

6728 sayılı torba yasada finansal kiralama işlemlerine ilişkin düzenlemeler

İhsan Akar

09.08.2016 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6728 sayılı "Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile finansal kiralama işlemlerini ilgilendiren önemli düzenlemeler yapılmıştır. Bu yazımızda, söz konusu düzenlemelere yer vereceğiz.

1. Taşınmazların finansal kiralama işlemine konu edilmesi halinde mükerrer harç ödenmesi problemi çözülmüştür.

Taşınmazların finansal kiralama konusu olması halinde, hem taşınmazın finansal kiralama şirketi tarafından satın alınması, hem de sözleşme sonunda kiracıya devri aşamalarında tapu harcı ödenmekteydi. 6728 sayılı Kanun'un 32'nci maddesi ile Harçlar Kanunu'nun 59/p maddesi değiştirilerek, taşınmazın kiracıya devri tapu harcından istisna edilmiş ve mükerrer tapu harcı ödenmesi problemi çözülmüştür.

2. Finansal kiralama konusu malların teminine ilişkin finansal kiralama şirketi ve satıcı arasında düzenlenen kağıtlar da damga vergisi istisnası kapsamına dâhil edilmiştir.

Kanun'un 74'üncü maddesi ile 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 37'nci maddesinin birinci fıkrasında belirlenmiş damga vergisi istisnasının kapsamı genişletilmiş, finansal kiralama konusu malların teminine ilişkin finansal kiralama şirketi ve satıcı arasında düzenlenen sözleşmeler ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kağıtlar da damga vergisi ve harç istisnası kapsamına dâhil edilmiştir.

3. Sat ve geri kirala işlemleri Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yeni bir bent altında düzenlenmiştir.

Kanun'un 56'ncı maddesi ile taşınmaz malların sat ve geri kirala işlemine konu olması halinde uygulanan kurumlar vergisi istisnası, KVK'nın 5/1-e maddesindeki parantez içi hükümden çıkarılarak, aynı maddeye eklenen (j) bendinde düzenlenmiştir.

- Taşınmazlar yanında sat ve geri kirala işlemine konu olan her türlü taşınır mallar da söz konusu (j) bendine eklenmek suretiyle kurumlar vergisi istisnası kapsamına dâhil edilmiştir.

- KVK'nın 5/1-e maddesindeki önceki düzenlemede, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile yapılan sat ve geri kirala işlemlerinde kurumlar vergisi istisnası uygulanıp uygulanmayacağı konusu tartışmalıydı. Yeni düzenleme ile (j) bendinde katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile yapılan sat ve geri kirala işlemlerinin de kurumlar vergisi istisnasından faydalanacağı hüküm altına alınmıştır.

- KVK'nın 5/1-j bendinde gayrimenkul ticareti ve kiralaması ile uğraşanların bu amaçla aktiflerinde bulundukları varlıkların sat ve geri kirala işlemine konu olması halinde, istisna uygulamasına ilişkin bir sınırlama olmadığı için, söz konusu mükellefler de kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilecektir.

- Kanun'a göre istisnadan yararlanan satış kazancı tutarının, kiracı tarafından sadece bu kıymetler için ayrılacak amortismanların (kıymetlerin kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden amortismanlar hariç) ifasında kullanılmak üzere, kiracı tarafından pasifte özel bir fon hesabında tutulması gerekmektedir.

Fon hesabında tutulan tutarların herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilmesi veya işletmeden çekilmesi ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması durumunda, bu kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılacaktır.

Bu düzenleme ile kıymetlerin kiralayan kurumlara devrinden önce kiracıdaki net bilanço aktif değeri üzerinden ayrılan amortismanların gider kaydedilmesi mümkün olabilecektir.

- Kiracı tarafından fon hesabına aktarılan istisna kazancın sermayeye ilave edilmesi durumu da işletmeden çekiş olarak kabul edilmekte ve istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılmaktadır.

-Yeni düzenlemeye göre, 6361 sayılı Kanun'da yer alan sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi nedeniyle sat-kirala-geri al işleminin tekemmül etmemesi halinde, istisna nedeniyle kiracı adına zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte tahsil edilecektir.

- Sözleşmenin 6361 sayılı Kanun'da yer alan sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmemesi sebepleriyle, kiralama konusu varlığın üçüncü kişi ve kurumlara satışı halinde, bu işlem sebebiyle finansal kiralama şirketi nezdinde vergilendirme yapılmayacaktır. Daha önce 6361 sayılı Kanun'a atıf yapılmamışken, 5/1-j bendinde "6361 sayılı Kanunda yer alan sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi" ifadesine yer verilmiştir.

- Kanun'un yürürlüğe ilgili 76'ncı maddesinin (d) bendinde, KVK'nın 5'inci maddesinde değişiklikler yapan Kanun'un 56'ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin birinci alt bendinin 2/8/2013 tarihinden itibaren yapılan işlemlere uygulanmak üzere Kanun'un yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği belirtilmiştir.

Bu özel düzenlemeden, KVK'nın 5'inci maddesine eklenen (j) bendiyle yapılan yukarıdaki düzenlemelerin yürürlük tarihinin, 2/8/2013 tarihinden itibaren yapılan işlemlere uygulanmak üzere Kanun'un yayımı tarihi olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

- KVK'nın 5-1/e maddesine eklenen bir hüküm ile sat ve geri kirala konusu taşınmazların kiracı ya da kaynak kuruluş tarafından üçüncü kişilere satışında, en az iki tam yıl aktifte bulundurma süresinin hesabında, bu taşınmazların finansal kiralama şirketi, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile varlık kiralama şirketinin aktifinde bulunduğu sürelerin de dikkate alınması sağlanmaktadır.

4. Sat ve geri kirala işlemlerinde katma değer vergisi istisnasıyla ilgili düzenlemeler

Sat ve geri kirala işlemlerinde uygulanan KDV istisnasıyla ilgili olarak, Kanun'un 43/ç maddesi ile Katma Değer Vergisi Kanunu'nun (KDVK) 17/4-y ve 17/4-r maddelerinde önemli düzenlemeler yapılmıştır.

- Sat ve geri kirala işlemine konu olan her türlü taşınır mallar da KDVK'nın 17/4-y maddesine eklenmek suretiyle KDV istisnası kapsamına dâhil edilmiştir. Bu düzenlemenin yürürlük tarihi ise, 02.08.2013 tarihinden itibaren yapılan işlemlere uygulanmak üzere Kanun'un yayım tarihidir.

- KDVK'nın 17/4-y maddesinin önceki halinde katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile yapılan sat ve geri kirala işlemlerinde KDV istisnası uygulanıp uygulanmayacağı konusu tartışmalıydı. Yeni düzenleme ile söz konusu bankalar da KDVK'nın 17/4-y maddesindeki istisna hükmüne eklenerek, bu bankaların yaptığı sat ve geri kirala işlemleri de KDV'den istisna edilmiştir. Bu düzenlemenin yürürlük tarihi de, 02.08.2013 tarihinden itibaren yapılan işlemlere uygulanmak üzere Kanun'un yayım tarihidir.

- Sat ve geri kirala işlemlerine ilişkin KDVK'nın 17/4-y maddesindeki KDV istisnası, kısmi istisna kapsamında olduğu için, işleme konu taşınmazların kiralayan şirkete satışının yapıldığı dönemde, kiracı tarafından bu taşınmazların iktisabında yüklenilen KDV'nin, indirim hesaplarından çıkarılarak düzeltilmesi gerekiyordu.

Bu sorunun çözümü için KDVK'nın 17/4-r maddesindeki hükme benzer yeni bir hüküm, 17/4-y maddesine eklenmiştir. Bu düzenleme ile sat ve geri kirala işlemine konu taşınmazların iktisabında yüklenilen KDV'nin, kiralayana satışın yapıldığı döneme kadar indirilemeyen kısmının kiracı tarafından düzeltilerek gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider kaydedilmesi gerekecektir. Yeni düzenleme, uygulamada yaşanan soruna kısmi bir çözüm sağlamıştır.

- KDVK'nın 17-4/r maddesine eklenen bir hüküm ile sat ve geri kirala konusu taşınmazların kiracı tarafından üçüncü kişilere satışında, en az iki tam yıl aktifte bulundurma süresinin hesabında, bu taşınmazların finansal kiralama şirketi, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankalarının aktifinde bulunduğu sürelerin de dikkate alınması sağlanmıştır.

Bu makalede yer alan açıklamalar, yazarının konu hakkındaki kişisel görüşünü yansıtmaktadır. Makaledeki bilgi ve açıklamalardan dolayı EY ve/veya Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş. 'ye sorumluluk iddiasında bulunulamaz. Mevzuatın sık değiştirilen ve farklı anlayışlarla yorumlanabilen yapısı nedeniyle, herhangi bir konuda uygulama yapılmadan önce konunun uzmanlarından profesyonel yardım alınmasını tavsiye ederiz.