



İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi Usul Kanunu'nun Mükerrer 298/Ç ve Geçici 32'nci Maddeleri Kapsamında Yeniden Değerleme



MEVZUATTAKİ GELİŞMELER VE TARİHİ SÜREÇ

- VUK Enflasyon Düzeltme Hükümleri Öncesi Yeniden Değerleme (2003 Öncesi)
- VUK Mükerrer Madde 298/A-B-C Fıkraları Enflasyon Düzeltmesi (2003 ve 2004)
- VUK Geçici Madde 31/1-6.Fıkraları (Yeniden Değerleme) (SYT: 30.09.2018)
- VUK Geçici Madde 31/7.Fıkrası (SYT: 31.12.2021) (Mayıs 2021)
- VUK Mükerrer Madde 298/Ç (YT: 01.01.2022)
- VUK Geçici Madde 32 (YT: 01.01.2022)
- VUK Geçici Madde 33 (Enflasyon Düzeltmesinin Ertelenmesi)
- VUK No:537 Sıra No'lu Genel Tebliği (Yeniden Değerleme Uygulama Tebliği)

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme	Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme
NEDİR?	NEDİR?
<p>➤ Geçici 32. madde kapsamında yapılan vergili ve tek seferlik yeniden değerlendirme müessesesi, Mükerrer 298/Ç uygulamasından önce, değerlemenin yapılacağı hesap döneminden önceki hesap dönemine ait bilançoda yer alan ve değerlemenin yapıldığı tarih itibarıyla halen aktife kayıtlı olan kıymetler uygulanabilecek bir imkândır.</p>	<p>➤ Mükerrer 298/Ç maddesinde yer alan vergisiz ve sürekli yeniden değerlendirme müessesesi, 2022 yılından itibaren enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşmadığı dönemlerde her yıl için ayrı ayrı uygulanabilecek bir imkândır.</p>

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme	Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme
KİMLER YARARLANABİLİR ?	KİMLER YARARLANAMAZ ?
<p>➤ Tam mükellefiyete tabi bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri (İHTİYARİ)</p>	<p>➤ Dar mükellefler</p> <p>➤ İşletme hesabı esasına göre defter tutan mükellefler</p> <p>➤ Serbest meslek kazanç defteri tutan serbest meslek erbapları</p> <p>➤ Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştigal eden mükellefler</p> <p>➤ Kayıtlarını TL dışındaki başka para birimi üzerinden tutanlar</p>

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

HANGİ KIYMETLER İÇİN YARARLANILABİLİR?

- **Taşınmazlar** ve **ATİK** (Arsa ve araziler için de uygulanabilir)
- Yeniden değerlemenin yapılacağı tarih itibari ile aktife kayıtlı bulunan taşınmaz ve ATİK' lere uygulanabilir.
- Sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen ATİK' ler için uygulanamaz.
- Emtia niteliğindeki kıymetler için uygulanamaz.
- Yapılmakta olan yatırımlar için uygulanamaz.
- Sadece **ATİK** (Arsa ve araziler için uygulanamaz)
- Hesap dönemi içinde aktife giren ve hesap dönemi sonunda aktifte olmayan ATİK' ler için uygulanamaz.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

HANGİ DÖNEMLER İÇİN NE ZAMAN YARARLANILABİLİR?

➤ Tek Seferlik YD uygulamasından önce, iktisap tarihinden 31/12/2021 tarihine (2022 yılı içinde) veya 31/12/2022 tarihine (2023 yılı içinde) kadar tek seferlik uygulanabilecek .

➤ Tek Seferlik YD yapmadan, Sürekli YD yapanlar, bir daha Tek Seferlik YD **yapamazlar**.

➤ Sürekli YD yapmadan, Tek Seferlik YD kısım kısım uygulanabilir.

➤ Sürekli YD, 2022 geçici vergi dönemleri ve dönem sonu ile 2023 geçici vergi dönemlerinde isteğe bağlı olarak yapılacak.

➤ 2023 sonunda ve devamında enflasyon düzeltmesi yapıldıktan sonra, enflasyon düzeltmesine ilişkin şartlar oluşmadığı dönemlerde tekrar yapılabilir.

➤ Sonraki yıllarda geçmiş dönemlere ilişkin yeniden değerlendirme yapılamaz.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

DEĞER ARTIŞI NASIL HESAPLANIR?

- Yeniden Değerleme Oranı, Yi-ÜFE endekslerinde meydana gelen artış oranı esas
- Değer artışı, iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirme sonrası ve yeniden değerlendirme öncesi net bilanço aktif değerleri arasındaki farktır.
- İktisadi kıymetlerin her birine isabet eden değer artışı **ayrıntılı olarak görünecek** şekilde, bilançonun pasifinde **özel bir fon hesabında** gösterilir. (522)

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

DEĞERLEME İŞLEMİNİN VERGİSEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ NELERDİR?

- Değer artışı tutarı üzerinden %2 vergi hesaplanır.
- Değerleme işlemini izleyen ayın sonuna kadar beyan edilir. (3 taksitle ödenir) (e-beyan)
- Beyanın zamanında yapılmaması ya da tahakkuk eden verginin süresinde ödenmemesi halinde faydalanılamaz. (kayıt dzt – vergi takip edilir.)
- Ödenen vergi gelir/kurumlar vergisinden mahsup edilemeyecek olup, matrahın tespitinde gider olarak da dikkate alınamayacaktır.

- Vergi yok
- İşlemler kayıtlar üzerinden yürütülecektir.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

ÖZELLİK ARZ EDEN HUSUSLAR

- Amortismanlar
- Faiz ve Kur Farkları
- Sermayeye İlave
- Elden Çıkarma

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

AMORTİSMANLAR

- Herhangi bir yılda eksik ayrılmış/hiç ayrılmamış ise, yeniden değerlemeye esas alınacak tutar, amortismanlar **tam olarak ayrılmış varsayılarak** belirlenir.
- Yeniden değerlendirme sonrasında bulunan değerler üzerinden amortisman ayrılmaya devam edilir.
- Amortismanına tabi faydalı ömür süresini tamamlayan iktisadi kıymetlerde yeniden değerlemeye tabi tutulabilir. ?

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

FAİZ VE KUR FARKLARI

➤ **İsteğe bağlı olarak** aktifleştirilen faiz ve kur farkları da yeniden değerlemeye tabi TUTULUR ? (FARK)

➤ **Zorunlu olarak** aktifleştirilen faiz ve kur farkları da yeniden değerlemeye tabi TUTULUR. (VUK 163 tebliğler-VUK Md.262)

➤ İktisadi kıymetin **aktifleştirilmesinden sonra** maliyet bedeline intikal ettirilen kredi faizleri ve kur farkları için parçalı yeniden değerlendirme yapılır.

➤ **İsteğe bağlı olarak** aktifleştirilen faiz ve kur farkları da yeniden değerlemeye tabi TUTULAMAZ.

➤ **Zorunlu olarak** aktifleştirilen faiz ve kur farkları da yeniden değerlemeye tabi TUTULUR. (VUK 163 tebliğ-VUK Md.262)

➤ Sürekli YD yapılır ise **İsteğe bağlı olarak** aktifleştirilen ve geçici 31 ve 32 ye göre endekslemeye tabi tutulan faiz ve kur farklarının ayrıştırılması gerekir.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

SERMAYEYE İLAVE

- Değer artışı tutarının, sermayeye ilave dışında başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen kısmı, **bu işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin** bu dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulur. (zarar ?)
- Sermayeye eklenen değer artışları, ortaklar tarafından işletmeye ilave edilmiş kıymetler olarak kabul edilir. Bu işlemler kâr dağıtımını sayılmaz.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Geçici 32 – Tek Seferlik Yeniden Değerleme

Mükerrer 298/Ç – Sürekli Yeniden Değerleme

ELDEN ÇIKARMA

➤ iktisadi kıymetlerin satış, devir, işletmeden çekiş, tasfiye gibi nedenlerle elden çıkarılması halinde özel fon hesabında gösterilen değer artışları, **kazancın tespitinde dikkate alınmaz**. Değer artış fonu kayıtlarda kalmaya devam eder. (vergi avantaj)

➤ iktisadi kıymetlerin satış, devir, işletmeden çekiş, tasfiye gibi nedenlerle elden çıkarılması halinde özel fon hesabında gösterilen değer artışları, **aynen amortismanlar gibi** muameleye tabi tutulur ve **satış karına eklenir**.

➤ Ancak, **sermayeye ilave edilen** değer artışları, satış veya elden çıkarmada **kar ve zararın tespitinde dikkate alınmaz**.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

2022 YILI İÇİN ÖNEMLİ HATIRLATMALAR

- **Sürekli yeniden değerlendirme** 2022 yılından itibaren her yıl için ayrı ayrı uygulanabilecektir.
- Yıl sonuna **sürekli yeniden değerlendirme** yapılmaması halinde, yıllık olarak tanınan bu imkân 2022 yılı için kaybolacaktır.
- 2022 yılı dönem sonu özelinde **geçici yeniden değerlendirme** için **2023 Ocak** ayı sonuna kadar vakit bulunmaktadır.
- **Sürekli yeniden değerlendirme** için ise KV beyannamesinin verileceği **2023 Nisan** ayı sonuna kadar vakit bulunmaktadır.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

YENİDEN DEĞERLEMENİN ETKİLERİ VE SAĞLADIĞI AVANTAJLAR

- Özkaynaklarda Artış
- Ek Amortisman Gideri
- İktisadi Kıymetin Satışında Yüksek Maliyet Bedeli Dikkate Alınabilmesi *
- Finans Kurumları Nezdinde Kredibilite Artışı
- Finansal Yeterliliğinin Muteberliğine Katkı
- Finansman Gider Kısıtlaması Uyg. Dikkate Alınan Özkaynak Artırılması Yoluyla KKEG Tutarının Azaltılması
- Örtülü Sermaye Sınırındaki Artış ve Ortaklardan Daha Yüksek Tutarda Borçlanma İmkânı Sağlanması
- Özkaynakların Artışı Nedeni İle Borca Batıklık veya Teknik İflastan Uzaklaşma Sağlanması

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

KARAR VERME SÜRECİ VE ALTERNATİF TERCİHLER

- 2022 Yılında Sürekli Yeniden Değerlemeden Yararlanmayıp Sadece Geçici Yeniden Değerleme Yapılması

(Sadece Geçici 32)

- 2022 Yılında Geçici Yeniden Değerlemeden Yararlanmayıp Sadece Sürekli Yeniden Değerleme Yapılması

(Sadece Mükerrer 298/Ç)

- 2022 Yılında Sürekli ve Geçici Yeniden Değerleme Yapılması **(Geçici 32+Mükerrer 298/Ç)**

- 2022 Yılında Sürekli ve Geçici Yeniden Değerleme Yapılması **(Geçici 32+Mükerrer 298/Ç)**



TEŞEKKÜRLER

Serdar KONAR

Grup Müdürü V.