

13 Aralık 2012

VERGİ SİRKÜLERİ

NO: 2012/137

KONU **Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu Yayımlandı.**

TBMM Genel Kurulu'nun 21 Kasım 2012 tarihli oturumunda kabul edilen **6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu** 13 Aralık 2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandı.

Finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetleri mülga 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile; faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve faaliyetleri ise mülga 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile düzenlenmiş idi.

Bu Kanun ile birlikte 3226 sayılı Kanun ile 90 sayılı Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılarak, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esasları ile finansal kiralama, faktoring ve finansman sözleşmelerine ilişkin usul ve esaslar tek bir kanun çatısı altında düzenlenmiştir.

Söz konusu Kanunla yapılan düzenlemelerden öne çıkan hususlar aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

1. Asgari Ödenmiş Sermaye Tutarının 20 milyon TL'ye Çıkarılması

Bu Kanunla, yeni kurulacak finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri ve finansman şirketlerine nakden ve her türlü muvazaadan âri olarak ödenmiş sermayesinin **en az yirmi milyon Türk Lirası** olması zorunluluğu getirilmiştir. Öteden beri faaliyet gösteren finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri ve finansman şirketlerinin ise **13 Aralık 2015** tarihine kadar (3 yıl içinde) ödenmiş sermayelerini en az **yirmi milyon Türk Lirasına** çıkarmaları gerekmektedir.

2. Finansal Kiralama Şirketlerinin de Faaliyet Kiralaması Yapabilmesi

Aynı Kanunla, finansal kiralama şirketlerince faaliyet kiralaması yapılabilmesi mümkün kılınmıştır; ancak faaliyet kiralaması işlemleri için bu Kanunun finansal kiralama işlemlerine ilişkin hükümlerinin uygulanmayacağı belirtilmiştir.

3. Finansal Kiralama Şirketlerine Nakdi Kredi Kullandırabilme İmkani

Aynı Kanunla, finansal kiralama şirketlerinin, müşterileri ile yapacakları sözleşmeler çerçevesinde ve yaptıkları işlemin bir parçası olarak müşterilerine ilave finansman sağlamak amacıyla toplamı ödenmiş sermayelerinin **yüzde birini** geçmeyecek şekilde nakdi kredi kullandırmalarına olanak sağlanmıştır. Bu oranı sıfıra kadar azaltmaya veya ödenmiş sermayenin yüzde beşine kadar artırmaya ya da şirket bazında farklılaştırmaya BDDK yetkili kılınmıştır.

4. Karşılık Ayırma Zorunluluğu

Aynı Kanunla, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri, işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla, BDDK tarafından belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde, karşılık ayırmak zorunda tutulmuştur. Ancak mezkûr Kanunda ayrılacak karşılıkların kurumlar vergisi matrahının tespitinde indirilebilir gider olarak dikkate alınabileceği hususunda herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

5. Satıp Geri Kiralama İşlemlerinin Yapılabilmesi

Aynı Kanunla, finansal kiralamaya konu olacak malın, sadece üçüncü kişilerden değil, bizzat kiracıdan da temin edilebilmesine imkan getirilmiş, böylelikle uluslararası uygulamada yaygın bir finansman yöntemi olan sat-geri kirala işleminin yapılabilmesine olanak sağlanmıştır.

Örneğin nakit sıkışıklığı yaşayan bir firma, leasing firmasına başvurarak kendisine ait bir gayrimenkulü leasing şirketine satıp, sonrasında aynı gayrimenkulü leasing şirketinden geri kiralayabilecektir.

Diğer taraftan aynı Kanunla, satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanın taşınmazların kiralayana satışı sırasında düşük oranlı harç uygulanmasını teminen, Harçlar Kanununun Tapu ve Kadastro işlemlerinden alınacak harçlar başlıklı (4) sayılı tarifesinin “I-Tapu işlemleri” bölümünün yirminci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“g) Satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanın taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden (Taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda ilgililerden (a) bendindeki oran ile bu bentteki oran arasındaki farka tekabül eden harç tutarı 213 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınır.) Binde 3,96”

Genel olarak gayrimenkullerin devir ve iktisabında, iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden, devir eden ve devir alan için ayrı ayrı Binde 20 oranında harç alınmaktadır. Yukarıda belirtilen düzenlemeyle, satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanın taşınmazların kiralayana satışı sırasında **devredenden** Binde 3,96 oranında harç alınması sağlanmıştır. Bunun yanı sıra aynı düzenlemede, taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda, ilgililerden (a) bendinde öngörülen harç nispetleri ile Binde 3,96 oranı arasındaki farka tekabül eden harç tutarının Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanın taşınmazların sözleşme süresi sonunda kiracı adına tapuya tescili, tapu harcından istisna edilmiştir.

6. Damga Vergisi ve Harç İstisnası

Aynı Kanunla, damga vergisi ve harç istisnası uygulamasına açıklık getirilerek, finansal kiralama sözleşmelerinin ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtların damga vergisinden, bu kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemlerin harçtan istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

7. Bilgisayar Yazılımlarının oğaltılmış Nüshalarının Sözleşmeye Konu Edilebileceđi

Aynı Kanunla, uygulamada ortaya çıkan ihtiyaçlar neticesinde, taşınır ve taşınmaz malların yanı sıra patent gibi fikri ve sınaî haklar hariç olmak üzere bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshalarının da sözleşmeye konu edilebileceği hükme bağlanmıştır.

Ayrıca Kanunda, finansal kiralamaya konu taşınır ya da taşınmazlar ile birlikte bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her malın tek başına sözleşmeye konu edilebileceği belirtilmiştir.

8. Kira Bedellerinin ve Ödeme Sürelerinin Sözleşme Tarihinden Başlayabilmesi

Aynı Kanunla, uygulamada karşılaşılan tereddütlerin ortadan kaldırılmasını teminen kira bedellerinin ve ödeme sürelerinin, mal teslimatından bağımsız olarak sözleşme tarihinden başlayabilmesine imkan getirilmiştir.

9. Faktoring Alacaklısına Karşı Faktoring İşlemi ile Defterlerin İleri Sürülememesi

Aynı Kanunla, kambiyo senedinin ciro yoluyla faktoring şirketine devri hâlinde, kambiyo senedinden dolayı kendisine başvuru olan kişinin, düzenleyen veya önceki hamillerden biriyle kendi arasında doğrudan doğruya var olan ilişkilere dayanan defterleri faktoring şirketine karşı ileri sürülemeyeceği hususunda düzenleme getirilmiştir. Ancak hükmün geçerliliği faktoring şirketinin kambiyo senedini iktisap ederken bile bile borçlunun zararına hareket etmemesine bağlanmıştır.

İlgili Kanuna aşğıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz.

[6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu](#)

Saygılarımızla,

Deloitte Türkiye

Sirkülerlerimizde yer alan bilgiler belli bir konunun veya konuların çok geniş kapsamlı bir şekilde ele alınmasından ziyade genel çerçevede bilgi vermek ve yorum yapmak amacını taşımaktadır. Bu sirkülerler ile amacımız muhasebe, vergi, yatırım, danışmanlık alanlarında veya diğer türlü profesyonel bağlamda tavsiye veya hizmet sunmak değildir. Bilgileri kişisel finansal veya ticari kararlarınızda yegane dayanak olarak kullanmaktan ziyade, konusuna hakim profesyonel bir danışmana başvurmanız tavsiye edilir. Bu sirkülerler ve içeriğindeki bilgiler, oldukları şekliyle sunulmaktadır; "DRT Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş." ve İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan "Deloitte Touche Tohmatsu Limited" ve onun üye firmaları ve bunların iştirakleri ve fiyalleri (bundan böyle ayrı ayrı veya birlikte "Deloitte"), bunlarla ilgili sarih veya zımni bir beyan ve garantide bulunmamaktadır. "Deloitte", söz konusu sirkülerlerin ve içeriğindeki bilgilerin hata içermediğine veya belirli performans ve kalite kriterlerini karşıladığına dair bir güvence vermemektedir. Sirkülerleri ve içeriğindeki bilgileri kullanımınız sonucunda ortaya çıkabilecek her türlü risk tarafınıza aittir ve bu kullanımdan kaynaklanan her türlü zarara dair risk ve sorumluluk tamamen tarafınızca üstlenilmektedir. "Deloitte", söz konusu kullanımdan dolayı, (ihmkarlık kaynaklı olanlar da dahil olmak üzere) sözleşmesel bir dava, kanun veya haksız fiilden doğan her türlü özel, dolaylı veya arızı zararlardan ve cezai tazminattan dolayı sorumlu tutulamaz.