

Finansal Kiralama Kanunu

(Kanun No.: 3226-10.6.1985)
(Resmî Gazete ile neşir ve ilanı: 28 Haziran 1985- Sayı:18795)

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun, sözleşmenin hukuki yapısını, tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini düzenleyen hükümleri kapsar

Tanımlar

Madde 3- Bu kanunda geçen:

Sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini,
Kiralayan; finansal kiralama şirketini,
Kiracı; finansal kiralama kabul edeni,
Mal, finansal kiralama konu malı,
Kira bedeli; finansal kira bedelini,
İfade eder.

Sözleşme

Madde 4- Sözleşme; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyedliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir.

Sözleşmenin Konusu

Madde 5- Sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. Patent gibi fikri ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamazlar.

Finansal kiralama bedeli

Madde 6- Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasının alım-satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir.

Yurt dışından yapılacak finansal kiralalarda kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz. Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu yetkilidir.

Sözleşmenin feshinin mümkün olmadığı süre

Madde 7- Sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacağı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir.

Sözleşmenin şekli ve tescili

Madde 8- Sözleşme düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgah noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir.

Tescil veya şerhden sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynî hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez.

Yurt dışında yerleşik kiralayan şirketinin Türkiye'de şubesi yoksa sözleşmeler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunca tescil edilir.

Finansal kiralama konusu malın satın alınması

Madde 9- Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satınalma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler.

Kiralayan şirketin hukuki yapısı

Madde 10 - Kiralayan şirketler, yalnızca anonim ortaklık şeklinde kurulabilir.

Kiralayan şirketlerin kuruluşu ve şube açmaları ile yabancı şirketlerin Türkiye'de şube açması Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun ön iznine bağlıdır. 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu hükümleri saklıdır.

Kiralayan şirketler ile yabancı kiralayan şirketlerin Türkiye'deki şubeleri Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun denetimine tabidir.

Ön iznin verilme şekli ve şartları ile kiralayan şirketlerin denetimine dair hükümler çıkarılacak yönetmelikte gösterilir.

Bu Kanun hükümlerine göre izin almadan kiralama faaliyetinde bulunanlar altı aydan iki yıla kadar hapis ve beşyüz günden beşbin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Bu suçun yararına olarak işlendiği tüzel kişi hakkında tüzel kişilere özgü güvenlik tedbirlerine hükümlenir.

Bu Kanunda yazılı sair yükümlülük ve zorunluluklara uymayan kiralama şirketleri ve ilgililerine Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından onbin Türk Lirasından ellibin Türk Lirasına kadar idari para cezası verilir.

En az sermaye

Madde 11- Kiralayan şirketlerin ödenmiş sermayeleri bir milyar Türk Lirasından az olamaz. Yabancı kiralayan şirketlerin Türkiye'de şube açmalarında ise ödenmiş sermayeleri asgari iki milyon Amerika Birleşik Devletleri Doları karşılığı Türk Lirasıdır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu bu miktarları beş katına kadar arttırmaya yetkilidir.

Kiralama işlemlerinde sınır

Madde 12- Kiralayan şirketin finansal kiralama işlemlerinin tutarının sınırı ile ortaklarına veya şirketler grubu ile yapacağı kiralama işlemleri esas ve usulleri ile tutarlarını belirlemeye Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu yetkilidir.

İKİNCİ BÖLÜM

Sözleşmenin Hüküm ve Sonuçları

Kiracının hak ve borçları:

Madde 13- Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın zilyedi olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına sahiptir. Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itinayla kullanmak zorundadır.

Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.

Malın hasar ve ziyayı

Madde 14- Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyayı sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır. Ancak bu farkı, kiracı finansal kiralama bedelleri ile ödemek zorundadır.

Devir yasağı

Madde 15- Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyedliğini bir başkasına devredemez.

Ancak, tüketicilerin konut edinmesine veya yatırımlara finansman sağlayan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiracılık sıfatını ve/veya sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin alınması kaydıyla devredebilir. İş bu devir nedeniyle finansal kiralama sözleşmesinde yapılan kiracı değişikliği, bu Kanunun 8 inci maddesi çerçevesinde tescil edilir veya şerh olunur. ⁽¹⁾

- Konut finansmanı kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracı, kiralayana bilgi vermek, diğer finansal kiralama işlemlerinde ise sözleşmede hüküm bulunmak kaydıyla finansal kiralama konusu malın zilyetliğini bir başkasına devredebilir. ⁽¹⁾

Malın kiracıya teslim edilmemesi

Madde 16- Finansal kiralama konusu malın, kiralayanın malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme yapmaması veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmemesi veya diğer sebepler ile kiracıya teslim edilmemesi halinde Borçlar Kanununun 106 ncı maddesi hükmü uygulanır.

Kiralayan şirketin hak ve borçları

Madde 17- Finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir. Kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir.

Mülkiyetin üçüncü kişiye devri

Madde 18- Sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.

Kiracının iflası veya icra takibine uğraması

Madde 19- Kiracının iflası halinde, iflas memuru, İcra ve İflas Kanununun 221 inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına yedi gün içinde itiraz edilebilir. Kiracı aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, icra memuru, finansal kiralama konusu malların takibin dışında tutulmasına karar verir. İcra memurunun kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, tetkik merciince en geç bir ay içinde karara bağlanır.

Kiralayanın İflâsı veya icra takibine uğraması

Madde 20- Kiralayanın iflası halinde, sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflâs masasına karşı geçerliliğini sürdürür. Kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması halinde, finansal kiralama konusu mallar, sözleşme süresi içinde haczedilemez.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşmenin Sona Ermesi

Sözleşmenin süresinin dolması sebebiyle sona ermesi

Madde 21- Sözleşme kararlaştırılan sürenin dolmasıyla son bulur. Ancak, taraflardan her biri sürenin bitiminden en az üç ay önce bildirilmek kaydıyla, mevcut veya yeni şartlarla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Sözleşmenin uzatılması tarafların anlaşmasına bağlıdır.

Sözleşmenin diğer sebeplerle sona ermesi

Madde 22- Sözleşme; şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğinin hitamı, kiracının iflası veya aleyhine yapılan bir icra takibinin semeresiz kalması, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi veya işletmesini tasfiye etmesi hallerinde, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, sona erer.

Sözleşmenin ihlali

Madde 23- Kiralayan, finansal kiralama bedelini .ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de ödenmemesi halinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hallerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme feshedilebilir.

Sözleşmenin sona ermesinin sonuçları

Madde **24-** Sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satınalma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı, finansal kiralama konusu malı derhal geri vermekle mükelleftir.

Sözleşmenin feshinin sonuçları

Madde **25-** Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödemek yükümlülüğü altında olduğu gibi kiralayanın bunu aşan zararından da sorumludur. Sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşmenin Tabi Olduğu Hükümler

Uygulanacak hükümler

Madde **26-** Sözleşmeye, bu Kanunda hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanununun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düşükleri oranda ise özel hükümleri uygulanır.

Uygulanmayacak Hükümler

Madde **27-** Sözleşme hakkında, Medeni Kanunun 688,689,690 ıncı maddeleri ve Borçlar Kanununun 222,223,224,254 üncü maddeleri ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Teşvik ve Vergiye Dair Hükümler

Teşvik

Madde **28-** Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır. ⁽²⁾

Gümrüğe dair hükümler

Madde **29-** Yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) Satınalma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanmasa öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak, geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır.

Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Şu kadar ki, sözleşme süresi sonunda kesin ithalâtın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde daha önce yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülür.

Teminata bağlama usul ve esasları bir yönetmelikle belirlenir.

b) Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalâtının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur.

İstisnalar ve vergi nisbetinin tesbiti

Madde **30-** Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır.

Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu Kanunun uygulamasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nisbetlerini sifıra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.

Davanın niteliği

Madde **31-** Sözleşmelerden doğan davalar ticari dava niteliğindedir.

Yönetmelik

Madde **32-** Bu Kanunun;

- 7 nci maddesinde belirtilen yönetmelik Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca,
- 10 uncu maddesinde belirtilen yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca,
- 30 uncu maddesinde öngörülen yönetmelik Maliye ve Gümrük Bakanlığınca, yayımından itibaren üç ay içinde çıkarılır.

Yürürlük

Madde **33-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde **34-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(1) 6.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5582 sayılı Kanunla değiştirilen şeklidir.

(2) 24.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmi gazete'de yayımlanan 4842 sayılı Kanunla değiştirilen şeklidir.

(3) 1.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 168.maddesi ile yapılan ibare değişiklikleri metne işlenmiştir.