



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 : sakipseker@kanitymm.com.tr

Ankara, 07.01.2026

Sirküler No:2026/1

İŞLETMELER 2025 YILINDA YENİDEN DEĞERLEME YAPABİLECEK

VUK'un mükerrer 298/A maddesinin 1. Bendine göre, “kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dahil son üç hesap döneminde %100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde % 10'dan fazla olması halinde malî tablolarını **enflasyon düzeltmesine** tâbi tutarlar. Enflasyon düzeltmesi uygulaması, her iki şartın birlikte gerçekleşmemesi halinde sona erer” denilmektedir.

TÜİK tarafından açıklanan Yİ- ÜFE artış oranı son üç yıl içinde (2023-2024 ve 2025) kümülatif olarak %100'ü (%**236,6**) ve son yılda %10'u (%**27,6**) aştığı için normal şartlarda 2025 yılında da enflasyon düzeltmesi yapılması gerekmektedir. Ancak, 25 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Kanun ile Vergi Usul Kanununa eklenen geçici 37 nci madde ile enflasyon düzeltmesi 2025 yılından başlamak üzere **üç yıl süreyle ertelenmiştir**.

VUK'un mükerrer 298/Ç maddesinde, “tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri (*kollektif, adi komandit ve adi şirketler dâhil, (A) fıkrasının (9) numaralı bendi kapsamında söz konusu fıkranın (1) numaralı bendinde yer alan şartlara bakılmaksızın enflasyon düzeltmesi yapanlar ile kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler hariç*), (A) fıkrasında yer alan **enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemlerinin sonu itibarıyla, bilançolarına dâhil bulunan amortisman tabi iktisadi kıymetlerini** (bu niteliklerini korudukları müddetçe sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilenler hariç) (...) **yeniden değerleyebilirler**” denilmektedir.

VUK'a eklenen Geçici 37 nci maddesinin ikinci fıkrasında, “Mükerrer 298 inci maddenin (Ç) fıkrası uygulaması açısından, birinci fıkrada enflasyon düzeltmesi yapılmayacağı belirtilen dönemler (*yetki kapsamında uzatılan dönemler dahil*) **enflasyon düzeltmesi şartlarının gerçekleşmediği dönem olarak değerlendirilir**” denildikten sonra, bu madde hükümlerinin geçici 33 üncü maddenin dördüncü fıkrası kapsamında olan mükellefler hakkında da uygulanacağı” belirtilmiştir.

Buna göre 31.12.2025 tarihli bilançoların düzenlenmesinden önce yapılması gereken enflasyon düzeltmesinde dikkat edilecek hususlara ve konuya ilişkin hatırlatmalara aşağıda kısaca yer verilmiştir.

- Yeniden değerlendirme sadece amortisman tabi kıymetler için yapılabilecektir. Amortisman tabi olmayan arsa, arazi, iştirak hisseleri gibi amortisman tabi olmayan iktisadi kıymetler yeniden değerlemeye tabi tutulamayacaktır.
- 2025 yılında aktife giren ATİK'ler için yeniden değerlendirme yapılamayacaktır. Bu kapsamda 2025 yıl sonu bilançolarında yer alan yapılmakta olan yatırımlar için de yeniden değerlendirme uygulanamayacaktır.

- 2024 yılında enflasyon düzeltmesi yapılmış olduğundan, 2025 yılı sonunda yapılacak yeniden değerlemede, ilgili ATİK'lerin **2024 yıl sonu bilançolarında yer alan enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş değerleri** esas alınacak. Bu kıymetler için daha önceki yıllarda ayrılmayan veya eksik ayrılan amortismanlar varsa, bu amortismanlar "ayrılmış varsayılan amortisman" olarak kanunen kabul edilmeyen gider olarak kayıtlara alınmalıdır.
- ATİK'lerin maliyet bedellerine eklenmiş bulunan (aktifleştirildiği hesap dönemine ilişkin olanlar hariç) kur farkları ve kredi faizleri (bunlara isabet eden amortismanlar dâhil) yeniden değerlendirilmeyecektir.
- Yeniden değerlemeye tabi tutulan ATİK'ler için 2025 yılı sonunda değerlendirilmiş tutarları üzerinden amortisman ayrılacağından yeniden değerlendirilen işletmelere önemli bir vergi avantajı sağlayacaktır.
 - 2025 yılı sonunda yapılacak yeniden değerlendirme işleminde 2025 yılı için açıklanan **%25,49** oranındaki yeniden değerlendirme oranı kullanılacaktır.
- Hesaplanan yeniden değerlendirme fonu bilançoda 522 nolu hesapta öz kaynaklar grubunda gösterilecektir. Bu fon sermayeye eklenebilmekte ve ortaklara verilecek bedelsiz hisseler kâr dağıtımını sayılmamaktadır.
- Yeniden değerlendirme işlemi zorunlu olmayıp, mükellefler ATİK'lerinin bir kısmı için yeniden değerlendirilebileceği gibi bir kısmı için yeniden değerlendirilmeyebilir.
- Yeniden değerlemeye tabi tutulan ATİK'lerin elden çıkarılması halinde, bunlara isabet eden pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışlarının da birikmiş amortismanlarda olduğu gibi işleme tabi tutulması ve satış kar/zararının hesabında dikkate alınması gerekir. Ancak bu fonlar, satış veya elden çıkarma öncesinde sermayeye ilave edildiği takdirde, sermayeye ilave edilen fon kar/zararın hesabında dikkate alınmayacaktır. Bu nedenle ayrılan değer artış fonlarının izleyen yıllarda sermayeye eklenmesinde fayda bulunmaktadır.
- Hesaplanacak yeniden değerlendirme fonu üzerinden herhangi bir vergi ödenmeyecektir. Bilindiği gibi Vergi Usul Kanununun Geçici 32. Maddesinde düzenlenen tek seferlik (vergili) yeniden değerlendirme işleminde hesaplanan fon üzerinden %2 oranında vergi ödenmesi gerekmekte olup, amortisman tabi olmayan arsa ve araziler de yeniden değerlemeye tabi tutulabilmektedir.

Daha fazla bilgi için Müşavirliğimize müracaat ediniz.

Saygılarımızla.

Kanıt Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Sakıp ŞEKER