

Kiralanın fabrika binası için yapılan harcamalar (zel maliyet) ile imalat faaliyetinde kullanılan CNC makinalarının Vergi Usul Kanunun geçici 31 inci maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulup tutulamayacağı hk.

Belge türü	zelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	11395140-105[VUK-1-21488]-E.1005415
Tarih	12.11.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Usul Grup Müdürlüęü

Sayı : 11395140-105[VUK-1-21488]-E.1005415

12.11.2018

Konu : 7144 sayılı Kanuna istinaden yeniden değerleme.

İlgide kayıtlı zelge talep formunuzda; firmanızın ihracata dayalı talaşlı imalat faaliyetiyle iştigal ettiği, imalat faaliyetinizde kullandığınız "253-Tesis, Makina ve Cihazlar" hesaplarında takip ettiğiniz CNC makinalarının ve gerçek kişiden kiralamış olduğumuz fabrika binası için yapmış olduğunuz ve "264 zel Maliyetler" hesabında takip ettiğiniz harcamaların 213 sayılı Vergi Usul Kanununa 7144 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile eklenen Geçici 31 inci maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulup tutulamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununa 7144 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile eklenen Geçici 31 inci maddede; "*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.

a) Yeniden değerlemede, taşınmazların ve bunlara ait amortismanların, bu Kanunda yer alan değerlendirme hükümlerine göre tespit edilen ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri dikkate alınır. Amortismanına tabi taşınmazlar için amortismanın herhangi bir yılda yapılmamış olması durumunda yeniden değerlemeye esas alınacak tutar bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak belirlenir.

...."

hükmüne yer verilmiştir.

Konuya ilişkin yayımlanan 500 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin "Tanımlar ve kısaltmalar" başlıklı 3 üncü maddesinde;

"f) Taşınmaz: 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi uyarınca arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümleri,

....

ifade eder." ,

"Yeniden değerlemeye tabi iktisadi kıymetler" başlıklı 5 inci maddesinde;

"(1) 213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarih (25/5/2018) itibarıyla aktife kayıtlı bulunan taşınmazlar (tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli hak niteliğindeki üst hakları dâhil) bakımından söz konusu madde uygulamasından yararlanılabilir.

(2) Sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmazlar ile taşınmazların alım, satım ve inşa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu amaçla aktiflerinde kayıtlı bulunan emtia niteliğindeki kıymetler, bu kapsamda yeniden değerlemeye tabi tutulamaz. Kapsama giren işletmelerin kiralamaya konu ettikleri taşınmazlar emtia niteliğinde bulunmadığından, yeniden değerlemeye tabi tutulabilir.

(3) Yeniden değerlemeye tabi tutulacak taşınmazların, 213 sayılı Kanun uygulamasında amortismanına tabi iktisadi kıymet mahiyetinde olması zorunluluğu bulunmadığından, müessese hükümlerinden

faydalanmak isteyen mükelleflerce boş arazi ve arsalar da yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir." ,
hükümleri yer almaktadır.

Buna göre; gerçek kişiden kiralanan, kira süresinin sonunda mal sahibine bırakılacak olan fabrika binası için yapmış olduğunuz ve 264- Özel Maliyetler hesabında izlediğiniz harcamalar ile 253- Tesis, Makina ve Cihazlar hesabında takip ettiğiniz CNC makinalarının, bu kıymetlerin taşınmaz niteliğinde bulunmaması nedeniyle mezkûr Kanunun Geçici 31 inci maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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