

Sirküler Tarihi : 05 /11 /2021

Sirküler No : 2021 / 185

TAŞINMAZLAR İLE AMORTİSMANA TABİ DİĞER İKTİSADİ KİYMETLERİN YENİDEN DEĞERLEMESİ

YENİDEN DEĞERLEME ÖZET TABLO

Yeniden Değerleme Yapabilecek Mükellefler	Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan kollektif, adi komandit ve adi şirketler de dahil 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 dahil) 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 dahil), • Amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler, • Yukarıda sayılanlardan amortismanına tabi olanların amortismanları (Boş arazi ve boş arsalar 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 inşa 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 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.