



SİRKÜLER SAYI: 2021/241

22.10.2021

TAŞINMAZLAR İLE AMORTİSMANA TABİ DİĞER İKTİSADİ KİYMETLERİN YENİDEN DEĞERLENMESİ BROŞÜRÜ YAYINLANMIŞTIR

Bilindiği üzere 16.07.2021 tarih ve 31543 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 530 Sıra No.lı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile VUK’nun geçici 31. maddesine eklenen yedinci fıkra kapsamında; tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinin 09.06.2021 tarihi itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerini 31.12.2021 tarihine kadar yeniden değerlemeye tabi tutmak istemeleri halinde uyulması gereken usul ve esaslar belirlenmiştir.

Söz konusu Genel Tebliğde yer alan açıklamalar doğrultusunda Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan broşürde;

- Yeniden değerlendirme yapabilecek ve yapamayacak mükellefler,
- Yeniden değerlemeye tabi tutulabilecek varlıklar,
- Yeniden değerlendirme için esas alınacak değer,
- Yeniden değerlemenin ne zamana kadar yapılabileceği,
- Yeniden değerlendirme yapmak için kullanılacak oran ve sonrasında ortaya çıkan değer artışının nasıl hesaplanacağı,
- Hesaplanan değer artışı ve yeniden değerlendirme işlemlerinin kayıtlarda nasıl gösterileceği,

- Yeniden değerleme sonucunda hesaplanan verginin beyanı ve ödenmesi

konularında açıklamalarda bulunulmuştur.

Söz konusu broşüre sirkülerimiz ekinden ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK

Taşınmazlar İle Amortisman Tabi Diğer İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlenmesi
Broşürü

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars Denge, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars Denge, Direktör

gogredik@mazarsdenge.com.tr

TAŞINMAZLAR İLE AMORTİSMANA TABİ DİĞER İKTİSADİ KIYMETLERİN YENİDEN DEĞERLEMESİ BROŞÜRÜ



Ayrıntılı Bilgi İçin



www.gib.gov.tr

Bu Broőür, yayım tarihinde yürürlükte olan mevzuat dikkate alınarak hazırlanmıőtır.

Mevzuat bilgilerine ve güncel haberlere, Başkanlığımız;

- İnternet sayfasından,
- Dođrulanmıő ve resmi sosyal medya hesaplarından,
- e-Posta bilgilendirme sisteminden,

ulaşabilirsiniz.

Konuya ilişkin ayrıntılı açıklamaların yer aldığı 530 Sıra No.lu
Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne ulaőmak için tıklayınız.

Mükellef Hizmetleri Daire Başkanlığı

Ekim / 2021

Yayın No: 407

TAŞINMAZLAR İLE AMORTİSMANA TABİ DİĞER İKTİSADİ KIYMETLERİN YENİDEN DEĞERLEMESİ

7326 sayılı Kanun'un 11'inci maddesi ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 31'inci maddesine eklenen fıkra kapsamında; tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinin 09.06.2021 tarihi itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetleri ve bunların amortismanlarını 31.12.2021 tarihine kadar söz konusu fıkra hükümleri dâhilinde yeniden değerleyebilmelerine imkân sağlanmıştır.

Konuya ilişkin olarak yayınlanan 530 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde uygulamanın usul ve esasları örneklerle açıklanmıştır.

Bu Broşürde, tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerinde kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin ve bunlardan amortismanına tabi olanlara ait amortismanların değerlerinin Yİ-ÜFE değerindeki artış oranı dikkate alınmak suretiyle yeniden hesaplanmasına ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

1. Yeniden Değerleme Yapabilecek Mükellefler Kimlerdir?

Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan kolektif, adi komandit ve adi şirketler de dâhil olmak üzere ferdi işletme sahibi **gelir vergisi mükellefleri ile kurumlar vergisi mükellefleri** 09.06.2021 tarihi itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetleri ve bunların amortismanlarını, yeniden değerlendirme hakkına sahip bulunmaktadır.

2. Yeniden Değerleme Hükümlerinden Hangi Mükellefler Yararlanamazlar?

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 31'inci maddesine 7326 sayılı Kanun'la eklenen yedinci fıkra hükümlerinden;

- Dar mükellefiyet esasında vergilendirilen mükellefler,
- İşletme hesabı (zirai işletme hesabı dâhil) esasına göre defter tutan mükellefler,
- Serbest meslek kazanç defteri tutan serbest meslek erbabı mükellefler,
- Finans ve bankacılık sektöründe faaliyet gösteren mükellefler,
- Sigorta ve reasürans şirketleri,
- Emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları,
- Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştigal eden mükellefler,
- 213 sayılı Kanun'un 215'inci maddesi uyarınca kendilerine, kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilen mükellefler,

yararlanamazlar.

3. Yeniden Değerlemeye Tabi Tutulabilecek Varlıklar Nelerdir?

09.06.2021 tarihi itibarıyla aktife kayıtlı bulunan;

- Taşınmazlar (22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 704'üncü maddesi uyarınca arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar, kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler),
- Amortismanla tabi diğer iktisadi kıymetler [taşınmaz mahiyetinde olmamakla birlikte 213 sayılı Kanun uyarınca amortisman yoluyla itfası gereken gayrimenkul gibi değerlendirilen kıymetler (gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı, tesisat ve makinalar, gemiler ve diğer taşıtlar, gayrimaddi haklar), demirbaşlar, sinema filmleri,

şerefiyeler, araştırma-geliştirme harcamaları, özel maliyet bedelleri, aktifleştirilen ilk tesis ve taazzuv giderleri gibi kıymetler],

- Yukarıda sayılanlardan amortismanına tabi olanların amortismanları,

yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir.

Sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler ile bunların alım, satım ve inşa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu amaçla aktiflerinde kayıtlı bulunan emtia niteliğindeki kıymetler yeniden değerlemeye tabi tutulamaz.

4. Yeniden Değerleme İçin Esas Alınacak Değer Nedir?

Yeniden değerlendirme, iktisadi kıymetlerin ve varsa bunlara ait amortismanların 09.06.2021 tarihi itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri üzerinden yapılır.

5. Eksik Amortisman Ayrılması Durumunda Yeniden Değerleme Nasıl Yapılır?

Yeniden değerlemeye tabi tutulabilecek taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerden amortismanına tabi olanlar için amortismanın herhangi bir yılda eksik ayrılması veya hiç ayrılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye esas alınacak değer, bu **amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak** belirlenir.

6. Taşınmazlar ile Amortismanına Tabi Diğer İktisadi Kıymetleri Yeniden Değerlemek Zorunlu mudur?

Yeniden değerlendirme yapabileceği belirtilen mükelleflerin, yeniden değerlendirme yapması zorunlu olmayıp, bu karar mükelleflerin tercihi bırakılmıştır. Bu kapsamda, dileyen mükellefler bilançolarında kayıtlı taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerini yeniden değerlemeye tabi tutmayarak mevcut durumlarını muhafaza edebilirler.

Yeniden değerlemeye tabi tutulabilecek iktisadi kıymetlerin tamamı veya bir kısmı için bu uygulamadan yararlanılabilir.

7. Ne Zamana Kadar Yeniden Değerleme Yapılabilir?

Yeniden değerlendirme, uygulamadan yararlanma hakkı bulunan mükelleflerin 09.06.2021 tarihi itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler ile bunlardan amortismanına tabi olanlara ait amortismanlar esas alınmak suretiyle **31.12.2021** tarihine kadar yapılabilecektir.

8. Yeniden Değerleme Yapmak İçin Kullanılacak Oran Nedir?

213 sayılı Kanun'un geçici 31'inci maddesine 7326 sayılı Kanun'la eklenen fıkra kapsamında yapılacak değerlemede esas alınacak, yeniden değerlendirme oranı olarak;

- Geçici 31'inci madde kapsamında daha önce (2018 yılında) yeniden değerlendirme yapılmamış taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler ile bunlardan amortismanına tabi olanlara ait amortismanlara ilişkin yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun'un mükerrer 298'inci maddesine göre enflasyon düzeltmesine tabi tutulan;
- ✓ En son bilançoda yer alan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler ve bunların amortismanları için, 2021/Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin (666,79), 2005/Ocak ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerine (114,83) bölünmesi ile bulunan oran $(666,79/114,83=5,80675)$,
- ✓ En son bilanço tarihinden sonra iktisap edilen taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler ve bunların amortismanları için, 2021/Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin (666,79), taşınmazın iktisap edildiği ayı izleyen aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunan oran,

- Geçici 31'inci madde kapsamında daha önce (2018 yılında) yeniden değerlendirme yapılmış taşınmazların, söz konusu fıkra kapsamında yapılacak yeniden değerlemesinde ise, 2021/Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin (666,79), 2018 yılı Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerine (354,85) bölünmesi ile bulunan oran $(666,79/354,85=1,87907)$,

dikkate alınacaktır.

YENİDEN DEĞERLEMEDE ESAS ALINACAK ORAN		
Daha Önce Geçici 31'inci Madde Kapsamında Yeniden Değerleme Yapılmamış Taşınmazlar İle Amortisman Tabi Diğer İktisadi Kıymetler		Daha Önce Geçici 31'inci Madde Kapsamında Yeniden Değerleme Yapılmış Taşınmazlar
213 sayılı Kanun'un mükerrer 298'inci maddesine göre enflasyon düzeltmesine tabi tutulan en son bilançoda yer alanlar için: 2021/Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin (666,79), 2005/Ocak ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerine (114,83) bölünmesi ile bulunan oran $(666,79/114,83=5,80675)$	213 sayılı Kanun'un mükerrer 298'inci maddesine göre enflasyon düzeltmesine tabi tutulan en son bilanço tarihinden sonra iktisap edilenler için: 2021/Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin (666,79), taşınmazın iktisap edildiği ayı izleyen aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunan oran	2021/Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin (666,79), 2018 yılı Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerine (354,85) bölünmesi ile bulunan oran $(666,79/354,85=1,87907)$

213 sayılı Kanun uyarınca maliyet bedeli ile değerlendirilen iktisadi kıymetlerin aktifleştirilmesinden sonra maliyet bedeline eklenen giderler ile 163 ve 334 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ'leri uyarınca maliyet bedeline dâhil edilen kredi faizleri ve kur farkları için parçalı yeniden değerlendirme yapılacak ve iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirme sonrası değeri bulunacaktır.

Finansal kiralama yoluyla iktisap edilen ve mülkiyeti devredilmiş olan iktisadi kıymetlere ait yeniden değerlendirme oranının belirlenmesinde iktisap tarihi olarak, kiracının kullanma hakkını aktifleştirdiği tarih esas alınacaktır.

9. Yeniden Değerleme Sonrası Ortaya Çıkan Değer Artışı Nasıl Hesaplanacaktır?

Yeniden değerlendirme sonucunda ortaya çıkan değer artışını hesaplamada Kanun net değer artışı usulünü benimsemiştir. Net değer artışının hesaplanabilmesi için; yeniden değerlemeye esas alınan ve 09.06.2021 tarihi itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerlerin yeniden değerlemeden önceki ve yeniden değerlemeye tabi tutulduktan sonraki tutarları dikkate alınarak hesaplanan net bilanço aktif değerlerinin tespiti gerekmektedir.

Net bilanço aktif değeri, iktisadi kıymetlerin bilançonun aktifine kaydedildikleri değerden, bunlar için ayrılmış olup bilançonun pasifinde gösterilen birikmiş amortismanlarının indirilmesi suretiyle bulunan tutarı ifade etmektedir. Amortismanların yeniden değerlendirilmiş tutarlarının belirlenmesinde, amortismanın herhangi bir yılda yapılmamış olması durumunda amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılacaktır.

Bu durumda **değer artışı**, iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemeden önceki net bilanço aktif değerinin, yeniden değerlendirme oranı ile çarpımından sonra bulunacak net bilanço aktif değerinden indirilmesi suretiyle hesaplanacaktır.

10. Hesaplanan Değer Artışı ve Yeniden Değerleme İşlemleri Kayıtlarda Nasıl Gösterilecektir?

- Yeniden değerlendirme neticesinde hesaplanan değer artışı, yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin her birine isabet eden değer artışları ayrıntılı olarak gösterilecek şekilde, **bilançonun pasifinde özel bir fon hesabına** alınacaktır.

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarının, mükellefler tarafından istenildiğinde **sermayeye ilave edilmesi** mümkün bulunmaktadır. Ancak, söz konusu fonun 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.

Tasfiye halinde de bu kapsamda işlem tesis edilir. Ancak, 193 sayılı Kanun'un 81'inci maddesinde sayılan devir ve tür değiştirme halleri ile 5520 sayılı Kanun'a göre yapılan devir ve bölünme hallerinde, fon hesabında yer alan tutarlar işletmeden çekilmiş veya başka bir hesaba nakledilmiş sayılmaz. Söz konusu fon hesabının tamamen veya kısmen devrolunduğu kurumlar için de yukarıda belirtilen durum geçerlidir.

- Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin her birine isabet eden değer artışları ile bunların hesap şekilleri, envanter defterlerinin ayrı bir sayfasında ayrıntılı olarak gösterilir.
- Envanter defterine yapılacak kayıtların;
 - ✓ İktisadi kıymetin cinsi,
 - ✓ Aktife giriş tarihi,
 - ✓ Amortisman oranı,
 - ✓ 09.06.2021 tarihi itibarıyla aktife kayıtlı değeri,
 - ✓ 09.06.2021 tarihi itibarıyla birikmiş amortisman tutarı (ayrılmış sayılanlar dâhil edilir),
 - ✓ Yeniden değerlemeden önceki net bilanço aktif değeri,
 - ✓ Yeniden değerleme oranı,
 - ✓ İktisadi kıymetlerin yeniden değerlemeden sonra bulunacak değeri,
 - ✓ Birikmiş amortismanların yeniden değerlemeden sonraki değeri,
 - ✓ Yeniden değerlemeden sonraki net bilanço aktif değeri,
 - ✓ Değer artışı,

bilgilerini içerecek şekilde yapılması gerekmektedir.

11. Yeniden Değerlemeye Tabi Tutulan İktisadi Kıymetlerin Elden Çıkarılmasının Sonuçları Nelerdir?

Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin satılması veya herhangi bir şekilde elden çıkarılması halinde, pasifte özel fon hesabında gösterilen değer artışı tutarları, satış kazancına dâhil edilmez. Bu durumda fon hesabı kayıtlarda kalmaya devam eder.

12. Verginin Beyanı ve Ödemesi Nasıldır?

Yapılan yeniden değerlendirme neticesinde hesaplanan ve pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı üzerinden **%2** oranında vergi hesaplanacaktır.

Hesaplanan vergi, **yeniden değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın son günü akşamına kadar** gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine **beyan edilip**, ilk taksiti beyanname verme süresi içinde, izleyen taksitler sırasıyla beyanname verme süresini takip eden ikinci ve dördüncü ayda olmak üzere **üç eşit taksitte** ödenir.

Beyan edilen tutarın tamamının ilk taksit ödeme süresi içerisinde ödenebilmesi mümkün olduğu gibi, ikinci ve üçüncü taksitlerin toplamının ikinci taksit ödeme süresi içerisinde ödenebilmesi de mümkündür.

Söz konusu beyanname, gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerini elektronik ortamda vermek zorunda olan mükellefler tarafından elektronik ortamda, bu zorunluluğa tabi olmayan mükellefler bakımından ise örneği 530 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ekinde (Ek 2: Yeniden Değerleme Değer Artışına İlişkin Vergi Beyannamesi ve Eki) yer alan beyanname kullanılmak suretiyle kâğıt ortamında ilgili vergi dairesine verilecektir.

Örnek: Tam mükellefiyet esasında vergilendirilen (B) A.Ş.'nin 15.08.2017 tarihinde KDV hariç 20.000.000 TL bedelle satın aldığı faydalı ömrü 10 yıl olan jeneratörün birikmiş amortisman tutarı 09.06.2021 tarihi itibarıyla 8.500.000 TL olup, söz konusu jeneratör 2021 yılı Ağustos ayında yeniden değerlemeye tabi tutulacak olursa yeniden değerlemeye ilişkin hesaplamalar aşağıdaki şekilde olacaktır.

	Yeniden Değerleme Oranı	Yeniden Değerlemeye Esas Tutar	Yeniden Değerlenmiş Tutar
Jeneratör	$(666,79/300,90=)2,21598$	20.000.000	44.319.600
Birikmiş Amortisman	$(666,79/300,90=)2,21598$	8.500.000	18.835.830

Bu durumda değer artışı;

- Yeniden değerlendirme sonrası net bilanço aktif değerinden $(44.319.600 - 18.835.830 = 25.483.770)$,
- Yeniden değerlendirme öncesi net bilanço aktif değerinin $(20.000.000 - 8.500.000 = 11.500.000)$

indirilmesi suretiyle hesaplanacak olup, örneğimizde $(25.483.770 - 11.500.000 =) 13.983.770$ TL olarak gerçekleşecektir.

Yapılan yeniden değerlendirme sonrasında hesaplanan 13.983.770 TL değer artışı üzerinden %2 oranında hesaplanan 279.675,40 TL verginin 30.09.2021 tarihine kadar kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilip aynı sürede ilk taksiti (93.225,13 TL) ödenecektir. İkinci ve üçüncü taksitler de sırasıyla 30.11.2021 ve 31.01.2022 tarihlerine kadar ödenecektir.

Beyanda bulunduktan sonra, yeniden değerlemeye tabi tutulmak istenen ilave iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirme imkânından yararlanabilme süresi dâhilinde, ek beyanname verilmesi mümkündür. Bu durumda da yukarıda belirtilen şartlar aranacaktır.

13. Ödenen Verginin Mahsup/Gider İmkânı Var mıdır?

Ödenen vergi, gelir ve kurumlar vergisinden mahsup edilmeyeceği gibi, gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak da dikkate alınamaz.

14. Verginin Zamanında Beyan Edilmemesi veya Ödenmemesinin Sonuçları Nelerdir?

Değer artışı üzerinden %2 oranında hesaplanan verginin zamanında beyan edilmemesi veya tahakkuk eden verginin taksitlerinin sürelerinde ödenmemesi halinde 213 sayılı Kanun'un geçici 31'inci maddesi hükümlerinden faydalanılamaz.

15. Vergi Ödeme Kanalları Nelerdir?

Yeniden değerlendirme neticesinde hesaplanan vergiler, peşin veya taksitler halinde;

- Gelir İdaresi Başkanlığı internet adresi (www.gib.gov.tr) üzerinden;
- ✓ Anlaşmalı bankaların banka kartı/kredi kartıyla,
- ✓ Banka hesabından havale yöntemiyle,
- ✓ Yabancı ülkede faaliyet gösteren bankalara ait kartlarla,
- Vergi tahsiline yetkili bankalar aracılığıyla,
- Vergi dairesi veznelerine,
- PTT şubelerine,

ödenebilecektir.

YENİDEN DEĞERLEME ÖZET TABLO

Yeniden Değerleme Yapabilecek Mükellefler	Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan kolektif, adi komandit ve adi şirketler de dâhil olmak üzere ferdi işletme sahibi gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri yeniden değerlendirme hakkına sahip bulunmaktadır.
Yeniden Değerleme Yapamayacak Mükellefler	- Dar mükellefiyet esasında vergilendirilen mükellefler, - İşletme hesabı (zirai işletme hesabı dâhil) esasına göre defter tutan mükellefler, - Serbest meslek kazanç defteri tutan serbest meslek erbabı mükellefler, - Finans ve bankacılık sektöründe faaliyet gösteren mükellefler, - Sigorta ve reasürans şirketleri, - Emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları, - Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştigal eden mükellefler, 213 sayılı Kanun'un 215'inci maddesi uyarınca kendilerine, kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilen mükellefler.
Yeniden Değerleme Yapılabilecek İktisadi Kıymetler	9 Haziran 2021 tarihi itibarıyla bilançonun aktifinde yer alan; - Taşınmazlar (Boş arazi ve boş arsalar dâhil), - Amortismanla tabi diğer iktisadi kıymetler, - Yukarıda sayılanlardan amortismanla tabi olanların amortismanları (Boş arazi ve boş arsalarla amortisman ayrılmaz.), yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir.
Yeniden Değerleme Yapılamayacak İktisadi Kıymetler	- Sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen iktisadi kıymetler, - İktisadi kıymetlerin alım, satım ve inşaa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu amaçla aktiflerinde kayıtlı bulunan emtia niteliğindeki kıymetler.
Süre	31 Aralık 2021 tarihine kadar yeniden değerlendirme yapılabilir.
Defter ve Kayıtlarda Gösterimi	Yeniden değerlendirme neticesinde hesaplanan değer artışı, yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin her birine isabet eden değer artışları ayrıntılı olarak gösterilecek şekilde, bilançonun pasifinde özel bir fon hesabına alınacaktır.
Vergilendirme	Yeniden değerlendirme sonucunda ortaya çıkan değer artışı tutarı üzerinden %2 oranında vergi hesaplanacaktır.
Beyan	Yeniden değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın son günü akşamına kadar gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilir.
Ödeme	İlk taksiti beyanname verme süresi içinde, izleyen taksitler sırasıyla beyanname verme süresini takip eden ikinci ve dördüncü ayda olmak üzere üç eşit taksitte ödenir. Beyan edilen tutarın tamamının ilk taksit ödeme süresi içerisinde ödenebilmesi mümkün olduğu gibi, ikinci ve üçüncü taksitlerin toplamının ikinci taksit ödeme süresi içerisinde ödenebilmesi de mümkündür.
Mahsup/Gider	Ödenen vergi; gelir ve kurumlar vergisinden mahsup edilmeyeceği gibi, gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak da dikkate alınamaz.



İTERAKTİF VERGİ DAİRESİ İLE İŞLEMLERİNİZİ HER YERDEN GERÇEKLEŞTİREBİLİRSİNİZ

ivd.gib.gov.tr

Sorularınız için;

Ödemeleriniz için;

