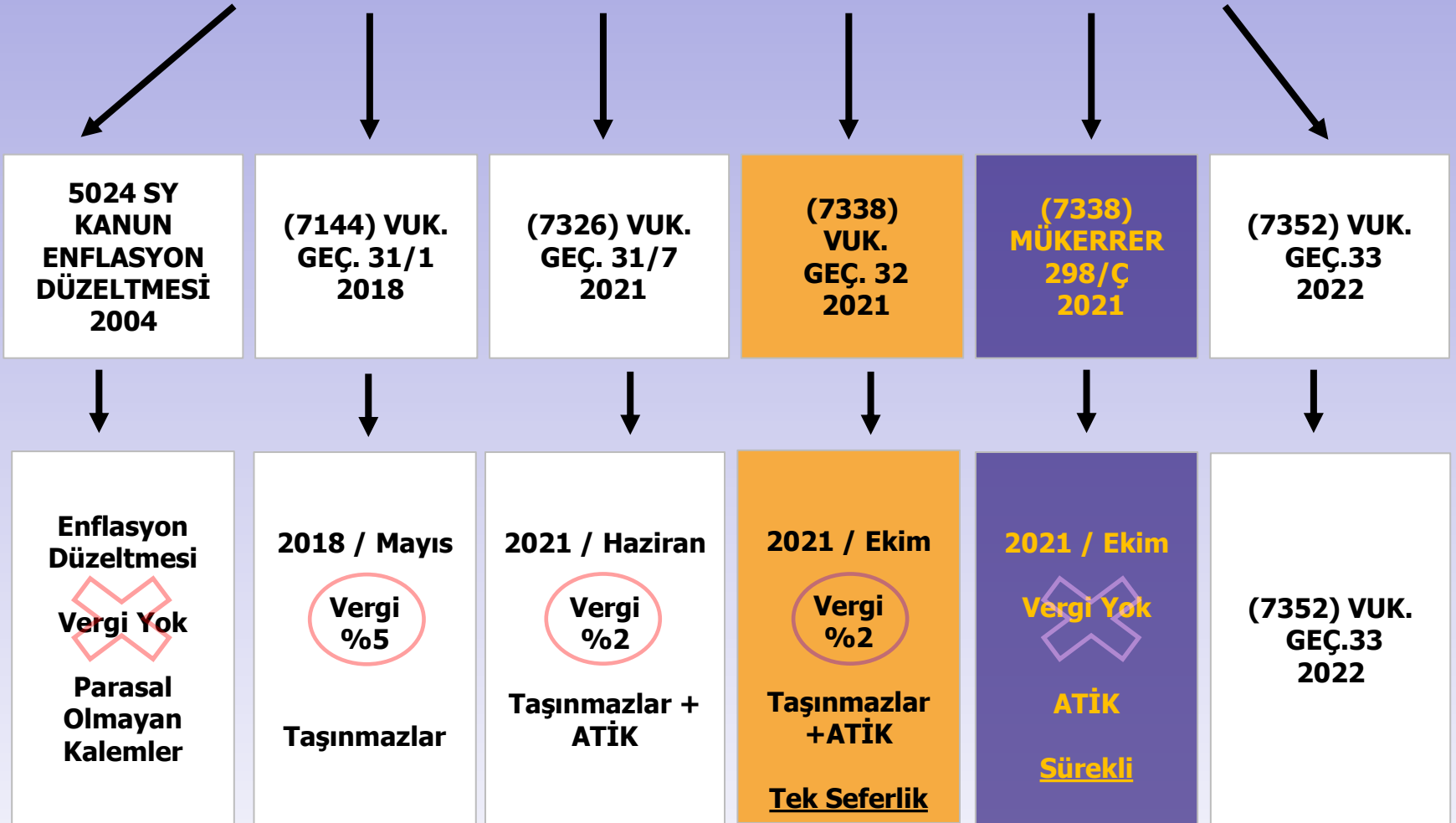


YENİDEN DEĞERLEME

VUK Geçici 32 Madde ve VUK Mükerrer 298/Ç

Burcu AKSOY

Yeniden Değerleme Uygulama Süreci



YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMASI

GEÇİCİ 32 MADDE

- ! %2 Vergi
- ! Tek Seferlik Yeniden Değerleme Uygulaması

MÜKERRER 298/(Ç)

- ! Vergi Yok
- ! Sürekli Yeniden Değerleme Uygulaması

YENİDEN DEĞERLEME

YAPABİLECEK MÜKELLEFLER

- ✓ Tam Mükellefiyete tabi
- ✓ Bilanço esasına göre defter tutan

Gelir Vergisi Mükellefleri,

Kurumlar Vergisi Mükellefleri

(Kollektif, Adi Komandit ve Adi

şirketler dahil)

YAPAMAYACAK MÜKELLEFLER

- ✓ Dar Mükellefler,
- ✓ İşletme hesabı esasına göre defter tutan mükellefler, (Zirai işletme hesabı dahil)
- ✓ Serbest Meslek Kazanç defteri tutan serbest meslek erbabı mükellefler,
- ✓ Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştigal eden mükellefler,
- ✓ Kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilen mükellefler.

YENİDEN DEĞERLEME YAPILABİLECEK İKTİSADİ KIYMETLER

GEÇİCİ 32 MADDE

Yeniden değerlendirme yapılabilecek hesap döneminden önceki hesap döneminin sonu itibariyle aktifte kayıtlı bulunan **taşınmazlar, amortismanına tabi iktisadi kıymetler** ve bu kıymetlere ilişkin **amortisman** için yeniden değerlendirme yapılabilir.

MÜKERRER 298/(Ç)

Yeniden değerlendirme yapılabilecek hesap döneminden önceki hesap döneminin sonu itibariyle aktifte kayıtlı bulunan **ATİK'ler** ve bunlara ait **amortismanlar** geçici vergi dönemleri dahil yeniden değerlemeye tabi tutulabilir.

***01.01.2022 tarihinden itibaren enflasyon düzeltmesi yapılması gerekmeyen dönem sonları itibariyle yeniden değerlendirme yapılabilir.**

YENİDEN DEĞERLEME YAPILAMAYACAK İKTİSADİ KIYMETLER

GEÇİCİ 32 MADDE

- ❖ Yapılmakta olan yatırımlar,
- ❖ Sat Kirala Geri Al işlemine konu ve kıymetler,
- ❖ Emtia niteliğindeki kıymetler,
- ❖ Yeniden değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibariyle aktife kayıtlı olmayan ATİK'ler kapsam dışında kalmaktadır.

MÜKERRER 298/(Ç)

- Yapılmakta olan yatırımlar,
- Sat Kirala Geri Al işlemine konu ve kıymetler,
- Emtia niteliğindeki kıymetler
- Yeniden değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibariyle aktife kayıtlı olmayan ATİK'ler
- Boş arsa ve araziler
- Yeniden Değerleme yapılacak dönemde aktife dahil edilen ATİK'ler **kapsam dışında kalmaktadır.**

YENİDEN DEĞERLEME YAPABİLME ZAMANLARI

GEÇİCİ 32 MADDE

- ❖ Uygulama 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başladı.
- ❖ Uygulama ihtiyaridir.
- ❖ 298/(Ç) fıkrası uyarınca ilk kez yapılacak yeniden değerlendirme öncesinde olmak kaydıyla aynı iktisadi kıymet için sadece bir kez yapılabilir.

MÜKERRER 298/(Ç)

- Uygulama 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başladı.
- Uygulama ihtiyaridir.
- Enflasyon düzeltme şartlarının oluşmadığı her hesap dönemi sonu itibarıyla yapılabilir.

YENİDEN DEĞERLEMESİNE ESAS ALINACAK DEĞER

GEÇİCİ 32 MADDE

Geçici 32. maddesi kapsamında yeniden değerlendirilecek tarihten önceki hesap dönemi sonu itibarıyla bilançolarında kayıtlı bulunan değerler esas alınacaktır.

MÜKERRER 298/(Ç)

Mükerrer 298 inci maddesinin (Ç) fıkrasına kapsamında yapılacak yeniden değerlemede, ATİK'lerin ve bunlara ait amortismanların, değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri esas alınacaktır.

Amortismanın herhangi bir yılda eksik ayrılması veya hiç ayrılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye esas alınacak değer, bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak belirlenir.

YENİDEN DEĞERLEMeye ESAS ALINACAK DEĞER

GEÇİCİ 32 MADDE

- ❖ Maliyet bedeline dâhil edilen kredi faizleri ve kur farkları değerlendirilme kapsamındadır.
- ❖ Bina maliyet bedeline dâhil edilen arsa payı bedeli ile diğer maliyet unsurları ayrıştırılmak sureti ile yeniden değerlendirme sonrası tutar hesaplanır.

MÜKERRER 298/(Ç)

- Maliyet bedeline dâhil edilen kredi faizleri ve kur farklarından;
 - ✓ İktisadi kıymetlerin aktifleştirildiği hesap dönemine ilişkin olanlar dahildir.
 - ✓ Sonraki dönemlerde aktifleştirilenler dahil değildir.

YENİDEN DEĞERLEME ORANI

GEÇİCİ 32 MADDE

VUK geçici 32'nci maddesi kapsamında yapılacak değerlemede esas alınacak yeniden değerlendirme oranı aşağıdaki şekilde tespit edilir. (537 no.lu VUK tebliği Mad. 21/1)

VUK mükerrer 298 inci maddesinin (A) fıkrasına göre enflasyon düzeltmesine tabi tutulan;

- ❖ En son bilançoda yer alan değerlemeye konu varlıkların yeniden değerlendirme oranı;

Yeniden Değerlemenin ait olduğu bilanço tarihinden önceki hesap döneminin son ayın Yİ-ÜFE'si

En son yapılan enflasyon düzeltmesinin yapıldığı bilanço tarihini takip eden ayın Yİ-ÜFE'si (114,83)

- ❖ En son bilanço tarihinden sonra iktisap edilen değerlemeye konu varlıkların yeniden değerlendirme oranı;

Yeniden Değerlemenin ait olduğu bilanço tarihinden önceki hesap döneminin son ayın Yİ-ÜFE'si

En son yapılan enflasyon düzeltmesinden sonra iktisap edilen varlıkların iktisap tarihini izleyen ayın Yİ-ÜFE'si

YENİDEN DEĞERLEME ORANI

GEÇİCİ 32 MADDE

Sonraki dönemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmamış VUK geçici 31 maddeye göre;

- ❖ 2018 yılında yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olan değerlemeye tabi varlıklar için;

Yeniden Değerlemenin ait olduğu bilanço tarihinden önceki hesap döneminin son ayın Yİ-ÜFE'si

2018 yılının Mayıs ayının Yİ-ÜFE'si
(354,85)

- ❖ 2021 yılında yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olan değerlemeye tabi varlıklar için;

Yeniden Değerlemenin ait olduğu bilanço tarihinden önceki hesap döneminin son ayın Yİ-ÜFE'si

2021 yılının Haziran ayının Yİ-ÜFE'si
(693,54)

YENİDEN DEĞERLEME ORANI

MÜKERRER 298/(Ç)

Yeniden değerlendirme oranı VUK mükerrer 298 maddesinin B fıkrası uyarınca, yeniden değerlendirme yapılacak yılın Ekim ayından bir önceki yılın aynı dönemine göre Üretici Fiyatları Genel Endeksinde (Yİ-ÜFE) meydana gelen ortalama fiyat artış oranını olup, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilir.

- Kendilerine özel hesap dönemi tayin olunan mükellefler için, özel hesap döneminin başladığı takvim yılına ait oran esas alınır.
- Yıllık olarak yeniden değerlendirme oranı aşağıdaki formül ile hesaplanır.

$$\text{2022 Yeniden Değerleme Oranı} = \frac{(\text{Ekim/2022 YİÜFE} + \dots + \text{Kasım/2021 YİÜFE}) / 12}{(\text{Ekim/2021 YİÜFE} + \dots + \text{Kasım/2020 YİÜFE}) / 12}$$

(122,93)

YENİDEN DEĞERLEME ORANI

MÜKERRER 298/(Ç)

- 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 Yİ-ÜFE değerinde meydana gelen ortalama fiyat artış oranı esas alınmak suretiyle belirlenir.

2022/1. Dönem Yeniden Değerleme Oranı	$\frac{(\text{Kasım}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Aralık YİÜFE} + \text{Ocak}/2022 \text{ YİÜFE})}{3}$ $\frac{\text{Ekim}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Eylül}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Ağustos}/2021 \text{ YİÜFE}}{3}$
2022/2. Dönem Yeniden Değerleme Oranı	$\frac{(\text{Kasım}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Aralık YİÜFE} + \text{Nisan}/2022 \text{ YİÜFE})}{6}$ $\frac{\text{Ekim}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Eylül}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Mayıs}/2021 \text{ YİÜFE}}{6}$
2022/3. Dönem Yeniden Değerleme Oranı	$\frac{(\text{Kasım}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Aralık YİÜFE} + \text{Temmuz}/2022 \text{ YİÜFE})}{9}$ $\frac{\text{Ekim}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Eylül}/2021 \text{ YİÜFE} + \text{Şubat}/2021 \text{ YİÜFE}}{9}$

- Her yılın yeniden değerlendirme oranı ancak o yıla ait değerlendirilmede nazara alınabilir.

DEĞER ARTIŞININ VERGİLENDİRİLMESİ

GEÇİCİ 32 MADDE

- ❖ Değerleme sonrası net aktif değeri ile değerlendirme öncesi net aktif değeri farkı olan net değer artışı tutarının üzerinden **%2** vergi hesaplanır,
- ❖ Yeniden değerlendirme **işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın son günü** akşamına kadar gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilir,
- ❖ İlk taksiti beyanname verme süresi içinde, izleyen taksitler, beyanname verme süresini takip eden ikinci ve dördüncü ayda olmak üzere **3 taksitte ödenir.**
- ❖ Ödenen vergi; Gelir Vergisi/ Kurumlar Vergisi'nden mahsup edilmez,
- ❖ Matrahın tespitinde **gider olarak kabul edilmez.**

Beyanın zamanında yapılmaması ya da tahakkuk eden verginin süresinde ödenmemesi halinde bu madde hükümlerinden faydalanılamaz.

YENİDEN DEĞERLEME ÖRNEK MUHASEBE KAYDI

GEÇİCİ 32 MADDE

	Borç	Alacak
250 Arazi ve Arsalar	XX	
252 Binalar	XX	
253 Tesis, Makine ve Cihazlar	XX	
264 Özel Maliyetler	XX	
257 Birikmiş Amortismanlar (-)		XX
268 Birikmiş Amortismanlar (-)		XX
522 M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları		100.000,00

VUK Geçici 32'nci maddesi kapsamında yeniden değerlendirme işlemi

	Borç	Alacak
770 Genel Yönetim Gideri (KKEG)	2.000,00	
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar		2.000,00

VUK Geçici 32'nci madde kapsamında yeniden değerlendirme vergi tahakkuku

	Borç	Alacak
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.000,00	
102 Bankalar		2.000,00

VUK Geçici 32'nci madde kapsamında yeniden değerlendirme vergi ödemesi

YENİDEN DEĞERLEME MUHASEBE KAYDI

MÜKERRER 298/(Ç)

	Borç	Alacak
254 Taşıtlar	XX	
255 Demirbaşlar	XX	
260 Haklar	XX	
264 Özel Maliyetler	XX	
257 Birikmiş Amortismanlar (-)		XX
268 Birikmiş Amortismanlar (-)		XX
522 M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları		XX
VUK Mük. 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirme		

ÖZEL FON HESABINDAKİ TUTAR

GEÇİCİ 32 MADDE

MÜKERRER 298/(Ç)

- ✓ Net değer artışı Pasifte Özel Bir Fon Hesabına alınır.
- ✓ Değer artış fonu kısmen veya tamamen sermayeye ilave edilebilir. Bu işlemler kâr dağıtımı sayılmaz. Sermayeye eklenen değer artışları, ortaklar tarafından işletmeye ilave edilmiş kıymetler olarak kabul edilir. Böylece sermayeye eklenen değer artışlarının vergilendirilmemesi de sağlanmış olur.
- ✓ 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 tutulur.

YENİDEN DEĞERLEMeye TABİ TUTULAN İKTİSADİ KIYMETİN SATILMASI VEYA ELDEN ÇIKARTILMASI

GEÇİCİ 32 MADDE

- ❖ Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin satış, devir, işletmeden çekiş, tasfiye gibi nedenlerle elden çıkarılması halinde, bunlara isabet eden tutar pasifte özel fon hesabı kayıtlarında kalmaya devam eder.
- ❖ Değer artışı tutarları kazancın tespitinde dikkate alınmaz.

YENİDEN DEĞERLEMeye TABİ TUTULAN İKTİSADİ KIYMETİN SATILMASI VEYA ELDEN ÇIKARTILMASI MÜKERRER 298/(Ç)

- Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin satış, devir, işletmeden çekiş, tasfiye gibi nedenlerle elden çıkarılması halinde, bunlara isabet eden ve bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları sermaye ilave edilmediyse aynen amortismanlar gibi muameleye tabi tutulur.
- Fon sermayeye ilave edilmiş ise kazanca ilave edilmez.

	Borç	Alacak
102 Bankalar.	600.000,00	
257 Birikmiş Amortismanlar (-)	200.000,00	
522 M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları	50.000,00	
253 Tesis, Makine ve Cihazlar		400.000,00
679 Diğer Olağan Dışı Gelir ve Karlar Hesabı		450.000,00

Mük.298/Ç Madde Kapsamında Yeniden Değerlenen ... Makinenin Satışı

Makinenin 298/Ç Sonrası Değeri	400.000
Birikmiş Amortisman	200.000
Özel Fonlar Hesabı	50.000
Makine Satışı	600.000
KDV Hesapları İhmal Edilmiştir.	

YENİDEN DEĞERLEME SONRASI ENFLASYON DÜZELTMESİ

GEÇİCİ 32 MADDE

MÜKERRER 298/(Ç)

- ✓ Enflasyon düzeltmesi dönemlerinde yeniden değerlendirme uygulanmaz.
- ✓ Enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşmadığı ilk hesap döneminden itibaren, yeniden değerlendirme uygulanabilir.
- ✓ Yeniden değerlemenin herhangi bir yılda yapılmaması durumunda, sonraki hesap dönemlerine ilişkin olarak bu fıkra kapsamında yeniden değerlendirme yapılabilir.

YENİDEN DEĞERLEMENİN KAYITLARDA GÖSTERİLMESİ

GEÇİCİ 32 MADDE

MÜKERRER 298/(Ç)

- ✓ Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin her birine isabet eden değer artışları ile bunların hesap şekilleri 522 MDV Yeniden Değerleme Artışları hesabında ve envanter defterlerinin ayrı bir sayfasında ayrıntılı olarak gösterilir.
- ✓ İktisadi kıymetin cinsi.
- ✓ Aktife giriş tarihi.
- ✓ Amortisman oranı.
- ✓ Y.D tarihi itibarıyla aktife kayıtlı değeri.
- ✓ Y.D. tarihi itibarıyla birikmiş amortisman tutarı (ayrılmış sayılanlar dâhil edilir).
- ✓ Yeniden değerlemeden önceki net bilanço aktif değeri.
- ✓ Yeniden değerlendirme oranı.
- ✓ İktisadi kıymetlerin yeniden değerlemeden sonra bulunacak değeri.
- ✓ Birikmiş amortismanların yeniden değerlemeden sonraki değeri.
- ✓ Yeniden değerlemeden sonraki net bilanço aktif değeri.
- ✓ Değer artışı.

YENİDEN DEĞERLEME AVANTAJLARI

GEÇİCİ 32 MADDE

MÜKERRER 298/(Ç)

- ✓ Yeni dönem ayrılacak amortisman yönünden avantajı,
- ✓ Satış halinde artırılmış maliyet yönünden avantajı,
- ✓ Örtülü Sermaye hesaplaması,
- ✓ Finansman gider kısıtlamasına ilişkin Özkaynak hesaplaması,

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMASI ÖRNEK (298/Ç)

2015 yılında aktifleştirilen bir makinenin 31.12.2021 tarihi itibariyle bilgileri aşağıdaki gibidir.

Aktife Giriş Tarihi	İktisadi Kıymetin Maliyet Bedeli	Birikmiş Amortisman	Olması Gereken B.A.	Faydalı Ömrü (Yıl)	Değerleme Oranı(2022)
2015	400.000,00	120.000,00	140.000,00	20	122,93

İktisadi Kıymet	Yeniden Değerlemeye Esas Tutar	Yeniden Değerleme Oranı	Yeniden Değerlenmiş Tutar
Makine	400.000,00	122,93%	891.720,00
Birikmiş Amortisman	140.000,00		312.102,00
Net Bilanço Değeri	260.000,00		579.618,00
Net Değer Artışı			319.618,00

	Borç	Alacak
253 Tesis, Makine ve Cihazlar	491.720,00	
257 Birikmiş Amortismanlar (-)		172.102,00
522 M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları		319.618,00

VUK 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirme işlemi.

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMASI ÖRNEK (Geçici 32)

2015 yılında aktifleştirilen bir makinenin 31.12.2022 tarihi itibariyle Geçici 32 madde kapsamında değerlemesi;

Aktife Giriş Tarihi	İktisadi Kıymetin Maliyet Bedeli	Birikmiş Amortisman	Olması Gereken B.A.	Faydalı Ömrü (Yıl)	Değerleme Oranı(2022)
2015	400.000,00	120.000,00	140.000,00	20	4,26898

İktisadi Kıymet	Yeniden Değerlemeye Esas Tutar	Yeniden Değerleme Oranı	Yeniden Değerlenmiş Tutar
Makine	400.000,00	4,26898	1.707.592,00
Birikmiş Amortisman	140.000,00		597.657,20
Net Bilanço Değeri	260.000,00		1.109.934,80
Net Değer Artışı			849.934,80

YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMASI ÖRNEK (Geçici 32)

Muhasebe Kaydı

	Borç	Alacak
253 Tesis, Makine ve Cihazlar	1.307.592,00	
257 Birikmiş Amortismanlar (-)		457.657,20
522 M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları		849.934,80
VUK 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirme işlemi.		

	Borç	Alacak
770 Genel Yönetim Gideri (KKEG)	16.998,70	
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar		16.998,70
VUK Geçici 32'nci madde kapsamında yeniden değerlendirme vergi tahakkuku		

	Borç	Alacak
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar	16.998,70	
102 Bankalar		16.998,70
VUK Geçici 32'nci madde kapsamında yeniden değerlendirme vergi tahakkuku		

Şimdi Excel tabanlı olarak hazırladığımız program üzerinde uygulama örneği yapacağız.

SORU VE YARDIM İÇİN

Programlarımız www.izdenetim.com.tr adresinden indirilebilir.

SÜREKLİ YENİDEN DEĞERLEME (VUK Mük. 298/Ç)		UYARI: Bunu okumadan işlem yapmayın !						
AKTİVASYON	MEVZUAT	KISA YOL HARİTASI	TEMİZLE					
YAZDIR	YARDIM							
FİRMA UNVANI	DENEME SANAYİ VE TİCARET A.Ş.							
DEĞERLEME TARİHİ	31.12.2022							
YENİDEN DEĞERLEME ORANI	122,93%		Sürüm: 26.12.2022					
DEĞERLENEBİLİR VARLIKLAR	DEĞERLEMESİNE KARAR VERİLEN			YENİDEN DEĞERLEME SONRASI				
Duran Varlıklar (MDV ve MODV)	Aktif Değer	Mevcut Birikmiş Amortisman	Olmaması Gereken Birikmiş Amort.	Aktif Değer Artışı	Birikmiş Amort. Artışı	Değerlenmiş Aktif Değer	Değerlenmiş Birikmiş Amort.	Net Değer Artışı [Değer Artış Fonu]
X 251 Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri						-	-	-
X 252 Binalar						-	-	-
X 253 Tesis, Makina ve Cihazlar						-	-	-
X 254 Tahtlar						-	-	-
X 255 Demirbaşlar						-	-	-
X 256 Diğer Maddi Duran Varlıklar						-	-	-
X 260 Haklar						-	-	-
X 261 Şerefiyeler						-	-	-
X 262 Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri						-	-	-
X 263 Araştırma ve Geliştirme Giderleri						-	-	-
X 264 Özel Maliyetler						-	-	-
X 267 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar						-	-	-
TOPLAMLAR	-	-	-	-	-	-	-	-

Mehmet Güven

mguven@live.com

mguven@izdenetim.com.tr

(0 532) 508 33 63

Burcu Aksoy

baksoy@izdenetim.com.tr

(0 554) 863 65 88