

7338 Sayılı Kanun 537 nolu Tebliğe İstinaden Taşınmazların ve Amortismanına Tabi İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesi

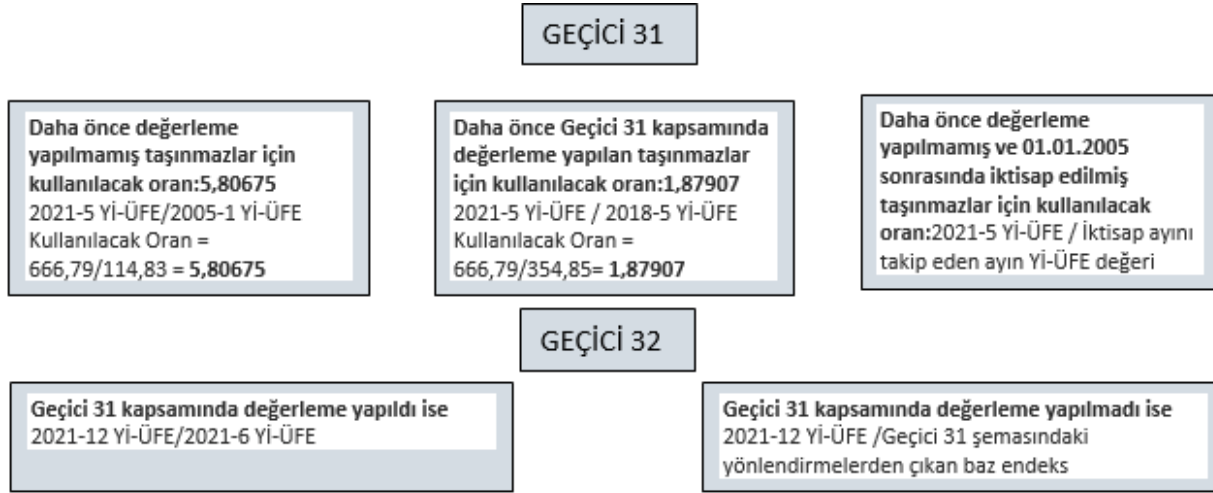
7338 Sayılı Kanun 537 nolu Tebliğe İstinaden Taşınmazların ve Amortismanına Tabi İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesi hakkında ayrıntılı bilgiye bu dokümandan ulaşılır.

7326 Sayılı Kanun kapsamında Vergi Usul Kanunu'nun Geçici 31 inci maddesine eklenen hüküm ile tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerini 31/12/2021 tarihine kadar yeniden değerlendirme imkanı getirilmişti. Birçok mükellef bu uygulama ile iktisadi kıymetlerinin değerlerini ve birikmiş amortismanlarını güncelledi.

VUK Geçici 32 ile Yeniden Değerleme

Yeni düzenleme ile 7338 sayılı Kanun kapsamında Vergi Usul Kanunu'na eklenen geçici 32 nci madde ile mükelleflere tekrar yeniden değerlendirme olanağı sunuldu.

VUK Geçici 32 ile yeniden değerlendirme yapılırken uygulanacak oran: Değerleme oranının tespiti iktisadi kıymetin ne zaman aktifleştirildiği, enflasyon düzeltmesine tabi tutulup tutulmadığı ve/veya daha önce VUK'un Geçici 31. maddesi kapsamında değerlendirme yapıp yapılmadığı sorularının cevabına göre değişmektedir.



Not: İktisap tarihi 2021 Haziran ayından sonra ise, uygulanacak oran Aralık 2021 Yİ-ÜFE değeri, iktisap tarihini takip eden ayın endeksine (örneğin Eylül ise Ekim endeksi) bölünerek bulunur.

VUK Mükerrer 298/Ç ile yeniden değerlendirme

Sürekli yeniden değerlendirme 01.01.2022 tarihinden itibaren enflasyon düzeltmesi şartlarının gerçekleşmediği dönemlerde ve bu dönem sonları itibariyle yasal kayıtlardaki değerler dikkate alınarak yapılabilmektedir. VUK'un geçici 33 üncü maddesi uyarınca 2022 yılı enflasyon düzeltmesi şartlarının gerçekleşmediği dönem olarak kabul edildiğinden, ilk olarak 2022 yılında sürekli yeniden değerlendirme yapılabilecektir.

VUK Mükerrer 298/Ç ile yeniden değerlendirme yapılırken uygulanacak oran: Sürekli yeniden değerlemede yeniden değerlemenin yapılacağı yıla ait olan yeniden değerlendirme oranı kullanılacaktır. Oranlar Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açıklanmaktadır.

Yapılan yeni düzenlemeler ile tek seferlik (32 nci Madde) ve sürekli (298/Ç) yeniden değerlendirme işlemleri Netsis Demirbaş Yönetimi üzerinde desteklendi.

Demirbaş Yeniden Değerleme Bilgileri

Yeni düzenlemelere istinaden geliştirilen ekranlardan biri Demirbaş Yeniden Değerleme Bilgileri ekranıdır. Bakanlıkça açıklanan katsayılar orana çevrilerek bu ekran aracılığı ile demirbaş bazında tanımlanır. Değerleme Oranı sahası "Değerleme Oran Girişi" ise oranlar Değerleme Oran Girişi ekranında alınır. "Özel Oran" ise kullanıcı oranları oran alanına yazar. İçinde bulunan Yıl/Ay bilgisine göre demirbaş kartı yeniden değerlendirme oranına, bu ekrandan girilen veriler yansır ve kullanıcıların kart üzerinde oran bilgisini değiştiremez.

Açıklanan katsayılar orana $(\text{Katsayı}-1)*100$ formülü ile çevrilir. Örneğin açıklanan katsayı 1,458548 ise oran $(1,458548-1)*100$ formülü ile 45,8548 olarak bulunur.

* Demirbaş Kodu	Yıl	Ay	Değerleme Oran Tipi	Değerleme Oranı
1	2021	12	Özel Oran	45,8548
1	2022	3	Özel Oran	47,3969
1	2022	6	Özel Oran	61,12

Değerleme ve Amortisman Ayırma

Bir düzenlemede Değerleme ve Amortisman Ayırma ekranında yapıldı.

Yıl/Ay: 2022/03

Son Değerleme Yıl/Ay: 2022/03

Değerleme Durumu: Değerleme yapılmayacaktır.

Yeniden Değerlemede Baz: Değerleme yapılmayacaktır.

Yeniden Değerleme İşlem: Geçici 31. maddesine göre değerlendirilecektir.

Şirketler: Mükerrer 298/Ç maddesine göre değerlendirilecektir.

DEĞERLEME: ☒ DEĞERLEME

DÖNEMLİK: ☐ DÖNEMLİK

Değerleme durumu alanından hangi kanun kapsamında değerlendirme yapılacağı seçilir. Değerleme yapılacak olması durumunda yıl/ay bilgisine göre tanımlanan değerlendirme oranı üzerinden yeniden değerlendirme yapılır.

Demirbaş Bilgi Kartı Amortisman Bilgileri

Eklene Amortisman Tutarı	Yıllık Amort.	Değerlenen Yıl Amort.	Fon	Pas Yıl. Amort.	Düz. Sabit Kıymet	Düz. Birik. Amort.	Düz. Yıllık Amort.	Pas	Devir	D.Oran	Düzeltilme	KKEG Ay Amort.	Değerleme Durumu
346.394,56	346.394,56	331.526,82	549.905,57	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	61,1200 H	0,00	Mükerrer 298/Ç madde		
179.154,55	179.154,55	179.154,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	47,3969 H	0,00	Değerleme Yapılmadı		
143.323,64	143.323,64	143.323,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	47,3969 H	0,00	Değerleme Yapılmadı		
107.492,73	107.492,73	107.492,73	276.522,62	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	47,3969 H	0,00	Geçici 32. madde		
48.618,27	48.618,27	48.618,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	0,0000 H	0,00	Değerleme Yapılmadı		
24.309,13	24.309,13	24.309,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	0,0000 H	0,00	Değerleme Yapılmadı		
218.782,20	268.782,20	245.854,80	252.201,40	0,00	0,00	0,00	0,00 H	H	45,8548 H	0,00	Geçici 31. madde		

Gecici 32 nci Madde

Değerlenmiş İktisap Bedeli	1.458.548,43
İktisap Tarihi	31.05.2019
Amortisman Oranı	20
2021/12 Birikmiş Amortisman	875.129,06
Haziran 2021 Yİ ÜFE	693,54
Aralık 2021 Yİ ÜFE	1022,25
Katsayı	1,473960
Oran (Katsayı-1)*100	47,396

Demirbaş Bilgi Kartı

Demirbaş Kodu 1

Sabit Kıymet Değeri 2.149.854,54

Toplam Amortisman 1.397.405,45

Kalan Değer 752.449,09

Kümüle Yıllık Amortisman 776.274,93

Kümüle Fon 528.724,02

Pas Birikmiş Amortisman 0,00

Devreden Amortisman 0,00

Demirbaş Yeniden Değerleme Bilgileri

Demirbaş Kodu 1 makine

Yıl/Ay 2021 12

Değerleme Oranı Değerleme Oran Girişi 0,0000

Değerleme ve Amortisman Ayırma

Yıl/Ay 2022 3

Son Değerleme Yıl/Ay 2021/11

Değerleme Durumu Geçici 32. maddesine göre değerlendirilecektir.

Yeniden Değerlemede Baz Alınacak Yıl/Ay 2021 12

Yeniden Değerleme İşleminde Birikmiş Amortisman Otomatik Bulunsun

Geçici 31 kapsamında 2021/12 de değerlendirilen demirbaş için, 2022 Mart ayında 2021/12 değerleri baz alınarak Geçici 32inci madde kapsamında yeniden değerlendirilmiştir.

Yıl	Ay	Dönem	Sabit Kıymet	Birikmiş Amortisman	Değerlenmiş Birikmiş Amortisman	Değerlenmiş Birikmiş Amortisman	Değerlenmiş Birikmiş Amortisman	Değerlenmiş Birikmiş Amortisman	Yıllık Amort.	Değerlenen Yıl Amort.	Fon	Pas Yıl. Amort.
2022	3	1	2.149.854,54	1.289.912,72	0,00	58.874,46	107.492,73	107.492,73	107.492,73	107.492,73	276.522,62	0,00
2022	2	1	1.458.548,00	875.128,80	0,00	24.309,14	48.618,27	48.618,27	48.618,27	48.618,27	0,00	0,00
2022	1	1	1.458.548,00	875.128,80	0,00	24.309,13	24.309,13	24.309,13	24.309,13	24.309,13	0,00	0,00
2021	12	4	1.458.548,00	656.346,60	0,00	85.448,87	118.782,20	218.782,20	268.782,20	245.854,80	252.201,40	0,00

Sabit Kıymet : 1.458.548,00*1,473960 = 2.149.854,54

Birikmiş Amortisman : 875.128,80*1, 473960 = 1.289.912,72

Birikmiş amortisman, değerlendirme amortisman ayırma işleminde baz yıl/ay 2021/12 olarak belirlendiği için 2021 yıl sonu baz alınır.(656.346,60+218.782,2) Değerleme sonrası aylık amortisman : 35.830,90

Değerleme yapılan ay aylık amortisman tutarı : Değerlenmiş aylık amortisman + ((Değerlenmiş aylık amortisman – Değerlenmemiş aylık amortisman)*Fark hesaplanacak ay sayısı)

Değerleme yapılan ay aylık amortisman tutarı : 35.830,90+((35.830,909-24.309,14)*2))=58.874,46

*Kuruş farkı için her ayın amortisman farkı o ayki tutar ile tek tek hesaplanabilir.

VUK Geçici 31 ile Yeniden Değerleme Yapmayanlar

Düzenlemenin ikinci imkanı ise VUK Geçici 31 inci madde hükümlerinden yararlanmayan mükelleflere ikinci bir şans verilmesidir. Bu mükelleflere, 31.12.2021 tarihli bilançolarında kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetleri yeniden değerlendirme imkanı verilmiştir.

Örnek Eylül Sanayi A.Ş. 31 Mayıs 2019'da 1.000.000TL'ye aldığı makineyi 31 Mart 2022'de VUK Geçici 32 kapsamında değerlemeye tabi tutmuştur.

Geçici 32 nci Madde

İktisap Bedeli	1.000.000,00
İktisap Tarihi	31.05.2019
Amortisman oranı	20
2021/12 birikmiş amortisman	600.000,00

Haziran 2019 Yİ ÜFE	457,16
Aralık 2021 Yİ ÜFE	1.022,25
Katsayı	2,236088
Oran (Katsayı-1)*100	123,6088

Demirbaş Bilgi Kartı

Alış Bilgileri | Ek Bilgiler | Demirbaş Bilgisi | Amortisman

Demirbaş Kodu 2

Sabit Kıymet Değeri 2.236.088,00

Toplam Amortisman 1.453.457,20

Kalan Değer 782.630,80

Kümüle Yıllık Amortisman 711.804,40

Kümüle Fon 494.435,20

Pas Birikmiş Amortisman 0,00

Devreden Amortisman 0,00

Demirbaş Yeniden Değerleme Bilgileri

Demirbaş Kodu 2

Yıl/Ay 2022

Değerleme Oranı Değerleme Oran Girişi

Değerleme ve Amortisman Ayırma

Yıl/Ay 2022 3

Son Değerleme Yıl/Ay 2021/11

Değerleme Durumu Geçici 32. maddesine göre değerlendirilecektir.

Yeniden Değerlemede Baz Alınacak Yıl/Ay 2021 12

Yeniden Değerleme İşleminde Birikmiş Amortisman Otomatik Bulunsun

Demirbaş Kodu	Yıl	Ay	Değerleme Oran Tipi	Değerleme Oranı
2	2022	3	Özel Oran	123,6088

Yıl	Ay	Dönem	Sabit Kıymet	Birikmiş Amortisman	Çalış. Kısm.	Aylık Amort.	Dönem Amort.	Eklenen Amortisman Tutarı	Yıllık Amort.	Değerlenen Yıl Amort.	Fon
2022	3	1	2.236.088,00	1.341.652,80	0,00	78.471,07	111.804,40	111.804,40	111.804,40	111.804,40	494.435,20
2022	2	1	1.000.000,00	600.000,00	0,00	16.666,66	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	0,00
2022	1	1	1.000.000,00	600.000,00	0,00	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	0,00
2021	12	4	1.000.000,00	400.000,00	0,00	16.666,67	50.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00

VUK Geçici 31 den faydalanmayan bu işletme için demirbaş yeniden değerlendirme bilgileri ekranından ilgili demirbaş için oran tanımlanmıştır. 2022/3 ayında, baz yıl/ay 2021/12 olarak belirlenip Geçici 32 nci madde kapsamında değerlendirme ve amortisman ayırma işlemi çalıştırılmıştır.

Sabit Kıymet : 1.000.000,00*2, 236088 = 2.236.088,00

Birikmiş Amortisman : 600.000,00*2, 236088 =1.341.652,80

Birikmiş amortisman, değerlendirme amortisman ayırma işleminde baz yıl/ay 2021/12 olarak belirlendiği için 2021 yıl sonu birikmiş amortismanı baz alınmıştır.(400.000,00+200.000,00) Değerleme sonrası aylık amortisman : 37.268,13

Değerleme yapılan ay, aylık amortisman tutarı : Değerlenmiş aylık amortisman + ((Değerlenmiş aylık amortisman – Değerlenmemiş aylık amortisman)*Fark hesaplanacak ay sayısı)

Değerleme yapılan ay, aylık amortisman tutarı : 37.268,13+((37.268,13-16.666,66)*2))=78.471,07

Örnek Eylül Sanayi A.Ş. 31 Mayıs 2019'da 1.000.000TL'ye aldığı bir makineyi önce 31 Aralık 2021'de VUK Geçici 31 kapsamında, sonra Mart 2022'de VUK Geçici 32 kapsamında ve son olarak Haziran 2022'de 298/Ç kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutmuştur.

298/Ç

İktisap Bedeli	1.000.000,00
İktisap Tarihi	31.05.2019
Amortisman Oranı	20
Değerlemeye Tabii Birikmiş Amortisman	1.289.912,72
Katsayı	1,6112
Oran(Katsayı-1)*100	61,12

Demirbaş Bilgi Kartı

Alış Bilgileri

Ek Bilgiler

Demirbaş Bilgisi

Amort

Demirbaş Kodu 1

Demirbaş Kodu

1

makine

Yıl/Ay

2022

6

Değerleme Oran

Ozel Oran

61,1200

Demirbaş Kodu

Yıl / Ay

Değerleme Oran Tipi

Değerler

1

2021

12

Ozel Oran

1

2022

3

Ozel Oran

1

2022

6

Ozel Oran

Düzeltilmiş Kalan Değer

0,00

Değerleme ve Amortisman Ayırma

Yıl/Ay

2022

6

Son Değerleme Yıl/Ay

2022/05

Değerleme Durumu

Mükerrer 295/C maddesine göre değerlendirildi.

Yeniden Değerleme Baş Alınacak Yıl/Ay

2021

12

Yeniden Değerleme İşleminde Birliklik Amortisman Olmaması Bulaşımı

Birleştir

Değerleme

295/C kapsamında yapılan yeniden değerlemede değerlendirilecek tutar, aynı yıl içerisinde yapılmış olan Madde 32 değerlemesi varsa değerlemenin yapıldığı aydır. Eğer aynı yıl içerisinde Madde 32 değerlemesi yoksa değerlendirme ve amortisman ayırma işlemine belirlenen yeniden değerlendirme baş alınacak yıl/ay bilgisinden alılır.