

	<b>Tek Seferlik Yeniden Değerleme</b>	<b>Sürekli Yeniden Değerleme</b>	
<b>Madde Numarası</b>	<b>Geçici 32</b>	<b>Mükerrer 298</b>	<b>Açıklama</b>
<b>Hangi İşletmeler Yararlanabilir</b>	Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri (kollektif, adi komandit ve adi şirketler dâhil, kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler hariç),	Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri (kollektif, adi komandit ve adi şirketler dâhil, kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler hariç),	Serbest meslek erbabı yararlanamaz.
<b>Hangi Kıymetler Kapsama Dahil</b>	Taşınmaz ve diğer amortismanına tabi kıymetler	Amortismanına tabi kıymetler (2022 yılında aktife kaydedilenler için 2022 yılında yararlanılmaz)	Mükerrer 298 uygulamasından (Sürekli Yeniden Değerlemeden) arsa ve araziler için yararlanılmaz. Ayrıca, sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmazlar için her iki düzenlemeden yararlanılmaz. Bunun dışında, herhangi bir ATİK'in alım satımıyla uğraşanlar, söz konusu ATİK için bu uygulamalardan faydalanamazlar, zira artık emtia niteliğinde bir iktisadi kıymet bulunmaktadır.
<b>Hesaplamaya Esas Değer</b>	Değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibarıyla yasal kayıtlarda yer alan değer. Maliyete intikal ettirilen tüm kredi faizi ve kur farkları değerlendirilmez	Değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibarıyla yasal kayıtlarda yer alan değer. İlk yıla isabet eden kredi faizleri ve kur farkları hariç diğer kredi faizleri ve kur farkları değerlendirilmez	
<b>Hangi Katsayı Kullanılacak</b>	ÜFE	Yeniden Değerleme Oranı	

<p><b>Hangi Tarih İtibariyle Güncelleme</b></p>	<p>2022 yılından itibaren, hangi yılda yararlanmaya karar verilirse, önceki yılın dönem sonu itibariyle güncelleme yapılır. Örneğin, 2022 yılı içerisinde yararlanmaya karar verilirse, değerlemeye konu kıymetler 31.12.2021 tarihi değerlerine getirilecektir. Bir kısım iktisadi kıymet için beyan verildikten sonra, diğer iktisadi kıymetler için de beyan verilebilir. Yani, bu beyan bir kere verilmemektedir. Yeter ki, henüz sürekli yeniden değerlendirme uygulamasından yararlanılmamış olsun.</p>	<p>2022 yılından itibaren geçici vergi ve dönem sonları itibariyle yararlanır. Öncelikle ilgili kıymetler için Geçici 32'inci maddeden yararlanıp önceki dönemin sonuna kadar ÜFE oranında yeniden değerlendirme yapmak ve ardından cari dönem için bu madde kapsamında yeniden değerlendirme yapmak faydalıdır. Diğer türlü, aşağıda da açıklanacağı üzere işletme için özellikle enflasyon düzeltmesi konusunda ciddi devavantaj yaratmaktadır. Yani, 2022 yılında Geçici 32'nci maddeden faydalanıp ilgili kıymetleri 31.12.2021 tarihine kadar ÜFE oranında güncelleyip, ardından bu madde kapsamında 2022 yılından itibaren yeniden değerlendirme yapmak avantajlı sonuçlar doğurabilecektir. Yine de, her iktisadi kıymeti ayrı değerlendirmek gerekir.</p>	<p>Mükerrer 298 (sürekli yeniden değerlendirme) uygulamasından yararlanmak için Geçici 32'nci maddeden (tek seferlik yeniden değerlendirme) yararlanmak şart değildir, ancak mükerrer 298'den yararlandıktan sonra, artık geçici 32'den yararlanmak mümkün değildir. <b><u>Bir kısım iktisadi kıymet için dahi olsa sürekli yeniden değerlemeden yararlanılırsa, geçici vergi dönemi dahil o tarihten itibaren iktisadi kıymetlerin tamamı için tek seferlik yeniden değerlendirme yapma imkanı ortadan kalkmaktadır. Yani, aktifte 10 makine ve 1 bina var, 1 tane makine için 2022 yılı 2'nci geçici vergide sürekli yeniden değerlemeden yararlanıldıysa, bu tarihten itibaren kalan 9 makine ve 1 bina da dahil tek seferlik yeniden değerlendirme imkanı ortadan kalkmış bulunmaktadır. Tebliğin bu ifadesi çok hatalı bir düzenleme olmakla birlikte, sürekli yeniden değerlendirme yapmadan önce, tek seferlik yeniden değerlendirme yapılacak iktisadi kıymetler için tamamen yararlanılıp yararlanılmadığı hususunu muhakkak göz önünde bulundurmak gerekir. Yoksa gereksiz hak kayıpları olacaktır.</u></b></p>
<p><b>Hesaplama Nasıl Yapılacak</b></p>	<p>Düzenlemeden yararlanılacak yıldan bir önceki yılın aralık ayı ÜFE'si ile yeniden değerlemeye konu kıymetin maliyet bedeline giren unsurların aktife girdiği tarihi takip eden aya ait ÜFE oranlanıp, bulunan katsayı, yeniden değerlemeye koyu kıymetin net aktif bedeli ile çarpılacaktır. Daha önce çıkarılan yeniden değerlendirme maddelerinden yararlanıldıysa, hesaplama ona göre belirlenecektir.</p>	<p>2022 yılından itibaren, kıymetlerin geçici maddelerle yeniden değerlendirilmiş veya değerlendirilmemiş tutarları ilgili yılda geçici vergi dönemleri itibariyle açıklanacak yeniden değerlendirme oranı katsayısı ile çarpılarak hesaplama yapılacaktır.</p>	<p>Net aktif bedel hesaplanırken, herhangi bir yılda amortisman ayrılmamış veya eksik ayrılmış olsa bile, amortisman tam ayrılmış gibi dikkate alınacaktır.</p>
<p><b>Vergi Ödemesi Var mı</b></p>	<p>%2 ödeme var</p>	<p>vergi yok</p>	
<p><b>Vergi Nasıl Hesaplanacak</b></p>	<p>Yeniden değerlemeye konu kıymetin değerlendirme sonrası net aktif değeri ile değerlendirme öncesi net aktif değeri arasındaki fark üzerinden hesaplanacaktır.</p>	<p>-</p>	
<p><b>Yeniden Değerleme Sonrası Oluşan Tutar Nasıl Dikkate Alınacak</b></p>	<p>Her bir iktisadi kıymet itibariyle değer artış fonu 522 Özel Fon hesabına dahil edilecek</p>	<p>Her bir iktisadi kıymet itibariyle değer artış fonu 522 Özel Fon hesabına dahil edilecek</p>	

<b>Amortisman Uygulaması Nasıl Olacak</b>	Yeniden değerlendirme sonrası bulunacak brüt değer üzerinden amortisman ayrılacaktır.	Yeniden değerlendirme sonrası bulunacak brüt değer üzerinden amortisman ayrılacaktır.	
<b>Özel Fon Tutarı Nasıl Dikkate Alınacak</b>	Sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde işletmeden çekilemez veya başka hesaba nakledilemez, aksi takdirde kurumlar vergisine tabi tutulur. Ortağa dağıtılsa ayrıca kar dağıtımı sayılır ve ortağın statüsüne göre kar dağıtım stopajı yapılır.	Sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde işletmeden çekilemez veya başka hesaba nakledilemez, aksi takdirde kurumlar vergisine tabi tutulur. Ortağa dağıtılsa ayrıca kar dağıtım sayılır ve ortağın statüsüne göre kar dağıtım stopajı yapılır.	
<b>Yeniden Değerlenen Kıymetin Satılması Halinde Vergileme</b>	Satış bedeli ile değerlendirme sonrası oluşan yeni net aktif değer kıyaslanarak kar hesaplanır. Değer artış fonu için herhangi bir işlem yapılmaz. Böylece, yeniden değerlendirme, oluşacak kar rakamını azaltıcı etki yapar.	Satış bedeli ile değerlendirme sonrası oluşan yeni net aktif değer kıyaslanarak kar hesaplanır. Değer artış fonu, <b>sermayeye ilave edilmemişse, gelir hesaplarına intikal ettirilir.</b>	Sürekli yeniden değerlendirme uygulamasından kaynaklanan değer artış fonunun sermaye ilave edilmesi, ilgili iktisadi kıymetin elden çıkarılması halinde vergiye tabi tutulmaması için çok büyük öneme sahiptir. Yalnızca elden çıkarılan iktisadi kıymetten kaynaklanan değer artış fonunun sermayeye ilavesi yeterlidir.
<b>ENFLASYON DÜZELTMESİ:</b> Yukarıda 2 adet yeniden değerlendirme maddesine yer verildi. Ancak, yapılan düzenleme gereği 2023 yılı sonunda enflasyon düzeltmesi uygulamasına geçilecektir. Enflasyon düzeltmesi, burada açıklanan yeniden değerlendirme uygulamalarından farklı olarak zorunlu bir uygulamadır. Enflasyon düzeltmesinin yapılacağı dönem sürekli yeniden değerlendirme uygulamasından yararlanmak mümkün değildir. <b>Tek seferlik yeniden değerlemeden yararlanmadan sürekli yeniden değerlemeden yararlanılması halinde, enflasyon düzeltmesi, sadece sürekli yeniden değerlendirme sonrası dönem için güncelleme sağlayacak, geriye dönük güncelleme yapılamayacak. O yüzden, tek seferlik yeniden değerlendirme uygulamasından yararlanmadan, sürekli yeniden değerlemesi uygulanmasından yararlanmak, enflasyon düzeltmesinde eksik güncelleme yapılmasına sebebiyet verecektir.</b> Enflasyon düzeltmesinde vergi ödenmeksizin, ilgili maddede belirtilen kıymetlerin yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulması mümkün olacaktır.			
<b>Hangi Değerlemeden Hangi Koşullarda Yararlanalım</b>	2023 yılı sonuna kadar satılacak iktisadi kıymetler için bu düzenlemeden yararlanmak fayda sağlayacaktır. Değerlemeye tabi iktisadi kıymetin net aktif değeri artacağı için ayrılacak amortisman bedelinin sağlayacağı kurumlar vergisi avantajı sayesinde bu düzenlemeden yararlanmak için ödenecek vergi bir süre içinde kompanse edilebilir, bunu her kıymet için irdelemek mümkün. Ayrıca, yapılacak işlem işletmenin öz kaynaklarını arttıracığı için özellikle örtülü sermaye, finansman gider kısıtlaması düzenlemelerine tabi mükellefler ile teknik iflasa karşı korunma sağlamak isteyen mükellefler için faydalı bir uygulama olacaktır.	Tek seferlik yeniden değerlendirme uygulamasından yararlandıktan sonra, bu madde kapsamında uygulamaya geçilmesinde fayda var. Öteki türlü tavsiiye edilmemektedir. Zira sürekli yeniden değerlemeden bir iktisadi kıymet için dahi yararlanılsa, artık tek seferlik yeniden değerlendirme uygulaması yapılamıyor ve bu durum enflasyon düzeltmesi açısından dezavantaj yaratıyor. Enflasyon düzeltmesi şartları oluşursa zaten bu maddeden faydalanmak mümkün değil. Enflasyon düzeltmesi uygulamasına 2023 yılı sonundageçileceğinden, özellikle sürekli yeniden değerlendirme uygulamasından faydalanma düşüncesini iyi irdelemek gerekmektedir.	