

Şirket aktifinde bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin Vergi Usul Kanununun geçici 31 inci maddesine, 7326 sayılı Kanunla eklenen yedinci fıkra hükümleri kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulup tutulamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	E-11395140-105[VUK3-7326-37]-1174287
Tarih	13.10.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : E-11395140-105[VUK3-7326-37]-1174287

13.10.2022

Konu : Vergi Usul Kanunu'nun Geçici 31. Maddesi Kapsamına Giren İşletmelerin Taşınmazları İle Amortismanına Tabi Diğer İktisadi Kıymetlerini Yeniden Değerlemeye Tabi Tutup Tutamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda;

- Şirketinizin üye finans kurumları arasında kredi bilgi paylaşımına aracılık etmesinin yanı sıra, reel sektörde dahil olmak üzere tüm gerçek ve tüzel kişilere risk raporu, çek raporu vb. hizmetleriyle destek sağladığı,

- Finans ve banka sektöründe faaliyet gösteren banka, finans kuruluşu ve kart çıkaran kuruluşlar arasında mevzuat gereği izin verilen bilgi alışverişinin sağlanması amacıyla hizmet verdiği, ayrıca finans ve bankacılık sektörüne özgü vergi ve yasal yükümlülüklerinizin de bulunmadığı,

- 7326 sayılı Kanunun 11 inci maddesi ile 213 sayılı Vergi Usul Kanununun geçici 31 inci maddesine eklenen fıkra uyarınca aktifinizde bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetleri yeniden değerlemeye tabi tutmak istediğiniz

belirtilerek, anılan madde hükümlerinden yararlanılıp yararlanılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununa, 7144 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile eklenen geçici 31 inci maddenin birinci fıkrasında, *"Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri (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 iştigal eden mükellefler ile bu Kanunun 215 inci maddesi uyarınca kendilerine kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler hariç) bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlarını (sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmazlar hariç) 30/9/2018 tarihine kadar aşağıdaki şartlarla yeniden değerleyebilirler.*

..." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, mezkur maddeye altıncı fıkrasından sonra gelmek üzere, 9/6/2021 tarihli ve 31506 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 11 inci maddesiyle eklenen yedinci fıkrada, *"Birinci fıkrada sayılan mükellefler bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerini (sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmaz ve iktisadi kıymetler hariç) 31/12/2021 tarihine kadar yukarıda yer alan kapsam, şart ve hükümlere uymak koşuluyla yeniden değerleyebilirler.*

Şu kadar ki;

a) Birinci fıkranın (b) bendinin (i) ve (ii) alt bentlerinde belirtilen durumlarda yeniden değerlendirme oranının belirlenmesine ilişkin hesaplamada; maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değeri yerine, bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değeri, b) Bu madde kapsamında daha önce yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazlar için bu fıkra uyarınca yapılacak değerlemede ise, bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, 2018 yılı Mayıs ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunan oran dikkate alınır. Bu fıkra kapsamında yapılan yeniden değerlendirme sonrası pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı üzerinden %2 oranında hesaplanan vergi, yeniden değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın sonuna kadar bir beyanname ile gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilir ve ilk taksiti beyanname verme süresi içinde, izleyen taksitler beyanname verme süresini takip eden ikinci ve dördüncü ayda olmak üzere üç eşit taksitte ödenir.

Önceki fıkralarda taşınmazlar için öngörülen hükümler bu fıkra uygulamasında amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetleri için de geçerlidir." hükümlerine yer verilmiştir.

Söz konusu fıkranın uygulama usul ve esasları ise 530 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile belirlenmiş olup, bu Genel Tebliğin 4 üncü maddesinde, "(1) Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan kollektif, adi komandit ve adi şirketler de dâhil olmak üzere ferdi işletme sahibi gelir vergisi mükellefleri ile kurumlar vergisi mükellefleri bilançolarına kayıtlı iktisadi kıymetlerini, Kanunda yazılı istisnalar dışında yeniden değerlendirme hakkına sahip bulunmaktadırlar.

(2) Aşağıda yer alan mükellefler, 213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesine 7326 sayılı Kanunla eklenen yedinci fıkra hükümlerinden yararlanamaz:

a) Dar mükellefiyet esasında vergilendirilen mükellefler.

b) İşletme hesabı (zirai işletme hesabı dâhil) esasına göre defter tutan mükellefler.

c) Serbest meslek kazanç defteri tutan serbest meslek erbabı mükellefler.

ç) Finans ve bankacılık sektöründe faaliyet gösteren mükellefler.

d) Sigorta ve reasürans şirketleri.

e) Emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları.

f) Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştigal eden mükellefler.

g) 213 sayılı Kanunun 215 inci maddesi uyarınca kendilerine, kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilen mükellefler." açıklamasına yer verilmiştir.

Öte yandan, Başkanlığımız sicil bilgilerinin tetkikinden faaliyet konularınızın; "829101- Tahsilat büroları ve kredi kayıt bürolarının faaliyetleri (telefon, elektrik, su, vb. fatura ve borç toplama, kişilerin veya

işletmelerin kredi veya çalışma geçmişleri hakkında bilgi toplama, vb.)", "181302- Basım öncesi bilgisayar destekli hizmetler (bilgisayar destekli sayfa tasarımı ile saydam, asetat, reprografik sunum araçları ve diğer sayısal sunum ortamları, taslaklar, planlar vb. baskı ürünlerinin tasarlanması) (masa üstü yayımcılık dahil)", "620101- Bilgisayar programlama faaliyetleri (sistem, veri tabanı, network, web sayfası vb. yazılımları ile müşteriye özel yazılımların kodlanması vb)", "631108- Veri işleme, barındırma ve ilgili faaliyetler (veri girişi, verinin işlenmesi, özel raporların oluşturulması, depolanması, vb.)", "631201- Web portalı faaliyetleri", "822001- Çağrı merkezlerinin faaliyetleri" ve "829907- Barkodlama faaliyetleri (paketleme faaliyeti dışındakiler)" olduğu anlaşılmıştır.

Buna göre, faaliyet alanı itibarıyla 213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesinin birinci fıkrasındaki parantez içi hüküm kapsamında söz konusu madde uyarınca yeniden değerlendirilmesinden yararlanamayacak mükellefler arasında yer almadığı anlaşılan mükellefiyetinize ilişkin olarak, 9/6/2021 tarihi itibarıyla yasal defter kayıtlarınızda yer alan taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerinizin, mezkûr fıkra ve Genel Tebliğde öngörülen kapsam, şart, usul ve esaslar dahilinde, yeniden değerlemeye tabi tutulabilmesi mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026