

REHBER

Sayı

6


Tarih

2018

7144 Sayılı Kanunla Getirilen Düzenlemeler

vergiport.com

centrumturkey.com

 /CentrumTurkey

+90 (212) 267 21 00



İçindekiler

1. AKTİFTE BULUNAN TAŞINMAZLARIN YENİDEN DEĞERLENMESİ.....	2
I. Düzenlemeden Yararlanamayacak Olanlar:	2
II. Kapsama Dâhil Olmayan İktisadi Kıymetler:.....	3
III. Yeniden Değerleme Uygulaması:.....	3
IV. Yeniden Değerleme Sonrası Amortisman Uygulaması:	5
V. Yeniden Değerlemeye İlişkin Ödenecek Vergi:.....	5
VI. Değer Artış Fonunun Kullanımı:.....	5
VII. Taşınmazların Elden Çıkarılması:	6
2. KDV UYGULAMASINDA HASILAT ESASLI VERGİLENDİRME USULÜNÜN KAPSAMI GENİŞLETİLMİŞTİR.....	6

7101 SAYILI BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNLA GETİRİLEN DÜZENLEMELER

25.05.2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan “**7144 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**” ile, başta Vergi Usul Kanunu ve Katma Değer Vergisi Kanunu olmak üzere muhtelif kanunlarda değişiklik yapılmıştır.

Sözü edilen düzenlemeler, özetle aşağıdaki gibidir:

1. AKTİFTE BULUNAN TAŞINMAZLARIN YENİDEN DEĞERLENMESİ

Vergi Usul Kanunu'na (VUK) eklenen **geçici 31. madde** ile, tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri için, maddenin yürürlüğe girdiği 25.05.2018 tarihi itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlarını 30.09.2018 tarihine kadar, değer artışı tutarı üzerinden %5 oranında hesaplanacak verginin beyan edilip ödenmesi koşuluyla yeniden değerlendirme imkanı tanınmıştır.

I. Düzenlemeden Yararlanamayacak Olanlar:

Taşınmazları yeniden değerlendirme imkânı, **tam mükellefiyete tabi** ve **bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri** için tanınmış olup aşağıda sayılanlar kapsam dışı bırakılmışlardır:

- ◆ Finans ve bankacılık sektöründe faaliyet gösterenler,
- ◆ Sigorta ve reasürans şirketleri,
- ◆ Emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları,
- ◆ Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştiğal edenler
- ◆ VUK'un 215. maddesi uyarınca kendilerine kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler.

II. Kapsama Dâhil Olmayan İktisadi Kıymetler:

Düzenlemenin kapsamına, aktifte kayıtlı bulunan iktisadi kıymetlerden **yalnızca taşınmazlar girmektedir**. Dolayısıyla aktifte kayıtlı diğer iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirme imkanı bulunmamaktadır. Örneğin makine-teçhizat yahut haklar için yeniden değerlendirme yapılması mümkün değildir.

Ayrıca taşınmaz olmakla birlikte;

- ◆ Sat-kirala-geri al işlemine ve
- ◆ Kira sertifikası ihracına

konu edilen kıymetler de yeniden değerlendirme **kapsamında yer almamaktadır**. Ayrıca, taşınmazların alım, satım ve inşa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu amaçla aktiflerinde kayıtlı bulunan kıymetler, **emtia niteliğinde olacağından** madde kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulamayacaktır.

III. Yeniden Değerleme Uygulaması:

Yeniden değerlendirme işlemi, aşağıdaki şartlar çerçevesinde tamamlanacaktır:

- ◆ Yeniden değerlemede, taşınmazların ve bunlara ait amortismanların, VUK'da yer alan değerlendirme hükümlerine göre tespit edilen ve yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri dikkate alınacaktır. Amortismanına tabi taşınmazlar için amortismanın **herhangi bir yılda yapılmamış olması** durumunda yeniden değerlemeye esas alınacak tutar, bu amortismanlar **tam olarak ayrılmış** varsayılarak belirlenecektir.
- ◆ Taşınmazların tespit edilen değerleri ve bunlara ilişkin amortismanların **yeniden değerlendirme oranı ile çarpılması suretiyle** yeniden değerlendirme sonrası değerleri bulunacaktır. Yapılacak değerlemede esas alınacak **yeniden değerlendirme oranı** olarak VUK'un mükerrer 298. maddesine göre enflasyon düzeltmesine tabi tutulan;

- i. En son bilançoda yer alan taşınmazlar ve bunların amortismanları için, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, söz konusu bilançonun ait olduğu tarihi takip eden aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunan oran,
- ii. En son bilanço tarihinden sonra iktisap edilen taşınmazlar ve bunların amortismanları için, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, taşınmazın iktisap edildiği ayı izleyen aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunan oran

dikkate alınacaktır.

Yİ-ÜFE ibaresi; Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği 01.01.2005 tarihinden itibaren üretici fiyatları endeksi (ÜFE) değerlerini, 01.01.2014 tarihinden itibaren yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) değerlerini ifade etmektedir.

- ◆ Yeniden değerlendirme neticesinde taşınmazların değerinde meydana gelecek değer artışı, yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazların her birine isabet eden değer artışları ayrıntılı olarak gösterilecek şekilde, **bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında** gösterilecektir. Değer artışı, taşınmazların yeniden değerlendirme sonrası ve yeniden değerlendirme öncesi net bilanço aktif değerleri arasındaki fark olacaktır. Net bilanço aktif değeri ise, taşınmazların bilançonun aktifinde yazılı değerlerinden, pasifte yazılı amortismanların tenzili suretiyle bulunan değeri ifade etmektedir.

Bu durumda, hesap dönemi takvim yılı olan mükellefler için, VUK'un mükerrer 298. maddesi uyarınca, son olarak 2004 takvim yılı itibarıyla enflasyon düzeltmesi yapıldığından bu mükelleflerin 31.12.2004 tarihli bilançolarında yer alan taşınmazlar ve bunların amortismanlarının düzeltilmesinde dikkate alınacak yeniden değerlendirme oranı, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki ay olan **2018 yılı Nisan ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin**, 31.12.2004 tarihli bilançoyu takip eden ay olan **2005 yılı Ocak ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerine** bölünmesi ile bulunan katsayı olacaktır. Özel hesap dönemine beyan veren

mükellefler açısından ilgili tarihlerin esas alınması suretiyle yeniden değerlendirme oranının hesaplanacağı tabiidir.

Enflasyon düzeltmesi yapılmış son bilanço tarihinden sonra iktisap edilen taşınmazlar ve bunların amortismanlarının düzeltilmesinde dikkate alınacak yeniden değerlendirme oranı ise, maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki ay olan **2018 yılı Nisan ayına** ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, **taşınmazın iktisap edildiği ayı izleyen aya** ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunan katsayı olacaktır.

IV. Yeniden Değerleme Sonrası Amortisman Uygulaması:

Taşınmazlarını madde kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutan mükellefler bu kıymetlerini, yapılan yeniden değerlendirme sonrasında bulunan değerleri üzerinden **amortismanına tabi tutmaya devam edeceklerdir**.

V. Yeniden Değerlemeye İlişkin Ödenecek Vergi:

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen **değer artışı tutarı üzerinden %5 oranında hesaplanan vergi**, yeniden değerlendirme işleminin **yapıldığı tarihi izleyen ayın 25. günü akşamına kadar** bir beyanname ile gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilecek ve aynı süre içerisinde ödenecektir.

Bu kapsamda ödenen vergi; gelir ve kurumlar vergisinden **mahsup edilmeyecek**; gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde **gider olarak kabul edilmeyecektir**. Beyanın zamanında yapılmaması ya da tahakkuk eden verginin süresinde ödenmemesi halinde madde hükümlerinden faydalanılması mümkün olmayacaktır.

VI. Değer Artış Fonunun Kullanımı:

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarının, **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 tutulacaktır.

VII. Taşınmazların Elden Çıkarılması:

Yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazların elden çıkarılması halinde, **pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları, kazancın tespitinde dikkate alınmayacaktır (diğer bir deyişle, gelir olarak kaydedilmeyecek ve beyan edilen gelire eklenmeyecektir).**

Yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazların elden çıkarılmasından önce, VUK'un mükerrer 298. maddesi uyarınca enflasyon düzeltmesi yapılmasına ilişkin şartların oluşması halinde, yeniden değerlendirme nedeniyle oluşan **değer artışı fonu özsermayeden düşülmek suretiyle** enflasyon düzeltmesi yapılacaktır.

2. KDV UYGULAMASINDA HASILAT ESASLI VERGİLENDİRME USULÜNÜN KAPSAMI GENİŞLETİLMİŞTİR.

Bilindiği üzere, 6 Nisan 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan **"7104 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu Ve Bazı Kanunlar İle 178 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"** ile, KDV Kanunu'nun mülga 38. maddesi "Hasılat Esaslı Vergilendirme" başlığıyla birlikte yeniden düzenlenmiş ve konuyla ilgili açıklamalarımız, ilgili Rehberimizde yer almıştır.

Buna göre;

- ◆ Bakanlar Kurulu tarafından belirlenecek olan sektör ve meslek grupları kapsamındaki **gelir vergisi mükelleflerince, talep edilmesi halinde**, ödenmesi gereken KDV, indirilecek KDV ile ilişkilendirilmeksizin, KDV dâhil hâsılat **sektör bazında belirlenen oranın** uygulanması suretiyle hesaplanacaktır.
- ◆ Bu mükellefler, kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla alış vesikalarında gösterilen KDV ile hâsılat esaslı vergilendirme usulüne göre beyan ederek ödedikleri KDV'yi **kazancın tespitinde işlemin mahiyetine göre gider veya maliyet**; yaptıkları teslim ve hizmetler dolayısıyla hesapladıkları KDV'yi de **kazancın tespitinde gelir** olarak dikkate alacaklardır.

- ◆ Hâsılat esaslı vergilendirme usulüne geçen mükelleflerin, en az iki yıl bu usulde kalması gerekmektedir.

Bu defa, "**7144 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**" ile, ilgili Kanun maddesinde değişikliğe gidilerek ortalama hasılat esaslı vergilendirme uygulamasının **kapsamını genişletmeye yönelik** olarak Bakanlar Kurulu'na yetki verilmiştir. Buna göre, Bakanlar Kurulu VUK hükümleri uyarınca **bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerini**, sektörler ve meslek grupları itibarıyla belirleyeceği yıllık iş hacimlerine göre hâsılat esaslı vergilendirme usulü kapsamına alma hususunda yetkili kılınmıştır. Dolayısıyla, Bakanlar Kurulu tarafından belirlenecek olan hâsılat esaslı vergilemenin kapsamına kurumlar vergisi mükellefleri de dâhil edilebilecektir.

Bu durumda, Bakanlar Kurulunca sektörler ve meslek grupları itibarıyla ve yıllık iş hacimlerine göre kapsama alınan mükelleflerin ödemeleri gereken KDV, indirilecek KDV ile ilişkilendirilmeksizin, KDV dâhil hâsılat sektör bazında belirlenen oranın uygulanması suretiyle hesaplanacaktır.

Saygılarımızla,

Rehberimizle ilgili daha fazla bilgi için lütfen bizimle iletişime geçiniz.



Dr. Burçin Gözlüklü

Yönetici Ortak

burcin.gozluklu@centrumdenetim.com

[in LinkedIn](#)

+90 (212) 267 21 00

+90 (312) 512 59 42