

## VERGİ USUL KANUNU İÇ GENELGESİ SIRA NO : 2018/1

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | İç Genelge                      |
| <b>Kanun</b>      | VERGİ USUL KANUNU               |
| <b>Sayı</b>       | 49459651-010.06.01[01]-E.106055 |
| <b>Tarih</b>      | 10.08.2018                      |

**T.C.**

**HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelir İdaresi Başkanlığı**

Sayı : 49459651-010.06.01[01]-E.106055

10.08.2018

Konu : Vergi Usul Kanununun Geçici 31 inci Maddesi Kapsamında Yeniden  
Değerleme Uygulaması

**VERGİ USUL KANUNU İÇ GENELGESİ**

**SIRA NO: 2018/1**

**.....VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

**.....VALİLİĞİNE**

**(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü)**

Bilindiği üzere 16/5/2018 tarihli ve 7144 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesi ile 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa eklenen geçici 31 inci maddenin

uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar 6/7/2018 tarihli ve 30470 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 500 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile belirlenmiştir.

Mezkûr Kanun ve Tebliğle yapılan düzenlemeler sonrasında vergi dairelerince bilanço esasına göre defter tutan tam mükellef gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerinde yer alan taşınmazlarının değerlerinin Yİ-ÜFE değerindeki artış oranı dikkate alınmak suretiyle yeniden hesaplanması uygulamasına ilişkin yürütülecek iş ve işlemler ile uygulamaya ilişkin diğer usul ve esaslar bu İç Genelgenin konusunu oluşturmaktadır.

## **1- Yeniden Değerlemede Beyan ve Ödeme**

213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesi kapsamında yeniden değerlendirme, uygulamadan yararlanma hakkını haiz mükellefler tarafından 25/5/2018 tarihi itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan taşınmazlar ile bunlara ait amortismanlar esas alınmak suretiyle 30/9/2018 tarihine kadar yapılabilecektir.

Geçici 31 inci madde uygulamasından yararlanılması için, söz konusu tarihe kadar yeniden değerlendirme işleminin yapılması ve değer artışına ilişkin verginin de yeniden değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın 25 inci günü akşamına kadar bir beyanname ile gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilmesi ve aynı süre içerisinde ödenmesi gerekmektedir.

Beyanın zamanında yapılmaması ya da tahakkuk eden verginin süresinde ödenmemesi veya kısmen ödenmesi durumunda bu madde hükümlerinden faydalanılamayacaktır.

Mükellefler tarafından geçici 31 inci madde kapsamında beyanda bulunduktan sonra, maddede belirtilen süre dâhilinde, yeniden değerlemeye tabi tutulmak istenen ilave taşınmazlar için ek beyanname verilmesi mümkündür. Bu durumda da anılan Kanun maddesi ve Tebliğde belirtilen şartlar aranır.

## **2- Düzeltme Beyannamesi**

Geçici 31 inci madde kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazlar için verilecek beyannamenin kanuni süresi içerisinde verilmesi şarttır. Anılan madde uygulamasında beyannamenin verilmesi gereken kanuni süre, yeniden değerlemenin yapıldığı her bir ay için, ilgili ayı takip eden ayın 25 inci günü akşamıdır. İlgili döneme ilişkin beyan ve ödeme süresi bittikten sonra, örneğin 25/8/2018 tarihinden sonra Temmuz dönemine ilişkin olarak, kanuni süresinden sonra veya 213 sayılı Kanunun 371 inci maddesi kapsamında pişmanlık ve ıslah hükümlerinden yararlanmak suretiyle beyanname verilemeyecektir.

Ancak, kanuni süresi içerisinde verilen "Yeniden Değerleme Değer Artışına İlişkin Vergi Beyannamesi" ne ilişkin olarak, 213 sayılı Kanunda yer alan hataların düzeltilmesi hükümleri kapsamında düzeltme beyannamesi verilmesi mümkündür.

### **a) Kanuni Süresinde Verilen Düzeltme Beyannamesi**

Kanuni süre dâhilinde 213 sayılı Kanunda yer alan hataların düzeltilmesi hükümleri kapsamında düzeltme beyannamesi verilebilecektir.

Diğer taraftan, mezkûr uygulamada şartları haiz mükelleflerin kapsama giren taşınmazlarını parça parça değerlemeye tabi tutabilmeleri mümkün olduğundan, daha önce verilen beyannamede yeniden değerlemeye tabi tutulmayan taşınmazları da kapsayacak şekilde aynı döneme ilişkin kanuni süresinde düzeltme beyannamesi verilebilecektir.

Bu durumda, kanuni süresinde verilen düzeltme beyannamesi ile bir önceki beyanname karşılaştırılır. Bunun sonucunda;

- Verilen beyannamenin matrah arttırıcı mahiyette düzeltme beyannamesi olması halinde, matrah arttırıcı mahiyetteki düzeltme beyannamesi daha önce verilen beyannamedeki matrahı kapsadığından aradaki matrah farkı üzerinden hesaplanan vergi için tahakkuk fişi düzenlenir. Tahakkuk eden verginin Kanunda öngörülen süre içinde ödenmesi gerekmektedir. İlk verilen beyanname üzerinden tahakkuk ettirilen verginin ödenmiş olmasına rağmen düzeltme beyannamesine istinaden tahakkuk ettirilen fark vergi ödenmez ise mükellef geçici 31 inci madde hükümlerinden yararlanamayacaktır.

- Verilen beyannamenin matrah azaltıcı mahiyette düzeltme beyannamesi olması halinde, vergi tahakkuk ettirilmez ve ilk verilen beyanname için tahakkuk ettirilen vergi (azaltılan matraha ilişkin) ile ilgili ödeme yapılmışsa tahsilattan reddiyat tahakkuktan terkin, ilk verilen beyanname için tahakkuk ettirilen vergi (azaltılan matraha ilişkin) ile ilgili ödeme yapılmamış ise sadece tahakkuktan terkin işlemi Taslak Vergi Daireleri İşlem Yönergesinde (Elektronik Vergi Dairesi Otomasyon Sistemine Geçen Daireler İçin) belirtilen esaslar doğrultusunda yerine getirilecektir.

### **b) Kanuni Süresinden Sonra Verilen Düzeltme Beyannamesi**

Kanuni süresinde beyana konu edilen taşınmazlar için kanuni süresinden sonra düzeltme beyannamesi verilmesi durumunda, verilen düzeltme beyannamesi ile bir önceki beyanname karşılaştırılır. Bunun sonucunda;

- Verilen beyannamenin matrah arttırıcı mahiyette düzeltme beyannamesi olması halinde, matrah arttırıcı mahiyetteki düzeltme beyannamesi daha önce verilen beyannamedeki matrahı kapsadığından aradaki matrah farkı üzerinden hesaplanan vergi için tahakkuk fişi düzenlenir. Düzenlenen tahakkuk fişinde beyannamenin veriliş tarihi esas alınarak bu fark için hesaplanan gecikme faizi de yer alır. Ayrıca bu beyanname için usulsüzlük veya özel usulsüzlük cezası kesilmez, ancak beyan dışı bırakılan matraha ait vergi farkı için vergi ziyai cezası yüzde 50 oranında kesilir.

Tahakkuk eden verginin (gecikme faizi ve ceza dahil) 1 aylık vade süresi içinde ödenmesi gerekmektedir. İlk verilen beyanname üzerinden tahakkuk ettirilen verginin ödenmiş olmasına rağmen düzeltme beyannamesine istinaden tahakkuk ettirilen fark vergi vadesinde ödenmez ise mükellef geçici 31 inci madde hükümlerinden yararlanamayacaktır.

- Verilen düzeltme beyannamesinin matrah azaltıcı mahiyette olması halinde, matrah farkına ilişkin tahakkuktan terkin, tahsilattan reddiyat işlemi Taslak Vergi Daireleri İşlem Yönergesinde (Elektronik Vergi Dairesi Otomasyon Sistemine Geçen Daireler İçin) belirtilen esaslar doğrultusunda yerine getirilecektir.

### **c) Pişmanlık ve İslah Hükümleri Kapsamında Verilen Düzeltme Beyannamesi**

Kanuni süresi içerisinde verilen yeniden değerlendirme değer artışına ilişkin vergi beyannamesi ile ilgili olarak 213 sayılı Kanunda yer alan hataların düzeltilmesi hükümleri kapsamında aynı kanunun 371 inci maddesinden yararlanılmak suretiyle düzeltme beyannamesi verilebilecektir. Bu beyanname için usulsüzlük ve özel usulsüzlük cezası kesilmez ancak vergi farkı için hesaplanan pişmanlık zammı, vergi ile birlikte tahakkuk ettirilir.

Tahakkuk eden verginin 15 günlük vade süresi içinde ödenmesi gerekmektedir. İlk verilen beyanname üzerinden tahakkuk ettirilen verginin ödenmiş olmasına rağmen pişmanlık ve ıslah hükümlerine göre verilen düzeltme beyannamesine istinaden tahakkuk ettirilen fark vergi ile hesaplanan pişmanlık zammı vadesinde ödenmez ise mükellef geçici 31 inci madde hükümlerinden yararlanamayacaktır.

### **3- İkmalen Vergi Tarhiyatı**

Yeniden değerlendirme değer artış beyanına ilişkin olarak, 213 sayılı Kanunun 29 uncu maddesine göre ikmalen vergi tarhiyatının yapılmasını gerektirir durumların tespiti halinde, tespit edilen matrah farkı üzerinden hesaplanan verginin tahakkuk tarihinden itibaren 1 aylık vade süresi içinde ödenmesi gerekmektedir.

Mükellef, ikmalen vergi tarhiyatına konu beyanı üzerinden tahakkuk ettirilen vergiyi ödemiş olmasına rağmen, ikmalen tarhiyata istinaden tahakkuk ettirilen fark vergiyi vadesinde ödemez ise madde hükmünden yararlanamayacaktır.

### **4- Muhasebe Kayıt İşlemleri**

213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesi kapsamında gerçekleştirilecek tahakkuk ve tahsilat işlemleri ile ilgili olarak; taşınmazın yeniden değerlendirme değer artışına ilişkin vergi için, "TŞNMZ YND. DĞ" kısa adı ve "4425" vergi türü kodu tanımlanmış olup vergi daireleri sistemine aktarılmıştır.

Diğer taraftan söz konusu alacağın muhasebeleştirilmesinde "01.09.09.99- Başka Yerde Sınıflandırılmayan Diğer Vergiler" gelir ekonomi kodu kullanılacaktır.

## 5- Diğer Hususlar

a) Beyanname verilerek tahakkuk ettirilen vergilerin vadesinde ödenmesi gerekmektedir. Tahakkuk eden verginin vadesi içinde ödenmemesi veya kısmen ödenmesi halinde geçici 31 inci madde hükümlerinden yararlanılmayacak olup tamamen veya kısmen ödenmeyen tutarlar için takip işlemleri yapılmayacaktır. Bu durumda tahakkuk eden vergiler (faiz, ceza ve pişmanlık zammı dahil) terkin, kısmen yapılan tahsilatlar ise reddedilerek 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 23 üncü maddesi ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 88 inci maddesinin 16 ncı fıkrası hükmü dikkate alınmak suretiyle red ve iade edilecektir.

Madde hükmünden faydalanma hakkını kaybeden mükelleflerce, yasal defter kayıtlarında yapılmış olan yeniden değerlendirme kayıtlarının muhasebe kaidelerine göre düzeltilmesi icap etmekte olup, vergi daireleri bu durumda olan mükelleflerin defter kayıtlarını kontrol edeceklerdir. Ayrıca, yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazlar için hak kaybının ortaya çıkması ve kayıtların düzeltilmesi, bu taşınmazların sonraki dönemlerde yeniden değerlemeye tabi tutulabilmesine olanak vermemekte olup, mükellefler tarafından sonraki dönemlere ilişkin verilen beyannamelerde bu hususa vergi dairelerince dikkat edilecektir.

b) 500 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen mükellefler söz konusu uygulamadan yararlanamayacaktır. Dolayısıyla, bu kapsamda olanlar tarafından verilen beyannameler üzerine herhangi bir işlem tesis edilmeyecektir.

c) Yeniden değerlendirme değer artışına ilişkin vergi beyannamesi gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerini elektronik ortamda vermek zorunda olan mükellefler tarafından 340 ve 346 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslar doğrultusunda elektronik ortamda, bu zorunluluğa tabi olmayan mükellefler bakımından ise örneği 500 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ekinde (Ek 2) yer alan beyannamenin A4 kâğıda çıktısı kullanılmak suretiyle kağıt ortamında ilgili vergi dairesine verilecektir.

ç) Verilen yeniden değerlendirme değer artışına ilişkin vergi beyannamelerine ilişkin damga vergisi uygulaması 1/7/1964 tarih ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununda yer alan usul ve esaslar çerçevesinde tatbik edilecektir.

d) Bahse konu madde uygulamasından yararlanmakla birlikte sonradan, öngörülen yararlanma şartlarını haiz olmadığı anlaşılan mükelleflerin bu uygulamadan yararlanmaları mümkün olmadığından, verilen beyanname için tahakkuk ettirilen vergi (damga vergisi hariç) ile ilgili ödeme yapılmışsa tahsilattan reddiyat, tahakkuktan terkin, tahakkuk ettirilen vergi ile ilgili ödeme yapılmamış ise sadece tahakkuktan terkin işlemi Taslak Vergi Daireleri İşlem Yönergesinde (Elektronik Vergi Dairesi Otomasyon Sistemine Geçen Daireler İçin) belirtilen esaslar doğrultusunda yerine getirilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

**Necmi KESKİNSOY**

**Başkan a.**

**Gelir İdaresi Başkan Yardımcısı**

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 09.09.2026