



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

### BĞR LEASĐNG UYGULAMASI OLARAK SAT VE GERĐ KĐRALA ANLAĐMALARI SALE AND LEASEBACK AGREEMENTS AS A LEASING TYPE

**Tuncay Turan TURABOĐLU**

Yrd. Doç. Dr., Mersin Üniversitesi, [tturaboglu@gmail.com](mailto:tturaboglu@gmail.com)

**Serdar YAMAN**

Öğr. Gör., gırnak Üniversitesi, [srd73@gmail.com](mailto:srd73@gmail.com)

#### ÖZET

Bu çalışmada, bir leasing uygulaması olan sat ve geri kirala anlaşmaları incelenmiştir. Sat ve geri kirala anlaşmaları, işletmelerin sahip oldukları varlıklarını satıp geri kiralayarak yeni bir finansman olanağı yaratmasını ifade eder. Sat ve geri kirala anlaşmaları, taraflarına çeşitli ekonomik avantajlar sunmaktadır. Bu çalışmada, Türkiye’de nispeten yeni bir uygulama olan sat ve geri kirala işlemlerinin incelenerek gelişiminin ve uygulama üzerindeki etkenlerin belirlenmesi amaçlanmıştır. Buna göre; ülkemizde 2012 yılı itibarıyla kullanılmaya başlanan sat ve geri kirala anlaşmalarının, ilk yıllarda yoğun ilgi görmeye birlikte günümüzde bir durağanlık içerisine girdiği anlaşılmaktadır. Daha çok gayrimenkuller üzerinden gerçekleştirilen uygulamanın, ilgili işletme açısından yeni bir finansman olanağı sağlamanın yanı sıra damga vergisi, tapu harcı ve kurumlar vergisi muafiyeti nedeniyle önemli bir avantaj sunduğu ortadadır. Ancak değişen ekonomik koşulların da etkisiyle leasing şirketleri açısından giderek karlı bir araç olmaktan çıkması, uygulamanın önündeki en önemli dezavantajı oluşturmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Leasing, Sat ve Geri Kirala Anlaşmaları, Türkiye.

#### ABSTRACT

In this study, a leasing type, sale and leaseback agreements, was examined. Sale and leaseback agreements mean that businesses will create new financing opportunities by selling and re-leasing their assets. The sale and leaseback agreements offer various economic advantages to their partners. In this study, it’s aimed to examine the sales and leaseback agreements which is a relatively new in Turkey and to determine the development and the



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



IKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

factors on the application. According to this; It is understood that the sales and lease agreements that were started to be used in our country in 2012 have entered a stagnation today with the intense interest in the first years. It is more important for the application to be realized through the real estate to provide a new financing opportunity in terms of the related business, as well as a significant advantage due to various tax exemption. However, due to the changing economic conditions, increasingly becoming an unprofitable instrument for leasing companies, constitutes the most important disadvantage of this agreements.

**Keywords:** Leasing, Sale and Leaseback Aggrements, Turkey.

### G R G 

G n m zde i letmeler faaliyetlerini y r tebilmek için banka ve di er finansman kurulu larından nakit karşılığı borçlanmanın yanı sıra, ihtiyaç duydukları varlıkları leasing yoluyla temin etme yöntemini de benimsemişlerdir. Finansal kiralama olarak Türkçe"ye çevrilen leasing, işletmelere ihtiyaç duyulan varlığın sözleşme süresince kullanım ve sözleşme sonunda mülkiyet hakkına sahip olmak için bir alternatif sa lar (Devaney ve Lizieri, 2004: 119). Farklı yöntemler içeren leasing uygulamalarından birisi olan sat ve geri kirala anlaşmaları ise; nakit sıkıntısı yaşayan veya birikmiş amortismanı yüksek, değeri d  k ve vergi tasarrufu sa layamadı ı varlıkları olan işletmelerin, söz konusu varlıklarını satıp-kiralayarak nakit ihtiyaçlarını karşılayıp faaliyetlerine devam edebilmeleri ve vergi tasarrufu elde etmelerine olanak tanır.

1985"te 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Türkiye"de hukuki zemin kazanan leasing sözleşmeleri içerisinde faaliyet kiralaması ve finansal kiralamadan bahsedilirken sat ve geri kirala anla malarına yer verilmemiştir. Sat ve geri kirala anlaşmaları, 2012 yılında kabul edilen ve aynı yıl y r rl ge giren 6361 sayılı „Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman  irketleri Kanunu ile birlikte uygulanmaya ba lanmı tır.

Oldukça yeni bir uygulama olması, konuya geniş bir biçimde yaklaşmayı gerektirmekte olup bu ivmeyle gerçekleştirilen bu çalışmanın amacı, Türkiye"de 2012 yılından itibaren uygulanmaya ba lanan sat ve geri kirala i lemlerinin incelenmesi, bu işlemlerin leasing uygulamaları arasındaki a ırlı ının, hangi mal grupları üzerinde yo unla tı ının ve nedenlerinin belirlenmesidir. Bu amaçlar doğrultusunda, çalışmanın ilk bölümünde leasing ve türleri, hukuki yanı ile getirdiği fayda ve sakıncalara yer verilecek; çalışmanın ikinci



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

bölümünde, leasing işlemlerinin mevcut durumu, işlem hacmi, mal gruplarına ve sektörler göre dağılımı dikkate alınarak incelenecektir. Çalışmanın üçüncü ve son bölümünde ise bir leasing uygulaması olarak sat ve geri kirala anlaşmaları, işleyiş süreci, neden olduğu fayda ve sakıncalara yer verilerek anlatılarak, leasing uygulamaları içerisindeki ağırlığı, işlem hacmi ve mal gruplarına göre dağılımı üzerinden Türkiye'deki uygulamasına yönelik bir değerlendirme yapılacaktır.

### 1. BİR FİNANSMAN YÖNTEMİ OLARAK LEASİNG

Kelime anlamı kiralama, kiraya verme olan leasing için uygulamada kiralama, teçhizat kiralama kredisi ve finansal kiralama gibi kavramlar kullanılmaktadır. Ancak bu şekildeki tanımlamalar, finansal bir yöntem olarak leasing kavramının tam olarak karşılığını vermemekte/kapsamamakta, bu nedenle birçok çalışmada leasing kelimesi tercih edilmektedir.

Net olarak bilinmemekle birlikte kiralama işlemlerinin M.Ö. 2000'li yıllarda Sümerlerin Mezopotamya'da tarım aletlerini kiralaması (Turan Kurtaran, 2016: 4) veya Fenikelilerin toprak ve gemi kiralamaları olduğu belirtilmektedir (Ceylan ve Korkmaz, 2014: 91). Üretici ve kiracı arasındaki doğrudan kiralama işlemleri, Amerika ve Avrupa'da uzun yıllardan bu yana yapılmakta olup 1877'de Bell Telephone Company ürettiği telefonları satmak yerine kiralama ve bu işlemi „leasing“ olarak adlandırmıştır. Bir İngiliz firması olan Birmingham Wagon Company ise, ilk tescilli kiralama firması olarak 25 Mayıs 1885'te kurulmuş ve demiryolu vagonlarının kömür ve mineral sahiplerine kiralanması işlemlerine aracılık etmiştir (Ceylan ve Korkmaz, 2014: 92). Leasing kelimesinin Avrupa'da bugünkü anlamı ile kullanılması II. Dünya Savaşı sonrasında başlamıştır (Öztürk vd., 2007: 69). Günümüzde birçok ülkede leasing kelimesi aynen kullanılmakta bazı ülkeler kendi dillerindeki karşılıkları ile kullanılmaktadır. Türkiye'de, Finansal Kurumlar Birliği, leasing sektörünü finansal kiralama sektörü, leasing işlemlerini ise finansal kiralama işlemleri olarak tanımlamaktadır. Bu itibarla, çalışmanın bundan sonraki bölümlerinde leasing ve finansal kiralama kavramları birbirinin yerine kullanılacaktır.

Leasing; orta vadeli yatırım kredisi, kira, taksitli satış gibi üç işlemin birliğinden oluşan ancak bunlardan farklı bir nitelik gösterip kendine özgü bir yapıya sahip olan bir finansman işlemidir. Leasing tanımları içerisinde en açık tanımlardan biri Avrupa Leasing Birliği'nin



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



IKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

(European Federation of Leasing Company Associations-Leaseurope) tanımınıdır. Leaseurope'un tanımına göre finansal kiralama; belirli bir süre için kiralaayan (lessor) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralaayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralaayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan anlaşmadır ([www.leaseurope.org](http://www.leaseurope.org), erişim tarihi: 24.03.2017).

Türkiye'de ise leasing (finansal kiralama) sözleşmeleri, 10 Haziran 1985 tarihinde 3226 sayılı yasayla kabul edilen ve 28 Haziran 1985 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama Kanunu'nun 4. maddesinde tanımlanmıştır. Söz konusu tanım, 21 Kasım 2012 tarihinde TBMM Genel Kurulu'nda kabul edilen ve 13 Aralık 2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6361 sayılı „Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman şirketleri Kanunu'nda güncellenmiştir. Bu kanunun 18. maddesinde yer alan güncel tanıma göre; finansal kiralama sözleşmesi, kiralaayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir ([www.bddk.org.tr](http://www.bddk.org.tr), erişim tarihi: 24.03.2017). Leasing işlemlerinde kiracı ve kiraya veren tarafından uyulması gereken muhasebe politikaları TMS 17'de (Türkiye Muhasebe Standartları) düzenlenmiştir. TMS 17'nin 4. maddesinde yer alan tanıma göre finansal kiralama sözleşmeleri, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmelerdir. Sözleşme süresi sonunda, mülkiyet devredilebileceği gibi devredilmeyebilirde (TMS 17, md. 4).

Yukarıdaki açıklamaların ışığında leasing; bir varlığın mülkiyetini devralmadan, kullanım hakkının belirli bir süre için kiraya verenden kiracıya devredildiği ve sözleşme süresi sonunda da ilgili varlığın mülkiyetinin kiracıya devredilmesine olanak veren bir finansman yöntemi olarak tanımlanabilir. Dolayısıyla leasing, bireysel veya kurumsal yatırımcıların ihtiyaç duydukları tüketim veya yatırım mallarını borçlanarak temin etmek yerine, bu malları leasing şirketlerine aldırması ve yine bu malları leasing şirketinden özel bir sözleşmeyle kiralaayarak kullanması şeklinde gerçekleşen işlemlerdir.

Finansal kiralama işlemlerinde, temel olarak varlığı kiraya veren (lessor) ve kiracı (lessee) olmak üzere iki taraf bulunmakla birlikte çoğu zaman varlığın üreticisi de üçüncü bir taraf olarak kabul edilmektedir (Erol, 1999: 74). Bunların dışında, gerek duyulması halinde teminat



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

sağlama görevini üstlenen bir garantör (genel olarak bankalar) ve eğer yurt dışı bir finansal kiralama işlemi söz konusu ise bir muhabir leasing şirketi de leasing işlemine taraf olabilmektedir. Lessor, finansal kiralama hizmeti veren bir tüzel kişi veya bir gerçek kişi olarak kendisine ait bir varlığı kiraya verebileceği gibi üçüncü kişiden satın aldığı bir varlığı da kiraya verebilir. İhtiyaç duyduğu bir varlığın kullanım hakkına belirli bir süre için belirli bir ücret karşılığında sahip taraf olan Lessee (Turan Kurtaran, 2016: 5), ilgili varlığı borçlanma yoluyla temin etme olanağı olmayan veya bunu fazla maliyetli bulan ancak yeni yatırımlara ihtiyaç duyan ve teknolojik gelişmeleri ayak uydurmak isteyen tüzel veya gerçek kişidir (Kırhoğlu ve Öztaç, 2015: 2).

Bir finansal kiralama sözleşmesinin yurt içi veya uluslararası niteliğe sahip olması kiralanan varlığın ithal edilip edilmediğine değil, sözleşmeye taraf olanların yurt içinde yerleşik olup olmamalarına bağlıdır. Diğer bir deyişle, eğer bir varlık yurt içinde faaliyet gösteren bir leasing şirketi tarafından kiralanıyorsa, bu varlık ister Türkiye’de üretilmiş, isterse ithal edilmiş olsun, yurt içi finansal kiralama söz konusudur (Ceylan ve Korkmaz, 2014: 97).

Üzerinde tam bir görüş birliği sağlanamadığından, leasing işlemleri çeşitli ölçütlere göre sınıflandırılabilir. Yine de tüm bu sınıflandırmaların finansal kurumların fonksiyonlarını dikkate aldığı görüldüğünden, belki de en doğru sınıflandırma, leasing işlemlerinin „faaliyet kiralaması“ ve „finansal kiralama“ olmak üzere ikiye ayrılmasıdır.

**Faaliyet kiralaması (operational leasing);** Türkçe literatürde „işletme kiralaması“, „işlemsel kiralama“, „servis kiralaması“ ve „hizmet kiralaması“ gibi isimler almaktadır. Faaliyet kiralaması, işletmelerin faaliyetleri ile ilgili olarak ihtiyaç duydukları varlıklar için finansman olanağı sağladığı gibi kiralanan varlıklara yönelik olarak leasing şirketinin sorumluluğunda olan ilgili bakım ve lojistik hizmetlerinden faydalanmayı da mümkün kılar (Ceylan ve Korkmaz, 2014: 106). Kısa süreli ve tüketim mallarına yönelik bir kiralama türü olan faaliyet kiralama sözleşmesi, süre bitiminden sonra her an iptal edilebilir (Erol, 1999: 2). Bu kiralama türünde genel olarak iki taraf yer alır ve kiralama işlemi bir nevi pazarlama hizmeti işlevi görür.

**Finansal kiralama (financial leasing);** en etkin ve en yaygın leasing türüdür. Uzun bir kiralama süresinin söz konusu olduğu finansal kiralamada, kiracı tarafından seçilen bir varlık, leasing şirketi tarafından satın alınır ve kiracıya kiralanır. Kiraya verenin sözleşme süresi



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

boyunca veya sözleşme süresinin herhangi bir diliminde, sözleşmeye son verme hakkı bulunmamaktadır (Erol, 1999: 3). Sözleşme süresi boyunca kiraya verilen varlığa ilişkin bakım ve onarım ile ilgili sorumluluklar kiracıya aittir. Finansal kiralama sözleşmelerinde hüküm bulunması durumunda, sözleşme süresi sonunda ilgili varlığın mülkiyetinin, piyasa fiyatının altında bir fiyattan kiracıya devredilmesi söz konusu olabilir.

Bu iki türün dışında kalan leasing uygulamaları da söz konusudur. Bunlar;

- Doğrudan ve Dolaylı Kiralamalar,
- Brüt ve Net Kiralamalar,
- Tam Ödemeli ve Tam Ödemesiz Kiralamalar,
- Kaldıraçlı Kiralamalar,
- Sat ve Geri Kirala Anlaşmaları,
- SatıŸa Yardımcı Kiralamalar,
- Vergi Kiralamaları,
- Kapalı ve Açık Uçlu Kiralamalar,
- Yüzde Kiralamaları,
- Uluslararası Kiralamalardır.

TMS 17''ye göre, bir kiralama sözleşmesinin finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için aşağıdaki unsurların birlikte veya tek başlarına sözleşmede yer alması gerekmektedir (TMS 17. md. 10 ve md 11).

- Kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi,
- Kiracının satın alma opsiyonunu kullanılacağı beklenmesi,
- Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsaması,
- Kiralama sözleşmesinin bağlangıcı itibariyle, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması,
- Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değışiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılabilir özel bir yapıda olması,
- Kiracının, kiralama işlemini feshetmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması,



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

- Gerçek değerdeki değışmelerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması,
- Kiracının piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

Finansal kiralamanın, borçlanarak satın alma alternatifine göre çeşitli üstünlük ve sakıncaları vardır. Finansal kiralamanın bazı üstünlükleri aşağıdaki gibi özetlenebilir (Öztaç ve Burak, 2014: 56-57; Ceylan ve Korkmaz, 2014: 118-120; Erol, 1999: 4-5).

**Tablo 1. Leasing İşlemlerinin Bazı Üstünlük ve Sakıncaları**

Üstünlükler	Sakıncalar
<p>*Ülkeye yabancı sermaye girişini kolaylaştırır.</p> <p>*Bankalardan fon sağlayamayan yatırımcılar, finansal kiralama yoluyla fon ihtiyaçlarının büyük bir kısmını karşılayabilirler.</p> <p>*Satın alma durumunda kullanılacak fonların başka alanlarda kullanılması için fırsat elde edilir.</p> <p>*Kiralanan varlık bir iş yeri ise satın almaya kıyasla esneklik sağlar.</p> <p>*Faaliyet kiralaması türünde bir kira anlaşması yapılmışsa, kiralanan varlığa ilişkin ortaya çıkan teknolojik yeniliklerin doğurduğu riskler, kiraya verende kalmaktadır.</p> <p>*Sat ve geri kirala yöntemi ile yasal amortisman süresi dolmuş sabit varlıklar, bir finans kurumuna satılıp geri kiralandığında, kira bedelleri vergiden düşülebilir.</p> <p>*Finansal kiralama anlaşmasında süre ve şartlar önceden belirlendiğinden, kiracı, yasal değişiklikler ve enflasyondan etkilenmemektedir.</p> <p>*İhracat yapan işletmeler, ihtiyaç duydukları modern makine ve teçhizatı, finansal kiralama yoluyla daha kolay elde edebilirler.</p>	<p>*İşletmeler, leasing ile kullandıkları varlığın mülkiyet hakkına sahip olmadıklarından, bu varlıkları borçlarına karşı ipotek ettiremezler. Bu nedenle, borçlanırken teminat sorunu yaşayabilirler.</p> <p>*Leasing, bütçe sınırlamalarını aşmaya ve az bir öz kaynakla yatırım yapmaya olanak tanıdığından, sık sık leasing ile finansman yoluna giden işletmeler ileriki dönemlerde ödeme güçlüğü çekebilirler.</p> <p>*Leasing işlemlerinde, kur riski kiracının üzerinde kalmaktadır. Yurt dışından yapılan leasing işlemlerinde, uzun vadede kur riski belirsizliğe ve önemli bir maliyet artışına yol açabilir.</p>



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

### 2. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE LEASİNG İŞLEMLERİ

Leasing, gerek Türkiye’de gerekse yabancı ülkelerde gelişimini sürdüren ve finansal sistem içerisinde giderek daha fazla paya sahip olan bir finansman türüdür. Özellikle ABD, Çin, İngiltere, Almanya ve Japonya gibi gelişmiş ülkelerde leasing işlemleri, borçlanarak finansman ihtiyacını gideremeyen firmalar için önemli bir alternatiftir. Leasing işlemlerinin toplam tutarı, 1990-2010 arasında üç kat artarak önemli bir gelişme kaydetmiştir.

Tablo 2. Dünya Leasing İşlem Hacmi

Yıl	İşlem Hacmi (Milyar USD)	Değişim (%)	Yıl	İşlem Hacmi (Milyar USD)	Değişim (%)
1990	331,6		2003	511,3	10,770
1991	345,3	4,13	2004	579,1	13,260
1992	323,3	-6,37	2005	582,0	0,505
1993	309,6	-4,24	2006	633,7	8,885
1994	356,4	15,12	2007	780,4	23,155
1995	409,1	14,79	2008	732,8	-6,105
1996	428,1	4,64	2009	557,3	-23,950
1997	405,8	-5,21	2010	594,5	6,680
1998	432,5	6,58	2011	796,7	34,010
1999	473,5	9,48	2012	868,0	8,950
2000	499,0	5,39	2013	884,0	1,845
2001	476,7	-4,47	2014	944,3	6,820
2002	461,6	-3,17	2015	1.005,3	6,460

Kaynak: [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

Tablo 2.’de yer alan veriler incelendiğinde bu durum belirgin bir biçimde ortaya çıkmaktadır. Tüm dünyada gerçekleştirilen leasing işlemlerinin toplam tutarı 1990’da 331,6 milyar \$, 2000’de 499 milyar \$, 2010’da 594,5 milyar \$ ve 2015’de 1.005,3 milyar \$ olarak gerçekleşmiştir. Ancak söz konusu artış düzenli bir biçimde gerçekleşmemiş, 1992, 1993, 1997, 2001, 2002, 2008 ve 2009’da leasing işlem hacminde azalma söz konusu olmuştur. Dünya leasing işlem hacminde en büyük artış 2011’de en büyük azalış ise 2009’da gerçekleşmiştir. 2009’da yaşanan %23,95’lik rekor azalışın, 2008’in sonlarına doğru ortaya çıkan Mortgage Krizi kaynaklı olduğu söylenebilir.

Dünyada en yüksek leasing işlem hacmine sahip ilk üç ülke Tablo 3.’te de görüldüğü üzere 2015 yılı itibarıyla ABD, Çin ve İngiltere’dir. Bu ülkeleri Almanya, Japonya ve Fransa izlemektedir. ABD ve Çin’de gerçekleştirilen leasing işlem hacmi, tüm dünya leasing işlem





## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

hacminin yarısından fazlasına tekabül etmektedir. 2015’de ABD’de yapılan leasing anlaşmalarının toplam değeri 374,35 milyar \$’ı olup dünya leasing işlem hacminin %37,24’ünü oluşturmaktadır ve ilk sırada yer almaktadır. 2015 itibarıyla en büyük artışı gösteren ülke %32 ile Meksika olmuştur. Meksika’yı; %25,5 ile Çin, %24,06 ile Danimarka ve %21,0 ile Kolombiya takip etmektedir. 7,69 milyar \$ değerinde leasing işleminin gerçekleştiği 2015’de Türkiye, 19. sıradadır.

Tablo 3. İşlem Hacmi Bazında İlk 20 Ülke

Sıralama	Ülke	2015 İşlem Hacmi (Milyar USD)	2014-2015 Değişim (%)	Pay (%)
1	ABD	374,35	11,10	37.24
2	Çin	136,45	25,5	13.57
3	İngiltere	87,13	14,01	8.67
4	Almanya	63,82	8,42	6.35
5	Japonya	60,84	8,94	6.05
6	Fransa	30,92	9,93	3.08
7	Avustralya	30,85	0,01	3.07
8	Kanada	26,21	3,40	2.61
9	Gsveç	18,22	12,05	1.81
10	İtalya	17,67	12,52	1.76
11	Gsviçre	13,79	5,25	1.37
12	Polonya	12,56	16,37	1.25
13	Güney Kore	11,39	8,10	1.13
14	Tayvan	10,62	9,80	1.06
15	Danimarka	9,04	24,06	0.90
16	Rusya	8,69	-19,82	0.86
17	Gspanya	7,64	19,93	0.76
18	Meksika	7,19	32,00	0.72
19	Türkiye	6,36	-16,66	0.76
20	Kolombiya	6,14	21,00	0.61

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

Bankacılık dışı finansal kurumlar olarak ifade edilen leasing, faktöring ve finansman şirketleri 2016 yılı sonu itibarıyla Türk finansal sisteminin içerisinde yaklaşık %4’lük bir paya sahiptir. Bankacılık dışı finansal kurumlar arasında en yüksek aktif büyüklüğü %42,4 ile leasing şirketlerine aittir. Türkiye’de 27 Mart 2017 yılı itibarıyla 26 finansal kiralama şirketi faaliyet göstermekte olup bu sayı 2013’de 32, 2014’de 29 ve 2015’de 28’dir. şirket sayısındaki azalışa karşın çube, personel ve hizmet verilen müşteri sayılarında artış meydana gelmiştir.



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

**Tablo 4. Türkiye’de Leasing Sektörü Faaliyet Göstergeleri**

Adet	2013	2014	Büyüme (%)	2015	Büyüme (%)	2016	Büyüme (%)
Şirket Sayısı	32	29	-9,4	28	-3,4	26	-7,1
Şube Sayısı	117	138	17,9	143	3,6	141	-1,4
Personel Sayısı	4.650	1.458	7,1	1.504	3,2	1.519	1,0
Müşteri Sayısı	46.752	52.041	11,3	56.396	8,4	58.373	3,5

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017

Tablo 5.’te yer alan Türkiye’de leasing sektörü finansal göstergeleri incelendiğinde; finansal sektör aktif büyüklüğünün 2006’dan 2016’ya kadar yaklaşık beş kat arttığı anlaşılmaktadır. Leasing sektörünün aktif büyüklüğü, 2009 dığındaki tüm yıllarda artış göstermiştir. 2009’daki düşüşün temel nedenini, 2008’de ABD’de meydana gelen ve kısa sürede tüm dünyada etkisini gösteren küresel ekonomik krizin yarattığı olumsuz etkilerdir. Söz konusu olumsuz etkiler, sadece aktif büyüklükte değil alacaklar, net kar ve öz kaynak büyüklüğü üzerinde de hissedilmiştir. Türk leasing sektörünün alacak tutarı, aktif büyüklüğüne paralel olarak son on yılda 5,2, net karı 2,54 kat ve toplam öz kaynakları 3,94 kat artmıştır.

**Tablo 5. Türkiye’de Finansal Kiralama Sektörü Finansal Göstergeleri**

Yıllar	Aktif Büyüklüğü	Büyüme	Alacaklar	Büyüme	Net Kar	Büyüme	Öz kaynak	Büyüme
2006	9,976	-	8,480	-	363	-	1,983	-
2007	13,711	37 %	11,661	38 %	348	-4 %	2,465	24 %
2008	17,211	26 %	14,334	23 %	597	71 %	3,053	24 %
2009	14,644	-15 %	11,066	-23 %	583	-2 %	3,498	15 %
2010	15,749	8 %	10,711	-3 %	466	-20 %	3,853	10 %
2011	18,604	18 %	15,112	41 %	510	9 %	4,177	8 %
2012	20,260	9 %	17,154	14 %	443	-13 %	4,614	10 %
2013	28,471	41 %	24,957	45 %	450	2 %	5,344	16 %
2014	32,578	14 %	29,485	18 %	526	17 %	6,093	14 %
2015	40,656	25 %	36,718	25 %	809	54 %	6,930	14 %
2016	48,500	19 %	44,022	20 %	922	14 %	7,800	13 %

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

Tablo 6.’da leasing sektörünün Türkiye’deki işlem hacmine yönelik veriler paylaşılmaktadır. Buna göre, 2011’den itibaren hem işlem hacminde (TL cinsinden), hem de sözleşme sayısında sürekli artış söz konusudur. \$ cinsinden işlem hacimleri incelendiğinde 2015 ve 2016 yıllarında önceki yıllara oranla azalış olduğu görülmektedir. Tablo 3.’te yer alan Türkiye’ye



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

ilişkin negatif değişim oranı, \$ cinsinden işlem hacimlerinin dikkate alınmasından kaynaklanmakta olup değişim TL cinsinden ele alındığında, %1'lik bir artış söz konusudur.

**Tablo 6. Türkiye'de Leasing İşlem Hacmi**

İşlem Hacmi	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bin TL (,00)	8.448.451	9.582.277	13.888.060	17.058.391	17.312.466	18.619.606
Bin \$ (,00)	4.891.269	5.359.635	6.989.544	7.637.192	6.364.877	6.129.772
Sözleşme Adedi	14.648	17.787	19.889	20.302	23.125	23.751

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

Yıllar içerisinde sıralaması değişmekle birlikte en yüksek leasing işlem hacmine sahip mal grupları; gayrimenkul, iğ ve inşaat makineleri, diğer makine ve ekipmanlar ile tekstil makineleridir (Tablo 7.). 2013'de %26,18 ile iğ ve inşaat makineleri, 2014'de %29,22 ve 2015'te %28,38 ile gayrimenkul, 2016'da %25,08 ile iğ ve inşaat makineleri en yoğun işlemin yapıldığı mal grubu olarak ilk sırayı almaktadır.

**Tablo 7. Türkiye'de Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı**

Mal Grupları	2013		2014		2015		2016	
	Bin TL	Pay %	Bin TL	Pay %	Bin TL	Pay %	Bin TL	Pay %
Karayolu Taçlıları	191.308	1,38	360.895	2,12	419.246	2,42	370.639	1,99
Havayolu Ulaşım Araçları	271.942	1,96	388.439	2,28	161.738	0,93	232.725	1,25
Gemiler ve Suda Yüzen Taçlı ve Araçlar	298.882	2,15	400.050	2,35	592.465	3,42	392.629	2,11
Demiryolu Ulaşım Araçları	23.295	0,17	-	0,00	5.013	0,03	8.946	0,05
İğ ve İnşaat Makineleri	3.635.394	26,18	3.421.775	20,06	3.708.390	21,42	4.670.374	25,08
Sağlık Sektörü ve Estetik Ekipmanları	404.380	2,91	510.909	3,00	593.462	3,43	592.384	3,18
Metal İşleme Makineleri	714.741	5,15	1.262.495	7,40	1.184.944	6,84	1.329.090	7,14
Tekstil Makineleri	1.205.581	8,68	1.186.390	6,95	1.115.506	6,44	1.330.514	7,15
Elektronik ve Optik Cihazlar	190.630	1,37	225.026	1,32	183.456	1,06	307.119	1,65
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	250.902	1,81	313.194	1,84	377.838	2,18	377.868	2,03
Gayrimenkul	2.633.873	18,97	4.983.939	29,22	4.913.758	28,38	4.510.156	24,22
Plastik İşleme Makineleri	156.894	1,13	288.760	1,69	351.820	2,03	372.117	2,00
Turizm Ekipmanları	229.371	1,65	178.041	1,04	232.058	1,34	161.665	0,87
Matbaacılık ve Kağıt İşleme Makineleri	257.747	1,86	240.939	1,41	207.869	1,20	290.408	1,56
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	328.423	2,36	328.547	1,93	372.750	2,15	464.249	2,49
Diğer Makine ve Ekipmanlar	3.094.697	22,28	2.968.992	17,40	2.892.155	16,71	3.208.723	17,23
Genel Toplam	13.888.060	100,0	17.058.391	100,0	17.312.466	100,0	18.619.606	100,0

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

Türkiye'de leasing işlemleri, yoğunlukla tarım, imalat sanayi ve hizmet sektöründe faaliyet gösteren işletmeler tarafından tercih edilmektedir. Tablo 8.'den de görüleceği üzere; en



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

yüksek leasing işlem hacmi 2013’de hizmet, 2014’de imalat sanayi, 2015 ve 2016’da yeniden hizmet sektöründe yaşanmıştır.

**Tablo 8. Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Sektörel Dağılımı**

Sektörler	2013	Pay	2014	Pay	2015	Pay	2016	Pay
	Bin TL	%	Bin TL	%	Bin TL	%	Bin TL	%
Tarım	634.498	4,57	455.559	2,67	581.804	3,36	600.787	3,20
İmalat Sanayi	6.173.004	44,45	8.160.216	47,84	7.429.163	42,91	8.341.516	44,80
Hizmet	6.943.927	50,00	8.146.087	47,75	8.912.156	51,48	9.284.319	49,90
Diğer	136.631	0,98	296.529	1,74	317.343	2,25	392.984	2,10
Genel Toplam	13.888.060	100,00	17.058.391	100,00	17.312.466	100,00	18.619.606	100,00

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

### 3. SAT VE GERİ KİRALA ANLAŞMALARINI

Sat ve geri kirala anlaşmaları, nakit sıkıntısı içinde olan işletmelerin, finansal yönden bir takım kolaylıklar sağlamak amacıyla, sahip oldukları varlıkları (arazi, bina, makine ve teçhizat gibi) bir leasing şirketine satmaları ve daha sonra aynı varlığı kiralamaları işlemidir (Yiğit, 1999: 3; Kondak, 2002: 52). İşletmeler, sahip oldukları maddi duran varlıkların bir kısmını satın kiralayabileceği gibi iki tarafın anlaşmasına bağlı olarak duran varlıklarının tümünü satın kiralarak da finansman ihtiyacını karşılayabilir (Karasioğlu, 2001: 4; Alagöz ve Eren, 2010: 38).

Sat ve geri kirala anlaşmaları, gerek satıcı (kiracı) ve gerekse de alıcı (kiraya veren) için birçok potansiyel avantaja sahiptir. Satıcı açısından aşağıda sıralanan avantajlar söz konusu olabilir (Moyer ve Krishnan, 1995; Horn, 2000; Barris, 2002).

- Satıcının sat ve geri kirala işleminden elde ettiği kazanç, gelirlerinde ve sonuçta dönem net karında artış meydana getirir.
- Sat ve geri kirala işlemine konu olan varlık, satıcının bilançosundan kaldırılır. Böylece, aktiflerin karlılığı oranında (Return on Assets-ROA) artış meydana gelir.
- Borçlanma ile satıcı, kısıtlama ve engellerden kurtularak varlıkları üzerinden etkili bir biçimde finansman sağlar.
- Satıcı, sermaye ve borçlanma kapasitesini elinde tutmuş olur.
- Maliyet temelli farklılıklar, kalan amortisman süresi ve vergi oranları nedeniyle vergi avantajlarından yararlanılabilir.



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

Sat ve geri kirala anlaşmalarının alıcı açısından olası avantajları da aşağıdaki gibidir (Moyer ve Krishnan, 1995; Horn, 2000; Barris, 2002).

- Leasing işlemine konu olan varlığın araştırılması için katlanılan araştırma giderleri ortadan kalkar. Sat ve geri kirala işlemlerinde, dayanak varlık önceden belirlenir ve bu işlem için bir maliyete katlanılmaz. Söz konusu varlık, kiracının satış işlemi yapılmadan önce sahip olduğu bir varlıktır.
- Leasing Şirketleri, varlıklarını satmak ve geri kiralamak isteyen müşterilerinin kredibilitesini, başka yöntemler aramaksızın bankaların yöntemleri temel olarak değerlendirebilirler.
- Tipik bir üçlü-net temeldeki sat ve geri kirala sözleşmesi göz önüne alındığında, alıcı firma yüksek kaliteli bir ipotek tahviline benzer özelliklere sahip olan bir varlık edinmiş olur.

Sat ve geri kirala anlaşmalarının yasal zemini, 13 Aralık 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6361 sayılı „Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman şirketleri Kanunu“nun 18. maddesiyle oluşturulmuştur ([www.bddk.org.tr](http://www.bddk.org.tr), 24.03.2017). Söz konusu kanun ile kiracıların sahip oldukları varlıkları leasing Şirketlerine satmaları ve aynı varlığı bir finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde tekrar kiralamalarına olanak tanınmıştır (Dinçer, 2013).

Finansman kiralamasının bir türü olarak değerlendirilen sat ve geri kirala işlemlerinde firmalar, leasing Şirketine sattıkları varlığın kullanımına bir kira sözleşmesi çerçevesinde devam ederler (Gökgöz, 2013: 114). Varlığın satış fiyatı ve kiralama bedeli, finansman ihtiyacı bulunan firma ve leasing Şirketi arasındaki görüşmeler sonucunda netlik kazanır. İki taraf arasındaki anlaşmaya bağlı olarak, varlığın satış fiyatı, varlığın piyasa fiyatından daha yüksek olabilmektedir (Ceylan ve Korkmaz, 2014: 14).

Genel olarak sat ve geri kirala anlaşmaları, satıcı-kiracı ve alıcı-kiraya veren olmak üzere iki tarafı olan anlaşmalardır. Sat ve geri kirala anlaşmasının işleyiş süreci şekil 1.’deki gibidir. Buna göre;

1. Sat ve geri kirala işlemi yapmak isteyen işletme, bir leasing Şirketine başvurur.
2. Satış ve kiralama sözleşmesi imzalanır.
3. Gerekli görülürse, işletme, leasing Şirketine teminat verir.



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

4. Leasing Şirketi, iŞletmeye nakit ödeme yapar.
5. İŞletme, kira sözleşmesinde öngörülen kira ödemelerini yapar.
6. Kira sözleşmesinin sonunda iŞletme, leasing Şirketine, önceden belirlenen sembolik bir ödemede bulunur.
7. Malın mülkiyeti tekrar iŞletmeye geçer.

### Şekil 1. Sat ve Geri Kirala Anlaşması



**Kaynak:** Ceylan ve Korkmaz, 2014: 116.

Sat ve geri kirala iŞlemlerinde kiracı iŞletme, sattığı varlığın bedelini nakit olarak hemen elde etmektedirler. Varlığı satan iŞletme, ilgili varlığı kiralayarak kullanmaya devam ettiği gibi satma iŞleminde sağladığı önemli tutardaki fonu faaliyetlerinde kullanma olanağına kavuşmuştur. Bu itibarla sat ve geri kirala anlaşmaları, iŞletmelere nakit sıkıntılarını gidermek ve likidite gücünü artırmak gibi önemli faydalar sağlayabilmektedir. Buna karşın, satıŞ ve kiralama iŞlemlerine konu olan varlığın mülkiyet hakkının kiracı da olmaması ve kira süresi boyunca düzenli kira ödemelerinde bulunma zorunluluğu, iŞletmeleri sat ve geri kirala anlaşmalarını yapıp yapmamaya karar verirken ayrıntılı bir hesap yapmayı zorunlu kılmaktadır.

Sat ve geri kirala anlaşmalarının tercih nedenlerinden birisi de, sağladığı vergi avantajlarıdır. İŞletmeler bazen amortisman süresi dolmuş sabit varlıklarını, geri kiralamak Şartıyla satarak vergiden kaçınma yoluna gitmektedirler (Ceylan ve Korkmaz 2014: 115). Sat ve geri kirala anlaşmaları tapu harcı, damga, katma değer ve kurumlar vergilerinden tasarruf etme olanağı sağlar. Anlaşmaya konu varlığın satıŞ değeri, defter değerinin üzerinde gerçekleşirse, varlığın satıŞ değerinin defter değerini aşdığı tutar üzerinden alınması gereken vergi ertelenir ve kira



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

süresi boyunca itfa edilir. Bir diğer deyişle, kiralama süresi boyunca bir vergi tasarrufu sağlanmış olur. Fakat yüksek bir satış fiyatı, kiracı için aynı zamanda yüksek kira bedelleri ve daha uzun süre kira ödeme gibi zorlukları da beraberinde getirmektedir.

Söz konusu uygulama TMS 17'nin 59 ve 60. maddelerinde ifadesini bulmaktadır. 59. maddeye göre; "Bir satış ve geri kirala sözleşmesi finansal kiralama ile sonuçlanırsa, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir". 60. maddeye göre ise; "Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılan işlem, kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiralayanın kiracıya finansman sağladığı bir işlem olarak nitelendirilir. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak gösterilmesi doğru değildir. Bu türden gelirler ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir". Fakat yüksek bir satış fiyatı, kiracı için aynı zamanda yüksek kira bedelleri ve daha uzun süre kira ödeme gibi zorlukları da beraberinde getirmektedir.

Türkiye'de sat ve geri kirala anlaşmaları 2012 yılından itibaren uygulanmaya başlanmıştır. Tablo 9.'da, Türkiye'de sat ve geri kirala anlaşmalarının yıllar itibarıyla gösterdiği gelişim işlem hacmi olarak gösterilmiştir. Buna göre; 2013'de 2.035.295 bin TL değerinde sat ve geri kirala işlemi gerçekleştirilmiş olup bu hacmiyle aynı yıl gerçekleştirilen tüm leasing işlemlerinin %14,65'ini oluşturmuş, 2014'de bu oran %28,26'ya yükselmiştir. 2013 ve 2014 yılları arasında sat ve geri kirala işlemleri %136,85'lik bir artış göstermiştir ki, bu tüm leasing işlemlerinde gerçekleşen %93'lük artışın üzerindedir. 2015'de tüm leasing işlemlerinde işlem hacmi bakımından bir artış meydana gelmesine karşın, sat ve geri kirala işlemlerinde %14,25'lik bir azalış meydana gelmiş, tüm leasing işlemleri içerisinde ise %15,5'lik bir azalış söz konusu olmuştur. 2016 yılında sat ve geri kirala işlemleri 2015 yılına göre yaklaşık %13,52 oranında artarak toplam leasing işlem hacminin %25,2'sine ulaşmıştır. İşlem hacmi bakımından sat ve geri kirala işlemlerinin en yoğun gerçekleştiği yıl 2014 yılıdır. Takip eden yıllarda sat ve geri kirala işlem hacminde nispeten bir düşüş söz konusudur.



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

**Tablo 9. Yıllar Ğtibarıyla Sat ve Geri Kirala ĞĖlemleri-Toplam ĞĖlem Hacmi Ğçerisindeki Yeri**

	2013	Pay	2014	Pay	2015	Pay	2016	Pay
	(Bin TL)	(%)	(Bin TL)	(%)	(Bin TL)	(%)	(Bin TL)	(%)
ĞĖlem Hacmi	13.888.065		17.058.391		17.312.466		18.619.606	
Tüm Sözlçmeler	13.888.065		17.058.391		17.312.466		18.619.606	
Sat Geri Kirala	2.035.295	14,65	4.820.739	28,26	4.133.476	23,88	4.692.517	25,20
Büyüme			%136,85	%92,90	-%14,25	-%15,50	%13,52	%05,52

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, eriğim tarihi: 24 Mart 2017.

Sat ve geri kirala iğlemleri de, diğer leasing ürünleri gibi yoğunlukla gayrimenkul ve iĖ ve inĖaat makineleri üzerine gerçekleştirilmektedir. Tablo 10.'da, Türkiye'de sat ve geri kirala iğlemlerinin mal gruplarına göre dağılımı gösterilmektedir. Buna göre; 2013'de en yüksek sat ve geri kirala iğlem hacmine sahip mal grubu %91,52 ile gayrimenkul olup gayrimenkulü %2,05 ile iĖ ve inĖaat makineleri ve %1,67 ile gemiler ve suda yüzen tağıt ve araçlar takip etmektedir. 2014'de, gayrimenkul üzerine yapılan sat ve geri kirala anlaşmalarının toplam değeri, bir önceki yıla göre yaklaşık %136,5'lik bir artış kaydederek 4.405.210 bin TL'ye yükselmiştir. İlgili yılda gerçekleştirilen sat ve geri kirala anlaşmalarının %91,38'ini gayrimenkul, %1,93'ünü gemiler ve suda yüzen tağıt ve araçlar, %1,29'unu ise iĖ ve inĖaat makineleri üzerine yapılan sat ve geri kirala iğlemleri oluşturmaktadır. 2015'de de yine gayrimenkul üzerine yapılan sat ve geri kirala iğlemleri değer olarak ilk sıradadır. 2015'de gayrimenkul üzerine 3.783.943 bin TL değerinde sat ve geri kirala iğlemi yapılmıştır ve bu iğlemler 2015 yılının toplam sat ve geri kirala iğlemleri içerisinde %91,54'lük bir paya sahiptir. ĞĖ ve inĖaat makineleri üzerine yapılan sat ve geri kirala sözleşmelerinin toplam tutar içerisindeki payı %1,65'dir. 2016'da, gayrimenkul üzerine yapılan sat ve geri kirala iğlemleri, toplam sat ve geri kirala iğlem hacmi içerisinde %82,04'lük bir paya sahiptir, iĖ ve inĖaat makineleri üzerine yapılan sat ve geri kirala anlaşmalarının toplam sat ve geri kirala iğlem hacmi içerisindeki payı yaklaşık %4 olmuştur. Sonuç olarak, Türkiye'de gerçekleştirilen sat ve geri kirala iğlemlerinin çoğunlukla gayrimenkule odaklandığı, son yıllarda iĖ ve inĖaat makineleri üzerine gerçekleştirilen iğlemlerde ise bir artış olduğu görülmektedir.

**Tablo 10. Türkiye'de Sat ve Geri Kirala ĞĖlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı**

	2013	Pay	2014	Pay	2015	Pay	2016	Pay
	Bin TL	%	Bin TL	%	Bin TL	%	Bin TL	%
Mal Grupları								
Karayolu Tağıtları	1.489	0,0732	4.199	0,0871	1.143	0,0277	5.340	0,1138
Havayolu Ulaşım Araçları	0	0,0000	47.983	0,9954	0	0,0000	73.405	1,5643
Gemiler ve Suda Yüzen TaĖıt ve Araçlar	34.175	1,6791	93.438	1,9383	30.054	0,7271	70.781	1,5084
Demiryolu Ulaşım Araçları	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
ĞĖ ve İnĖaat Makineleri	41.840	2,0557	62.385	1,2941	68.331	1,6531	188.004	4,0065

AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences / May 11-14, 2017 Gaziantep/TURKEY





## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

Sağlık Sektörü ve Estetik Ekipmanları	5196	0,2553	1.377	0,0286	6.949	0,1681	3.091	0,0659
Metal İşleme Makineleri	14.859	0,7301	8.786	0,1823	8.208	0,1986	45.011	0,9592
Tekstil Makineleri	5.262	0,2586	5.767	0,1196	28.926	0,6998	21.849	0,4656
Elektronik ve Optik Cihazlar	54	0,0026	182	0,0038	1.555	0,0376	52.425	1,1172
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	5.290	0,2599	9.194	0,1907	34.002	0,8226	21.093	0,4495
Gayrimenkul	1.862.723	91,5210	4.405.210	91,3804	3.783.943	91,5438	3.849.779	82,0408
Plastik İşleme Makineleri	153	0,0075	553	0,0115	0	0,0000	11.264	0,2400
Turizm Ekipmanları	0	0,0000	5	0,0001	6.662	0,1612	4	0,0001
Matbaacılık ve Kağıt İşleme Makineleri	219	0,1041	1.280	0,0266	1.485	0,0359	2.117	0,0451
Tarım ve Hayvancılık Makineleri	37	0,0018	869	0,0180	1.888	0,0457	1.054	0,0225
Diğer Makine ve Ekipmanlar	62.096	3,0510	179.507	3,7236	160.326	3,8787	347.297	7,4011
Genel Toplam	2.035.295	100,00	4.820.739	100,00	4.133.476	100,00	4.692.518	100,00

**Kaynak:** [www.fkb.org.tr](http://www.fkb.org.tr) adresindeki finansal sektör raporlarından derlenmiştir, erişim tarihi: 24 Mart 2017.

Sağladığı ekonomik ve vergisel avantajlara karşın sat ve geri kirala anlaşmaları, kusursuz ve tamamen risksiz bir finansman yöntemi değildir. Sat ve geri kirala sözleşmelerinin büyük çoğunluğunun gayrimenkul üzerine yapılmasının temel nedeni, kiracının sözleşmeye konu olan varlığı kaçırmaya riskinin bulunmamasıdır.

Bu çalışmada, bir leasing şirketinin bölge müdürü ile de bir görüşme gerçekleştirilerek sat ve geri kirala işlemlerinin fiili durumu hakkında bilgi alınmıştır. Görülen leasing şirketinin bölge müdürü, taçınmaz bir varlık olması nedeniyle sadece gayrimenkul üzerine sat ve geri kirala anlaşması yaptıklarını belirtmiş, buna neden olarak ta, kiracının sözleşmeye konu varlığı kaçırmaya riskini göstermiştir. Görülmeden anlaşıldığı kadarıyla, ilgili firma, son yıllarda sat ve geri kirala işlemlerinden kar elde edememeye başlamış ve Türkiye genelinde sat ve geri kirala işlemlerinin leasing işlemleri içerisindeki payını azaltma kararı almıştır. Bu durum Tablo 9.'da yer alan verilerle uyumludur.

### SONUÇ

Banka ve diğer finansman şirketlerinden borçlanarak faaliyetlerin devam ettirilmesi veya yeni yatırımların yapılması her zaman çok olumlu sonuçlar doğurmayabilir. Bazı işletmeler için borcun maliyeti olarak ifade edilen faiz oranları, işletmelerin karlılıklarını önemli derecede etkileyecek kadar yüksek olabilir. Bu gibi durumlarda işletmeler, güncel finansman tekniklerinden biri olan leasingi tercih edebilmektedirler. Faaliyetlerini yürütürken nakit sıkıntısı yaşayan, yeni girişimlerde bulunmak amacıyla fona ihtiyaç duyan ve vergi tasarrufu sağlamayan varlıklara sahip işletmeler için, bir leasing uygulaması olarak sat ve geri kirala anlaşmaları, önemli bir alternatif oluşturmaktadır.



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



İKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

Sat ve geri kirala sözleşmeleri, her iki tarafa da çeşitli ekonomik ve vergisel avantajlar sağlama potansiyeline sahiptir. Vergi Usul Kanunu'na göre, sat ve geri kirala yapan işletmeler, satıştan elde ettikleri kazanç için tapu harcı, damga ve kurumlar vergisi ödememektedir.

Türkiye'deki leasing işlemleri incelendiğinde, hem işlem hacmi ve hem de sözleşme sayılarında yıllar itibarıyla sürekli bir artış olduğu, sat ve geri kirala işlemlerinde ise 2013, 2014 ve 2016'da artış, 2015'de ise azalmanın meydana geldiği gözlemlenmektedir. Sat ve geri kirala anlaşmaları, 2014'te 2013 yılına göre %136,85 oranında artmış, toplam leasing işlemleri içerisindeki yeri ise %93'lük bir artış ile %28,26'ya yükselmiştir. 2015'de ise, sat ve geri kirala sözleşmelerinde %14,25'lik bir azalma söz konusudur. Sat ve geri kirala anlaşmalarının tutarı, 2016'da bir önceki yıla göre %13,52'lik bir artış göstermesine rağmen, 2014 yılındaki işlem hacmine ulaşamamıştır.

Leasing ve bir uygulaması olarak sat ve geri kirala anlaşmalarına ilişkin verilerin, çalışma kapsamında bir leasing firmasının bölge müdürü ile gerçekleştirilen görüşmeden edilen bilgilerle aynı doğrultuda olup bu çalışmanın sonuçlarını desteklemektedir.

Belirtmek gerekir ki, leasing işlemlerine taraf firmalara ilişkin daha fazla verinin kamuoyuyla paylaşılması durumunda, istatistiki ve ekonometrik analizler yardımıyla, sat ve geri kirala anlaşmaları gibi uygulamaların, firmaların; gelir, karlılık veya performanslarına yönelik etkilerinin ortaya çıkarılması mümkün olabilecek ve literatüre büyük katkı sağlayacaktır.

### KAYNAKÇA

ALAGÖZ, A., EREN, T., (2010), Satış ve geri kiralama işleminin TMS 17 kiralama işlemleri standardı ve yürürlükteki mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi. *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 3(2), 27-46.

BARRIS, R., (2002), Sale-leasebacks move to the forefront: What is motivating buyers and seller and what are their preferred methods?. *Briefings in Real Estate Finance*, 2(2), 103-112.

BDDK, [http://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Mevzuat/FinansalK\\_Factoring\\_Finansman\\_Kanunu/11493finansal\\_kiralama\\_kanunu\\_19.12.2012.pdf](http://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Mevzuat/FinansalK_Factoring_Finansman_Kanunu/11493finansal_kiralama_kanunu_19.12.2012.pdf), Erişim tarihi: 24 Mart 2017.

CEYLAN, A., KORKMAZ, T., (2014), *Finansal teknikler*. Ankara: Gazi Kitabevi.



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



IKSAD

www.iksad.org

kongreiksad@gmail.com

www.iksadkongre.org

KAZNU

- CLARK, T., (1985), *Leasing Finance*. London: Euromoney Publications.
- DEVANEY, S., LIZIERI, C., (2004), Sale and leaseback, asset outsourcing and capital market impacts. *Journal of Corporate Real Estate*, 6(2), 118-132.
- DİNÇER, H., (2013), Finansal kiralama kapsamındaki satıp geri kiralama işlemlerine ilişkin vergi istisnaları. *Vergi Dünyası Dergisi*, 387, 1-10.
- EROL, A., (1999), Finansal kiralama. *Mükellefin Dergisi*, 77, 73-89.
- FKB, <https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/>, Erişim tarihi: 24 Mart 2017.
- GÖKGÖZ, A., (2013), Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 35, 107-121.
- HORN, J., (2000), Elusive sources of capital forcing corporations to re-focus on benefits of sale-leaseback financing. *Real Estate Issues*, 25(2), 35-41.
- KARASOĞLU, F., (2001), İşletme kaynaklarının etkin kullanılması açısından finansal kiralama ve muhasebe uygulaması. *Muğla Üniversitesi SBE Dergisi*, 1(3), 1-13.
- KIRLIOĞLU, H., ÖZTAĞ, S., (2015), Türkiye’de finansal kiralama işlemleri ve muhasebeleştirilmesi. *Journal of Accounting and Auditing Studies*. 1(2). 1-21.
- KONDAK, N., (2002)., *İşletmelerde finansman sorunu ve çözüm yolları*. İstanbul: Der Yayınevi.
- LEASEEUROPE, <http://www.leaseurope.org/index.php?page=rental-leasing-introduction>, Erişim tarihi: 24 Mart 2017.
- MOYER, C., KRISHNAN, V., (1995), Sale and leaseback transactions: The case of electric utilities. *Quarterly Journal of Business & Economics*, 34(4), 46-59.
- ÖZTAĞ, S., BURAK, E., (2014), Türkiye’de faaliyet kiralaması (operasyonel leasing). *Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*. 3(1). 50-63.
- ÖZTÜRK, V., BAL, H., BAL, E. Ç., (2007), Finansal kiralama ve MKB’de işlem gören Şirketlerde kullanılma düzeyi. *Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi*, 2, 67-86.
- TMS 17 Kiralama İşlemleri, <http://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2016Seti/TMS17.pdf>, Erişim tarihi: 24 Mart 2017.
- TURAN KURTARAN, A., (2016), Finansal kiralamanın küçük ve orta ölçekli imalat işletmelerinin finansal performansı üzerindeki etkisinin incelenmesi. *Uluslararası*



**AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences**

***May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY***

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



*İktisadi ve İdari İncelemeler, 17, 1-24.*



## AL-FARABI 1<sup>st</sup> International Congress on Social Sciences

*May 11-14, 2017 Gaziantep / TURKEY*

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines



**İKSAD**

[www.iksad.org](http://www.iksad.org)

[kongreiksad@gmail.com](mailto:kongreiksad@gmail.com)

[www.iksadkongre.org](http://www.iksadkongre.org)

**KAZNU**

YÖĞÜT, M., (1999), Yeni finansal teknikler ve Türkiye uygulamaları. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3, 139-160.