile sözleşmenin sona ermesi dönemleri başlar (Nazlıoğlu, 1996:13,14).

B. LEASING SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI

1. Türkiye’de Leasing Sözleşmesinin Konusu Olan Mallar

FKK. Madde 5’te finansal kiralamaya konu olacak varlıklar genel bir biçimde tanımlanarak, taşınır ve taşınmaz malların sözleşmenin konusunu oluşturabilecekleri, buna karşılık patent gibi fikri ve sınai hakların bu sözleşmeye konu olamayacağı açıkça belirtilmiştir. Öğretide “patent gibi fikri ve sınai haklar” kavramı içerisine, markaların, modellerin, resimlerin, ihtira beratlarının, ticaret ünvanlarının ve bunlar gibi gayri maddi hakların girdiği belirtilmiştir. Keza “...bir malın...” deyiminden iş gücünün de finansal kiralamaya konu olmayacağı anlaşılmaktadır (Altop, 1990:105,106).

Buna göre finansal kiralama sözleşmesine konu olabilecek taşınır ve taşınmaz malların özellikleri, şu şekilde olmalıdır (Toroslu,1999:48,49).

- i. Kira sözleşmesi süresi sonunda asli niteliği bozulmadan iadesi mümkün olabilecek mallar
- ii. Kendi başına kullanım olanağı olan mallar
- iii. Bir malın herhangi bir şekilde mütemmim cüz’ü veya teferruatı olmayan ve sarf malzemesi niteliğinde olmayan mallar.

Finansal kiralama, mallar açısından şu şekilde sınıflandırılabilir (Ceylan,1993:63,64):

Tüketim malları kiralaması: Bir yıldan az olmayan sürelerle, otomobil ve televizyon kiralaması, tüketim malları kiralamasına örnek olarak verilebilir.

Yatırım malları kiralaması: Yatırım malları kiralaması, teçhizat kiralamasını kapsar. Yatırım malları, kiralaması kendi içinde ikiye ayrılabilir.

- Taşınır sabit malların kiralınması,
- Taşınmaz sabit malların kiralınması.

Taşınmazlarda, finansal kiralama işlemi iki biçimde gerçekleştirilmektedir: Ya finansal kiralama şirketi arazi ve üzerindeki yapının mülkiyetini kazandıktan sonra bunun zilyetliğini kiracıya devretmekte, yahut ta kiracının kendisine ait bulunan arazi üzerinde finansal kiralama şirketi lehine bir üst hakkı tesis etmesinden sonra, finansal kiralama şirketi bu yapının zilyetliğini kiracıya bırakmaktadır. Finansal kiralamaya verilecek yapı mevcut olabileceği gibi, inşa edilecek bir yapı da olabilir. Bu son halde, finansal kiralama ilişkisi daha kompleks bir nitelik göstermektedir. Zira finansal kiralama şirketinin mülkiyetini kazandığı veya üzerinde kendisi lehine bir üst hakkı kurulan arazide, binanın yapımı için bir de müteahhit devreye girmektedir (Kuntalp,1988:27).

Finansal kiralamaya konu malların bu hükümler karşısında yeni olmaları gerekmekte ise de; finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin yönetmeliğin 12. maddesinde “ Eski, kullanılmış, yenileştirilmiş, kusurlu, standart dışı, yatık, düşük kaliteli mallar ve müsaadeye tabi maddeler listesinde yer alan malların yurt dışından kiralınması kanununun 8.maddesinin 3. fıkrasında yer alan tescilden ayrı olarak Müsteşarlığın ön iznine tabidir. Teşvik belgesine bağlanmış finansal kiralama işlemleri ön izine tabi değildir. “ hükmü ile düşük kaliteli malların Müsteşarlığın ön izni ile finansal kiralamaya konu olabileceği konu olabilmektedir (Nazlıoğlu,1996:15,16).

Finansal kiralama konusu malın, finansal kiralama işlemine elverişli olması da gerekmektedir. Bu itibarla finansal kiralama sözleşmeleri, asgari bir değerden daha düşük değerlerdeki mallara ilişkin olarak kurulamazlar. Finansal Kiralama Kanunu, finansal kiralama konusu malın değeri hakkında herhangi bir sınır öngörmemekle birlikte, FKK m.6/II uyarınca yurt dışından yapılacak finansal kiralamada kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz (Kocaağa,1999:68).

2. Leasing Bedeli

Finansal Kiralama Kanunu'nun 6. maddesine göre, finansal kiralama bedelinin ve ödeme dönemlerinin saptanmasında taraflar serbestliğe sahiptir. Bu bedeller, Türk Lirası veya Merkez Bankası'nca alım satımı yapılan döviz cinsi üzerinden belirlenebilir. Buna karşılık, yurt dışından yapılacak finansal kiralamanın alt sınırı belirlenmiş olup alt sınır yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirası'ndan az olamaz. Bu miktarı değiştirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir (İstanbul Ticaret Odası,İTO,1998:26).

Genelde finansal kiralama bedellerinin tespitinde kiralayanın satıcıya ödeyeceği satış bedeli ve refinansman gideri ve idari masraflarda dahil olmak üzere sözleşmeler ile ilgili diğer masraflar belli bir riziko primi ve kar payı dikkate alınarak belirlenmektedir.

Finansal kiralama bedelleri ödemelerinde genelde, iskonto oranları en yüksek faiz oranı ile sınırlandırılmakta veya değişken faiz oranları ile enflasyona göre endekslenmiş faiz oranlarının uygulandığı gözlenmektedir.

Finansal kiralama bedellerinin belirlenmesinde sözleşme süresince ekonomik değişiklikler göz önünde tutulmakta fiyat değişikliği sözleşmeye yansıtılmaktadır.

Leasing kullanan; taksitleri ödeme, malı kullanırken azami özeni gösterme, malın her türlü bakım ve onarım masraflarını üstlenme borçlarının yanı sıra, sigorta primlerini ödeme, malın aynı ile ilgili mükellefiyetlerin yanısıra o mala ilişkin her türlü mali yükümlülükler, resim ve harçları ödeme borçlarını da üstlenmektedir (Nazlıoğlu,1996:17,18).

Finansal kiralama sözleşmesinde, bu bedel kullanımın devrinin bir karşılığını oluşturmamaktadır. Burada esasında bir malın ondan her türlü yararı elde etmek üzere, fakat aynı zamanda onun her türlü hasarına katlanmak kaydıyla kiracıya kullanımın bırakılmasının bir karşı bedeli söz konusudur. Bu nedenle ilişkide zamanın geçmesi ile doğan kira borçlarından farklı olarak bir bütün halinde bir defada doğan fakat ödenmesi birbirini izleyen vadelere bağlanmış tek bir borç mevcuttur (Kuntalp,1988:32).

3. Feshedilmezlik Süresi

Finansal kiralama sözleşmelerinde feshin mümkün olmadığı ama sözleşme süresi kiralayan ile kiracı arasındaki görüşmeler sonucu belirlenmekte olup, finansal kiralama konusu malın türü ve kullanım amacı yanında yararlılık süresi bu belirlemede

hareket noktasını oluşturmaktadır. İki türlü yararlılık süresi söz konusudur: Teknik yararlılık süresi, malın amaca uygun olarak kullanılabilirdiği süredir ve kendisinden beklenen görevi ifa edebileceği sürece devam eder. Her yatırım malı zamanla kimyasal ve fiziksel olaylar sonucu yıpranır ve amaca uygun olarak kullanılması gittikçe güçleşir. Teknik yararlılık süresi sona eren malın sadece hurda değeri vardır. Teknik yararlılık süresi çoğu hallerde tamir ve vizyonlarla uzatılabilir. Ekonomik (işletmesel) yararlılık süresi ise, malın kullanılmasının yatırımcı için ekonomik açıdan faydalı olduğu sürece devam eder. Piyasada daha rasyonel ve ucuza aynı işi gören bir mal varsa, teknik yararlılık süresi dolmadan ekonomik yararlılık süresi dolar ve yatırımcı malı değiştirebilir. Ancak burada yatırımcının kararı önemlidir; isterse malı, daha modern ve rasyonel olanı çıktığında hemen daha ekonomik yararlılık süresi bile dolmadan değiştirebilir veya isterse ekonomik süresi dolduktan sonra dahi, teknik yararlılık süresinin sonuna kadar kullanabilir (Altop,1990:101,102).

Kiralayan şirketler, sözleşme süresini genellikle kısa tutmak istemektedirler. Böylece hem kısa sürede harcamalarını amorti etmekte, hem de kiracının, kira bedelini ödeyememesi durumunda az kullanılmış olan malı yeniden değerlendirebilmektedirler. Buna karşılık, ekonomik yönden zayıf durumda bulunan kiracılar, aylık finansal kiralama bedellerinin düşük olması amacıyla, sözleşme süresinin olabildiğince uzun olmasını isterlerken; ekonomik yönden güçlü kiracılar ise, süreyi kısa tutmak suretiyle, finansmanı daha ucuza sağlamayı amaçlamaktadırlar (Kocaağa,1999:76).

Finansal kiralama sözleşmesi daha az süreli olabilir fakat dört yıldan önce bozulamaz. Ama bu hüküm emredici nitelikte olmadığı için, taraflar sözleşme süresi dört yıldan az olmaması gereken bir mal için daha az bir süre kabul etmişler ise; bu süre finansal kiralama sözleşmesinin feshini gerektirmez, diğer bir ifade ile hukukun geçerliliğini etkilemez. Sözleşme kabul edilen sürede etkisini ve şartlarını sürdürür, süre sonunda sözleşme FKK m.21 hükmünce son bulur (Nazlıoğlu,1996:39). M.21”Finansal kiralama şirketinin iflası veya icra takibine uğraması halinde kiracının ekonomik mülkiyete dayalı menfaatlerini koruyabilmek amacı ile finansal kiralama şirketinin iflasına rağmen sözleşmenin süresi sonuna kadar devam edeceği kabul edilmiştir. Ayrıca kiralayanın borcundan dolayı bu süre zarfında malın haczedilemeyeceği ön görülmüştür.”

Ancak bozulmazlık süresinin en az dört yıl olması mutlak bir kural niteliğinde değildir (Kuntalp,1988:34). Bakanlar Kurulu'nun 06.06.1992 tarihli ve 92/3170 sayılı kararı uyarınca 08.07.1992 tarihli ve 21278 sayılı RG'de yayınlanan Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmeliğin 1. Maddesi'nde, finansal kiralama sözleşme süresinin aşağıdaki hallerin varlığı halinde dört yıldan kısa olabileceği belirtilmektedir.

i. Teknolojik niteliği veya ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibarıyla kullanımın dört yıldan kısa olduğu Hazine Müsteşarlığı'nca onaylanan mallar,

ii. Yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde; ilk sözleşmenin devamı niteliğinde, yeniden finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar,

iii. Yurtiçinde veya yurtdışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve tabii afetler sebebiyle kiralama konusu malın, bu malı kiralayanın ya da kiracısının zarar gördüğü haller (Sorularla Finansal Kiralama,İTO,1998:24,25).

Sözleşmenin feshedilemeyeceği asgari süre, finansal kiralama konusu malın kiracıya teslim edildiği anda başlar. Zira finansal kiralama sözleşmelerinde, kira konusu malın zilyetliğinin kiracıya devredilmesi kiralayanın asıl borçlarında olup, bu gerçekleştirilmeden ne finansal kiralama sözleşmesinin süresi işlemeye başlar, ne de kiracının kira bedelini ödeme borcu muaccel olur (Kocaağa,1999:78).

C. TÜRKİYE'DE LEASING SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI

Finansal Kiralama Kanunu üçlü sistemi benimsemiştir. Finansal kiralama işleminde:

1. Kiralayan, yani leasing şirketi,
2. Kiracı,
3. Malın üreticisi veya satıcısı olmak üzere üç taraf bulunmaktadır.

1. Leasing Şirketi (Kiralayan)

Kanun'un 3. maddesi, kanunda geçen "kiralayan" kelimesinin "Finansal Kiralama Şirketi'ni" ifade ettiğini açıklamaktadır. 4. maddedeki finansal kiralama

sözleşmesi ile ilgili tanımda bunun bir tarafının, kiralayan yani finansal kiralama şirketi olacağı açıklandığına göre, kiralayan olarak ancak şirketlerin faaliyette bulunabilecekleri söylenebilir. O zaman diyebiliriz ki, gerçek kişilerin veya şirketler dışındaki tüzel kişilerin böyle bir faaliyette bulunabilmeleri mümkün değildir. Buna rağmen bu sayılan kişiler bir leasing sözleşmesini, kiralayan sıfatıyla yaparlarsa bu sözleşme hükümsüz olmamakla beraber, bu kanun açısından onun hükümlerine tabi bir finansal kiralama sözleşmesi olarak kabul edilmeyecektir.

Leasing işlemlerinin ulusal ya da uluslar arası niteliğinde yapılabildikleri gözönüne alındığında, kiralayanın ya Türkiye’de ya da Türkiye dışında yerleşik bir şirket olabileceği kendiliğinden anlaşılır. Nitekim Kanununun 10. maddesi de bu anlamda yabancı şirketlerden söz etmektedir. O zaman konuyu bu ayırım çerçevesi içinde, ayrıca bankalar ve özel finans kurumları açısından da incelemek yerinde olacaktır (Kuntalp,1988:37).

a) Türkiye’deki Leasing Şirketleri

F.K.K. M. 10/1 fıkrasında ve yasanın gerekçesinde finansal kiralama şirketlerinin finansman amacı gözönünde tutularak anonim şirketi olarak kurulması zorunludur. Bunun dışındaki şirketlerin finansal kiralama işlemleri yapmaları böylece engellenmiş bulunmaktadır. Finansal kiralama şirketlerinin sadece anonim şirket halinde bulunmaları dışında, 3226 sayılı yasanın diğer hükümlerine görede örgütlenmeleri ve şekil şartlarına uygun olmaları da gerekir.

F.K.K. M. 10/2 fıkrası ile de finansal kiralama şirketlerinin kurulması şube açmaları Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlığın “ön iznine” tabi kılınmıştır. M. 10/4 fıkrası ise, ön iznin verilmesinin şekil ve şartlarının çıkarılacak yönetmelikle belirlenebileceğini hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda çıkarılan en son “Finansal Kiralama Şirketlerinin ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik” 28.04.1992 tarih 21212 sayılı R.G. de yayınlanmış ve madde sonuna eklenmiştir (Nazlıoğlu,1996:69).

Türkiye’de finansal kiralama şirketlerinin kuruluşuna ilişkin şartlar da şunlardır (Sorularla Finansal Kiralama,İTO,1998:53,54):

(i) Anonim ortaklık şeklinde kurulmaları,

(ii) Sermayelerinin kanunda belirtilen tutardan az olmaması (Finansal Kiralama Kanunu'nun 11. maddesine göre kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri 1 milyar Türk Lirasından az olamaz.)

(iii) Anasözleşmelerinin mevzuat hükümlerine uygun olması ve anasözleşmede mevcut pay grupları, pay sayısı ve tutarı ile paylarının ne kadarını hamiline yazılı olduğunun yer alması gerekmektedir.

İlgili yönetmeliğin 5. maddesinde, 4. maddede belirtilen şartlara haiz olan ve Türkiye'de finansal kiralama şirketi kurmak isteyenlerin ibraz etmek zorunda oldukları belgeler ise şunlardır:

(i) Şirket kurucuları tarafından Müsteşarlık'ça belirlenecek örneğe uygun doldurulacak formlar,

(ii) Şirket anasözleşmesi taslağı,

(iii) Şirketin kurulmasıyla ilgili olarak hazırlanan ve yapılması düşünülen kiralama türleri hakkında açıklamaları ve gelecek 3 yıla ilişkin projeksiyonları içeren ayrıntılı bir yapılabirlik raporu,

(iv) Yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürlük ve genel müdür yardımcılıklarına atanması düşünülen kişilerin ayrıntılı özgeçmişleri,

(v) Bilanço esasına göre defter tutan kurucuların son üç yıla ait bilanço kar ve zarar cetvelleri.

Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuata göre kuruluş veya şube açma işlemlerini iznin verildiği tarihten itibaren bir yıl içinde tamamlamayanların ön izinleri geçersiz sayılır.(Yönetmelik m.6)

Finansal kiralama şirketleri, Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu bakanlığın denetimine tabidirler.(FKK m.10/III). Bu şirketlerin işlemlerini, Finansal Kiralama Kanunu'na, Türk Ticaret Kanunu'na, diğer ilgili mevzuata ve Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygunluğunu denetlemeye bankalar yeminli murakıpları ve yardımcıları ile hazine kontrolörleri ve stajyer hazine kontrolörleri yetkilidirler (Yönetmelik m.9) (Kocaağa,1999:83).

Finansal kiralama şirketleri finansal kiralama sözleşmesi yapmak amacıyla kurulabilirler. (FKK,m.1,4,5), sayılı finansal kiralama kanunu Türkiye’de, finansal kiralama sözleşmelerinin kuruluş şartları ve hükümleri ile ülkede bu sözleşmeleri kiralayan sıfatıyla akit etmeye yetkili bulunan FKŞ.lerin statülerini düzenler. Bu Kanununun 12. maddesi uyarınca yayınlanan Den.Yön.20. maddesinde, “Kiralayanların finansal kiralama işlemleri ile doğrudan ilgili olmayan faaliyetlerde bulunamayacakları” öngörülmektedir. Finansal kiralama işiyle doğrudan ilgili faaliyetler arasına nelerin gireceği hususunun, daha doğrusu bunun kesin şartlarının belirlenmesi gerekir. Kiralanmak üzere, taşınır ya da taşınmaz mal satın alınması ya da bunların imal ettirilmesi ve amaca yönelik hukuki işlemlerin yapılması, doğrudan ilgi kapsamı içerisinde mütalaa edileler bil, kiralanmak üzere satın alınan ya da imal ettirilen nesne somut belli bir kiraya özgülenmiş değil ise, başka deyişle, sırf muhtemel kiralama sözleşmelerinde kullanılmak üzere ve stoklanmak amacıyla satın alınıyorsa, bunlar FKŞ.nin amaç ve konusu dışında kalan işlemler olarak nitelendirmek gerekir. Ancak kurumun kendi gereksinimi için taşınmaz satın alması, sonra bunu elden çıkarma amacıyla satması konu dışı işlem değildir.

Denetleme Yönetmeliği 21. maddesinde şirketin fon toplama yöntemini ve bu amaçla bulunabileceği faaliyetleri öngörmektedir. Buna göre kiralayanlar, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine uymak kaydı ile tahvil, bono ve benzeri menkul kıymet ihracı suretiyle sermaye piyasasından kaynak sağlayabilir (Köteli,1991:78,79).

İlgili kanun hükümlerine göre izin almadan kiralama faaliyetinde bulunanlar, beşyüz milyon liradan beş milyon liraya kadar para ve üç aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılırlar. Bu eylemi ika edenler tüzel kişi ise, ceza bizzat faaliyette bulunanlar ve kararı vermiş olanlar hakkında uygulanır.(FKK m. 10/V). Kanunda yazılı yükümlülük ve zorunluluklara uymayan kiralama şirketlerinin ilgili görevlileri hakkında, fiile katılma derecelerine göre ikiyüzbin liradan bir milyon liraya kadar para cezası hükmolunur (FKK m. 10/VI) (Kocaağa,1999:84).

b) Yabancı Leasing Şirketlerinin Türkiye Şubeleri

Kanun’un 10. maddesi, yabancı şirketlerin Türkiye’de şube açmasından söz etmektedir. Bu ifade, yabancı şirketin Türkiye’de faaliyette bulunabilmesi için, mutlaka

bir şube açması gerekip gerekmediği konusunda yeterli bir açıklık içermemektedir. Her ne kadar Kanun'un 10. maddesinin 5. fıkrasının izin almadan kiralama faaliyetinde bulunamayacağını, 2. fıkrasının bu iznin kuruluş ve yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açmasında gerekli bulunduğunu öngörmesinden hareketle, yabancı şirketlerin ancak şube açmak suretiyle Türkiye'de finansal kiralama işlemleri yapabilecekleri rahatlıkla ileri sürülebilirse de, 8. maddenin son fıkrası açıkça yabancı şirketin Türkiye'de şubesi olmadan da finansal kiralama faaliyetlerinde bulunabilecekleri ihtimalin öngörmek suretiyle bu iddianın geçerliliğini tartışma konusu haline getirmektedir. Esasında şube açmanın zorunlu olduğunun ileri sürülebilmesine büyük ölçüde destek sağlayan 10. maddenin 5. fıkrası Tasarının Büyük Millet Meclisinde görüşülmesi sırasında kanun metnine ilave edilmiştir. Gerçekten ne Bakanlar Kurulu Tasarısı'nda, ne de Adalet ve Plan ve Bütçe Komisyonları'nca benimsenen metinde bu fıkra yer almamaktadır. Bu bakımdan 8. maddenin son fıkrası da gözönüne alınmak suretiyle bakanlar Kurulu Tasarısının temelde yabancı şirketin Türkiye'de faaliyette bulunabilmesi için şube açması zorunluluğunu öngörmediğini ifade etmek mümkündür. Nitekim Bakanlar Kurulu Tasarısında da yer alan Kanunun 6. maddesinin 3. fıkrası "yurt dışından yapılacak finansal kiralamalardan"; 29. maddesi "Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşme"den söz etmektedir. Ancak Meclis görüşmeleri sırasında 10. maddeye 5. fıkranın ilave edilmesi sistemde önemli bir değişiklik getirmiştir. Gerçekten bu hüküm ile izinsiz faaliyetlere cezai bir yaptırıma bağlanmış, böylece faaliyette bulunmak için izin alma zorunluluğu getirilmiştir. Oysa kanun "faaliyette bulunma iznine değinmeyip yalnızca kuruluş ve şube açma izninden söz etmektedir. Bu düzenlemeden çıkan anlama göre faaliyette bulunma izni, kuruluş ve şube açma izni içinde düşünülmüş olmaktadır. Başka bir deyişle, kuruluş ve şube açma izni aynı zamanda faaliyette bulunma iznini kapsamaktadır. Bundan çıkan önemli sonuç, faaliyette bulunabilmek için mutlaka şube açma izni alınması gerektiğidir (Kuntalp,1988:38,39).

"Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 4. maddesine göre, yabancı finansal kiralama şirketlerinin (Sorularla Finansal Kiralama,İTO,1998:55,56):

(i) Türkiye'de şubeleri için ayırdıkları sermayenin kanunda belirtilen tutarlardan az olmaması gerekmektedir. Finansal Kiralama Kanunu'nun 12. maddesine

göre yabancı finansal kiralama şirketlerinin Türkiye’de şube açmalarında ödenmiş sermayeleri asgari iki milyon Amerikan Doları karşılığı Türk Lirası’dır. Bakanlar Kurulu bu miktarı artırmaya yetkilidir.

(ii) Kuruldukları veya faaliyette buldukları ülkelerde kiralama işlemi yapmaya yetkili bulunmaları gerekmektedir.

Yine ilgili yönetmeliğin 5. maddesine göre yabancı finansal kiralama şirketleri aşağıdaki belgeler ile birlikte ön izin için Müsteşarlığa başvurmak zorundadır.

(i) Şirketlerin tasdikli anasözleşmesi ve Türkçe çevirisi ile uyuğunda bulunduğu ülkeden alacağı finansal kiralama işleri ile iştigal ettiğini gösterir belge.

(ii) Şirketin Türkiye’de faaliyette bulunmasına ilişkin olarak hazırlanan ve yapılması düşünülen kiralama türleri hakkında açıklamaları da ihtiva eden ayrıntılı bir yapılabilirlik raporu,

(iii) Son üç yıla ait bilanço ve kar/zarar cetvelleri

Başvuruşların incelenmesi sonucunda istenilen şartları taşıdıkları anlaşılana kuruluş için ön izin verilir.

c) Diğer Kurumlar

Türkiye’de kurulmuş olan finansal kiralama şirketleri ile yabancı finansal kiralama şirketlerinin Türkiye’de açtıkları şubeleri dışında Türkiye’de doğrudan finansal kiralama sözleşmesi yapabilecek diğer kurumlar, özel finans kurumları ile yatırım ve kalkınma bankalarıdır.

aa. Özel Finans Kurumları

28/04/1992 tarih ve 21212 sayılı R.G.’de yayınlanan yönetmeliğin 11. maddesinde “Mevduat kabul etmeyen kalkınma ve yatırım bankaları ile özel finans kurumları Bakanlık’tan izin almak kaydıyla finansal kiralama faaliyetlerinde bulunabilirler” hükmüyle bu kurumların açıkça finansal kiralama sözleşmelerini izin almalı koşulu ile yapabileceklerini ifade etmektedir.

Özel finans kurumları, ilk defa 16.12.1983 tarih ve 83/7506 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulmuş ve böylece Türkiye’de finansal kiralama şirketlerinin temeli atılmıştır. Kararnamenin yurt dışında ve yurt içinde özel cari hesaplar (faizsiz) ve kar

zarara katılma hesapları ile fon toplayabilme yetkisine sahip olan ve topladıkları bu fonları gene aynı madde doğrultusunda “yatırımlara ilişkin ekipmanların temin dilip kiraya verilmesi gibi hususlarda kullanabilirler” hükmüne göre 25.02.1984 eki karara ait tebliğde; bu fonlarda biriken paranın “Leasing, mal ve hizmet üretiminde kullanılacak tebligatın mülkiyeti kurumda kalmak koşulu ile ve sözleşme serbestisi dahilinde işletmelere kiraya verilmesi” şeklinde tanımlanmaktadır (Nazlıoğlu,1996:71).

FKK.nın düzenlemesine içerisine giren finansal kiralama işlemleri ile, kararname eki karar ve onunla ilgili olarak yayınlanan hazine ve dış ticaret müsteşarlığı tebliğinin öngördüğü kiralama (Leasing işlemleri) temelde aynı işlemlerdir. Bu yüzden FKK.nın öngördüğü finansal kiralama şirketlerinin yanında 7506 sayılı kararname ile kurulan özel finans kurumlarının da finansal kiralama sözleşmesi akit etmeleri mümkündür. Ancak, FKK.nın düzenlediği finansal kiralama şirketleri ile 7506 sayılı kararnamenin düzenlediği özel finans kurumları arasında kuruluşa ilişkin benzerlikler bir yana, fon toplama yöntemleri ve bu fonları değerlendirme yolları arasında önemli farklar , yalnız başına, özel finans kurumlarının fon toplama yöntemleri açısından daha geniş yetkilerle donatılmış olmaları, bu imkanlara sahip bulunmayan FKŞ.lerin çekiciliğini azaltıcı nitelikte değerlendirilebilecektir. Bunun yanında toplanan fonları değerlendirme yollarındaki çeşitlilik de özel finans kurumlarının cazibesini arttırıcı görülmektedir (Köteli,1991:80).

ba. Kalkınma ve Yatırım Bankaları

Finansal Kiralama Kanunu, özel finans kurumlarında olduğu gibi, bankaların da finansal kiralama işlemi yapıp yapamayacakları konusunda herhangi bir hüküm içermemektedir. Ancak, bankalar, özel kanunlardaki yasak nedeniyle finansal kiralama faaliyetinde bulunamazlar. Nitekim 25.4.1985 tarih ve 3182 sayılı Bankalar Kanunu m. 49, “bankalar ticaret amacı ile emtia alım ve satımı ile uğraşamazlar” hükmüne yer vermiştir. Aynı şekilde Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 10. maddesi de, ticari bankaların kiralayan olarak finansal kiralama sözleşmesi yapmalarını yasaklamıştır. Bu hükme göre kiralayanlar, finansal kiralama işlemleriyle doğrudan ilgili olmayan bulunamazlar. Oysa bankalar, esasen bankacılık faaliyetlerinde bulduklarından, aynı zamanda finansal kiralama işlemleri yapmaları mümkün değildir. Böylece bankaların finansal kiralama işlemlerinde bulunmaları,

dolaylı olarak yasaklanmış olmaktadır. Bu bankalar sadece ayrı bir şekilde kuracakları finansal kiralama şirketleri ile kiralama işlemleri yapabilirler. Ülkemizde buna örnek olarak; İktisat Finansal Kiralama A.Ş. ile Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş. bankaların yavru şirketleri olarak karşımıza çıkmaktadır (Kocaağa,1999:87,88).

3182 Sayılı Bankalar Kanununun 91-95. Maddeleri hükümlerinde yer alan yatırım ve kalkınma bankaları da mevduat kabul etmediği için yönetmeliğin 11. maddesinin açık hükmü ile finansal kiralama sözleşmesi yapma yetkisine sahiptir. Hatta Bankalar Kanunu'nun 95. ve 38/1 maddesi ile bu bankalar öz kaynakların 20 katına kadar borçlanabilmektedir. Oysa finansal kiralama şirketinde bu sınır (m.7-12 yönetmelik m.2'de) öz kaynakların 30 katına ve ortakları veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemlerinde borçlanmanın 15 kat olabileceği kabul edilerek finansal kiralama şirketlerinin çekici hale getirilmesi sağlanmıştır (Nazlıoğlu,1996:71,72).

2. Kiracı

Leasing sözleşmesi çerçevesinde leasing şirketinden malı kiralayan kişi veya kuruluştur. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan bütün gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilir (Toroslu,1999:9).

Leasing sözleşmesinin sağladığı imkanla, işletmesinde bir yatırımı gerçekleştiren taraf, gerçek ya da tüzel kişi olsun mutlaka iktisadi bir işletmenin sahibi olmalıdır. Leasing yolu ile yatırımı yapılan nesnenin mutlaka bir yatırım malı ya da teçhizat cinsinden bir şey olması bunu doğrular. Zaten işlemin temelinde yatırılan nesnenin karından kira bedeli ödenmesi amacı yattığından bu konuda herhangi bir duraksama sözkonusu değildir (Köteli,1991:59,60).

Yatırımı yapılan malın gelir getirme özelliğine sahip olması veya böyle bir amaca tahsis edilmiş bulunması, sözleşmenin niteliği bakımından gerekli ve yeterli şarttır. Böyle olunca, finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımın iktisadi amaçlı olması yeterli olup, bunun mutlaka TTK m. 12'de sayılan faaliyetlerden birine girmesi gerekli değildir. İşletmenin niteliği, ticari muhasebeyi gerektirmeyen bir esnaf işletmesi veya zanaatkar atölyesi ya da bürosunda veya muayenehanesinde mesleğiyle ilgili bir alete ihtiyaç duyan serbest meslek sahibi de kiracı olabilir. Ancak özel kullanım amacıyla elde edilmek istenen bir malın, üretime tahsis edilebilme imkanı bulunsa bile, finansal kiralama yoluyla sağlanması mümkün değildir (Kocaağa,1999:91).

D. LEASING SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ VE ÖZEL SİCİLE İŞLENMESİ

Finansal Kiralama Kanunu'nun 8. maddesine göre, finansal kiralama sözleşmesinin resmi düzenleme şekli noterlikçe yapılır. Taşınır mala ilişkin sözleşme, kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala ilişkin sözleşme taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh edilir. Gemilere ilişkin sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir.

Tescil ve şerhten sonra üçüncü kişiler, finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hakları kiralayana karşı ileri süremez.

Yurtdışında leasing şirketlerinin Türkiye'de bir şubesi yoksa sözleşmeler Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu Bakanlık tarafından tescil edilir (Sorularla Finansal Kiralama, İTO, 1998:27).

Gerek Medeni ve gerekse Borçlar Kanunlarımıza göre taşınır mallara ait kira sözleşmelerinin kaydedileceği bir sicil öngörülmemiştir. MK. M.901 uyarınca, "Bir menkulün, emin sıfatı ile zilyedi olan kimseden iyi niyetli mülkiyeti veya aynı herhangi bir hakkı iktisap olunursa, o kimsede bu işlemleri yapma yetkisi olmasa bile iktisap geçerli olur," hükmü mevcuttur. Burada bahsolunan emin sıfatı kiracıyı ifade etmektedir. Böylece bu maddeye göre taşınır bir malın kiracısı, zilyedi olduğu bu malı iyi niyetli olan yani gerçek durumdan haberi olmayan, kiracıyı malik sanan bir üçüncü şahsa sattığında malı satın alan bu kimse malın maliki olacaktır. Bu durumda kiralayanın mülkiyet hakkı son bulacaktır.

Yine Medeni Kanunumuzun 688. maddesi taşınır malları "mülkiyeti muhafaza kaydıyla" yapılan taksitli satışlarda bu sözleşmenin malı satın alan kimsenin ikametgahındaki noter tarafından tutulan özel bir sicile kaydını öngörmektedir. Ancak noter siciline kayıt ameliyesi üçüncü kişilerin iyi niyetini ortadan kaldıran bir sonuç yaratmamaktadır. Bu işlemin sadece kurucu bir fonksiyonu vardır. Yine MK.m.901 gereği, taşınır malı taksitle satın alan ve elinde bulunduran fakat taksitlerin tamamı ödenmemesi nedeniyle, ödeninceye kadar, malın mülkiyetine sahip olmayan kişiden, iyi niyetle bu malı satın alan üçüncü şahıs, bu taşınır malın maliki olur ve önceki malikin mülkiyet hakkı da özel sicildeki kayda rağmen son bulur.

Kanun koyucunun bu şekilde bir neticeye varmasının sebebi ticari güvenliğin sağlanması ve iyi niyetli üçüncü kişilerin iyi niyetli olmalarına rağmen malı iadeye

icbar edilmelerinin önlemek amacıyla (Reisoğlu,1987:45). Bu yolun açık tutulması, finansal kiralama kurumunun sağlıklı işleyebilmesi ve gelişebilmesi olanağını ortadan kaldırılabildi. Bu yolu kapatabilmek amacıyla özel sicile tescil sistemi getirilerek, finansal kiralama işlemlerine aleniyet kazandırılmıştır. Böylece kiracıdan mal almak isteyenler özel sicili incelemek suretiyle, malın finansal kiralama konusu olup olmadığını öğrenebileceklerdir. Şayet özel sicili incelememişlerse, MK.m.3/II uyarınca gerekli özeni göstermemiş olduklarından, artık iyi niyetli sayılmayacaklar ve iktisapları da geçerli olamayacaktır. Bu düzenlemenin bazı güçlükler yaratacağı ve – ikametgah nakillerindeki kolaylık nedeniyle – özellikle dayanıklı tüketim malları ile küçük çapta taşınır yatırım malları açısından, kişileri, Türkiye'nin dört bir yanındaki tüm özel finansal kiralama sicillerini taramak zorunda bırakacağı belirtilerek, eleştiriler yapılabilir. Sistem bir bütün olarak ele alındığında daha mükemmelin olmadığı görülmekle beraber, ufak değişikliklerle bazı sakıncaların, tamamen giderilmese de hiç değilse azaltılabilmesi mümkündür. Örneğin özel finansal kiralama sicillerinin her ilde belirlenecek bir tek noterde tutulması veya bir adım daha atılarak sadece üç-dört büyük ilde belirlenecek birer noter nezdinde tutulmasının, sistemin işlerliği açısından çok yararlı olabilecektir (Altop,1990:96,97).

FKK m. 8/I,3 uyarınca taşınmaz mala ilişkin finansal kiralama sözleşmesi, taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh verilecektir. Tapu sicilinde kiralayan zaten malik olarak kayıtlı olduğundan, üçüncü kişilerin, m.8/I,3 uyarınca şerh verilmese bile, kiracıdan geçerli olarak aynı hak iktisap etmeleri mümkün değildir. Zira, tapudaki kiralayan adına kayıt, üçüncü kişilerin iyi niyetli olmalarını olanaksız kılmaktadır. Bu nedenle sözkonusu şerhin bu açıdan lüzumsuz olduğu görülmektedir (Altop,1990:99).

Burada asıl yükümlülük kiralayana düşmektedir. Taşınmazın maliki olan kiralayan sözleşme boyunca kiracının haklarını tehlikeye düşürücü tasarruflardan kaçınması gerekmektedir. Nitekim, FKK m.18/I gereği, sözleşme süresi zarfında aksi kararlaştırılmamış ise kiralayan malın mülkiyetini üçüncü kişiye devredemeyecektir. İşte bu hüküm bir sınırlama getiriyorsa da taşınmazlarla ilgili kiralayanın maliki olduğu sözleşme konusu taşınmazın tapu kütüğüne şerh edilmesinin etkisi, kiralayanın tasarruf yetkisini sınırlandırmak gayesini de taşımaktadır (Kuntalp,1988:59,60).

Bir diğ er incelenmesi gereken konuda gemilere ilişkin sözleşmelerdir. FKK m. 8/I hükmü, gemilere sözleşmelerin gemi siciline ş erh edileceğini belirtmektedir. Öncelikle söylemek gerekir ki, Türk Ticaret Kanunu'nda, Medeni Kanun'daki tapu sicilinden farklı olarak, şahsi hakların gemi siciline ş erhi ö ngörülmemiş ; sadece konusu bir ayni hakkın kurulması, kaldırılması veya kapsam ya da derecesinin de ğ iştirilmesi olan müstakbel veya ş arta ba ğ lı kişisel bir talep hakkının temini için gemi siciline ş erhe cevaz verilmiştir. (TTK m.879/I). Bu bakımdan aslında FKK m. 8/I hükmüyle, TTK m. 879/I'de bir de ğ işiklik yapılmıştır. Diğ er yandan ş u hususa işaret etmek gerekir, sicil rejimi bakımından bütün gemiler, taşınmazlarda oldu ğ u gibi tescile tabi de ğ ildirler (Kocaağ a,1999:103).

Gemi siciline kayıtlı olmayan gemilere ilişkin bir finansal kiralama sözleşmesinin kurulması halinde, FKK sicile kayıtlı olan ve olmayan gemiler arasında bir ayırım yapmadığına göre önce geminin gemi siciline tescil ettirilmesi ve ondan sonra da kurulmuş olan sözleşmeden kiracı lehine do ğ an gemiyi kullanma ve ondan yararlanma hakkının sicile ş erh verilmesi gerekmektedir (Altop,1990:100).

Gemi siciline kayıtlı olmayan gemilerin finansal kiralama konusu edilmeleri durumunda TTK m. 867 gere ğ i böyle gemilerde mülkiyet ve diğ er ayni haklar, tarafların anlaşmaları ile ve zilyetliğin devrine gerek kalmadan intikal eder. İktisap için devralanın devraldığı tarihte iyi niyetli olması gereklidir. Gemi siciline tescili olmayan gemi, finansal kiralama sözleşmesine konu edildiğinde taşınırlar gibi muamele görmesi mantıklı olanıdır.

Gemi siciline kayıtlı bir geminin konu edildi ğ i sözleşme gemi siciline ş erh edilmemiş dahi olsa, TTK.m.885 gere ğ i üçüncü şahısların bu gemiyi kiracıdan iktisap etmeleri hiçbir şekilde mümkün olmayacaktır. O halde gemi siciline ş erh kiracıyı koruyucu etki yaratacak ise de FKK.m. 18/II hükmü gere ğ i kiralayan e ğ er sözleşmede hüküm yoksa gemiyi bir başkasına devredemeyecektir. Burada FKK.m.8 ile kiracının iyi niyetli üçüncü şahısların mülkiyet ve ayni haklarının iktisabının önüne geçen bir etki yaratmış ise de, TTK.m.946/II gere ğ i üçüncü kişilere karşı “donatan” kabul edildiğ inden, geminin iş letilmesi dolayısıyla gemi alacaklısı sıfatıyla talepte bulunan kişilere karşı hakkını istemekten men edemeyecektir (Arkan,1990:438,440).

Yurtdışında yerleşik şirketlerle yapılan sözleşmelerde ise, konunun başında da değindiğimiz gibi, FKK m. 8/III uyarınca Türkiye’de şubesi bulunmayan yurtdışında yerleşik kiralayan şirketin sözleşmeleri Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlıkça tescil edilecektir.

Ancak, bakanlıkça yapılması öngörülen tescil işleminin prosedürü ile ilgili kuralların ne olduğu belli değildir. Söz konusu tescilin, kira konusu mal taşınır olduğunda kiracının ikametgahı noterliğindeki özel sicile tescil, taşınmaz olduğunda taşınmazın kayıtlı bulunduğu tapu kütüğüne şerh verilmesi işlemlerinin yerini mi alacağı, yoksa onlardan ayrı ve onlara ek olarak mı uygulanacağı tartışmalıdır (Kocaağa,1999:105).

II. TÜRKİYE’DE LEASING SÖZLEŞME SÜRECİ

A. LEASING YÖNTEMİNİN TANITILMASI VE MÜŞTERİ ZİYARETİNDE EDİNİLEN BİLGİLER

Leasing şirketleri, potansiyel müşterilerine tüm olanaklarını tanıtmaktadır (Ceylan,1993:88). Görüşme esnasında leasingin üstün tarafları, kiralanabilecek ekipmanlar ve leasing prosedürü hakkında uzman elamanlar tarafından bilgilendirme yapılmaktadır.

Firma ziyaretinde, firmanın teknik ve sosyal yapısı yönetimin kalitesi ve firma sahipleri ya da temsilcilerin mesleki nitelikleri hakkında oldukça yararlı bilgi ve izlenimler edinilmekte ayrıca, üretim birimlerinin müşterilerle ticari özelliklerin yerinde değerlendirilmesi olanağı sağlanmaktadır. Bu görüşmeye finans yöneticisininin katılımı bölümün yapısı ve çalışma şekli, borç ve alacakların yapısı, iskontodan yararlanma, ödeme hedeflerine bağlı kalış, ödeme araçları ve ödeme şekilleri, uyarılar gibi bilgilerin alınması olanağı vermektedir. Görüşmeler aynı zamanda, işletmenin ürünlerinin satış başarısı ve pazar payları ya da rekabet gücüne ilişkin yargı yürütmeye da katkıda bulunmaktadır (Berk,1999:56).

Müşteri ziyaretinden edinilen bilgiler ışığında, pazarlama bölümü yetkilisi tarafından doldurulan müşteri görüşme formu, sürecin ilk aşamasını oluşturmaktadır. Müşteri görüşme form örneğini Ek 1’de verilmiştir.

B. LEASING BAŞVURU FORMU VE DİĞER GEREKLİ FORMLAR

Kredi taleplerinde olduğu gibi, leasing şirketine müracaat eden müşteri, başvurusunun değerlendirilmesi için gerekli bilgileri vermektedir. Kredi talebi ile leasing başvurusu arasındaki en önemli fark, kiralama şirketinin olanakları çerçevesinde işletmeye uygun bir ödeme planının sunulmasıdır.

Leasing anlaşması yapmaya karar veren müşteri, Ek 2, 3,4,5 ve 6'da verilen leasing başvuru formunu doldurur ve gerekli olan diğer belgeler ile birlikte leasing firmasına teslim eder. Bu belgeler kredi incelemesi, sözleşme ve imza için ayrı ayrı düzenlenmektedir.

1. Kredi İncelenmesi İçin Gerekli Olan Belgeler

- a) Kuruluş ve Değişikliklere İlişkin Ticaret Sicil Gazeteleri,
- b) Son 3 Yıllık Bilanço ve Gelir Tabloları,
- c) Son Döneme Ait Ayrıntılı Mizan ve Gelir Tablosu (12 aylık),
- d) Vergi Levhası Fotokopisi,
- e) Son Ayın KDV Beyannamesi Fotokopisi,
- f) Son Döneme Ait Vergi Beyannamesi Fotokopisi,
- g) Finansal Kiralama Şirketi Adına Düzenlenmiş Proforma Fatura,
- h) Firma ve Firma Ortakları Adına Kayıtlı Olan Gayrimenkullerin Tapu Senetlerinin Fotokopileri.

2. Sözleşme İçin Gerekli Olan Belgeler

- a) Anonim, Limited, Komandit Şirketler İçin
 - aa) Güncel imza sirküleri (son bir yıl içinde düzenlenmiş),
 - ab) Sirkülerin dayanağı olan yönetim kurulu kararının yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetesi veya ticaret sicil memurluğundan alınan güncel yetki belgesinin aslı veya tasdikli sureti.

b) Şahıs Firmaları, Serbest Meslek Sahipleri İçin

ba) İmza beyannamesi (noter onaylı)

bb) Ticaret sicil memurluğundan alınan ticaret sicil tasdiknamesi,

bc) Yasal zorunluluğu bulunan meslek odası kayıt belgesi.

3. İmza İçin Gerekli Olan Belgeler

Yetkili ve kefil sıfatıyla sözleşmeyi imzalayarak firma ortaklarının nüfus cüzdanı örnekleri ve ikametgah belgeleri.

C. DEĞERLENDİRME

Leasing işleminde, banka finansmanından farklı bir değerlendirme sözkonusu değildir. Kiralanacak mal tutarının küçük olması ve müşterinin kiralama şirketi tarafından iyi tanınması durumunda, tüm değerlendirmeler bir veya iki hafta içinde sonuçlandırılmaktadır.

1. Teknik Değerlendirme

Uygulamada, bazı bağımsız kiralama şirketleri, hiç teknik eleman çalıştırmamakta, kiracı ve kiracı eliyle üretici işletmeden kiralanacak mala ilişkin sağlanan bilgilerle yetinmektedir. Ayrıca, kiralanacak malın dönem sonu değerinin tahmini önemli olduğundan, kiralama şirketlerinde çalıştırılan teknik elemanlarca, kiralamaya konu malların teknolojik ve muhtemel dönem sonu değerlerinin tahmini ile ilgili çalışmalar yapılmaktadır.

2. Mali Değerlendirme

Mali değerlendirme ile, müşterinin kiralama döneminde doğacak yükümlülükleri yerine getirip getiremeyeceği araştırılmaktadır. Bu nedenle, aynen bankalardan finansmanda olduğu gibi, önce müşterinin geçmiş mali performansı ve mevcut mali durumu saptanmakta, daha sonra kiralama dönemi içindeki muhtemel mali performansı tahmin edilip, değerlendirilmektedir.

Mali analiz sırasında, müşterinin kiralamadan doğacak, ilave mali yükümlülükleride banka finansmanındaki borç itfa tabloları gibi hesaplara intikal ettirilmektedir. Eğer varsa, özel şartlarda değerlendirme kapsamına alınmaktadır.

Mali analiz sonuçlarına göre; müşteriye çeşitli kiralama alternatifleri veya karma öneriler sunulmaktadır (Ceylan,1993:88,89).

D. TEMİNATLAR

Finansal kiralama sözleşmesinde müşterinin teminat vermesi kararlaştırılabilir. Bu oran, sözleşme değerinin %100'ünü aşmamakta, çoğu kez düşük oranlarla yetinilmektedir. Bu teminatlar ve meblağlar leasing başvuru formunda gösterilir (bkz. Ek 2,3,4,5).

E. KİRALANACAK EKİPMANIN TANIMI, KİRA SÜRESİ VE KİRA TUTARININ BELİRLENMESİ

1. Kiralanan Ekipmanın Tanımı

Kiralanan ekipmanın cinsi, adedi, modeli (yerli/ithal), tutarı ve satıcısı tam olarak leasing başvuru formunda belirlenir (bkz.,Ek 6).

Kiralama sözleşmeleri, ekipmanın kullanım hakkını ve şartlarını belirlemek amacıyla hazırlanmaktadır. Bu nedenle, sözkonusu ekipmanın, öncelikle açık bir tanımının yapılması çok önemlidir. Tanımın yapılması, ekipmanın müşteri tarafından kira süresince başka bir ekipman ile değiştirilmesi veya üçüncü şahıslara satışında önleyebilir (Ceylan,1993:91).

2. Kiralama Süresi

Kiralama süresi, kiralama koşullarının tümünü etkileyen önemli bir unsurdur. Kiralama süresi, montajın bitip, ekipmanın işletmeye alındığı başlangıç tarihi ile, kiralama anlaşmasının bittiği tarihleri kapsar. Kiralama süresinin tespitinde kira ödemelerinin tutarı, ödemelerin dönem başı veya dönem sonu yapılması önem taşır (Ceylan,1993:91).

Dönem başı kiralar, leasing şirketinin leasing'e konu malı satın aldığı tarihte başlar.

Dönem sonu kiralar, leasing şirketinin leasing'e konu olan malın satın alınmasından bir dönem sonra (1ay, 3 ay, 6 ay gibi) başlayan kiralardır.

3. Kira Tutarı

Kiralama şirketi, kaynak maliyeti ve giderlerine ek olarak, belirli bir kar elde etmeye çalışır. Bu nedenle, leasing şirketi, müşterinin ödeme taleplerini ve kiralama uygulamasında mevcut diğer hususları dikkate alarak, kira ödeme tablosu hazırlar.

Kiralama ile ilgili nakit girişlerinin bugünkü değerini hesaplamak için kullanılacak iskonto oranı belirlenirken, kaynak maliyetine, kiralama şirketinin genel yönetim gider payı ve kar marjı dahil edilmelidir. Ancak, sağlanan vergi gibi avantajlardan, müşteriye kullanılacak olan kısım, iskonto oranından düşülmelidir. Kira tutarı, sabit veya değişken olarak belirlenebilir.

Sabit kira tutarı, enflasyonun olmadığı ülkelerde kolayca uygulanabilir. Enflasyonun hüküm sürdüğü ekonomilerde, kaynak maliyetindeki değişkenlik sabit tutarlı kira sözleşmelerinin yapılmasını engellemektedir.

Değişken kira ödemeli sözleşmelerde, yine sabit kira esaslı bir ödeme planı hesaplanmaktadır. Ayrıca, sözleşmede enflasyonun kaynak maliyetini arttırıcı etkilerine karşı, leasing şirketini güvenceye alan maddelere yer verilmektedir. Açık bir deyişle, sözleşmenin yapıldığı zamana göre, kaynak maliyetinde olabilecek artışların müşteriden belirli dönemlerde tahsil edileceği sözleşmeye eklenmektedir. Böylece, leasing şirketi enflasyona karşı korunurken, müşteri enflasyon riskini yüklenmektedir.

Kira ödemeleri yerli para cinsinden olabileceği gibi, yabancı para cinsinden de yapılabilir. Döviz esaslı kira ödemeleri, aynen değişken esaslı kira ödemesinde olduğu gibi yürütülmektedir. Sözleşmede kur risklerinin müşteri tarafından üstlenileceği ifade edilmektedir (Ceylan,1993:91,92).

F. LEASING SÖZLEŞMESİNİN İMZALANMASI

Taraflar tüm koşullar üzerinde anlaştıktan sonra, leasing şirketinin yetkili kişileri ile müşteri arasında, müşteri şirket ise yine imzaya yetkili kişiler arasında leasing sözleşmesi imzalanır. FKK'ya göre leasing sözleşmesi, noter tarafından düzenlenmektedir. Bunun yanısıra kiralanan malın türüne göre, özel sicile veya tapuya tescilinin yapılması gerekmektedir. Bir leasing sözleşme örneği Ek 7'de sunulmuştur.

G. KİRALANACAK MALIN TEDARİKİ

Kiralanacak olan mal müşteri tarafından seçilip pazarlık yapılabileceği gibi, aynı işlemler leasing şirketi tarafında yapılabilir. Kiralanacak malın tedarikini iki başlık altında incelenebilir (Ceylan,1993:89,90):

1. Yerli Malın Tedariki

Makine ve teçhizat yurt içinden sağlanacaksa, ilk adım olarak, satıcı ve leasing şirketi arasında bir sözleşme yapılmalıdır. Satış sözleşmesinden sonra, müşteri malı teslim almakta ve montajından sorumlu olmaktadır.

2. İthal Malın Tedariki

Kiralanacak malın ithali durumunda, gerekli ithal müsaadesinin alınması, akreditif açılması, sevk evrakının teslim alınması, gümrük gibi vergilerin ödenmesi esas olarak kiralama kuruluşunun sorumluluğundadır.

İthal ile ilgili işlem takibinde, müşterinin bir fiil gayret göstermesi, olayları çabuklaştırma açısından genel bir uygulamadır. İthal malın montajından müşteri sorumludur.

H. BAKIM ONARIM HİZMETLERİ

FKK.m.13/III uyarınca, finansal kiralama sözleşmesinde aksine hüküm yoksa kiracı finansal kiralama konusu malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kendisine aittir.

I. SİGORTA

Malın veya malların sigortalı olarak muhafaza edilmesi sorumluluğu müşteriye verilmektedir. FKK.m.17/II'nin son cümlesi, kiralayan tarafından yaptırılan sigorta primlerinin ödenmesinin, kiracıya ait olduğunu hükme bağlamıştır.

J. SÖZLEŞMENİN ZAMANINDAN ÖNCE MÜŞTERİ TARAFINDAN FESHİ VE İPTAL EDİLMESİ

Sözleşmede belirtilen kiralama süresinden önce, müşteri anlaşmayı feshederse, sözleşmede belirtilen tazminatı derhal ödemekle yükümlüdür. Uygulamada bu miktar, kalan kira ödemelerinin feshi tarihinde iskonto edilmiş değerleri toplamıdır.

K. SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

Kiralama sözleşmelerinde kiralama süresinin başlangıcı gibi, sözleşme dönemi sonunda belirtilmelidir. Çünkü, finansal kiralamada sözleşme dönemi sonunda malın mülkiyet hakkının kime ait olacağıda belirlenmektedir. Uygulamada mülkiyet hakkı, genellikle müşteriye devredilmektedir. Söz konusu hakkın devir koşullarının belirtilmesinde yarar vardır (Ceylan,1993:92,93).

III. UYGULAMA (LEASİNG KULLANAN ŞİRKETLERDE LEASİNG ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA)

Günümüzde finansal pazarların entegrasyonu ve globalleşme sürecine bağlı olarak işletme faaliyetlerinin yeni boyutlar kazanması, finansal kaynak ihtiyacını arttırmıştır. Bu doğrultuda işletmeler bir yandan yeni risklerle karşılaşırken diğer yandan araştırma ve geliştirme faaliyetlerine ilişkin yatırımlara yönelmektedirler. Bu gelişme fon ihtiyacının artmasında ve yeni finansal tekniklerin ortaya çıkmasında etkili olmuştur. Bu teknikler arasında leasing, son dönemlerin en önemli finansal kaynaklarından biri haline gelmiştir. Leasing sadece sanayileşmiş ülkelerde değil, gelişmekte olan ülkelere de büyük önem kazanmıştır. Kısacası leasing ile işletmeler, sabit değeri hiç harcama yapmadan elde etmekte ve işletip gelir sağladıktan sonra birçok döneme dağıtılmış ödemelerle, nakit sıkıntısına düşmekten kurtulmaktadır. Leasing'in gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere bu kadar ilgi görmesinin sebebi, sermaye birikiminin yetersiz olduğu durumlarda yatırıma yönelik finansman ihtiyacı için bir çözüm olması, orta ve uzun vadeli finansman temin ederek imkanlarını genişletmesidir. Ekonomilerin gelişmesi için önemli bir enstrüman olan leasing, Türkiye'de finans sektörünün ve buna bağlı olarak ekonominin gelişimi açısından önemli bir yere sahiptir.

Araştırmanın Amacı

Leasing yöntemi 1930'lu yıllarda Dünya Ekonomik krizinde yaşanan finansman zorluklarını ve II. Dünya Savaşı'ndan sonra yaşanan teknolojik gelişmeler neticesinde işletmelerin yenileme ve modernleşme harcamalarındaki artış ile birlikte gelişmeye başlamış ve şirketler kanalıyla bütün dünyaya yayılarak uluslararası nitelik kazanmıştır (Erdoğan,1995:198,199). Türkiye'de de yatırımların finansmanında önemli bir yere sahip olan leasing, üretici kesime fon sağlamada önemli görevler üstlenmiş durumdadır.

Ülkemizde 1985 yılından itibaren tanınmaya başlayan bu finansal yöntem giderek daha çok firma tarafından kullanılmaktadır. Özellikle de serbest piyasa koşullarında rekabet gücünü artırarak varlıklarını sürdürme çabasında olan KOBİ'ler açısından daha da önem kazanmaktadır. KOBİ'ler finansal kiralama sayesinde teknolojik açıdan yeni makine ve teçhizatı kiralarak, imalat kapasiteleri ile birlikte ürün kalitesini arttırabilme imkanlarını elde edebilmektedirler.

Ülkemizde enflasyonun yüksek ve ekonominin çalkantılı olması, yatırım yapan şirketlerin finansal kiralamaı tercih etmelerindeki en büyük etkidir. Türkiye’de 1986’dan günümüze kadar leasing’in yatırımlar içindeki payı giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında, leasing’in ülkemiz ekonomisindeki payının yeterli olduğu söylenemez. Türkiye’de leasing’in henüz değerlendirilmemiş büyük bir gelişme potansiyeli bulunmaktadır. Bu bağlamda yapılan araştırmada; leasing’in en çok hangi büyüklükteki işletmeler tarafından kullanıldığı, en çok hangi tür donanımların kiralamaı kullanıldığı, leasing sürecinin işletmelere sağladığı avantajlar ve dezavantajlar, leasing kullanan işletmelerin leasing’e bakış açıları, leasing’in geldiği nokta, öne sürülen görüşlerin ne derece doğru ve uygulanabilir olduğu sınanmakta ve değişik açılardan incelenmektedir.

Araştırmanın Kapsamı ve Kısıtları

Bu araştırmanın ilk amacı, leasing kullanan işletmelerin leasing’e bakış açıları ve buna bağlı olarak leasing’in avantaj ve dezavantajlarını tespit ederek leasingin geldiği noktaya ulaşmaktır. Araştırmanın diğer amacı: leasing’in en çok hangi büyüklükteki işletmeler tarafından kullanıldığını ve en çok hangi tür donanımların kiralamaı kullanıldığını ortaya koymaktır. Bu konuda leasing kullanan işletmelerin leasing hakkındaki düşünceleri büyük önem arz etmektedir. Çünkü, leasing’in gelişimi ve varlığını sürdürebilmesi onu kullanan işletmelerin memnuniyetleri ve memnuniyetsizliklerine bağlıdır.

Araştırmada ana kütle leasing kullanan işletmeler, örneklem ise Ankara’da faaliyet gösteren işletmeler olacaktır. Bu bağlamda Ankara’da faaliyet gösteren ve leasing işlemleri yaptıran rastgele 30 işletme seçilmiştir.

Amaç leasing’in işletme bazında yayılımını ve sürecini belirlemek olduğundan, sektör ve işletme büyüklüğü açısından herhangi bir sınırlamaya gidilmeyecektir. Bu anlamda temel sınırlama il bazında olacak ve Ankara’da faaliyet gösteren ve leasing işlemleri yaptıran işletmeler seçilecektir.

Araştırmanın Yöntemi

Bu çalışmada veri toplamada yöntemi olarak, yüzyüze anket yöntemi seçilmiştir. Yüzyüze anket yöntemi, anketörün cevaplayıcı ile karşı karşıya gelmesi ve soru sorması şeklindedir. Yüzyüze anket iyi planlanıp uygulandığında doğru, etkili ve hızlı bilgi

toplama aracıdır. Eğer, anket formu uzun ve yüksek geri dönme hızı ve miktarı isteniyorsa, yüzyüze anket yöntemi çok uygundur. Yüzyüze anket çok esnekler; anketör, cevapları açıklığa kavuşturabilmek için cevaplayıcıya yardımcı olabilir, cevaplayıcıya çok soru sorulmasına olanak verir. Bu avantajlar göz önünde bulundurularak yüzyüze anket yöntemi tercih edilmiştir. Bunun için işletmelerin finans yöneticileri veya finansal işlemlerde yetkili üst düzey yöneticilere; literatürdeki adıyla, rastgele seçilmiş örneklem üzerinde anket uygulaması yapılmış olacaktır.

Araştırmada ankete katılan işletmeler hakkında bilgi toplamak ve cevaplayıcıların demografik özelliklerine ilişkin açık uçlu ve çoktan seçmeli, cevaplayıcıların leasing hakkındaki düşüncelerini öğrenmek amaçlı 5'li likert ölçeğine dayalı, toplam 28 soru bulunmaktadır.

Toplanan veriler bilgisayar ortamında SPSS Windows 11.00 programı kullanılarak, tablolar halinde sunulmuştur. Sonuçlar tümevarım yöntemi ile genelleştirilmiştir.

Araştırma Bulguları

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Kadın	1	2	6.7
Erkek	2	28	93.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.1 Ankete Katılanların Cinsiyet Dağılımı

Yapılan ankette, cevaplayıcıların %93.3'ü erkek, %6.7'si kadındır.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
20-29	1	3	10.0
30-39	2	15	50.0
40-49	3	8	26.7
50-59	4	4	13.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.2 Ankete Katılanların Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Ankete katılanların %10'u 20-29 , %50'si 30-39, %26.7'si 40-49 ve %13.3 ise 50-59 yaş grubundandır.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Ortaokul mezunu	1	1	3.3
Lise mezunu	2	9	30.0
Üniversite mezunu	3	18	60.0
Master/Doktora	4	2	6.7

Tablo 9.3 Ankete Katılanların Eğitim Durumlarına Göre Dağılımları

Katılımcıların %3.3'ü ortaokul mezunu, %30'u lise mezunu, %60'ı üniversite mezunu, %6.7'si ise master/doktora derecesine sahiptirler.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
İşletme Müdürü	2	5	16.7
Finansman Müdürü	3	11	36.7
Muhasebe Müdürü	4	8	26.7
İdari-Mali İşler Müdürü	5	1	3.3
Genel Müdür Yardımcısı	6	1	3.3
Satış Müdürü	7	1	3.3
AR-GE Sorumlusu	8	1	3.3
Üretim Sorumlusu	9	1	3.3
Koordinatör	10	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.4 Ankete Katılanın İşletmedeki Konumu

Ankete katılanların %36.7'si finansman müdürü, %26.7'si muhasebe müdürü, %16.7'si işletme müdürüdür. Daha sonra %3.3'lük oranlarla idari ve mali işler müdürü, genel müdür yardımcısı, koordinatör, AR-GE sorumlusu, üretim sorumlusu ve satış müdürü gelmektedir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
0-5	1	1	3.3
6-10	2	6	20.0
11-15	3	8	26.7
16-20	4	8	26.7
21 ve üzeri	5	7	23.3
TOPLAM		30.0	100.0

Tablo 9.5 Ankete Katılanların Kaç Yıllık Bir Tecrübeye Sahip Oldukları

Ankete katılanların %26.7'si 16-20, yine %26.7'si 11-15, %23.3'ü 21 ve üzeri, %20'si 6-10, %3.3'ü ise 0-5 yıl arası tecrübeye sahiptir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
1-10	1	2	6.7
11-20	2	3	10.0
21-250	3	23	76.7
251-500	4	1	3.3
501 ve üzeri	5	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.6 İstihdama Göre İşletme Büyüklükleri

Ankete katılan işletmelerin %6.7'sini çok küçük işletme, %10'unu küçük işletme, %76.7'lik büyük bir oranını orta büyüklükte işletme oluşturmaktadır. Bunu %3.3'lük oranlarla büyük işletme ve çok büyük işletme takip etmektedir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Makine İmalatı	1	1	3.3
Otomotiv Yedek Parça İmalatı	2	1	3.3
Döküm	3	3	10.0
Doğalgaz Ek Parçaları	4	1	3.3
Reklam Tabelası İmalatı - Benzinliklere Kurumsal Giydirme	5	1	3.3
Kalorifer Kazanı ve Güneş Enerjisi	6	1	3.3
İnşaat-Taahhüt	7	2	6.7
Matbaacılık	8	3	10.0
Tekstil	9	1	3.3
Elektrik	10	1	3.3
Talaşlı İmalat	11	3	10.0
Metal – Alüminyum Külçe İmalatı	12	1	3.3
İnşaat – Taahhüt – Turizm – İmalat - Hava Alanı İşletmeciliği	13	1	3.3
Turizm	14	1	3.3
Savunma Sanayi	15	1	3.3
Profil - Resim Çerçeve İmalatı	16	1	3.3
Plastik – Enjeksiyon Kauçuğu	17	1	3.3
Torna Tesviye - Metal Kalıp	18	1	3.3
Oto Emniyet Camları	19	1	3.3
Otomatik Garaj Kapıları	20	1	3.3
Mobilya	21	3	10.0
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.7 Ankete Katılan İşletmelerin Faaliyet Alanları

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Bilgisayar ve diğer bilgi işlem üniteleri	1	4	11.1
Enerji tesisleri	2	1	2.8
Kara nakil vasıtaları	3	5	13.9
Matbaa makineleri	4	3	8.3
İnşaat makineleri,vinçler,iş makineleri	5	3	8.3
Her türlü tezgah ve üretim makineleri	6	18	50.0
Tekstil makineleri	7	1	2.8
Komple fabrikalar	8	1	2.8
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.8 Leasing Kullanan İşletmelerin Kiralamış Oldukları Yatırım Malları

Ankete katılan işletmelerin %11.1'i "bilgisayar ve diğer bilgi işlem üniteleri", %2.8'i "enerji tesisleri", %13.9'u "kara nakil vasıtaları", %8.3'ü "matbaa makineleri" yine %8.3'ü "inşaat makineleri,vinçler,iş makineleri", %50 gibi büyük bir oranı ise "Her türlü tezgah ve üretim makineleri", %2.8'i "tekstil makineleri" ve son olarak da %2.8'i "komple fabrikalar" şeklinde yatırım malı kiralamasında bulunmuşlardır.

Ankete Katılan İşletmelerin Leasing Hakkındaki Düşünceleri

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	13	43.3
Kısmen Katılıyorum	2	15	50.0
Kısmen Katılmıyorum	3	1	3.3
Tamamen Katılmıyorum	4	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.9 Leasing Sayesinde İşletmenin Karlılığının Arttığını Düşünüyorum

Ankete katılan işletmelerin “leasing sayesinde işletmenin karlılığının arttığını düşünüyorum” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %43.3’ü bu görüşe tamamen katılıyorum derken, %50’si kısmen katılıyorum, %3.3’ü kısmen katılmıyorum, %3.3’ü tamamen katılmıyorum cevabını vermişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	13	43.3
Kısmen Katılıyorum	2	8	26.7
Fikrim Yok	3	1	3.3
Kısmen Katılmıyorum	4	5	16.7
Tamamen Katılmıyorum	5	3	10.0
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.10 Leasing, İşletmenin Kredi Değerliliğini Olumsuz Yönde Etkilemez

Ankete katılan işletmelerin “leasing, işletmenin kredi değerliliğini olumsuz yönde etkilemez” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %43.3’ü tamamen katılıyorum, %26.7’si kısmen katılıyorum, %3.3’ü fikrim yok, %16.7’si kısmen katılmıyorum, %10’u tamamen katılmıyorum cevabını vermişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	6	20.0
Kısmen Katılıyorum	2	4	13.3
Fikrim Yok	3	3	10.0
Kısmen Katılmıyorum	4	7	23.3
Tamamen Katılmıyorum	5	10	33.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.11 Leasing, Diğer Finansman Yöntemlerine Göre Daha Az Formalitiye Sahiptir

Ankete katılan işletmelerin “leasing, diğer finansman yöntemlerine göre daha az formalitiye sahiptir” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %20’si tamamen katılıyorum, %13.3’ü kısmen katılıyorum, %10’u fikrim yok, %23.3’ü kısmen katılmıyorum, %33.3’ü tamamen katılmıyorum cevabını vermiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Kısmen Katılmıyorum	1	2	6.7
Tamamen Katılmıyorum	2	28	93.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.12 Leasing, Girişimcinin Yatırım Yapmış Olduğu Tesisi Geliştirmesini Engeller

Ankete katılan işletmelerin “leasing, girişimcinin yatırım yapmış olduğu tesisi geliştirmesini engeller” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %6.7’si kısmen katılmıyorum, %93.3’lük büyük bir oran ise bu görüşe tamamen katılmadığını belirtmiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılmıyorum	1	5	16.7
Kısmen Katılmıyorum	2	9	30.0
Fikrim Yok	3	1	3.3
Kısmen Katılmıyorum	4	2	6.7
Tamamen Katılmıyorum	5	13	43.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.13 Leasing, İşlemlerinin Kısa Sürmesinden Dolayı Girişimciyi Kur Farkından Korur

Ankete katılan işletmelerin “leasing, işlemlerinin kısa sürmesinden dolayı girişimciyi kur farkından korur” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %16.7’si tamamen katılıyorum, %30’u kısmen katılıyorum, %3.3 fikrim yok, %6.7’si kısmen katılmıyorum, %43.3’ü ise tamamen katılmıyorum cevabını vermiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	18	60.0
Kısmen Katılıyorum	2	7	23.3
Fikrim Yok	3	2	6.7
Kısmen Katılmıyorum	4	2	6.7
Tamamen Katılmıyorum	5	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.14 Leasing, Enflasyondan Dolayı Ortaya Çıkacak Değer Artışı Durumunda Yatırımcının Bundan Yararlanmasını Engeller

Ankete katılan işletmelerin “leasing, enflasyondan dolayı ortaya çıkacak değer artışı durumunda yatırımcının bundan yararlanmasını engeller” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %60’ı tamamen katılıyorum, %23.3’ü kısmen katılıyorum, %6.7’si fikrim yok, %6.7’si kısmen katılmıyorum, %3.3’ü ise tamamen katılmıyorum şeklinde cevaplamıştır.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	6	20.0
Kısmen Katılıyorum	2	15	50.0
Fikrim Yok	3	1	3.3
Kısmen Katılmıyorum	4	6	20.0
Tamamen Katılmıyorum	5	2	6.7
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.15 Leasing Diğer Finansman Yöntemlerine Göre Daha Düşük Maliyetlidir

Ankete katılan işletmelerin “leasing diğer finansman yöntemlerine göre daha düşük maliyetlidir” görüşü ile ilgili düşünceleri sırasıyla şöyledir.

Ankete katılan cevaplayıcıların %20’si tamamen katılıyorum, %50’si kısmen katılıyorum, %3.3’ü fikrim yok, %20’si kısmen katılmıyorum, %6.7’si ise tamamen katılmıyorum şeklinde görüşlerini belirtmişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	17	56.7
Kısmen Katılıyorum	2	11	36.7
Kısmen Katılmıyorum	3	1	3.3
Tamamen Katılmıyorum	4	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.16 Leasing'deki Sabit Ödemeler Sayesinde, İşletmeler Sermaye Piyasasındaki Değişikliklerden Etkilenmez

Ankete katılan işletmelerin %56.7'si bu görüşe tamamen katılırken, %36.7'si kısmen katıldıklarını, %3.3'lük oranlarda ise kısmen ve tamamen katılmadıklarını belirtmişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	18	60.0
Kısmen Katılıyorum	2	9	30.0
Fikrim Yok	3	1	3.3
Kısmen Katılmıyorum	4	2	6.7
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.17 Leasing, İşletmelerin Rakipleri ile Daha İyi Rekabet Edebilmesine Olanak Sağlar

Ankete katılanların %60'ı bu görüşe tamamen katılıyorum, %30'u kısmen katılıyorum, %3.3'ü fikrim yok, %6.7'si ise kısmen katılmıyorum şeklinde cevaplandırmıştır.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	17	56.7
Kısmen Katılıyorum	2	10	33.3
Tamamen Katılmıyorum	3	3	10.0
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.18 Leasing Türkiye’de Yeteri Kadar Tanınmamakta ve Kullanılmamaktadır

Ankete katılanların “leasing Türkiye’de yeteri kadar tanınmamakta ve kullanılmamaktadır” görüşüne verdikleri cevaplar sırasıyla şöyledir.

Ankete katılanların %56.7’si tamamen katılıyorum, %33.3’ü kısmen katılıyorum, %10’u ise tamamen katılmıyorum yönünde cevap vermişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	7	23.3
Kısmen Katılıyorum	2	17	56.7
Fikrim Yok	3	2	6.7
Kısmen Katılmıyorum	4	4	13.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.19 Leasing Diğer Finansman Yöntemlerine Göre Daha Avantajlıdır

Ankete katılanların %23.3’ü bu görüşe tamamen katılıyorum cevabını verirken, %56.7’si kısmen katılıyorum, %6.7’si fikrim yok, %13.3’ü ise kısmen katılmıyorum şeklinde görüş belirtmiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	13	43.3
Kısmen Katılıyorum	2	8	26.7
Kısmen Katılmıyorum	3	5	16.7
Tamamen Katılmıyorum	4	4	13.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 19.20 Leasing Sürecinde Kiracı Üzerine Çok Fazla Sorumluluk Yüklenmektedir

Ankete katılanların “leasing sürecinde kiracı üzerine çok fazla sorumluluk yüklenmektedir” görüşüne verdikleri cevaplar şu şekilde sıralanmıştır.

Ankete katılan işletmelerin %43.3’ü tamamen katılıyorum, %26.7’si kısmen katılıyorum, %16.7’si kısmen katılmıyorum, %13.3’ü ise tamamen katılmıyorum şeklinde görüş belirtmişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	18	60.0
Kısmen Katılıyorum	2	7	23.3
Fikrim Yok	3	3	10.0
Kısmen Katılmıyorum	4	2	6.7
TOPLAM		30	100.0

Tablo 19.21 Ticari Bankalardan Orta ve Uzun Vadeli Kredi Sağlayamayan İşletmeler Leasing’e Yönelmektedir

Ankete katılanların %60’ı bu görüşe tamamen katıldığını belirtirken, %23.3’ü kısmen katıldığını, %10’u fikri olmadığını, %6.7’si ise kısmen katılmadığını belirtmiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	25	83.3
Kısmen Katılıyorum	2	4	13.3
Fikrim Yok	3	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.22 Leasing Giderleştirme Açısından Cazibesini Yitirmiştir

Ankete katılan işletmelere leasing'in giderleştirilmesinde meydana gelen değişikliğin leasing'in çekiciliğinin azalmasına neden olduğu ile ilgili görüş hakkındaki düşünceleri sorulmuş ve ankete katılanların %83.3 gibi büyük bir kısmı bu görüşe tamamen katıldığını belirtmiştir. %13.3'lük bir kısım ise bu görüşe kısmen katıldığını, %3.3'ü ise bu konuda fikri olmadığını belirtmiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	21	70.0
Kısmen Katılıyorum	2	3	10.0
Fikrim Yok	3	5	16.7
Kısmen Katılmıyorum	4	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.23 Leasing İşletmelerin Mevcut Üretimlerini Arttırmada Kolaylık Sağlar

Ankete katılanların %70'i bu görüşe tamamen katılırken, %10'u kısmen katıldığını, 16.7'si fikri olmadığını ve %3.3 ise kısmen katılmıyorum şeklinde görüş belirtmiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	16	53.3
Kısmen Katılıyorum	2	6	20.0
Fikrim Yok	3	3	10.0
Kısmen Katılmıyorum	4	2	6.7
Tamamen Katılmıyorum	5	3	10.0
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.24 Sabit Bir Varlığın Mülkiyet Hakkına Sahip Olmak Kullanım Hakkına Sahip Olmaktan Daha Önemlidir

Ankete katılan cevaplayıcıların %53.3'ü tamamen katılıyorum, %20'si kısmen katılıyorum, %10'u fikrim yok, %6.7'si kısmen katılmıyorum, %10'u ise tamamen katılmıyorum şeklinde cevap vermiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	15	50.0
Kısmen Katılıyorum	2	13	43.3
Fikrim Yok	3	2	6.7
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.25 Leasing Ülke Ekonomisine Olumlu Katkıda Bulunmaktadır

Leasing'in ülke ekonomisine olumlu katkıda bulunduğu ile ilgili görüşe, ankete katılanların %50'si tamamen katılıyorum, %43.3'ü kısmen katılıyorum, %6.7'si ise fikrim yok şeklinde cevap vermiştir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	17	56.7
Kısmen Katılıyorum	2	11	36.7
Fikrim Yok	3	2	6.7
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.26 Leasing Enflasyonist Ortamların Yoğun Olarak Görüldüğü Gelişmekte Olan Ülkelerde Daha Çok Rağbet Görmektedir

Ankete katılan katılımcıların %56.7'si tamamen katılıyorum, %36.7'si kısmen katılıyorum, %6.7'si ise fikrim yok şeklinde düşüncelerini belirtmişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	15	50.0
Kısmen Katılıyorum	2	10	33.3
Fikrim Yok	3	3	10.0
Kısmen Katılmıyorum	4	1	3.3
Tamamen Katılmıyorum	5	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.27 Leasing Sayesinde İşletmenin Ürün Yelpazesi Genişlemektedir

Katılımcıların “leasing sayesinde işletmenin ürün yelpazesi genişlemektedir” görüşüne, %50'si tamamen katılıyorum, %33.3'ü kısmen katılıyorum, %10'u fikrim yok, %3.3'ü kısmen katılmıyorum, 3.3'ü tamamen katılmıyorum şeklinde görüşlerini belirtmişlerdir.

KATEGORİ SIRASI	DEĞER	FREKANS	YÜZDE
Tamamen Katılıyorum	1	20	66.7
Kısmen Katılıyorum	2	5	16.7
Fikrim Yok	3	4	13.3
Kısmen Katılmıyorum	4	1	3.3
TOPLAM		30	100.0

Tablo 9.28 Leasing Vergi Oranlarındaki Değişiklik Leasing'in Çekiciliğinin Azalmasına Neden Olmuştur

Leasing vergi oranlarındaki değişikliğin leasing'i olumsuz etkilediği ile ilgili görüşe, katılımcıların %66.7'si tamamen katılıyorum, %16.7'si kısmen katılıyorum, %13.3'ü fikrim yok ve %3.3'ü ise kısmen katılmıyorum şeklinde görüşlerini belirtmişlerdir.

BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Araştırmanın ilk amacı leasing'in en çok hangi büyüklükteki işletmeler tarafından kullanıldığının tespitidir. Elde edilen sonuçlar neticesinde leasing'in büyük oranda orta büyüklükteki işletmeler tarafından kullanıldığı sonucuna ulaşılmıştır. Leasing özellikle serbest piyasa koşullarında rekabet gücünü artırarak varlıklarını sürdürme çabasında olan KOBİ'ler açısından büyük önem arz etmektedir. Araştırmada elde edilen sonuçlar da bunu doğrular niteliktedir.

Araştırmada ulaşılmak istenen bir diğer sonuç; en çok hangi tür donanımların kiralama kullanıldığıdır. Araştırmada leasing kullanan işletmelere bu zamana kadar hangi varlıkları leasing yolu ile kiraladıkları sorulmuş ve büyük oranda “ her türlü tezgah ve üretim makineleri” kiralandığı tespit edilmiştir. Bu tespite göre, işletmelerin üretim ağırlıklı kiralama yaptığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Araştırmada ankete katılan kişilere leasing hakkındaki bazı görüşler ile ilgili düşünceleri sorulmuş ve elde edilen sonuçlara göre leasing'in avantaj ve dezavantajları, işletmelerin leasing'e bakış açıları, leasing'in geldiği nokta ve nihayi olarak öne sürülen görüşlerin ne derece doğru olduğu sınıanmış ve değişik açılardan incelenmiştir. Elde edilen sonuçlara göre;

1. Leasing sayesinde işletmeler yeni makine ve teçhizatı kiralarak imalat kapasitelerini, ürün kalitesini arttırmakta ve ürün yelpazelerini genişletme imkanı bulmaktadır. Buna bağlı olarak işletme karlılığı olumlu yönde etkilenmektedir.

2. Leasing'in işletmelere özellikle KOBİ'lere sağladığı en büyük avantaj, serbest piyasa koşullarında rekabet gücünü arttırarak varlıklarını sürdürmeleri açısındandır.

3. Leasing bir kredi işlemi olmadığı için bilançoda gözükmemektedir. Bu durum işletmelerin bilançolarının borç/öz kaynak oranını etkilememekle birlikte işletmelerin kredi değerliliğine olumlu etki yapmaktadır. Yapılan çalışmada elde edilen sonuçlar bu görüşü doğrular niteliktedir. Ancak araştırmada farklı düşünen işletmelerin olduğunda tespit edilmiştir. Bu işletmelerin farklı düşünmesindeki en büyük etken, kiracı durumundaki yatırımcının, kiralamaya sözkonusu olan malın kiralanması için varlıklarını teminat olarak göstermesi o işletmenin kredi değerliliğini düşürmektedir. Ayrıca varlıklarını teminat olarak gösterememesinden dolayı kredi alabilmesi de zorlaşmaktadır. Ancak bu duruma düşen işletmelerin küçük ölçekli işletmeler olduğu gözardı edilmemelidir.

4. Leasing'in avantajlarından olan "diğer finansman yöntemlerine göre daha az formaliteye sahiptir" görüşüne araştırma kapsamında yer alan işletmelerin katılmamaktadır. İşletmeler, leasing'in diğer finansman yöntemleri ile aynı prosedüre sahip olduğu görüşündedir.

5. Leasing'de varlığın mülkiyetinin sözleşme sonuna kadar kiralayanda olması, işletmelerin mevcut tesisi geliştirmelerine bir engel teşkil etmektedir. Ancak araştırma bulguları işletmelerin leasing'in işletmelerin yatırım yapmış olduğu tesisi geliştirmesini engellediği görüşüne katılmadıklarını göstermektedir. İşletmelerin bu düşüncelerinin temel nedeni, kira süresi sonunda varlığın mülkiyetinin kiracıya geçecek olmasıdır.

6. İşletmeler "leasing işlemlerinin kısa sürmesinden dolayı kiracıyı kur farkından koruması" düşüncesine katılmamaktadır. Leasing işlemlerinde kredi süreci banka kredilerine oranla daha kolay ve daha hızlı sonuçlandırılmaktadır. Bu sayede kiracı kur artışı gibi olumsuz faktörlerden korunmuş olmaktadır. Ancak işletmeler bu görüşe katılmamaktadır. Diğer bir ifadeyle, işletmeler bu kur farkının ödemelere yansıtıldığını düşünmektedirler. Yani işlemlerin kısa sürmesine rağmen, ileride

olabilecek kur artışlarının gözönüne alınarak bir ödeme planının hazırlandığını düşünmektedirler.

7. İşletmeler enflasyondan dolayı ortaya çıkacak değer artışı durumunda bundan yararlanamazlar. Bunun nedeni, yeniden değerlendirme imkanından yararlanma hakkı, amortisman tabi iktisadi kıymeti aktifinde bulunduran işletmede bulunmaktadır. Leasing işlemlerinde sabit kıymet leasing şirketinin aktifinde bulunduğu için, bu imkandan kiracı yerine leasing şirketi yararlanmaktadır.

8. İşletmeler leasing'i diğer finansman yöntemlerine göre kısmen de olsa daha düşük maliyetli ve avantajlı bulmaktadır. İşletmelerin bu görüşe kısmen katılmalarındaki en büyük etken mevcut piyasa koşullarına göre hareket ederek diğer finansman yöntemleri ile karşılaştırma yapmalarıdır.

9. İşletmeler leasing'deki sabit ödemeler sayesinde sermaye piyasasındaki değişikliklerden etkilenmemektedirler. Burada üzerinde önemle durulması gereken nokta, bu sabit ödemelerin TL bazlı ödemeler olması durumunda sözkonusu olmasıdır.

10. Ticari bankalardan orta ve uzun vadeli kredi sağlayamayan işletmeler leasing'e yönelmektedir. Diğer bir ifadeyle işletmeler leasing'i alternatif bir finansman aracı olarak görmektedir.

11. Leasing'in avantajlarından olan vergi avantajı ve leasing'in giderleştirilmesi konularında yapılan değişiklikler leasing'in çekiciliğinin azalmasına neden olmuştur. Yeni yapılan değişikliğe göre leasing vergi oranlarındaki artış leasing'i olumsuz yönde etkilemiştir. Bir diğer hususta leasing'in giderleştirilmesinde yapılan değişiklikler. Daha önceleri ödemelerin tamamı direkt gider olarak gösterilirken şimdi, ödenen kısmın amortismanı düşülmektedir. Bu da işletmelerin vergi muafiyetiden daha az yararlanmaları demektir. Bu iki düzenlemeye ilişkin değişiklik leasing'in gelişimini olumsuz yönde etkilemiştir.

12. İşletmeler iktisadi varlığın, kullanımından ziyade o varlığın mülkiyetine sahip olmayı tercih etmektedir. Aslında işletme açısından, üretimin devamı için gerekli olan makinenin kullanılması ve ondan faydalanılmasıdır. Mülkiyete sahip olmak ikinci sırada yer almalıdır. Çünkü sözleşme süresi sonunda makinenin mülkiyeti işletmeye geçmektedir. İşletmelerin büyük bir çoğunluğu özellikle küçük ve orta büyüklükteki işletmeler iktisadi varlığın mülkiyetine sahip olmayı daha önemli bulmaktadır. Buradan

çıkan bir diğer sonuç ise, leasing'in işletmeler tarafından mülkiyet amaçlı kullanıldığıdır. Başka bir ifade ile, satınalmaya bir alternatif olarak görmektedirler. İşletmelerin mülkiyete önem vermesinin bir diğer nedeni ise aktiflerinde bulunacak makineyi gider olarak gösterecek olmalarıdır ve daha öncede değindiğimiz üzere yeniden değerlemeden (5024 sayılı VUK, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (30.12.2003 Tarih 25332 Sayılı Resmi Gazete) ve 328 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 31.12.2003 tarihli bilançoların yeniden değerlendirme uygulaması kaldırılmıştır.) yararlanmak istemeleridir.

13. Leasing geliştirmekte olan ülkelerde daha çok rağbet görmekte ve ülke ekonomisine olumlu katkıda bulunmaktadır. Leasing'in geliştirmekte olan ülkelerde daha çok rağbet görmesinin sebebi, finansman sıkıntısının bu ülkelerde daha çok görülmesidir. Leasing'in ülke ekonomisine önemli bir katkısı, finansman maliyetlerinin düşmesi ile ortaya çıkar. Çünkü leasing uygulaması yeni yatırımlar için gerekli olan finansman arzının artmasına ve finansman maliyetlerinin düşmesine olanak tanımaktadır. Leasing, işsizliğin azalmasına katkıda bulunur, leasing sayesinde yeni istihdam alanları doğmakta ve böylece ülkedeki işsizlik azalmaktadır. Leasing, yabancı sermayeden yararlanılmasını sağlar, leasing yoluyla yurt dışından her türlü makine ve teçhizatın getirilmesi, risk faktörü nedeniyle ülkeye gelmekten çekinen yabancı sermaye için daha güvenli bir seçenek olabilmektedir. Son olarak leasing yeni teknolojilerin transfer edilmesine olanak verir.

Sonuç olarak, Türkiye'de 1980'lerden günümüze leasing büyük bir gelişim kaydetmiştir. Gerek işlem hacmi gerek leasing şirketlerinin sayısında gözle görülür bir artış olmuştur. Şuan için Türkiye'de leasing'in diğer ülkelerle karşılaştırıldığı zaman gelişmemiş büyük bir potansiyele sahip olduğu görülmektedir. Bu gelişmemenin nedenleri arasında, leasing'in yeteri kadar tanınmaması büyük bir etken olmaktadır. Bunun yanı sıra, son yıllarda leasing vergi oranlarında ve leasing'in giderleştirilmesinde yapılan değişiklikler bu potansiyelin gelişimini olumsuz yönde etkilemiştir. Bu olumsuz gelişmelere rağmen leasing'in Türkiye'deki işletmeler tarafından kullanılmasının en önemli sebebi, geliştirmekte olan bir ülke olması ve ekonomisinin çalkantılı olmasından kaynaklanan finansman sıkıntısını giderebilecek bir çözüm yolu olmasıdır.

SONUÇ

Leasing tüm dünya sermaye piyasalarında orta vadeli finansman ihtiyacının karşılanmasında önemli bir yere sahiptir. Leasing özellikle sermaye piyasasının yetersiz olduğu ülkelerde yatırıma yönelik finansman ihtiyacı için bir çözüm olabilmektedir. Orta ve uzun vadeli finansman imkanlarının sınırlı olduğu dönemlerde işletmelere uygun koşullarda finansman temin ederek imkanlarını genişletmektedir. Leasing, uygun finansman yöntemi bulunamadığı için veya yüksek finansman maliyetleri dolayısıyla reddedilen projelerin hayata geçirilmesi açısından önem arz etmektedir. Leasing sayesinde yapılan yatırımlar yeni istihdam olanakları yaratmakta ve finansman kısıtı nedeni ile ekonomideki durgunluk dönemlerinde piyasanın yeniden canlanmasını sağlamaktadır. Leasing'in özellikle gelişmekte olan ülkeler açısından diğer bir faydası ise, yatırımlardaki artış ile beraber sermaye birikimine ve en ekonomik büyümeye olanak sağlamasıdır. Bu yüzden leasing, Türkiye açısından da önemli bir finansman kaynağıdır. Söz konusu kanunun yayınlandığı tarihten buyana geçen zaman içinde, beraberinde getirmiş olduğu finansman kolaylıklarının yatırımcı ve tüketiciler tarafından gittikçe daha iyi anlaşılmasıyla, finansal kiralama şirketlerinin sayısında ve işlem hacminde dikkati çeken artışlar olmuştur.

Bu çalışmada daha çok leasing'in Türkiye uygulamasına ağırlık verilmiş olup, leasing kullanan şirketlerde leasing uygulamaları üzerine bir araştırma yapılmıştır. Yapılan uygulama çalışmasında leasing'in büyük oranda orta büyüklükteki işletmeler (KOBİ) tarafından kullanıldığı ve üretim ağırlıklı kiralama yaptıkları sonucuna ulaşılmıştır. Leasing'in işletmelere özellikle KOBİ'lere sağladığı en büyük avantaj, serbest piyasa koşullarında rekabet gücünü arttırarak varlıklarını sürdürmeleri açısından dır.

Leasing sayesinde işletmeler yeni makine ve teçhizatı kiralarak imalat kapasiteleri ile birlikte ürün kalitesini arttırmakta ve ürün yelpazelerini genişletme imkanı bulmaktadır. Buna bağlı olarak işletme karlılığı olumlu yönde etkilenmektedir.

İşletmeler leasing'deki sabit ödemeler sayesinde, sermaye piyasasındaki değişikliklerden etkilenmemektedirler. Leasing'in bir diğer avantajı, işletmelerin bilançolarının borç/öz kaynak oranını etkilememekle birlikte işletmelerin kredi

değerliliğine olumlu etki yapmasıdır. Ancak araştırmada farklı düşünen işletmelerin olduğuda tespit edilmiştir. Bu işletmelerin farklı düşünmesindeki en büyük etken, kiracı durumundaki yatırımcının, kiralamaya sözkonusu olan malın kiralanması için varlıklarını teminat olarak göstermesi; o işletmenin kredi değerliliğini düşürmektedir. Ayrıca varlıklarını teminat olarak gösterememesinden dolayı, kredi alabilmesi de zorlaşmaktadır. Ancak bu duruma düşen işletmelerin, küçük ölçekli işletmeler olduğu gözardı edilmemelidir.

Yapılan uygulamada işletmelerin, leasing'i prosedür açısından diğer finansman yöntemlerinden farklı görmedikleri tespit edilmiştir. Aynı zamanda işletmeler "leasing işlemlerinin kısa sürmesinden dolayı kiracıyı kur farkından koruması" düşüncesine de katılmamaktadır. İşletmeler bu kur farkının ödemelere yansıtıldığını düşünmektedirler. Yani işlemlerin kısa sürmesine rağmen, ileride olabilecek kur artışlarının gözönüne alınarak bir ödeme planının hazırlandığını düşünmektedirler.

İşletmeler leasing'i diğer finansman yöntemlerine göre, kısmende olsa daha düşük maliyetli ve avantajlı bulmaktadır. Bunun nedeni, mevcut piyasa koşullarına göre hareket ederek diğer finansman yöntemleri ile karşılaştırma yapmalarıdır.

Araştırmanın bir diğer sonucuda, ticari bankalardan orta ve uzun vadeli kredi sağlayamayan işletmelerin leasing'e yönelmesi ve leasing'i alternatif bir finansman aracı olarak görmeleridir.

Uygulamanın yapıldığı işletmeler iktisadi varlığın, kullanımından ziyade o varlığın mülkiyetine sahip olmayı tercih etmektedir. Aslında işletme açısından, üretimin devamı için gerekli olan makinenin kullanılması ve ondan faydalanılmasıdır. Mülkiyete sahip olmak ikinci sırada yer almalıdır. Çünkü sözleşme süresi sonunda makinenin mülkiyeti işletmeye geçmektedir. İşletmelerin büyük bir çoğunluğu, özellikle küçük ve orta büyüklükteki işletmeler; iktisadi varlığın mülkiyetine sahip olmayı daha önemli bulmaktadır. Buradan çıkan bir diğer sonuç ise, leasing'in işletmeler tarafından mülkiyet amaçlı kullanıldığıdır. Başka bir ifade ile, satınalmaya bir alternatif olarak görmektedirler.

Araştırmadaki en önemli tespit, leasing'in avantajlarından olan vergi avantajı ve leasing'in giderleştirilmesi konularında yapılan değişikliklerin leasing'in çekiciliğinin azalmasına neden olmuştur. Yeni yapılan değişikliğe göre leasing vergi oranlarındaki

artış leasing'i olumsuz yönde etkilemiştir. Bir diğer hususta leasing'in giderleştirilmesinde yapılan değişikliktir. Daha önceleri ödemelerin tamamı direkt gider olarak gösterilirken şimdi, ödenen kısmın amortismanı düşülmektedir. Bu da işletmelerin vergi muafiyetiden daha az yararlanmaları demektir. Bu iki düzenlemeye ilişkin değişiklik, leasing'in gelişimini olumsuz yönde etkilemiştir.

Leasing ülke ekonomisine önemli katkılarda bulunur. Bunlardan ilki finansman maliyetlerini düşürmesidir. Çünkü leasing uygulaması yeni yatırımlar için gerekli olan finansman arzının artmasına ve finansman maliyetlerinin düşmesine olanak tanımaktadır. Leasing, işsizliğin azalmasına katkıda bulunur, leasing sayesinde yeni istihdam alanları doğmakta ve böylece ülkedeki işsizlik azalmaktadır. Leasing, yabancı sermayeden yararlanılmasını sağlamakta, leasing yoluyla yurt dışından her türlü makine ve teçhizatın getirilmesi, risk faktörü nedeniyle ülkeye gelmekten çekinen yabancı sermaye için daha güvenli bir seçenek olabilmektedir. Son olarak leasing yeni teknolojilerin transfer edilmesine olanak vermektedir.

Sonuç olarak, leasing ekonomilerin gelişmesi için önemli bir finansman aracıdır. Ülkemiz açısından önemli bir yere sahip olan leasing'in sorunları gözönüne alınmalı, kaynak bulmakta zorluk çeken yatırımcılara sunulup yaygınlaştırılmalı ve gerekli yasal düzenlemeler yapılmalı veya gözden geçirilmelidir. Bu sayede leasing'in, toplam sermaye yatırımları içerisindeki payı gelişmiş ülkeler seviyesine çıkarılabilecektir.

KAYNAKÇA

ARKAN,Fikret, “Gemilerle İlgili Finansal Kiralamalardan Doğan Bazı Sorunlar”, Prof.Dr. Haluk Tandoğan’a Armağan,Ankara,1990

AKGÜÇ, Öztin, “Finansal Yönetim”, İstanbul: Avcıol Basım-Yayım no:15,1994

ALTOP Atilla, “Finansal Kiralama Sözleşmeleri”, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 1990

APAK, Sudi, “Uluslararası Finansal Teknikler”, İstanbul, Nisan 1995

....., “Uluslararası Bankacılık ve Finansal Sistemler”, İstanbul, Eylül 1993

BERK,Niyazi, “Bankalarda Pazara Yönelik Kredi Yönetimi”, Esbank Yayınları, 2.Basım, İstanbul,1999

CEYLAN,Ali, “Finansal Teknikler”, Ekin Kitapevi Yayınları-1995,

EKONOMİST DERGİSİ, Yıl:5, Sayı:6, 5 Şubat 1995

ERDOĞAN, Niyazi, “Uluslar arası İşletmelerde mali Risk ve Yönetimi & Çağdaş Finansman Teknikleri”, 2. Basım,1995,

EREN, Fikret, “Borçlar Hukuku, Genel Hükümler”, C.III,Ankara,1994

GÜVEMLİ,Oktay, “Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi ve Değerlendirilmesi, Yapılabilirlik Raporları Esasları”,Grafik Sanatlar Matbaacılık ve Ambalaj Sanayi,İstanbul,1994

ISOMS Terry, AMEMBAL Sudhir, “The Handbook of Leasing, Techniques and Analysis; Petrocelli Books,1982

KOCAAĞA, Köksal, “Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Ankara,1999

KÖTELİ, Argun, “Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing Sözleşmesi), İstanbul, 1991,”

KUNTALP, Erden, “Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri”, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları,Ankara, 1988, No.144,

KÜÇÜKSAVAŞ, Nihat, “Çukurova Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C.1, Sayı:1, Yıl 1987

NAZLIOĞLU, Gültekin, “Finansal Kiralama Kanunu”, Ankara,1996

ÖCAL,Erdoğan, “Finansal Kiralama İşlemlerinin Esasları”, Buna İlişkin Mevzuat ve Uygulama,Yaklaşım Dergisi, Yıl 1 Sayı 3, Mart 93,

ÖNEN, Turgut, “Borçlar Hukuku”, Ankara 1996

REİSOĞLU, Safa, “Borçlar Hukuku, Genel Hükümler”, İstanbul, 1995

SOMUNCUOĞLU, Ünal, “Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesine Yüzeysel Bakış”, İBD,1986,Sa.4,5,6,

İSTANBUL TİCARET ODASI, “Sorularla Finansal Kiralama”, İstanbul, Aralık 1998

TOROSLU,Vefa,M., “Leasing İşlemleri ve Muhasebesi”,1999

TUNCER Selahattin, “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama”, Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing-Semineri İktisadi Araştırmalar Vakfı, İstanbul,1996,

ULUKANLI,Hasan, “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) Genel Esasları ve Türkiye’deki Uygulama”, Türkiye’de Finansal Kiralama-Leasing-Semineri İktisadi Araştırmalar Vakfı, İstanbul,1996,

UYANIK, Senan, “Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü”, Türkiye Örneği”, TOBB Yayınları, Ankara 1990

YAŞARBANK, Finans Dergisi, Ağustos, Eylül 1997

YAVUZ,Cevdet, “Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler”,İstanbul,1996,

İNTERNET

SAĞLAM,Necdet, “KOBİ’ler İçin Bir Finasman İmkkanı (Leasing)”,
<http://www.eso-es.net/kurumsal/yazi.asp?4823.07.2001>(16.02.2004)

FİDER: “Leasing Nedir?”, <http://www.fider.org.tr/P1.htm>, (15.04.2004)

FİNANS LEASİNG, “Sıkça Sorulan Sorular”, www.finansleasing.com.tr/sss.html
 (16.02.2004)

İKTİSAT LEASİNG, “Dünya’da ve Türkiye’de Leasing; Türkiye’de Leasing”,
<http://www.iktisatleasing.com.tr/hakkinda/yurt.htm> (16.02.2004)

ONURSAL, Erku, “Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor”,
<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm> (15.04.2004)

PRIME LEASİNG HİZMETLER A.Ş., “Leasing’i Tanıyalım”,
<http://www.primefinans.com.tr/Fraleasing.htm> (16.02.2004)

ZİRAAT LEASİNG, “Leasing Türleri”, <http://www.ziraatleasing.com.tr/In.htm>
 (16.02.2004)

EKLER

