



KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Sakıp ŞEKER Sicil No : 861 Mühür No: 898 Ankara YMM Odası
Adres : Ahlatlıbel Mah. 1822. Sok. No:70 Çankaya/ ANKARA Tel : (312) 417 05 96 - 489 20 18
Vergi Dairesi : Doğanbey Vergi Kimlik No : 4960640814 Fax: (312) 417 66 73
Web: www.kanitymm.com.tr E-mail : sakipseke@kanitymm.com.tr

Ankara, 28.10.2021

Sirküler No:2021/38

26 Ekim 2021 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan

7338 Sayılı Kanun İle Vergi Usul Kanununun ile Yeniden Değerleme Konusunda Yapılan Düzenlemelere İlişkin Açıklamalarımız

Yeniden Değerleme Yöntemi Sürekli Hale Getirildi

7338 sayılı Kanun ile Vergi Usul Kanununun **mükerrer 298 inci maddesinin** başlığı “Enflasyon düzeltmesi, yeniden değerlendirme oranı ve **yeniden değerlendirme:**” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye (Ç) fıkrası eklenmiştir. Ayrıca konu ile ilgili olarak kanuna **Geçici 32. Madde** eklenmiştir.

Yapılan düzenleme ile 2022 yılından itibaren işletmeler aktiflerine kayıtlı duran varlıklarını yeniden değerleyebilecektir. Yapılan düzenleme 7326 Sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeyi kısmen tamamlayıcı niteliktedir. Kanun hükmünü doğru anlayabilmek için Hazine ve Maliye Bakanlığınca yayımlanacak genel tebliğin incelenmesinde fayda bulunmaktadır.

Konuyla ilgili özet açıklamalarımız aşağıdaki gibidir:

- Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan **gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri** (kollektif, adî komandit ve adî şirketler dâhil) **enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemlerinin sonu** itibarıyla yeniden değerlendirme yapabileceklerdir.

- İşletme hesabına göre defter tutanlar ile serbest meslek kazanç erbabı yeniden değerlendirme yapamayacaktır.

- Tam mükellefiyete tabi mükellefler bilançolarına dâhil bulunan amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini (sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilenler hariç) ve bunlar üzerinden ayrılmış olup bilançolarının pasifinde gösterilen amortismanlarını **01.01.2022** tarihinden itibaren yeniden değerleyebileceklerdir. Yeniden değerlendirme işleminde;

- İktisadi kıymetlerin maliyet bedellerine eklenmiş bulunan (iktisadi kıymetlerin aktifleştirildiği hesap dönemine ilişkin olanlar hariç) kur farkları ve kredi faizleri (bunlara isabet eden amortismanlar dâhil) yeniden değerlendirme kapsamına girmemektedir.

- Yeniden değerlemede, iktisadi kıymetlerin ve bunlara ait amortismanların, bu Kanunda yer alan değerlendirme hükümlerine göre tespit edilen ve değerlemenin yapılacağı hesap dönemi sonu itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri dikkate alınır. Amortismanın herhangi bir

yılda yapılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye esas alınacak tutar bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak belirlenecektir.

- İktisadi kıymetler yeniden değerlemenin yapılacağı yıla ait olan yeniden değerlendirme oranı ile çarpılması suretiyle yeniden değerlendirme sonrası değerleri bulunacaktır.

- Yapılacak değerlemede yeniden değerlendirme oranı olarak (B) fıkrasında belirtilen oran dikkate alınacaktır.

- **Özel hesap dönemi tayin olunan mükellefler**, özel hesap döneminin başladığı takvim yılına ait oranı esas alacaktır.

- Geçici vergi dönemleri itibarıyla yapılacak değerlemede esas alınacak yeniden değerlendirme oranı, bir önceki yılın Kasım ayından başlamak üzere; 3, 6 ve 9 uncu aylarda bir önceki 3, 6 ve 9 aylık dönemlere göre Türkiye İstatistik Kurumunun **Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksinde** meydana gelen ortalama fiyat artış oranı esas alınmak suretiyle belirlenir.

- Yeniden değerlendirme neticesinde iktisadi kıymetlerin değerinde meydana gelen değer artışı, yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin her birine isabet eden değer artışı ayrıntılı olarak görünecek şekilde, bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında gösterilecektir.

- İktisadi kıymetler için amortismanın herhangi bir yılda yapılmamış olması durumunda söz konusu değer, bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak belirlenecektir.

- İktisadi kıymetlerini bu fıkra kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutan mükellefler bu kıymetlerini, yeniden değerlendirme sonrasında bulunan değerleri üzerinden amortismanına tabi tutmaya devam edeceklerdir.

- Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı fonunun, sermayeye ilave edilme dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen kısmı, bu işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin bu dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulacaktır.

- Sermayeye eklenen değer artışları, ortaklar tarafından işletmeye ilave edilmiş kıymetler olarak kabul edilecektir. Bu işlemler kâr dağıtımını sayılmayacaktır.

- Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması (satış, devir, işletmeden çekiş, tasfiye gibi) halinde, bunlara isabet eden pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları aynen amortismanlar gibi muameleye tabi tutulacaktır. Diğer bir ifade ile söz konusu fon kara ilave edilecektir. **Ancak, Kanunun geçici 32 nci maddesine göre %2 vergi ödemek suretiyle yapılan yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmaz ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması halinde, pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları, kazancın tespitinde dikkate alınmayacaktır.**

- Yeniden değerlemenin herhangi bir yıl yapılmamasından veya değerlendirme oranının düşük uygulanmasından dolayı daha sonraki yıllarda geçmiş dönemlere ilişkin yeniden değerlendirme yapılamayacaktır.

- Hesap dönemi içinde aktife giren iktisadi kıymetler için aktife girdiği hesap döneminde, yeniden değerlendirme yapılamayacaktır.

- Kanuna eklenen geçici 32. Maddeye göre, 2018 yılında yayımlanan 7143 sayılı Kanun ile 2021 yılında yayımlanan 7326 sayılı Kanuna göre yeniden değerlendirme yapanlar 2022 yılında yapılacak yeniden değerlemede dikkate alacaklardır.

- Yeniden değerlendirme işleminin ilk kez yapıldığında, pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı üzerinden %2 oranında vergi hesaplanacaktır.

Sonuç itibarıyla, yeniden değerlendirme işlemi yapılması halinde, işletmeler arsa ve araziler hariç, fon tutarı kadar fazla amortisman ayırma hakkı elde edecektir. Ayrılacak amortisman gideri nedeniyle uygulanacak vergi oranına bağlı olarak, gelir/kurumlar vergisi avantajı sağlayacaktır. İlk defa yeniden değerlendirme yapıldığı dönemde ödenecek %2 oranındaki vergi, daha sonra ödenecek gelir/kurumlar vergisiyle fazlasıyla geri alınmış olacaktır. Amortisman tabi olmayan arsa ve arazilerin yeniden değerlemeye tabi tutulmaları halinde, amortisman avantajı olmamakla birlikte, fon tutarı ilgili varlığın maliyetine eklenmiş olacağı için, ilgili taşınmaz elden çıkarıldığında önemli bir vergi avantajı elde edilebilecektir. Özellikle öz sermayesi düşük olan işletmelerin aktiflerine kayıtlı taşınmaz ve diğer amortisman tabi iktisadi kıymetlerini yeniden değerlemeye tabi tutmasında yarar görmekteyiz. Keza, öz varlık tutarı yetersiz olan işletmelerin bu suretle öz varlık tutarındaki artışlar; finansman gider kısıtlaması ve örtülü sermaye kullanımı kapsamına giren mükelleflerin vergi yükünü azaltacaktır. Bu nedenle özellikle öz kaynağı yetersiz olan mükelleflerin yeniden değerlendirme yapmak suretiyle öz sermayelerini artırmalarında yarar görülmektedir.

Saygılarımızla.

KANIT YMM A.Ş.