

**SİRKÜLER SAYI: 2025/275****31.12.2025****2025, 2026 VE 2027 HESAP DÖNEMLERİNDE VERGİ USUL KANUNU'NUN MÜKERRER 298/Ç MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLEME UYGULANABİLECEKTİR**

25.12.2025 tarihli ve 33118 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7571 sayılı Kanun ile enflasyon düzeltmesi uygulamasının üç yıl süreyle ertelenmesine dair düzenleme yapılmıştı (bkz. [2025/264](#) sayılı sirkülerimiz). Bu kapsamda, 7571 sayılı Kanun'la Vergi Usul Kanunu (VUK)'na eklenen Geçici 37. madde hükmü uyarınca;

- 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2026, 2027 ve 2028 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) VUK'nun mükerrer 298. maddesindeki düzeltme şartlarının oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacak,
- Mükerrer 298. maddenin (Ç) fıkrası uygulaması açısından, enflasyon düzeltmesi yapılmayacağı belirtilen dönemler (yetki kapsamında uzatılan dönemler dahil) enflasyon düzeltmesi şartlarının gerçekleşmediği dönem olarak değerlendirilecektir.

Yukarıda yer verilen Kanun değişiklikleri sonrasında 2025, 2026 ile 2027 hesap dönemleri, enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının gerçekleşmediği dönemler olarak kabul edildiğinden, mükelleflerin VUK mükerrer 298/Ç maddesinde düzenlenen "vergisiz sürekli yeniden değerlendirme" uygulamasından yararlanabilmesi olanaklı hale gelmiştir.

VUK mükerrer 298/Ç maddesi kapsamındaki yeniden değerlendirme müessesesinin uygulama usul ve esasları, 14.05.2022 tarih ve 31835 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 537 sıra no.lı VUK Genel Tebliğinde düzenlenmiştir. Sirkülerimizde, enflasyon düzeltilmesinin uygulanmayacağı 2025-2027 yıllarında mükelleflere önemli düzeyde vergi tasarrufu sağlama potansiyeli bulunan sürekli yeniden değerlendirme uygulaması hakkında hatırlatmalarda bulunulacaktır.

1. VUK Mükerrer 298/Ç Maddesi Kapsamında Yeniden Değerleme İhtiyaridir

Enflasyon düzeltilmesi şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemlerinde, düzenlemeye belirtilen şartlar dahilinde, amortismanla tabi iktisadi kıymetler (ATİK) yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir. Yeniden değerlendirme yapılması zorunlu olmayıp, ihtiyari bir uygulamadır.

2. Amortismanla Tabi Olmayan Sabit Kıymetler İçin Uygulanamaz

Yeniden değerlemeye tabi tutulabilecek iktisadi kıymetlerin, ATİK mahiyetinde olması zorunlu bulunduğundan, boş arazi ve arsalar gibi amortismanla tabi olmayan iktisadi kıymetler yeniden değerlemeye tabi tutulamayacaktır.

3. Değerlemeye Konu İktisadi Kıymetin Dönem Sonu İtibariyle Bilançoda Yer Alması Gerekmemektedir

Yeniden değerlemenin yapılacağı dönem sonu¹ itibarıyla aktife kayıtlı olan ATİK yeniden değerlemeye tabi tutulacaktır.

4. Yıl İçinde İktisap Edilen Amortismanla Tabi İktisadi Kıymetler İçin Yeniden Değerleme Yapılamaz

Hesap dönemi içinde aktife giren iktisadi kıymetler için aktife girdiği hesap döneminde, yeniden değerlendirme yapılamamaktadır. Buna göre, 2025 yılı içinde iktisap edilen veya edilecek amortismanla tabi iktisadi kıymetlere 2025 yılında yeniden değerlendirme yapılamayacaktır.

5. Yeniden Değerleme Hangi Değer Üzerinden Yapılacaktır?

ATİK'in ve bunlara ait amortismanların, VUK'nda yer alan değerlendirme hükümlerine göre tespit edilen ve değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibarıyla yasal defter kayıtlarında yer alan değerleri dikkate alınacaktır.

Enflasyon düzeltilmesine ilişkin şartların gerçekleşmediği müteakip ilk hesap döneminden itibaren, VUK mükerrer 298/Ç maddesi hükümleri uyarınca yeniden değerlendirme uygulamasına devam olunabilir. Bu durumda ATİK'in yeniden değerlendirilmesine esas değerler olarak, enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuş son bilançoda yer alan değerler

¹ Tebliğde “**Dönem sonu**” kavramı “213 sayılı Kanunun 174. maddesinde belirtilen hesap dönemleri sonu ile Gelir Vergisi Kanunu mükerrer 120. maddesine göre belirlenen geçici vergi dönemleri sonu” şeklinde tanımlanmıştır.

dikkate alınır. Bu değerin tespitinde, iktisadi kıymetler için amortismanın herhangi bir yılda ayrılmamış olması durumunda, bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılır.

6. Yeniden Değerleme Oranı

Yapılacak değerlemede, yeniden değerlendirme oranı olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen oran dikkate alınır. Kendilerine özel hesap dönemi tayin olunan mükellefler için, özel hesap döneminin başladığı takvim yılına ait oran esas alınacaktır. Örneğin, 1/9/... – 31/8/... dönemi dikkate alınmak suretiyle kendisine özel hesap dönemi tayin edilen mükellef, 1/9/2025 – 31/8/2026 özel hesap dönemi sonunda Bakanlık tarafından 2025 yılı için ilan edilen yeniden değerlendirme oranını dikkate alacaktır.

Takvim yılı hesap dönemine tabi olanlar, 2025 yıl sonu yeniden değerlemesinde, 2025 yılı için açıklanan %25,49 oranını esas alacaklardır.

Geçici vergi dönemleri itibarıyla yapılacak değerlemede esas alınacak yeniden değerlendirme oranı, bir önceki yılın Kasım ayından başlamak üzere; 3, 6 ve 9 uncu aylarda bir önceki 3, 6 ve 9 aylık dönemlere göre Yİ-ÜFE değerinde meydana gelen ortalama fiyat artış oranı esas alınmak suretiyle belirlenecektir. Bilindiği üzere Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından her üç ayda bir geçici vergi dönemleri itibarıyla geçerli olacak yeniden değerlendirme oranı tespit edilmekte ve Gelir İdaresi Başkanlığı'nın internet sayfasında ilan edilmektedir.

7. Yeniden Değerleme Hesaplaması Nasıl Yapılır?

Kapsama giren ATİK ve bunlara ait amortismanların, yeniden değerlemeye esas değerlerinin, yeniden değerlendirme oranı ile çarpılması suretiyle yapılan yeniden değerlendirme sonucunda, bilançonun aktifi, pasifinden daha yüksek bir değere ulaşmaktadır.

Yeniden değerlendirme neticesinde (ATİK'in yeniden değerlemeden önceki net bilanço aktif değerinin, yeniden değerlendirme oranı ile çarpımından sonra bulunacak net bilanço aktif değerinden indirilmesi suretiyle) hesaplanan değer artışı, yeniden değerlemeye tabi tutulan ATİK'in her birine isabet eden değer artışları ayrıntılı olarak gösterilecek şekilde, bilançonun pasifinde özel bir fon hesabına alınır.

8. Maliyet Bedeline Eklenen Faiz ve Kur Farkları ile Bunlara İsbet Eden Birikmiş Amortismanlar

ATİK'in maliyet bedeline eklenmiş (iktisadi kıymetlerin aktifleştirildiği hesap dönemine ilişkin olanlar hariç) kur farkları ve kredi faizleri ile bunlara isabet eden amortismanlar yeniden değerlendirme kapsamına girmediğinden, bu kıymetlerin yeniden değerlemeye tabi değerlerinden (maliyet bedelinden ve birikmiş amortismanından) söz konusu kur farkları ve kredi faizleri ile bunlara isabet eden amortismanlar tenzil edilmek suretiyle tespit edilecektir.

9. Amortismanın Eksik Ayrılmış Olması Halinde Uygulama

İktisadi kıymetlerin amortismanının herhangi bir yılda eksik ayrılması veya hiç ayrılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye esas alınacak değer, bu amortismanlar tam olarak ayrılmış kabul edilerek belirlenecektir.

10. Yeniden Değerleme Uygulanan Kıymetin Elden Çıkarılması, Devri, Sermayeye İlave Edilmesi, Sermaye Azaltımı

Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin satış, devir (GVK 81. maddesinde sayılan devir ve tür değiştirme halleri ile KVK kapsamında yapılan devir ve bölünme halleri kapsamında yapılanlar hariç), işletmeden çekiş, tasfiye gibi nedenlerle elden çıkarılması halinde, bunlara isabet eden ve bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları aynen amortismanlar gibi işleme tabi tutulacaktır.

11. Yeniden Değerlemenin Geçici Vergi Dönemlerinde Uygulaması

İktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi geçici vergi dönemlerinde yapılabileceği gibi sadece yıl sonunda yapılması da mümkün bulunmaktadır.

12. Özel Fon Hesabında Tutulan Değer Artış Tutarının Başka Bir Hesaba Nakli veya İşletmeden Çekilmesi

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı, değer artış fonu hesabında tutulabileceği gibi mükellefler tarafından istenildiğinde kısmen veya tamamen sermayeye ilave edilebilir. Bu işlemler kâr dağıtımı sayılmaz.

Söz konusu fon hesabındaki tutarların sermayeye ilave edilme dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen kısmı, bu işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin bu dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulur.

Yeniden değerlendirme sonucu bulunan ve söz konusu fon hesabında yer alan değer artış tutarının geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesi veya kar dağıtımı amacıyla kullanılması durumunda, söz konusu işlemlere konu edilen tutarlar işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin bu dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulacaktır.

13. Yeniden Değerleme İşlemleri İçin Beyanname Verilecek Midir?

VUK mükerrer 298. madde kapsamındaki yeniden değerlendirme ile ilgili olarak herhangi bir beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır. Uygulama sonucunda ortaya çıkan değer artışları üzerinden özel bir vergileme yapılmayacaktır.

Saygılarımızla,

DENGE İSTANBUL YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danı mandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan m  avirli imiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETK NER
YMM
Forvis Mazars, Ortak

Tufan SEV M
YMM
Forvis Mazars, Ortak