

# DENET SİRKÜLER



Sirküler Tarihi : 05.08.2013  
Sirküler No : 2013/068

## 6495 SAYILI KANUNLA VERGİ MEVZUATINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

2012 / 94 sayılı Duyurumuz ile bilgilerinize sunulduğu üzere, finansal kuruluş olarak faaliyet gösteren finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esasları ile finansal kiralama, faktoring ve finansman sözleşmelerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen [6311 sayılı Kanun](#) 13.12.2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Yeni Finansal Kiralama Kanunu ile 10.6.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve 30.9.1983 tarihli ve 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında KHK ek ve değişiklikleri ile birlikte yürürlükten kaldırılmıştır.

Yeni Finansal Kiralama Kanunu ile getirilen önemli düzenlemelerden bir tanesi; finansal kiralama şirketinin bizzat kiracıdan satın aldığı malları, yine kiracıya finansal kiralama sözleşmesi kapsamında kiralamasının mümkün hale getirilmesidir. Diğer bir ifadeyle, yaygın olarak “*sat ve geri kirala*” olarak bilinen ve eski Finansal Kiralama Kanunu uyarınca uygulaması mümkün olmayan bu yöntem uygulanabilir hale gelmiştir.

### BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14  
Park Plaza Kat:4  
34398 Maslak/İstanbul  
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00  
Fax: +90 212 365 62 02  
e-mail: bdo@bdo.com.tr  
www.bdo.com.tr

*Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited’in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.*

*BDO International global ağıının toplam gelirleri 2012 yılında 6,01 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 138 ülkede bulunan 1.204 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 54.000 kişi çalışmaktadır.*

*Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlarla ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.*

*Denet’in müşterilerine özel bir hizmetidir. İzinsiz çoğaltılamaz, iktibas edilemez.*

2 Ağustos 2013 tarih ve 28726 no.lu Resmi Gazete’de yayımlanan [6495 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun](#) ile vergi mevzuatında bir takım düzenlemeler yapılmıştır.

6495 sayılı Kanun ile yukarıda belirtilen “*sat ve geri kirala*” yöntemine ilişkin olarak Katma Değer Vergisi ve Kurumlar Vergisi Kanunlarında düzenlemeler yapılmış olup, bu düzenlemeler Kanun’un yayımlandığı tarih olan 2 Ağustos 2013 itibariyle yürürlüğe girmiştir. Yapılan düzenlemeler şu şekildedir:

#### 1. KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU’NDA YAPILAN DÜZENLEMELER:

Katma Değer Vergisi Kanunu’nun “*Sosyal ve Askeri Amaçlı İstisnalarla Diğer İstisnalar*” başlıklı 17 maddesinin dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.  
“y) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı *Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu* kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralanan taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devri.”

Katma Değer Vergisi Kanunu’nda yapılan düzenlemeyle, Yeni Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde, finansal kiralama şirketinin bizzat kiracıdan satın aldığı **taşınmazı**, yine kiracıya finansal kiralama sözleşmesi kapsamında kiralaması ve kiralanan taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşuluyla; **taşınmazın finansal kiralama şirketine satışı, finansal kiralama şirketince satana kiralınması ve mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devri işlemleri** katma değer vergisinden istisna tutulmuştur.

## 2. KURUMLAR VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER:

Kurumlar Vergisi Kanununun “İstisnalar” başlıklı 5’inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafındaki parantez içi hükmü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

<u>Eski Düzenleme</u>	<u>Yeni Düzenleme</u>
(Taşınmazların kaynak kuruluşlarca kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile bu varlıkların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz. Ancak, varlık kiralama şirketinden devralınan veya kaynak kuruluşça kira sözleşmesinden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, varlık kiralama şirketi tarafından söz konusu taşınmazların üçüncü kişi veya kurumlara satılması durumunda, bu varlıkların kaynak kuruluşta varlık kiralama şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile anılan kurumlarda ayrılan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır.)	“(Taşınmazların; kaynak kuruluşlarca, kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile <b>21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, finansal kiralama şirketlerine satışı ve varlık kiralama ile finansal kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz. Ancak <b>söz konusu taşınmazların; kaynak kuruluş, kiracı veya sözleşmeden</b> kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, varlık kiralama <b>veya finansal kiralama</b> şirketi tarafından üçüncü kişi <b>ve</b> kurumlara satılması durumunda, bu <b>taşınmazların</b> kaynak kuruluşta <b>veya kiracıdaki</b> varlık kiralama <b>veya finansal kiralama</b> şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile anılan kurumlarda ayrılan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır.)”</b>

Getirilen düzenlemeyle, taşınmazların Yeni Finansal Kiralama Kanunu kapsamında **geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketlerine satışı** ile bu taşınmazların **finansal kiralama şirketlerince tekrar devralındığı kuruma satışından doğan kazançların tamamı** (%100’ü) kurumlar vergisinden istisna olacak ve istisnadan yararlanabilmek için taşınmazların **en az iki tam yıl aktifte bulunma şartı aranmayacaktır.**

Ancak, sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, taşınmazların finansal kiralama şirketi tarafından **üçüncü kişi ve kurumlara satılması** halinde, bu varlıkların finansal kiralama şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile finansal kiralama şirketince ayrılan amortisman tutarı da dikkate alınarak, satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergileme yapılacaktır.

Saygılarımızla.