

Sirküler No: 065

İstanbul, 16 Temmuz 2021

**Konu: Aktife kayıtlı taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlendi.**

**Özet:** 9 Haziran 2021 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 7326 sayılı Kanun’la bilanço esasına göre defter tutan tam mükellef gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerinde yer alan taşınmazlarının değerlerinin Yİ-ÜFE değerindeki artış oranı dikkate alınmak suretiyle yeniden hesaplanmasına ilişkin düzenleme yapılmıştır.

16 Temmuz 2021 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan ve aynı gün yürürlüğe giren 530 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile bu uygulamaya ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

9 Haziran 2021 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 7326 sayılı Kanun’la Vergi Usul Kanunu’nun geçici 31. maddesine yeni bir fıkra eklenmişti. Bu fıkra ile tam mükellefiyete tabi ve **bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine** (finans kurumları hariç) 9 Haziran 2021 tarihi itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazları ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerini (sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmaz ve iktisadi kıymetler hariç) **31 Aralık 2021 tarihine kadar** yeniden değerlemeye tabi tutma imkânı getirilmişti.

Bu fıkra kapsamında yapılan yeniden değerlendirme sonucunda pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı üzerinden %2 oranında vergi hesaplanması gerekmektedir.

Bu vergi, yeniden değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın sonuna kadar bir beyanname ile gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilecek ve ilk taksiti beyanname verme süresi içinde, izleyen taksitler beyanname verme süresini takip eden 2. ve 4. ayda olmak üzere üç eşit taksitte ödenecektir.

16 Temmuz 2021 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 530 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği’nde; yukarıda özetlediğimiz aktife kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesine ilişkin uygulamanın usul ve esasları belirlenmiştir.

Yayımlı tarihinde (16 Temmuz 2021) yürürlüğe giren söz konusu Tebliğ sirkülerimiz ekinde dikkatinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla.  
Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.  
Erdal Çalikoğlu

Kuzey YMM ve Bağımsız  
Denetim A.Ş.  
Maslak Mahallesi  
Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak Plaza  
No: 27 Kat: 1-5 Sarıyer  
İstanbul - Turkey  
Tel: +90 (212) 315 30 00  
Fax: +90 (212) 234 10 67  
[www.vergidegundem.com](http://www.vergidegundem.com)  
[www.ey.com](http://www.ey.com)

*Bu dokümanda yer alan açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. EY ve/veya Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş. ’ye, işbu dokümanın içeriğinden kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.*