

FINANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDEN DOĞAN HAKLARIN KİRACI TARAFINDAN DEVRİ SONUCU ELDE EDİLEN KAZANÇLARIN VERGİ KANUNLARI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

GİRİŞ

Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinde Finansal Kiralama Sözleşmesinin ve dolaylı olarak Finansal Kiralama (leasing) işleminin tanımı yapılmıştır. Buna maddeye göre; kiralaayanın, 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 sözleşmelere finansal kiralama sözleşmesi denilmektedir.

Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik kriz ortamı, sağlamış olduğu bir takım finansal ve vergisel avantajlar nedeniyle son yıllarda fazlaca başvurulan bir yöntem olan finansal kiralama işlemlerini de önemli ölçüde etkilemiş ve hem yeni finansal kiralama işlemlerinin yapılması sayıca azalmış hem de mevcut finansal kiralama sözleşmelerinin önemli bir kısmı kiracıların kira ödemelerini aksatmaları nedeniyle feshedilme noktasına gelmiştir.

Bu çerçevede ekonomik kriz nedeniyle kira bedellerini ödemedede güçlüğü düşen kiracı kişi ve kurumların önemli bir kısmı yeni arayışlara girerek finansal kiralama sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerini, finansal kiralama şirketlerinin izin ve onayı dahilinde üçüncü şahıslara devretmeye başlamışlardır. Bizim de bu yazımızın konusunu, söz konusu devir işlemlerinin hukuksal ve vergisel açıdan değerlendirmesi oluşturacaktır.

I. FINANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDEN DOĞAN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİN KİRACI TARAFINDAN DEVREDİLMESİ

Finansal Kiralama Kanunu'nun 13. maddesinde kiracının, sözleşme süresi boyunca kiralama konusu malın zilyedi olduğu ve sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etme hakkına sahip olduğu belirtildikten sonra, aynı Kanunun 15. maddesinde, kiracının finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemeyeceği belirtilmiştir. Dolayısıyla finansal kiralamaya konu **malın** kiracısı tarafından bir başka kişiye devredilmesi yasaklanmıştır. Bu devredememezlik kiracının borcudur ve kiracının kişiliği ile ilgilidir.¹

Ancak, son dönemde ortaya çıkan ekonomik krize bağlı olarak ödeme gücü içine düşen kiracılar, bir üçüncü kişi ile anlaşarak finansal kiralama sözleşmesinden doğan hak ve yükümlülüklerini finansal kiralama şirketinin izin ve onayı ile devretmektedirler. Aslında burada kiracı, finansal kiralama şirketi ile kendi arasındaki sözleşmeyi bir üçüncü şahsa devretmektedir. Yani devir işlemi sonucunda, devri gerçekleştirenin leasing sözleşmesinden doğan kiracılık sıfatı ortadan kalkmakta, bu sıfat yeni kiracıya geçmektedir.

Finansal kiralama sözleşmesinden doğan hak ve yükümlülüklerin devri iki yolla mümkün olmaktadır:

Bunlardan birincisi; mevcut finansal kiralama sözleşmesinin feshedilerek, bu sözleşmeye kiracı olarak taraf olanın önereceği bir üçüncü şahısla yeni bir finansal kiralama

¹ NAZLIOĞLU, Gültekin. / (Açıklamalı – İçtihatlı) Finansal Kiralama Kanunu – Ankara – 1998

sözleşmesi düzenlenmesi şeklinde olacaktır. Bu feshe gerekçe olarak , Finansal Kiralama Kanunu'nun “ Sözleşmenin İhlali “ başlıklı 23. maddesinde yer alan “ Kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemedi temerrüde düşen kiracıya verdiği süre içinde de ödenmemesi halinde, sözleşmeyi feshedebilir.” hükmü gösterilebilecektir. Finansal kiralama şirketi, kiracı ve üçüncü şahsın iradeleri birleşip üçüncü şahıs ile finansal kiralama şirketi arasında yeni oluşturulacak bir finansal kiralama sözleşmesi ile kiracılık sıfatının değiştirilmesine yasal engel yoktur. Finansal Kiralama Kanunu'nun 15. maddesindeki yasak, kiracılık sıfatı dışında malın tek başına devrine yöneliktir.

Finansal kiralama sözleşmesinden doğan hak ve yükümlülüklerin devrini sağlayan yollardan ikincisi ise; mevcut sözleşme fesh edilmeden, bu sözleşmede yer alan tüm hak ve yükümlülüklerin bir üçüncü şahsa devri, bir başka deyişle sadece sözleşmeye kiracı olarak taraf olan şahsın değişimidir. Nitekim, Finansal Kiralama Kanunu'nun 15. maddesinin yasakladığı husus, kiracılık sıfatının sürdürülmesine rağmen kiralama konusu mal üzerindeki zilyetliğin devridir. Finansal kiralama şirketinin de iradesi ile gerçekleştirilecek sözleşmenin taraflarında yenileme ve bu yoldan kiracının değiştirilmesinde Finansal Kiralama Kanunu düzenlemesi içerisinde herhangi bir engel yoktur.

Diğer taraftan finansal kiralama işlemlerinin devrinin mümkün olmadığını söylemek ekonomik ve hukuki gerekçelere de ters düşecektir. Finansal kiralama sözleşmelerinin belirli bir süre feshedilememeleri, sözleşmenin temel unsurlarından birini oluşturmaktadır. Sözleşmenin tarafları sözleşmeden umdukları ekonomik yararı, belirli bir süre o malı kullanmak ve kullandırmak esasları üzerinde planlamışlardır. Ancak bu amaç, işlemin objektif olarak devamlılığının sağlanması ile gerçekleştirilmiş olur. Bunun dışında işlemin aynı taraflar arasında sürdürülmesinin, finansal kiralama şirketinin teminatı bir yana, taraf çıkarları bakımından bir gerekliliği yoktur.² Bu yüzden Finansal Kiralama Kanunu'nun 18. maddesinin 2. fıkrası hükmüne göre nasıl finansal kiralama şirketi belirlenen şartlarla finansal kiralamaya konu malın mülkiyetini başkasına devredip, kiralayan sıfatını ona nakledebiliyorsa, kiracının da aynı hakka sahip olmasında da bir sakınca yoktur.

Görüldüğü gibi finansal kiralama sözleşmesinden doğan hak ve yükümlülüklerin devri ya mevcut sözleşmenin feshedilip üçüncü kişi ile yeni bir sözleşme yapılması ile ya da ilk sözleşmedeki kiracının değiştirilmesi ile mümkün olabilmektedir.

Her iki halde de devrin, kiracı, finansal kiralama şirketi ve yeni kiracı olacak üçüncü şahıs açısından sağlayacağı faydalar vardır. Bu faydalar şöyle özetlenebilir.

A. Kiracının Sağladığı Faydalar :

Bu uygulamayla kiracı; mal üzerindeki kullanım hakkı ile sözleşme süresi sonunda malın mülkiyetini kazanma hakkını ve kiracılık sıfatını üçüncü kişiye devretmektedir. Bu devir işlemi karşılığında da gerek devir tarihine kadar sözleşmeye istinaden ödemiş bulunduğu kira bedelleri ve gerekse finansal kiralamaya konu malın o günkü rayiç bedeli ve bakiye kira borcu gibi faktörler baz alınarak hesaplanacak bir devir bedeli alacaktır. Ayrıca devir bedelinin yanı sıra Finansal Kiralama Kanunu'nun 25. maddesine göre; henüz vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerinin ödeme yükümlülüğü ve finansal kiralama şirketinin sözleşmenin feshinden doğan zararların tazmininden kurtulacaktır.

² KÖTELİ, M. Argun / Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi
İstanbul - 1991

B. Finansal Kiralama Şirketinin Sağladığı Faydalar :

Finansal kiralama şirketi üçüncü kişi ile anlaşmayı, Finansal Kiralama Kanunu'nun kendisine verdiği yetkiyi kullanır, yani sözleşmeyi fesheder ise; finansal kiralamaya konu malı kiracıdan alabilmesi için mahkemeden tedbir kararı aldırması gerekmektedir. Ayrıca mal üzerinde hukuki tasarrufta bulunabilmesi için açacağı "istirdat"³ davasını kazanması gerekecektir. Diğer taraftan özellikle kiracının mal varlığının yetersiz kaldığı durumlarda bakiye kira alacağının da tahsili imkansız hale gelebilecektir.

Finansal kiralama şirketi eski kiracısının önereceği üçüncü bir şahıs ile anlaşarak hem bu uzun ve zahmetli yasal prosedürlerden kurtulmakta hem de tahsil edemediği bakiye kira bedellerini yeni kiracıdan tahsil edebilme imkanına kavuşabilmektedir.

C. Üçüncü Şahsın(Yeni Kiracının) Sağladığı Faydalar :

Finansal kiralama sözleşmesinin yukarıda açıkladığımız şekillerde feshini ya da revizesini takiben eski kiracının önerdiği üçüncü şahıs, malı ya doğrudan leasing işlemi olmaksızın finansal kiralama şirketinden satın almakta ya da finansal kiralama sözleşmesinin yeni kiracısı olmaktadır. Bunun karşılığında kiracıya sözleşmeden doğan hakların devri karşılığında ödeyeceği bedele ilaveten finansal kiralama şirketine de satım ya da kiralama dolayısıyla belli bir bedel ödemektedir. Bu şekilde yeni kiracının ödediği toplam bedelin, ancak leasinge konu malın o andaki piyasadaki değerinin altında kalması durumunda söz konusu devir işlemi yeni kiracı için cazip olacak, aksi takdirde zaten üçüncü şahıs oldukça zahmetli olan bu işleme yanaşmayacaktır. Bu çerçevede piyasa fiyatının altında yapılan devir işlemi de elbette ki üçüncü şahsın yani yeni kiracının lehine olacaktır.

II. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDEN DOĞAN HAKLARIN DEVRİNİN VERGİ KANUNLARI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. Kiracının Gelir Vergisi Mükellefi Olması :

Yukarıda ifade edildiği gibi kiracı leasinge konu malın zilyetliğini devredememekte ancak kiracılık sıfatını ve bu sıfatın temsil ettiği hakları devredebilmektedir. Dolayısıyla kiracının ticari işletmesine dahil leasing sözleşmesinden doğan haklarını (leasinge konu malın kullanım hakkı ve sözleşme süresi sonunda mülkiyeti elde etme hakkı) devri sonucunda bir kazanç ortaya çıkmaktadır.

Bu kazancın gelir vergisinin konusuna girip girmediği, giriyorsa hangi gelir unsuru kapsamında kazancın tespit edileceği ayrı bir önem kazanmaktadır. Bilindiği üzere; Gelir Vergisi Kanunu'nun 37. maddesinin birinci fıkrasına göre; "Her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazançtır." hükmü yer almaktadır. Bir ticari işletmenin aktifinde kayıtlı hakkı satması sonucu elde edeceği kazancın da ticari faaliyetlerden doğan kazanç olarak nitelendirilmesi ve bu kapsamda vergilendirilmesi gerekmektedir. Bu görüşümüze paralel bir sonuca Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 56. maddesinin, değer artış kazançlarını düzenleyen D bendinin, 2 numaralı alt bendi hükmüyle de varabiliriz. Bu hükümlerle, 70. maddenin birinci fıkrasının 5 numaralı bendinde yazılı gayri maddi hakların elden çıkarılmasından doğan kazançların değer artış kazancı olacağı belirtilmiştir. Bu

³ Borçlar Kanunu Madde 61

durumda, leasing konu malın kullanma hakkının kiracı tarafından devredilmesi karşılığı elde edilecek gelirin değer artış kazancı olarak değerlendirilmesi gerektiği düşünülebilir. Ancak aynı bendin son fıkrasında “Faaliyetine devam eden ticari bir işletmenin kısmen veya tamamen satılmasından veya ticari işletmeye dahil amortismanına tabi iktisadi kıymetlerle yukarıda yazılı hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar ticari kazanç sayılır ve bunlara ticari kazanç hakkındaki hükümler uygulanır.” hükmü yer almaktadır. Bu durumda ticari işletmeye dahil olan ve leasing sözleşmesinden doğan hakların devri sonucu elde edilen gelirin ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirilmesi gerektiği şüphesizdir.

B. Kiracının Kurumlar Vergisi Mükellefi Olması :

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 1. maddesinin son fıkrasında kurum kazancının gelir vergisi mevzuuna giren gelir unsurlarının toplamından oluşacağı belirtilerek Gelir Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinde belirtilen gelir unsurlarından hangisi elde edilirse edilsin herhangi bir ayırım gözetilmeden kurum kazancı olarak nitelendirileceği belirtilmiştir.

Dolayısıyla yukarıda yaptığımız açıklamalar çerçevesinde Gelir Vergisi Kanununa göre ticari kazanç olarak nitelendirilen leasing sözleşmesinden doğan hakların devrinden sağlanan kazançların kurum kazancının bir unsuru olarak kurumlar vergisi matrahına dahil edilmesi gerekmektedir.

C. Katma Değer Vergisi Yönünden Değerlendirme :

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1. maddesinin 1. bendine göre; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler Katma Değer Vergisi'nin konusuna girmektedir. Bu durumda bir ticari işletmeye dahil olan leasing sözleşmesinden doğan hakların devredilmesi, ticari faaliyet kapsamında yapılan bir teslim olduğundan hareketle katma değer vergisinin konusuna girmektedir. O halde, finansal kiralama sözleşmesinden doğan hakların devrinin, yukarıda açıklanan yollardan hangisiyle gerçekleştirilirse gerçekleştirilsin, bu devir sonucu gelir elde eden kişi yada kurumun fatura düzenlemesi ve bu faturada hesapladığı katma değer vergisini ilgili dönem katma değer vergisi beyannamesine dahil etmesi yasal bir zorunluluk olmaktadır.

Bu aşamada gündeme gelebilecek bir başka sorun, söz konusu teslim ile ilişkin katma değer vergisi oranının ne olacağıdır. Bilindiği gibi KDV oranlarını belirleyen I sayılı listenin 5. sırasında, Finansal Kiralama Kanunu'na göre, sadece finansal kiralamaya konu olan malların finansal kiralama şirketlerine veya finansal kiralama şirketlerince teslimi veya kiralanması işlemlerinin % 1 oranında KDV'ne tabi olacağı belirtilmiştir. Ancak bu şartlar altında finansal kiralama sözleşmesinden doğan hakların kiracı tarafından bir başka üçüncü şahsa devri işleminin bu kapsamda değerlendirilmesi ve indirimli oranda (% 1) KDV'ne tabi tutulması mümkün değildir. Bu durumda leasing sözleşmesinden doğan hakların devri karşılığında alınan bedellerin genel oran olan % 18 oranında KDV'ne tabi tutulması gerekmektedir.

D. Damga Vergisi ve Harçlar Yönünden Değerlendirme :

Finansal Kiralama Kanunu'nun 30. maddesinde; bu kanun uyarınca yapılan sözleşmelerin her türlü vergi, resim ve harçtan istisna olacağı belirtilmiştir. Ayrıca Harçlar

Kanunu'nun 13 seri numaralı Genel Tebliği'nde⁴ ve 30. maddenin gerekçesinde belirtildiği üzere bu istisna sadece sözleşmeyi kapsamamakta, sözleşmenin hüküm ifade edebilmesi için yapılması gereken diğer işlemleri de kapsamaktadır.

Ancak kiracı tarafından sözleşmeden doğan hakkın devredilmesi işlemi finansal kiralama işlemi olmadığı gibi bu işlem dolayısıyla eski kiracı ile yeni kiracı arasında varsa düzenlenecek sözleşmeler finansal kiralama sözleşmesi olmayacaktır. Dolayısıyla devir işlemi nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisine, yapılacak tescillerde harca tabi olacaktır. Ancak, eski sözleşmenin feshedilip finansal kiralama şirketi ile yeni kiracı arasında yeni bir leasing sözleşmesi düzenlendiği durumda, bu sözleşmenin yukarıdaki hüküm çerçevesinde damga vergisinden ve her türlü harçtan istisna olduğu tabidir.

SONUÇ

Ülkemizin yaşadığı ekonomik kriz ortamında finansman sıkıntısına düşen kişi ve kurumlar küçülme politikası izlemeye başlamışlar ve izledikleri bu politikanın sonucunda da sahip oldukları varlıkların yanı sıra leasing yöntemi ile edindikleri hakları henüz kira süresi dolmadan başka kişi ya da kurumlara devreder hale gelmişlerdir. Yazımızda yaptığımız açıklamalardan da görülebileceği üzere, leasing sözleşmesinden doğan hakların devri hukuki yönden mümkün olabilmekte, bu devir sonucunda ilk kiracı tarafından elde edilen gelir ticari kazanç olarak gelir veya kurumlar vergisine, elde edilen bedel ise genel oranda (%18) katma değer vergisine tabi olmakta ve ayrıca devir nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisine, yapılacak tescillerde harca tabi tutulmaktadır.

A. Murat YILDIZ
Gelirler Kontrolörü

ADRES :Gelirler Kontrolörleri Eğitim Grup Başkanlığı
Adakale Sokak No: 20
Yenişehir-ANKARA

TELEFON : 0.312.435 56 40
FAX : 0.312.431 77 30

⁴ 07.06.1986 tarih ve 19130 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.