

Maddi Duran Varlıklarda Yeniden Değerleme: TMS 16 ve VUK Uygulamaları Açısından Vergisel ve Finansal Etkilerin Karşılaştırılması

Adalet Zozik¹

Özet

İktisadi kıymetlerin defter değerleri, özellikle enflasyon ortamında, güncel piyasa değerlerini yansıtmakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, işletmelerin finansal tablolarının güvenilirliğini artırmak ve paydaşların karar alma süreçlerini desteklemek amacıyla yeniden değerlendirme uygulamaları önem kazanmaktadır. Yeniden değerlendirme, hem Türkiye Muhasebe Standardı 16 hem de Vergi Usul Kanunu çerçevesinde uygulanmakta olup, iktisadi kıymetlerin finansal tablolarda güncel değerlerle gösterilmesini sağlamaktadır. Vergi mevzuatı açısından, mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılan sürekli yeniden değerlendirme, amortisman tabi maddi duran varlıklarda ilave amortisman gideri oluşturarak vergi yükünü azaltmaktadır. Amortisman tabi olan ve olmayan maddi duran varlıklar için geçerli Geçici 32. madde kapsamında yapılan tek seferlik yeniden değerlendirme ise kısa vadede elden çıkarılması planlanan iktisadi kıymetlerde vergi avantajı sağlamaktadır. Bu durum, işletmelerin hangi uygulamayı tercih edebileceklerini belirlerken yalnızca cari dönem vergilendirmesini değil, gelecekteki vergi yükünü ile değer artışlarının sermayeye veya özel fon hesabına eklenmesini de dikkate almaları gerektiğini ortaya koymaktadır. Muhasebe standartları açısından ise yeniden değerlendirme, maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin diğer kapsamlı gelire yansıtılmasını ve yeniden değerlendirme fonu olarak muhasebeleştirilmesini öngörmektedir. Bu yaklaşım, maddi duran varlık değerlerindeki artışın geçmiş yıl karlarına aktarılabilmesine imkân sağlayarak işletmenin mali yapısının güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır. Sonuç olarak, yeniden değerlendirme uygulamaları, finansal tabloların gerçeğe uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlamakla kalmayıp, işletmelerin finansal sürdürülebilirliğini destekleyen ve vergisel ile finansal planlama kapasitesini artıran önemli bir araç niteliği taşımaktadır. Ayrıca, yeniden değerlendirme sonucunda ortaya çıkan değer artışlarının öz kaynakları güçlendirmesi, finansman gider

1 Dr. Öğr. Üyesi, Bayburt Üniversitesi, aacar@bayburt.edu.tr, ORCID ID 0000-0001-9314-8167

kısıtlaması ve örtülü sermaye hesaplamalarında işletmeler lehine olumlu etkiler yaratabilmekte, teknik iflas ve borca batıklık riskinin azaltılmasına veya ortadan kaldırılmasına da katkı sağlayabilmektedir.

1.Giriş

Enflasyonist ortamda finansal tabloların yapısı bozulmaktadır. Bu nedenle finansal tabloların gerçeğe uygun bir şekilde sunulabilmesi için enflasyonun etkisinden arındırılması gerekmektedir. Bunu sağlamanın en etkili yöntemlerinden biri enflasyon düzeltilmesidir. Diğer taraftan, enflasyon düzeltilmesi şartlarının oluşmadığı ancak enflasyon etkilerinin hissedilmeye başladığı dönemlerde enflasyon kaynaklı finansal tablolarda oluşan bozulmaların kısmi olarak giderilmesi amacı ile yeniden değerlendirme yapılabilmektedir (Söylemez, 2023:284).

Bu kapsamda, işletmelerin muhasebe kayıtlarında yer alan ve faaliyetlerinde kullanılan iktisadi kıymetlerin güncel değerlerine yaklaştırılmasını sağlamak amacıyla 2021 yılında “7326 Sayılı Kanun” ile Vergi Usul Kanunu Geçici 31. maddesinde değişiklik yapılmıştır. Yapılan düzenleme kapsamında işletmelere, 31 Aralık 2021 tarihine kadar uygulanmak üzere yeniden değerlendirme yapma imkânı tanınmıştır. Söz konusu maddeye eklenen hüküm uyarınca işletmeler, 9 Haziran 2021 tarihi itibarıyla aktiflerinde kayıtlı bulunan taşınmazlar ile amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini; belirlenen usul ve esaslara uygun olmak ve ortaya çıkan net değer artışı üzerinden %2 oranında vergi ödemek şartıyla yeniden değerleyebilmektedir (Bilgili, 2022; Doksat, 2021).

Ancak yüksek enflasyonun etkisini sürdürmesi nedeniyle “7338 Sayılı Kanun” ile Vergi Usul Kanunu (VUK) Mükerrer 298. maddesi (Ç) Fıkrası hükmü yürürlüğe konulmuştur. Söz konusu düzenleme ile enflasyon düzeltilmesi şartlarının gerçekleşmediği dönemlerde, amortismanına tabi iktisadi kıymetler için işletmelere sürekli ve vergisiz olarak yeniden değerlendirme yapabilme imkânı tanınmıştır. Bu düzenlemeyi tamamlayıcı nitelikte, taşınmazlar ile amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin %2 oranında vergili ve yalnızca bir kez uygulanmak üzere yeniden değerlendirme imkânı sağlayan VUK’un Geçici 32. maddesi de ihdas edilmiştir. Her iki düzenleme 1/1/2022 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir (Bilgili, 2022).

Enflasyon düzeltilmesinin ertelenmesi nedeniyle, 31/12/2025 tarihli bilançolarda yer alan ve enflasyon düzeltilmesinin yapılmadığı izleyen dönemlerde amortismanına tabi iktisadi kıymetler bakımından sürekli yeniden değerlendirme uygulaması ile “taşınmazlar” ve “amortismanına tabi iktisadi kıymetler” için öngörülen tek seferlik yeniden değerlendirme uygulaması, “537 Sıra No.lu Vergi

Usul Kanunu Genel Tebliği” kapsamında belirlenen usul ve esaslar doğrultusunda gerçekleştirilecektir (Bilgili, 2026).

Bu çalışmada, “537 Sıra No.lu *Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği*” kapsamında, VUK’un “*Geçici 32. Maddesi*” ve “*Mükerrer 298/Ç*” maddesi uyarınca, yeniden değerlendirme uygulamalarının kapsamı; yeniden değerlemeye esas alınacak değerlerin belirlenmesi, uygulanabileceği zaman ve yeniden değerlendirme oranları incelenmiştir. Ayrıca, “*TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardına*” göre yeniden değerlendirme uygulamaları ile söz konusu düzenlemeler çerçevesinde muhasebe kayıtları ve uygulamaların vergi üzerindeki etkileri, bir örnek uygulama üzerinden ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

2. Vergi Usul Kanunu Geçici 32. Madde ve 298/Ç Maddesi Uyarınca Yeniden Değerleme Uygulamalarının Kapsamı

Bilanço esasına göre defter tutan ve tam mükellefiyete tabi olan gelir vergisi mükellefleri ile kurumlar vergisi mükellefleri, 01.01.2022 tarihinden itibaren enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşmadığı dönem sonları/geçici vergi dönemleri itibarıyla aktiflerine kayıtlı bulunan amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini ve bu kıymetlerin amortismanlarını VUK 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutabilmektedirler (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

Geçici 32. madde kapsamında 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirme yapabilen işletmeler, eğer isterlerse bu madde kapsamında ilk kez yapılacak yeniden değerlendirme öncesinde yalnızca bir defaya mahsus olmak üzere bilançolarında kayıtlı bulunan taşınmazları (boş arazi ve arsalar dahil) ile amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini ve bu kıymetlerin amortismanlarını, önceki hesap döneminin sonu itibarıyla yeniden değerlendirme işlemine tabi tutabilmektedirler. İşletmelerin mükerrer 298/Ç ve Geçici 32. madde uygulamaları kapsamında yeniden değerlendirme yapmaları zorunlu olmayıp, bu karar işletmelerin tercihine bırakılmıştır. Ayrıca yeniden değerlemeye tabi tutulacak olan iktisadi kıymetlerin tümü ya da belirli bir kısmı için söz konusu madde uygulamalarından faydalanılabilmektedir (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

2.1. Yeniden Değerlemeye Esas Alınacak Değerin Belirlenmesi

VUK’un mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında uygulanacak yeniden değerlendirme işleminde, amortismanına tabi iktisadi kıymetler ile varsa bunlara ait amortismanların, Kanunun değerlendirme hükümleri doğrultusunda belirlenen ve değerlemenin yapıldığı dönem sonu itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri esas alınmaktadır. Buna karşılık, Geçici 32. madde kapsamında

yapılacak yeniden değerlemede ise iktisadi kıymetlerin (“taşınmazlar” ile “amortismanına tabi iktisadi kıymetler” ve “bunların amortismanları”) bu madde kapsamında yeniden değerlendirilecek tarihten önceki hesap dönemi sonu itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri dikkate alınmaktadır (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

Mükerrer 298/Ç maddesi uyarınca, 213 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedeline ilave edilmiş olan borçlanma maliyetleri (kur farkları ve kredi faizleri gibi) ve bu maliyetlere isabet eden amortisman tutarları, aktife alındıkları hesap dönemine ilişkin olanlar hariç olmak üzere yeniden değerlendirileme kapsamına dahil edilmemektedir. Geçici 32. madde uygulamasında ise iktisadi kıymetlerin gerek aktifleştirildikleri dönemde gerekse daha sonraki dönemlerde maliyetine eklenmiş olan borçlanma maliyetleri yeniden değerlendirileme hesabında dikkate alınmaktadır (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

Mükerrer 298/Ç maddesi ve geçici 32. madde uygulamaları kapsamında amortismanların yeniden değerlendirilmesinde iktisadi kıymetlere ilişkin ayrılmış olan amortisman yeniden değerlendirilemede dikkate alınmaktadır. Bununla birlikte, yeniden değerlendirileme kapsamına giren iktisadi kıymetlerin herhangi bir yılda amortisman ayrılmamış/eksik ayrılmış veya hiç ayrılmamış olması halinde, yeniden değerlendirilmeye esas değer, bu amortismanların tam olarak ayrılmış olduğu varsayılarak tespit edilmektedir (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

2.2. Yeniden Değerlemenin Uygulanabileceği Zaman

VUK mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirileme, bu uygulamadan faydalanabilecek işletmelerce 01/01/2022 tarihinden itibaren bu Kanunun Geçici 33. maddesi uyarınca, enflasyon düzeltmesi koşullarının gerçekleşmemiş sayıldığı dönemler hariç olmak üzere, düzeltme koşullarının oluşmadığı dönemlerde, değerlendirilemenin yapılacağı bilanço günü itibarıyla amortismanına tabi iktisadi kıymetler ile bu kıymetlere ilişkin birikmiş amortismanların yeniden değerlendirilmeye esas tutarları üzerinden yapılmaktadır (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

VUK’un Geçici 32. maddesi kapsamında yapılan yeniden değerlendirilemede ise bu Kanun’un mükerrer 298/Ç maddesi uyarınca ilk defa yapılacak yeniden değerlendirileme öncesinde, yalnızca bir defaya mahsus olmak üzere uygulanabilmektedir. Bununla birlikte, yeniden değerlendirilmeye tabi tutulacak iktisadi kıymetler, Geçici 32. madde kapsamında kısım kısım olarak başka bir ifadeyle farklı dönemlerde farklı iktisadi kıymetler bakımından yeniden değerlendirilmeye tabi tutulabilmektedir (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

2.3. Yeniden Değerleme Oranı

VUK'un mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılacak yeniden değerlemede iktisadi kıymetlerin, bu Kanunun değerleme hükümlerine göre belirlenen ve değerlemenin yapılacağı bilanço günü itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri ve birikmiş amortismanları esas alınmaktadır. Ancak, iktisadi kıymetlerin aktife alındıkları yıl hariç olmak üzere borçlanma maliyetleri yeniden değerlendirme hesabında dikkate alınmaz. Yapılacak değerlemede kullanılacak olan yeniden değerlendirme oranı, ilgili hesap dönemi için Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen orandır (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

Geçici 32. madde kapsamında yapılacak yeniden değerlendirme uygulamasında, iktisadi kıymetlerin esas alınacak değerleri, VUK'da yer alan değerlendirme hükümleri doğrultusunda belirlenen ve mükerrer 298/Ç maddesi uyarınca ilk kez yeniden değerlendirme yapılacak hesap döneminden önceki dönem sonu itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan tutarlardır. Bu kapsamda uygulanacak yeniden değerlendirme oranı ise 298/A maddesi çerçevesinde enflasyon düzeltmesine tabi tutulan en son bilançodaki iktisadi kıymetler için, yeniden değerlemenin ilgili olduğu dönemden önceki hesap döneminin son ayına ait Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) değerinin, söz konusu bilançonun ait olduğu tarihi izleyen aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine oranlanmasıyla belirlenmektedir. Son bilanço tarihinden sonra edinilen iktisadi kıymetler için uygulanacak yeniden değerlendirme oranı, Vergi Usul Kanunu Mükerrer 298. Maddesi (Ç) Fıkrası kapsamında ilk yeniden değerlemenin ait olduğu hesap döneminden önceki hesap döneminin son ayına ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, ilgili kıymetin edinildiği ayı izleyen aya ait Yİ-ÜFE değerine bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

Yukarıda yer alan açıklamalar dikkate alındığında, VUK mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılan yeniden değerlendirme işleminde değerlendirme oranı, değerlemenin yapıldığı hesap dönemi içinde değerlendirme tarihine kadar geçen süre dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Dolayısıyla, yalnızca ilgili hesap dönemi veya geçici vergi dönemindeki enflasyon etkisi yansıtılmaktadır. Geçici 32. madde uygulamasında ise yeniden değerlendirme oranı, iktisadi kıymetin aktife alındığı tarihten değerlemenin yapıldığı hesap döneminin başına kadar geçen süre esas alınarak tespit edilmektedir. Bu uygulama ile iktisadi kıymetin aktife alındığı yıldan itibaren enflasyon etkisinin dikkate alınması sağlanmaktadır (İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, 2022).

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/Ç maddesi ve Geçici 32. maddesi kapsamında, iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmiş net bilanço aktif değerinden değerlendirme öncesi net bilanço aktif değerinin düşülmesi suretiyle

hesaplanan net değer artışı, öz kaynaklar hesap sınıfı altında özel bir fon hesabında gösterilmektedir (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

3. Vergi Usul Kanunu'nun 298/Ç Maddesi ve Geçici 32. Maddesi Kapsamında Yeniden Değerleme Uygulamalarında Özellik Arz Eden Durumlar

3.1. Değer Artışlarının Sermayeye Eklenmesi

VUK'un 298/Ç maddesi ile Geçici 32. madde uygulamalarında, özel bir fon hesabında takip edilen değer artış tutarları, bu hesapta tutulmaya devam edilebileceği gibi, eğer istenirse işletmelerce bu tutarların bir kısmı veya tamamı sermayeye eklenebilmekte, bu işlem kar dağıtımı olarak değerlendirilmemektedir. Bununla birlikte, söz konusu fon hesabındaki değer artış tutarlarının sermayeye ilavesi dışında başka bir hesaba aktarılması veya işletmeden çekilmesi durumunda bu tutarlar, ilgili dönem kazancının tespitinde dikkate alınmaksızın bu dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulmaktadır (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

3.2. İktisadi Kıymetlerin Elden Çıkarılması

Mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılan yeniden değerlendirme uygulamasında, yeniden değerlendirilen iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması (satış veya tasfiye gibi) halinde, öz kaynaklar hesap sınıfı altında özel bir fon hesabında izlenen değer artışları birikmiş amortisman gibi değerlendirilerek satış kazancına ilave edilmekte ve vergilendirilmektedir. Buna karşılık, Geçici 32. madde kapsamında yeniden değerlendirilen iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması durumunda, özel fon hesabında izlenen değer artışları satış kazancına dahil edilmemekte ve söz konusu tutarlar fon hesabında kalmaya devam etmektedir (Hazine ve Maliye Bakanlığı [GİB], 2022).

4. Yeniden Değerleme Uygulamalarının Sağladığı Faydalar

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/Ç maddesi ve Geçici 32. maddesi kapsamındaki yeniden değerlendirme uygulamaları, işletmelere bilançolarında yer alan iktisadi kıymetlerini gerçeğe uygun değerleriyle gösterme imkânı tanımaktadır. Ayrıca, bu uygulamalar işletmelerin finansman yapılarının güçlendirilmesine, bazı finansal rasyoların iyileştirilmesine ve vergisel avantajlar elde edilmesine önemli katkılar sağlamaktadır. Bu kapsamda sağlanan faydalara aşağıda yer verilmiştir (Bilgili, 2026; Choi vd., 2013:147; Doğan ve Köksal, 2029:21-22; KPMG, 2022; Ulusan, 2002:125):

- İktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesi sonucunda işletmelerin hem toplam varlıkları hem de toplam öz kaynakları artacaktır. Bu durumun

işletmelerin finansal yapı rasyoları üzerinde olumlu etkiler yaratacağı açıktır.

- İşletmeler, değer artış tutarlarının sermayeye ekleyerek öz kaynaklarını güçlendirmiş olacaklardır. Böylece, öz kaynakların toplam kaynaklar içindeki ağırlığı artacaktır. Bu durum ise işletmelerin uzun vadeli finansman kaynaklarına erişimini artırabilecektir.
- Geçici 32. madde uygulamasında yeniden değerlendirme sonrası ortaya çıkan net değer artış tutarı üzerinden %2 oranında vergi ödenecek olsa da, özellikle amortisman tabi olmayan iktisadi kıymetlerin satışı halinde bu uygulama işletmeler açısından önemli vergisel avantaj oluşturacaktır.
- Vergi Usul Kanunu'nun Geçici 32. maddesi kapsamında özel bir fon hesabında tutulan değer artış tutarlarının, iktisadi kıymetlerin satılması halinde satış kazancının tespitinde dikkate alınmaması, satıştan doğan kazancın daha az hesaplanmasına yol açmakta ve böylece işletmeler açısından vergi matrahının azalması suretiyle bir vergi avantajı sağlamaktadır.
- İktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden amortisman ayrılabilmesi, vergi matrahının azalmasına ve daha düşük tutarda vergi ödenmesine olanak tanımaktadır.
- Yeniden değerlendirme sonucu maddi duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı artacaktır. Bu durum, işletmelerin bu varlıklarını teminat olarak kullanarak daha uygun koşullarda kredi temin edebilmelerini sağlayabilecektir.
- İktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesinden doğan değer artışlarının öz kaynaklar içinde izlenmesi, teknik iflas ve borca batıklık riski altındaki işletmelerin öz kaynaklarını güçlendirerek bu riskin azaltılmasına veya tamamen ortadan kaldırılmasına katkı sağlayabilecektir.
- Yeniden değerlendirme sonucu ortaya çıkan değer artışlarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle öz kaynakların güçlendirilmesi, finansman gider kısıtlaması ile örtülü sermaye hesaplamalarında işletmeler lehine olumlu etki yaratmaktadır.
- Değer artış tutarlarının sermayeye eklenmesi veya öz kaynaklar hesap sınıfı içinde özel bir fon hesabında izlenmesi, enflasyonun etkisiyle iktisadi kıymetlere yatırılan sermayede meydana gelen aşınmayı önemli ölçüde önleyebilmektedir.
- Yatırım teşvik belgesi kapsamında indirimli kurumlar vergisi uygulamasından faydalanan işletmeler, iktisadi kıymetlerini yeniden değerlendirerek indirimli kurumlar vergisi matrahını artırabilmektedirler.

5. TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardına Göre Yeniden Değerleme Uygulaması

Maddi duran varlıklar, işletmelerin operasyonel gelir üretmesine doğrudan katkı sağlamakta ve bu durum, söz konusu varlıkların stratejik önemini ortaya koymaktadır. Bu nedenle, bu varlıkların makul değer esasına göre muhasebeleştirilmesi gereklidir (Hussain vd., 2022:2). Türkiye Muhasebe Standardı 16 (TMS 16)'ya göre, bir maddi duran varlık kalemi ilk muhasebeleştirildikten sonraki dönemlerde işletmeler tarafından raporlanırken, “*maliyet modeli*” veya “*yeniden değerlendirme modelinden*” biri kullanılabilir (Rahman ve Hossain, 2020:294).

Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi, bu varlıkların defter değerlerinin belirli bir tarihteki gerçeğe uygun değerlerine göre güncellenmesini içermektedir (Hussain vd., 2022). Yeniden değerlendirme sonucunda maddi duran varlıkların defter değerinde meydana gelen artışlar, diğer kapsamlı gelire kaydedilir ve öz kaynaklar sınıfı altında “*yeniden değerlendirme artışı/yeniden değerlendirme fonu*” olarak muhasebeleştirilir. Ancak, bir maddi duran varlığa ilişkin yeniden değerlendirme artışı, aynı varlık için daha önce kar veya zararda gider olarak muhasebeleştirilmiş bir yeniden değerlendirme azalışını iptal ediyorsa, bu artış söz konusu azalış tutarıyla sınırlı olmak üzere kar veya zararda gelir olarak muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirme azalışları/zararları ise kar veya zararda gider olarak yansıtılır. Ancak bu azalış, aynı varlık için öz kaynaklar sınıfı altında birikmiş olan yeniden değerlendirme artışını iptal ediyorsa, bu kısım diğer kapsamlı gelirden (öz kaynaklarda) muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen azalış, öz kaynaklar altında biriken yeniden değerlendirme fonu tutarını azaltır. Bu düzenleme, standart kapsamında herhangi bir maddi duran varlık kalemi için negatif yeniden değerlendirme fazlasına izin verilmediği anlamına gelmektedir. Aynı ilkeler değer düşüklüğü zararları için de geçerlidir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlıkta ortaya çıkan değer düşüklüğü zararı, öncelikle o varlığa ilişkin yeniden değerlendirme artışını azaltmak için kullanılır. Değer düşüklüğü zararı, söz konusu varlık için birikmiş yeniden değerlendirme artışı tutarını aştığı takdirde, aşan kısım kar veya zararda muhasebeleştirilir (Ernst ve Young LLP, 2021:1422; Robins, 2007).

Bir maddi duran varlık kalemi için öz kaynaklar altında takip edilen yeniden değerlendirme fonu, söz konusu varlık kayıtlardan çıkarıldığında (örneğin hurdaya ayrılması veya satılması durumunda) doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılabilir; bu durumda fonun tamamı transfer edilmiş olur. Ayrıca TMS 16, varlık işletme tarafından kullanıldığı sürece, yeniden değerlendirme fazlasının bir kısmının geçmiş yıl kârlarına aktarılmasına da olanak tanımaktadır. Bu durumda, varlığın yeniden değerlendirilmiş defter değeri üzerinden hesaplanan

amortisman ile maliyet değeri üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki fark, öz kaynaklar içinde yer alan yeniden değerlendirme fazlasından geçmiş yıl kârlarına aktarılabilen; ancak bu uygulama zorunlu değildir (Ernst ve Young LLP, 2021:1422; Robins, 2007).

Tüm bu anlatılanlardan sonra, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardı”, “Vergi Usul Kanunu Geçici 32. Maddesi” ve “Vergi Usul Kanunu Mükerrer 298/Ç” maddesi kapsamında gerçekleştirilen yeniden değerlendirme uygulamaları ile söz konusu düzenlemeler çerçevesinde muhasebe kayıtları ve uygulamaların vergi üzerindeki etkileri, bir örnek uygulama üzerinden ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

6. Örnek Uygulama

Bir makine, 1 Ocak 2022 tarihinde bedeli peşin ödenerek 1. 000.000 TL bedelle satın alınmıştır. Varlığın ekonomik ömrü 10 yıl olup “doğrusal amortisman yöntemi” ile amortisman tabii tutulmaktadır. Kalıntı değerinin sıfır olduğu kabul edilmiştir. 31/12/2025 tarihinde makinenin birikmiş amortismanlar düşüldükten sonraki defter değeri 700.000 TL’dir. Bu tarih itibarıyla makinenin gerçeğe uygun değeri 900.000 TL olarak belirlenmiştir (Makinenin kalan faydalı ömrü ilk belirlenen ömrünün kalan kısmı olarak kabul edilmekte ve kalıntı değerinin halen sıfır olduğu varsayılmaktadır).² Bu kapsamda, yeniden değerlendirme işlemine ilişkin hesaplamalara Tablo 1’de yer verilmiştir.

Tablo 1. TMS 16’ya Göre Brüt Yöntem İle Yeniden Değerleme İşlemi

2025 Yılı Hesaplamaları	
Gerçeğe Uygun Değer	900.000 TL
Kayıtlı değer (Maliyet bedeli- birikmiş amortismanlar)	1.000.000-300.000= 700.000 TL
Değer artış katsayısı	900.000 /700.000= 1,28571
Tesisi makine ve cihazlar (Düzeltilmiş maliyet bedeli)	1.000.000 x 1,28571=1.285.714 TL
Düzeltilmiş Birikmiş Amortisman Tutarı	300.000 x 1,28571= 385.714 TL
Ayrılabilecek Amortisman	900.000/7(kalan yıl)= 128.571,43 TL
Toplam amortisman	514.285,43 TL

Vergi Usul Kanunu’nun Geçici 32. maddesi kapsamında yapılacak olan değerlendirme işlemi, mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılacak olan değerlendirme işlemi öncesinde ve bir defaya mahsus olmak kaydıyla yapılabilmektedir. Ancak,

2 Bu örnek, Ernst ve Young LLP. (2021). “International GAAP 2021” kitabından (ss. 1422-1423) alınmıştır.

bu uygulamaların finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisini ortaya koyabilmek amacıyla, yeniden değerlendirme işlemine ilişkin hesaplamalar ve muhasebe kayıtları, söz konusu düzenlemeler kapsamında ayrı ayrı sunulmuştur. Hesaplamalarda, 31/12/2024 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuş bilançoda yer alan değerler esas alınmıştır. VUK'un mükerrer 298/Ç maddesi ile Geçici 32. madde kapsamında yeniden değerlendirme uygulamalarına ilişkin hesaplamalar, Tablo 2'de gösterilmektedir.

Tablo 2. VUK'un Mükerrer 298/Ç Maddesi ile Geçici 32. Madde Kapsamında Yeniden Değerleme Uygulamalarına İlişkin Hesaplamalar

	Yeniden değerlendirilmeye esas tutar	298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirme oranı	298/Ç maddesi kapsamında Yeniden değerlendirilmiş tutar	Geçici 32. Madde kapsamında yeniden değerlendirme oranı	Geçici 32. Madde kapsamında yeniden değerlendirilmiş tutar
Tesis makine ve cihazlar	1.000.000	1,25490 (Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından 2025/4. geçici vergi dönemi itibarıyla belirlenen oran)	1.254.900	Aralık Yİ-ÜFE/ Ocak Yİ-ÜFE)= 4783,04/ 3861,33 = 1,23870	1.238.700
Birikmiş amortismanlar(-)	300.0000		376.470	1,23870	371.610
Net bilanço aktif değeri	700.000		878.430		867.090
Net değer artışı			878.430- 700.000= 178.430TL		867.090- 700.000= 167.090 TL
Ödenecek Vergi (Net değer artışı x %2)			-		167.090 X 0,02=3.341,8 TL

“TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardı”, “Vergi Usul Kanunu 298/Ç maddesi” ve “Vergi Usul Kanunu Geçici 32. maddesi” kapsamında yeniden değerlendirme işleminin muhasebeleştirilmesine ilişkin kayıtlar aşağıda sunulmaktadır. Söz konusu muhasebe kayıtları, Finansal Raporlama Standartlarına Uygun Hesap Planı ile Tekdüzen Hesap Planı çerçevesinde ele alınarak düzenlenmiştir (2025 yılı 4. geçici vergi döneminde yapılan yeniden değerlendirme işleminden sonra ayrılacak amortisman tutarı, kayıtlarda mükerrerliği önlemek amacıyla, söz konusu geçici vergi döneminde hesaplanan amortisman tutarından önceki geçici vergi dönemlerinde hesaplanan amortisman tutarının düşülmesi suretiyle belirlenmelidir. Ancak bu örnekte, ilgili dönemlerdeki amortisman tutarları hesaplamada dikkate alınmamıştır.).

TMS 16'ya göre yeniden değerlendirilme işleminin muhasebeleştirilmesi	298/Ç maddesi kapsamında net değer artışının muhasebeleştirilmesi
.....31/12/2025.....31/12/2025.....
253 Tesis, Makine ve Cihazlar 285.714	253 Tesis Makine ve Cihazlar 254.900
258 Birikmiş Amortismanlar (-) 85.714	257 Birikmiş Amortismanlar (-) 76.470
551 Maddi Duran Varlıklar Yeniden	522 MDV Yeniden Değer Artışları 178.430
Değerleme Artışları 200.000	522.10 Makinelere Ait Yeniden
551.10 Makinelere Ait Yeniden	Değerleme Artışları
Değerleme Artışları	
--- Yeniden değerlendirme yapılması nedeniyle	---298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirme yapılması nedeniyle
.....31/12/2025.....31/12/2025.....
559 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	
Öz kaynaklarda Kaydedilen Birikmiş	
Gelirlere (Giderlere) İlişkin	
Vergiler (±) 5.392,5	730 Genel Üretim Giderleri 125.490
489 Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü 5.392,5	257 Birikmiş Amortismanlar (-) 125.490
---Vergi etkisi nedeniyle ((200.000-178.430)	---Amortisman ayrılması nedeniyle 1.254.900 X
x0,25)=5.392,5 ya da ((900.000-878.430)	0,10=125.490 TL
x0,25=5.392,5)	
.....31/12/2025.....	Geçici 32. madde kapsamında net değer artışının muhasebeleştirilmesi
730 Genel Üretim Giderleri 128.571,4331/12/2025.....
258 Birikmiş Amortismanlar (-) 128.571,43	253 Tesis, Makine ve Cihazlar 238.700
---Amortisman ayrılması nedeniyle (900.000/7)=128.571,43)	257 Birikmiş Amortismanlar (-) 71.610
.....31/12/2025.....	522 MDV Yeniden Değerleme Artışları 167.090
900 Borçlu Nazım Hesaplar 3.081,43	---Geçici 32. madde kapsamında yeniden değerlendirme yapılması nedeniyle
900.10 Vergiye Tabi Olmayan Giderler	
31/12/2025.....
910 Alacaklı Nazım Hesaplar 3.081,43	730 Genel Üretim Giderleri 123.870
910.10 Vergiye Tabi Olmayan Giderler	257 Birikmiş Amortismanlar (-) 123.870
Alacaklı Hesabı	---Amortisman ayrılması nedeniyle (1.238.700 X
Yeniden değerlendirme nedeniyle fazla ayrılan amortisman tutarının KKEG olması nedeniyle (128.571,43	0,10=123.870 TL)
-125.490=3.081,43)	
.....31/12/2025.....31/01/2026.....
289 Ertelenmiş Vergi Varlığı 770,36	770 Genel Yönetim Giderleri 3.341,8 ³
692 Sürdürülen Faaliyetler Ertelenmiş Vergi	770.20.Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler
Gelir – Gider Etkisi (±) 770,36	360 Ödenecek Vergi ve Fonlar 3.341,8
---Vergi etkisi nedeniyle	---Değer artış tutarı üzerinden hesaplanan verginin tahakkuku
(Geçici fark=3.081,43x 0,25=770,36 TL) bu yermiye kaydını da üstünde olduğu gibi tarih olmaksızın	
.....31/01/2026.....31/01/2026.....
	360 Ödenecek Vergi ve Fonlar 3.341,8
	102 Bankalar
	---Yeniden değerlendirme değer artış vergisinin ödemesi

3 Literatürde, değer artış tutarı üzerinden hesaplanan verginin muhasebe kayıtlarında nasıl izleneceği konusunda farklı görüşler bulunmaktadır. Örneğin, Doğan ve Köksal (2018) söz konusu verginin muhasebeleştirilmesinde “689 Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar” hesabının kullanılmasını önermektedir.

Söz konusu makine, 10/01/2026 tarihinde 1.500.000 TL bedelle peşin olarak satılmıştır. TMS 16, 298/Ç maddesi ve Geçici 32. madde hükümleri çerçevesinde, satış işleminin muhasebeleştirilmesi ile ilgili kayıtlar aşağıdaki şekilde olacaktır.

TMS 16'ya göre yeniden değerlendirme işleminin muhasebeleştirilmesi	298/Ç maddesi kapsamında net değer artışının muhasebeleştirilmesi
.....10/01/2026.....10/01/2026.....
100 Kasa 1.500.000	100 Kasa 1.500.000
257 Birikmiş Amortismanlar 514.285,43	257 Birikmiş Amortismanlar 501.960
253 Tesis, Makine ve Cihazlar 1.285.714	522 MDV Yeniden Değerleme Artışları 178.430
648 Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Ortaya Çıkan Kazançlar 728.571,43	253 Tesis, Makine ve Cihazlar 1.254.900
	679 Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar 925.490
---Makinenin satışı nedeniyle	---Makinenin satışı nedeniyle
.....10/01/2026.....	Geçici 32. madde kapsamında net değer artışının muhasebeleştirilmesi
551 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları 200.00010/01/2026.....
551.10 Makinelere Ait Yeniden Değerleme Artışları	100 Kasa 1.500.000
570 Geçmiş Yıllar Karları 200.000	257 Birikmiş Amortismanlar (-) 495.480
---Yeniden değerlendirme artışlarının geçmiş yıllar karlarına aktarılması nedeniyle	253 Makine, Tesis ve Cihazlar 1.238.700
.....10/01/2026.....	679 Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar 756.780
489 Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü 5.392,5	---Makinenin satışı nedeniyle bu yerimiye kaydını üstünde olduğu gibi tarih olmaksızın
559 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Öz kaynaklarda Kaydedilen Birikmiş Gelirlere (Giderlere) İlişkin Vergiler (±) 5.392,5	
---Ertelenmiş vergi tutarının iptali nedeniyle	
.....10/01/2026.....	
692 Sürdürülen Faaliyetler Ertelenmiş Vergi Gelir – Gider Etkisi (±) 770,36	
289 Ertelenmiş Vergi Varlığı 770,3	
---Ertelenmiş vergi tutarının iptali nedeniyle	

7. Yeniden Değerleme Uygulamalarının Vergisel ve Finansal Etkileri

Bu bölümde, 537 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin işletmenin ödeyeceği vergi tutarı üzerindeki etkisi, daha önce verilen örnek uygulama dikkate alınarak açıklanmıştır. Söz konusu makinelerin yeniden değerlemeye tabi tutulmaması durumunda, 2025 yılı sonunda ayrılacak amortisman tutarı 100.000 TL olacaktır. İşletmenin ilgili döneme ilişkin mali kârı 250.000 TL olup, bu tutar üzerinden hesaplanan kurumlar vergisi 62.500 TL'dir (250.000 TL × %25). Makinenin mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulması halinde ise ayrılacak amortisman

tutarı 125.490 TL'ye yükselmekte ve bu durum 25.490 TL (125.490 TL – 100.000 TL) tutarında ilave amortisman gideri ortaya çıkarmaktadır. Buna bağlı olarak işletmenin mali kârı 224.510 TL'ye (250.000 TL – 25.490 TL) düşmektedir. Bu durumda hesaplanacak kurumlar vergisi ise 56.127,5 TL olarak gerçekleşmektedir.

Makinenin Geçici 32. madde kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulması durumunda ayrılacak amortisman tutarı 123.870 TL olarak hesaplanmaktadır. Bu durumda, makinenin yeniden değerlemeye tabi tutulmaması halinde ayrılacak amortisman tutarına göre 23.870 TL tutarında ilave amortisman gideri ortaya çıkmaktadır. Söz konusu ilave amortisman gideri işletmenin mali kârının aynı tutarda azalmasına neden olmakta ve mali kâr 226.130 TL (250.000 TL – 23.870 TL) olarak gerçekleşmektedir. Bununla birlikte, hesaplanan bu amortisman tutarı mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında hesaplanan amortisman ile karşılaştırıldığında 1.620 TL daha düşük gerçekleşmektedir. Bu durum, 298/Ç maddesine göre hesaplanan mali kâra kıyasla mali kârın 1.620 TL daha yüksek hesaplanmasına neden olmaktadır. Sonuç olarak işletmenin 2025 yılı sonunda ödeyeceği toplam vergi tutarı 59.874,3 TL (56.532,50 TL + 3.341,8 TL (167.090 TL X 0,02=) olarak hesaplanmaktadır. Bu tutarın 56.532,5 TL'si kurumlar vergisinden, 3.341,8 TL'si ise yeniden değerlendirme üzerinden hesaplanan değer artış vergisinden (167.090 TL × %2) oluşmaktadır.

Tablo 3. Yeniden Değerleme Uygulamalarının Amortisman, Mali Kâr ve Vergilendirme Üzerindeki Etkisi

Yeniden Değerleme Durumu	Amortisman (TL)	İlave Amortisman (TL)	Mali Kâr (TL)	Kurumlar Vergisi (TL)	Yeniden Değerleme Üzerinden Değer Artış Vergisi (TL)	Ödenmesi Gereken Toplam Vergi (TL)
Yok	100.000	-	250.000	62.500	-	62.500
298/Ç Maddesi	125.490	25.490	224.510	56.127,5	-	56.127,5
Geçici 32. Madde	123.870	23.870	226.130	56.532,5	3.341,8	59.874,3

Tablo 3 incelendiğinde, 298/Ç maddesi kapsamında yapılan yeniden değerlendirme uygulamasında, ilave amortisman giderinin mali kârı düşürmesi sonucunda, söz konusu madde uygulamasının cari dönem vergi yükünü azaltma açısından daha avantajlı olduğu görülmektedir. Buna karşılık, Geçici 32. madde uygulamasında hem ödenecek kurumlar vergisinin hem de yeniden değerlendirme üzerinden hesaplanan değer artış vergisinin etkisiyle toplam vergi tutarı daha

yüksek hesaplanmıştır. Ancak hangi uygulamanın tercih edileceği, duran varlığın amortismanına tabi bir iktisadi kıymet olup olmadığı, varlığın gelecek hesap dönemlerinde elden çıkarılıp çıkarılmayacağı ve bu uygulamalar sonucu ortaya çıkan vergi farkının işletme açısından yönetilebilir olup olmadığına bağlıdır.

Makinenin yeniden değerlemeye tabi tutulmadığı durumda satış işlemine ilişkin muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

.....10/01/2026.....

100 Kasa	1.500.000		
257 Birikmiş Amortismanlar (-)		400.000	
		253 Tesis, Makine ve Cihazlar	1.000.000
		679 Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	900.000

---Makinenin satışı nedeniyle bu yevmiye kaydının alt tarafını üst tarafında olduğu gibi yevmiye maddesinin açıklamasından sonra tarih olmaksızın

Makinenin yeniden değerlemeye tabi tutulmaması durumunda işletmenin satış işleminden doğan kazanç üzerinden ödemesi gereken kurumlar vergisi 225.000 TL ($900.000 \text{ TL} \times 0.25$) olarak hesaplanmaktadır. Mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında makinenin yeniden değerlemeye tabi tutulması halinde ise satış karı 925.490 TL'ye yükselmekte ve bu tutar üzerinden hesaplanan kurumlar vergisi 231.372,5 TL olmaktadır. Geçici 32. madde uygulamasında ise satış kazancı 756.780 TL olup, bu kazanç üzerinden ödenecek kurumlar vergisi 189.195 TL'dir. Bu uygulamalar arasındaki vergi farkı, Geçici 32. madde kapsamında yapılan yeniden değerlendirme sonucunda ortaya çıkan değer artışının satış kazancının tespitinde dikkate alınmamasından kaynaklanmaktadır. Söz konusu hesaplamalara ilişkin karşılaştırmalı bilgiler, Tablo 2'de gösterilmektedir.

Tablo 4. Yeniden Değerleme Uygulamalarına Göre Satış Kazancı ve Kurumlar Vergisi Karşılaştırması

Uygulama Türü	Satış Karı (TL)	Kurumlar Vergisi Oranı	Ödenecek Kurumlar Vergisi (TL)
Yeniden Değerleme Yapılmaması	900.000	%25	225.000
298/Ç Maddesi Kapsamında Yeniden Değerleme	925.490	%25	231.372,5
Geçici 32. Madde Kapsamında Yeniden Değerleme	756.780	%25	189.195

Tablo 4 incelendiğinde, makinenin satışından doğan kâr üzerinden ödenecek kurumlar vergisi tutarının uygulamalara göre farklılaştığı görülmektedir. Yeniden değerlendirme yapılmaması durumunda 225.000 TL, mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlendirilmesi halinde 231.372,5 TL, Geçici 32. madde kapsamında yeniden değerlendirilmesi durumunda ise 189.195 TL kurumlar vergisi ödenmektedir. Bu sonuçlar değerlendirildiğinde, yalnızca satış işlemi üzerinden ödenecek vergi yükü açısından en yüksek vergi tutarının mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılan yeniden değerlendirme uygulamasında ortaya çıktığı görülmektedir. Bunun nedeni, söz konusu uygulamada yeniden değerlendirme sonucu ortaya çıkan değer artışlarının satış kazancının tespitinde dikkate alınması ve buna bağlı olarak makinenin satış kârının daha yüksek hesaplanmasıdır. Buna karşılık, en düşük vergi tutarı Geçici 32. madde kapsamında yapılan yeniden değerlendirme uygulamasında ortaya çıkmaktadır. Bunun temel nedeni, Geçici 32. madde kapsamında yapılan yeniden değerlendirme sonucunda ortaya çıkan değer artışının satış kazancının tespitinde dikkate alınmaması ve dolayısıyla satış kârının yeniden değerlendirme yapılmaması veya mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılan yeniden değerlemeye kıyasla daha düşük hesaplanmasıdır. Bununla birlikte, hangi uygulamanın tercih edileceği yalnızca satış anındaki vergi yüküne göre belirlenmemelidir. Uygulamanın tercihinde, iktisadi kıymetlerin değerlerinin bilançoda nasıl görüneceği, yeniden değerlendirme sonucunda ortaya çıkan değer artışı üzerinden ödenen %2 oranındaki vergi, ek amortisman giderlerinin mali kâr üzerindeki etkisi ve iktisadi kıymetin işletmede ne kadar süre daha kullanılacağı gibi unsurların birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, söz konusu varlığın kısa vadede elden çıkarılmasının planlanması durumunda, Geçici 32. madde uygulamasının vergi yükünü azaltma açısından daha avantajlı olduğu söylenebilir.

8.Sonuç

İktisadi kıymetlerin defter değerleri, özellikle enflasyon ortamında, güncel değerlerini yansıtamamaktadır. Bu nedenle, söz konusu varlıkların defter değerlerinin piyasa değerlerine getirilmesi amacıyla yapılan yeniden değerlendirme, iktisadi kıymetlerin finansal tablolarda güvenilir ve doğru bir biçimde sunulabilmesi açısından büyük önem taşımaktadır. Yeniden değerlendirme işlemi, finansal tabloların şeffaflığını artırmakta, işletme yönetiminin daha etkin bir şekilde gerçekleştirilmesine olanak sağlamaktadır. Ayrıca, paydaşların bilgiye dayalı karar almasını kolaylaştırarak, yatırımcılar, kredi verenler ve diğer ilgili taraflar açısından finansal karar alma süreçlerini desteklemektedir.

Bu kapsamda, muhasebe standartları ve vergi mevzuatı açısından yeniden değerlendirme uygulamaları ayrı bir önem kazanmaktadır. Yeniden değerlendirme

uygulamaları, hem TMS 16 hem de VUK çerçevesinde, iktisadi kıymetlerin güncel değerlerinin bilançolara yansıtılmasını sağlayarak finansal tabloların gerçeğe uygunluğunu artırmaktadır. Vergi mevzuatı çerçevesinde yapılan analizler, yeniden değerlemenin farklı uygulamalarının işletmeler üzerindeki etkilerini ortaya koymaktadır. Mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yapılan sürekli yeniden değerlendirme, amortisman tabi iktisadi kıymetlerde ilave amortisman gideri oluşturmada ve bu sayede işletmelerin ilgili dönemdeki vergi yükünü azaltmaktadır. Diğer taraftan, hem amortisman tabi iktisadi kıymetler hem de amortisman tabi olmayan iktisadi kıymetler içinde uygulanabilen Geçici 32. madde kapsamında yapılan tek seferlik yeniden değerlendirme, özellikle iktisadi kıymetlerin kısa vadede elden çıkarılması planlandığında, değer artışlarının satış kazancının tespitinde dikkate alınmaması nedeniyle işletmeler açısından önemli bir vergi avantajı sağlamaktadır. Örnek uygulamada görüldüğü üzere, mükerrer 298/Ç maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulan makinenin satışından doğan vergi yükü daha yüksek olurken, Geçici 32. madde kapsamında yapılan yeniden değerlemede satış kazancı üzerinden ödenecek vergi daha düşük gerçekleşmiştir. Bu sonuç, işletmelerin yeniden değerlendirme tercihinde yalnızca ödenecek vergi tutarını değil, ilgili varlığın kullanım süresi ve amortisman etkisi gibi unsurları da dikkate alması gerektiğini göstermektedir.

Yeniden değerlendirme uygulamaları, işletmelerin mali yapısını güçlendirme açısından da önemli faydalar sağlamaktadır. Yeniden değerlendirme üzerinden hesaplanan değer artışlarının özel bir hesabında izlenmesi veya bu fonun sermayeye eklenmesi, öz kaynakların toplam kaynaklar içindeki payını artırmakta ve bu durum işletmelerin uzun vadeli finansman kaynaklarına erişimini kolaylaştırmaktadır. Ayrıca, yeniden değerlendirme sonucu amortisman tabi varlıkların defter değerleri üzerinden ayrılacak amortisman tutarları, vergi matrahını azaltarak işletmelere ek vergisel avantaj sağlamaktadır.

Muhasebe standartları bakımından ise yeniden değerlendirme, maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin diğer kapsamlı gelire yansıtılmasını ve öz kaynaklar hesap sınıfı altında yeniden değerlendirme fonu olarak muhasebeleştirilmesini öngörmektedir. Bu yaklaşım, değer artışlarının geçmiş yıl karlarına aktarılabilmesini mümkün kılmakta ve maddi duran varlıkların bilanço değerlerinin ötesinde işletmenin mali yapısının güçlendirilmesini sağlamaktadır.

Sonuç olarak, yeniden değerlendirme uygulamaları, işletmelerin finansal tablolarını güncel ve güvenilir bir şekilde sunmalarını sağlayarak hem finansal yönetim hem de vergisel planlama açısından önemli faydalar sunmaktadır. İşletmelerin yeniden değerlendirme uygulamaları, yalnızca cari ya da gelecek dönem

vergi yükünü azaltmayı amaçlamamalıdır. Bu uygulama, iktisadi kıymetlerin bilanço değerlerinin gerçeğe uygunluğu, amortisman etkileri, değer artışlarının sermayeye eklenmesi veya fon hesabında izlenmesi ve varlıkların kullanım süresi gibi unsurların bütüncül bir şekilde değerlendirilmesiyle belirlenmelidir. Bu kapsamda, yeniden değerlendirme yalnızca varlıkların defter değerlerinin güncellenmesi için bir araç olmayıp, aynı zamanda işletmelerin finansal sürdürülebilirliğinin güçlendirilmesini de sağlamaktadır.

Kaynakça

- Bilgili, A. (2022). “Yeniden değerlendirme imkanı devam ediyor!” (No. 2022/11). *CentrumTurkey*. <https://vergiport.com/blog/uploads/files/2022-makale-11.pdf> (Erişim Tarihi: 25.02.2026).
- Bilgili, A. (2026). “Enflasyon düzeltmesi ertelendi, vergisiz yeniden değerlendirme yapma imkanı tekrar oluştu!” *Vergiport*. <https://vergiport.com/blog/enflasyon-duzeltmesi-ertelendi-vergisiz-yeniden-degerleme-yapma-imbani-tekrar-olustu> (Erişim Tarihi: 25.02.2026).
- Choi, T. H., Pae, J., Park, S., ve Song, Y. (2013). “Asset revaluations: motives and choice of items to revalue”. *Asia-Pacific Journal of Accounting & Economics*, 20(2), 144-171.
- Doğan, Z., ve Köksal, A.G. (2019). “Taşınmazlara ilişkin yeniden değerlendirme uygulamasının vergilendirmeye etkisi”. *Vergi Sorunları Dergisi*, (364), 9-22.
- Doksat, C. (2021). *7326 Sayılı Kanun Kapsamında Taşınmazların Yeniden Değerlemesi*, <https://www.erdem-erdem.av.tr/bilgi-bankasi/7326-sayili-kanun-kapsaminda-tasinmazlarin-yeniden-degerlemesi> (Erişim Tarihi: 25.02.2026).
- Ernst ve Young LLP. (2021). *International GAAP 2021*. John Wiley & Sons. Say
- Hussain, S., Hoque, M. E., Susanto, P., Watto, W. A., Haque, S., ve Mishra, P. (2022). “The quality of fair revaluation of fixed assets and additional calculations aimed at facilitating prospective investors’ decisions”. *Sustainability*, 14(16), 10334.
- İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası (2022). *Yeniden Değerleme Uygulamaları* <https://ismmmo.org.tr/dosya/3613/Egitim-Dosya/14112022-yeniden-degerleme-ders-sunumu.pdf> (Erişim Tarihi: 26.02.2026).
- Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2024). *Finansal raporlama standartlarına uygun hesap planı*. https://www.kgk.gov.tr/Portal-v2Uploads/files/Duyurular/v2/Kurul%20Kararlar%C4%B1/Finansal%20Raporlama%20Standartlar%C4%B1na%20Uygun%20Hesap%20Plan%C4%B1%20_18.07.pdf (Erişim Tarihi: 25.02.2026).
- KPMG (2022). *Vergiden Kaçınma Aracı Olarak VUK Geçici 32 ile Yeniden Değerleme(2022)*. <https://kpmgvergi.com/blog/vergiden-kacinma-araci-olarak-vuk-gecici-32-ile-yeniden-degerleme/1216> (Erişim Tarihi: 25.02.2026).
- Rahman, M. T., ve Hossain, S. Z. (2020). Does Fixed Assets Revaluation Create Avenues for Financial Numbers Game? Evidence from a Developing Country. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 7(9), 293-304.
- Robins, P. (2007, August). *Revaluation of property, plant and equipment and its derecognition* [PDF]. ACCA Global. https://www.accaglobal.com/content/dam/acca/global/pdf/sa_aug07_robins.pdf (Erişim Tarihi: 24.02.2026).

- Söylemez, S. Y. (2023). “Yeniden değerleme uygulamalarında son yasal düzenlemeler ve önceki revizyonların etkileri”. *Journal of Accounting and Taxation Studies*, 16 (Prof. Dr. Mehmet Özbirecikli Özel Sayısı), 279-302.
- T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı). (2022, 14 Mayıs). *Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 537)*. Resmî Gazete (Sayı: 31835). <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/05/20220514-5.pdf> (Erişim Tarihi: 25.02.2026).
- Uluslan, H. (2002). “Yeniden değerleme uygulamasının sermayeyi koruyucu etkisi”. *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 3(2), 111-128.

