

Yurt dışında bulunan ve kira geliri elde edilen taşınmazın 7144 sayılı Kanun ile getirilen yeniden değerlendirme uygulaması kapsamında olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	11395140-105[VUK-1-21361]-E.825121
Tarih	14.09.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 11395140-105[VUK-1-21361]-E.825121

14.09.2018

Konu : 7144 sayılı Kanun ile getirilen yeniden değerlendirme uygulaması hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; 9/9/2013 tarihinde aktifinize aldığınız İngiltere'nin Londra şehrinde bulunan ve kiraya verilerek gelir elde edilen taşınmazın 213 sayılı Vergi Usul Kanununa 7144 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile eklenen Geçici 31 inci maddesi hükmüne göre yeniden değerlemeye tabi tutulup tutulamayacağı hususunda tereddüde düşüldüğü belirtilerek Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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

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 değerlendirme yapılmasında ihtiyarılık" başlıklı 7 nci maddesinde, *"(1) Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri için yeniden değerlendirme yapılması zorunlu olmayıp kapsama giren mükelleflerin tercihinin bırakılmıştır. Dileyen mükellefler bilançolarında kayıtlı taşınmazları yeniden değerlemeye tabi tutmayarak mevcut durumlarını muhafaza edebilirler.*

(2) Maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan taşınmazların tamamı veya bir kısmı için bu uygulamadan yararlanılabilir."

düzenlemeleri yer almaktadır.

Anılan Tebliğde yer alan "Taşınmaz" kavramı ile aktive girebilecek taşınmazların niteliği belirlenmiş olup, taşınmazın yurt içinde veya yurt dışında bulunmasına dair özel bir düzenleme yapılmamıştır.

Buna göre; anılan Tebliğde yer alan taşınmaz niteliklerini haiz olması durumunda İngiltere'nin Londra şehrinde bulunan taşınmazın Geçici 31 inci maddeden yararlanılarak yeniden değerlemeye tabi tutulması 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