



Liberty Denetim ve Yeminli
Mali Müşavirlik A.Ş.

2022 Yılına İlişkin Yeniden Değerleme Uygulamaları

29.01.2022 tarih ve 7352 sayılı Kanunla geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298'inci maddesi kapsamındaki enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmayacağı hüküm altına alınmıştır. Bunun yanında diğer düzenlemelerle, VUK'un mükerrer 298'inci maddesine ilave edilen "Ç" fıkrası ile geçici 32'nci maddesi kapsamında yeniden değerlendirme uygulaması getirilmiştir.

Söz konusu uygulamalardan kollektif, adî komandit ve adî şirketler dâhil olmak üzere tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri faydalanabileceklerdir.

Geçici 32'nci maddeye göre taşınmazlar ve amortismanına tabi iktisadi kıymetler yeniden değerlendirirken, Mükerrer 298/Ç maddesinde sadece amortismanına tabi iktisadi varlıklar değerlendirilebilecektir.

Mükerrer 298/Ç maddesine göre değerlemeye tabi tutulacak ATİK'ler enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemi sonu itibarıyla aktifte kayıtlı olmalıdır. Dönem içinde aktife girenler kapsam dışındadır. Geçici 32'nci maddeye göre, yeniden değerlendirme yapılabilecek hesap döneminden önceki hesap döneminin sonu itibarıyla bilançolarda kayıtlı bulunan taşınmazlar ile ATİK'ler için değerlendirme yapılabilir.

Mükerrer 298/Ç maddesine göre değerlemede esas alınacak oran, yeniden değerlendirme yapılacak yılda açıklanacak Yİ-ÜFE'de meydana gelen ortalama fiyat artışı oranı olacaktır. VUK'un Geçici 32'nci maddesine göre değerlemede esas alınacak oran, Mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılacak yeniden değerlemenin ilgili olduğu hesap döneminden önceki hesap döneminin son ayna ilişkin Yİ-ÜFE değerinin; 2005 öncesinde iktisap edildiyse 2005 Ocak ayına ilişkin, daha sonra iktisap edildiyse bunların iktisap edildiği ayı izleyen aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesiyle elde edilecek oran olacaktır.

Yeniden değerlendirme neticesinde iktisadi kıymetlerin değerinde meydana gelen değer artışı, ayrıntılı olarak görünecek şekilde, bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında gösterilecektir.

Yeniden değerlendirme yapılan iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması halinde oluşan fonlar mükerrer 298/Ç maddesine göre kazanç olarak dikkate alınırken, Geçici 32'nci maddeye göre kazanç olarak dikkate alınmayacaktır.

Geçici 32.madde kapsamında yapılan yeniden değerlemeye ilişkin; izleyen ayın sonuna kadar beyanname verilerek net değer artışı üzerinden %2 vergi hesaplanacakken (3 taksitte ödenecek), mükerrer 298/Ç maddesine göre herhangi bir beyanname verilmeyecek, ödenmesi gereken bir vergi de söz konusu olmayacaktır.



**Liberty Denetim ve Yeminli
Mali Muvahirlik A.Ş.**

2022 yılı itibariyle hem Geçici 32'nci madde kapsamında, hem de 298/Ç madde kapsamında aynı anda (Geçici 32'ye göre değerlendirme bir kere, 298/Ç maddesine göre yeniden değerlendirme öncesinde tek seferlik yapılabilir.) yeniden değerlendirme mümkün olup, değerlendirilen kıymetlerin olası satış karlarının minimize edilmesinde oldukça faydalı olacaktır.