

Sirküler No: 2908

Sirküler Tarihi:18.03.2020

KONU: KİRALAMA VE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMİ.

Kiralama; Bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının kiralama kuruluşu tarafından belli bir süre içinde ve belli bir kira karşılığında bir kiracıya verilmesi, anlaşmaya göre kiralananın ya olduğu gibi geri alınması ya da mülkiyetin kiracıda bırakılabilmesidir.

Finansal kiralama; Bir iktisadi kıymetin finans kuruluşu tarafından satın alınarak belirli bir süre kira ödemeleri karşılığında kullanım hakkının işletmeye devredilmesidir.

Finansal kiralama(leasing) nasıl yapılacağı ve tabi olduğu hükümler 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununda düzenlenmiştir. Aksi belirtilmemiş ise kiralamaya konu mal üçüncü kişilere devir edilemez. Genelde, kira süresi sonunda kiracıya sembolik bedelle satılmaktadır.

Finansal kiralama süresince mülkiyet kiralama şirketinde, kullanım hakkı kiracıda bulunmaktadır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 290'inci maddesinde belirtilen şartlardan herhangi birinin varlığı halinde normal kiralama işlemi finansal kiralama olarak değerlendirilmektedir.

- İktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadî kıymetin rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,
- Kiralama süresinin iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması,
- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturmasıdır.

Normal kiralama işlemi yapılan iktisadi kıymetin kiralama süresince yukarıda belirtilen şartlardan herhangi birini taşıması halinde finansal kiralamaya dönüşecektir. Bu durumda Finansal Kiralama Kanununda yazılı şartlar uygulanacaktır.

Örnek: Başta iktisadi kıymet olarak aktifleştirilerek amortismanına tabi tutulacaktır.

Finansal Kiralamanın özellikleri;

- Genellikle orta ve uzun vadeli olması,
- Kiralanan ekipman genellikle ilk kiralama döneminde amortismanına tabi tutulması, bu yöntem "tam ödemeli kiralama" olarak da adlandırılır.
- Genellikle banka ve finansal kiralama şirketleri tarafından hizmetin sağlanması,
- Kiralama sözleşmesi bakım ve sigorta masrafları hariç yalnızca mali konuları kapsamaktadır.

Finansal kiralama şirketleri ile yapılan kiralama işlemlerinde KDV oranı %1 oranında, diğer gerçek ve tüzel kişilerden yapılan ve finansal kiralama sayılan işlemlerde genel oran (%18) uygulanmaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.