

6775  
FİNANSAL KİRALAMA KANUNU <sup>(1)</sup>

**Kanun Numarası** : 3226  
**Kabul Tarihi** : 10/6/1985  
**Yayımlandığı R.Gazete** : Tarih : 28/6/1985 Sayı : 18795  
**Yayımlandığı Düstur** : Tertip : 5 Cilt : 24 Sayfa : 510

\* \*

*Bu Kanun ile ilgili olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren yönetmelik için, "Yönetmelikler Külliyatı" nın kanunlara göre düzenlenen nümerik fihristine bakınız.*

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 zilyetliğini, 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.

---

(1) 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Kanunun 168 inci maddesinin (C) fıkrasıyla ; bu Kanunun 30 ve 34 üncü maddeleri hariç olmak üzere, diğer maddelerinde yer alan "Bakanlar Kurulu" ibareleri "Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu", "Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanlık" ibareleri ise "Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu" olarak 1/1/2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

*Finansal kiralama bedeli*

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

Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda 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 enaz 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 ikametgahı 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 aynı hak iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez.

Yurt dışında yerleşik kiralayan şirketin 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 satın alma 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 şekil ve şartları ile kiralayan şirketlerin denetimine dair hükümler çıkarılacak yönetmelikte gösterilir.

**(Değişik beşinci fıkra: 23/1/2008-5728/444 md.)** Bu Kanun hükümlerine göre izin almadan kiralama faaliyetinde bulunanlar altı aydan iki yıla kadar hapis ve beşyüz gündün beşbin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Bu suçun yararına olarak işlendiği tüzel kişi hakkında tüzel kişilere özgü güvenlik tedbirlerine hükmolunur.

**(Değişik altıncı fıkra: 23/1/2008-5728/444 md.)** 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 idarî 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 artırmaya 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 ziyat*

**Madde 14** – Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyat 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.

**(Ek fıkra: 21/2/2007-5582/26 md.)** 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.

**(Ek fıkra: 21/2/2007-5582/26 md.)** 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.

*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 karşı 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 iflası veya icra takibine uğraması*

**Madde 20** – Kiralayanın iflası halinde, sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas 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 bildirmek 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, tüzelkişiliğinin 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 ödemedede 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 satın alma 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 – (Değişik: 9/4/2003-4842/31 md.)**

Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır.

*Gümrüğe dair hükümler*

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

a) Satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulunsa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması 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 ithalatın 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 ithalatının 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 sifra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.

*Davanın niteliği*

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

*Yönetmelik*

**Madde 32 –** Bu Kanunun;

- a) 7 nci maddesinde belirtilen yönetmelik Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca,
- b) 10 uncu maddesinde belirtilen yönetmelik, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca, <sup>(1)</sup>
- c) 30 uncu maddesinde öngörülen yönetmelik Maliye ve Gümrük Bakanlığınca, Yayımından itibaren üç ay içinde çıkarılır.

**Ek Madde 1- (Ek: 31/5/2012-6321/4 md.)**

Yolcu ve yük taşıma faaliyetinde bulunan hava yolu şirketlerine hava taşıma araçlarının, motorlarının ve bunların aksam ve parçalarının; kurulu bulunulan ülke mevzuatına göre bunları kiralama yetkisini haiz olan şirket, kuruluş ve finansal kiralama şirketleri tarafından, finansal kiralama sözleşmesine dayalı olarak en az 2 yıl süreyle yurt dışından kiralanması işlemleri, bu Kanun kapsamında finansal kiralama olarak değerlendirilir.

*Yürürlük*

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

*Yürütme*

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

(1) Bu bent; 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Kanunun 168 inci maddesiyle 1/1/2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere "10 uncu maddesinde belirtilen yönetmelik Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca," şeklinde değiştirilmiştir.

**3226 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN  
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE**

<b>Kanun No.</b>	<b>Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler</b>	<b>Yürürlüğe giriş tarihi</b>
4842	–	24/4/2003
5411	İbare değişiklikleri ve Madd	1/1/2006
<b>Değiştiren Kanun No.</b>	<b>3226 sayılı Kanunun değiştirilen maddeleri</b>	<b>Yürürlüğe giriş tarihi</b>
5582	15	6/3/2007
5728	10	8/2/2008
6321	Ek Madde 1	3/6/2012