

2026

17

2025 Yılı 4. Geçici Vergi Döneminde Yeniden Değerleme Yapılabilecektir

Hatırlanacağı üzere , 19 Aralık 2025 tarihli Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunan 7566 sayılı Kanun ile Gelir Vergisi Kanununun "Geçici Vergi" başlıklı mükerrer 120'nci maddesinde yapılan değişiklikle, 2025 hesap döneminden geçerli olmak üzere **dördüncü geçici vergilendirme dönemi yeniden getirilmiş bulunmaktadır.**

24 Aralık 2025 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan [587 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği](#) ile **2025 yılı dördüncü geçici vergi döneminde enflasyon düzeltmesi yapılmayacağı açıklanmıştır.**

25 Aralık 2025 tarihli Resmî Gazetede yayımlanmış bulunan [7571 sayılı Kanun](#) ile Vergi Usul Kanunu'na eklenmiş olan geçici 37. madde uyarınca; 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı düzenlemesi yapılmıştır.

1) 2025 Yılı 4. Geçici Vergi Döneminde Yeniden Değerleme Yapılabileceği Kesinlik Kazanmıştır

Bilindiği üzere, VUK'nun mükerrer 298. maddesi uyarınca; Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri, enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemlerinin sonu itibarıyla, bilançolarına dâhil bulunan amortismanlara tabi iktisadi kıymetlerini ve bunlar üzerinden ayrılmış olup bilançolarının pasifinde gösterilen amortismanları **yeniden değerlendirme** hakkına sahip bulunmaktadırlar.

587 VUK Tebliği ve 7571 sayılı Kanun düzenlemeleri 2025 hesap dönemi dördüncü geçici vergilendirme döneminde yeniden değerlendirme yapıp yapılamayacağı konusunda bir belirsizlik oluşturmuş bulunmaktaydı. **Bu belirsizlik nihayet 20 Ocak 2026 tarihinde yayımlanmış bulunan 71 sayılı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Sirküleri ile 2025 yılı dördüncü geçici vergi döneminde yeniden değerlendirme yapılabileceği yönünde giderilmiş bulunmaktadır. Böylelikle 2025 yılı dördüncü geçici vergi döneminde yeniden değerlendirme yapılabileceği kesinlik kazanmıştır.**

Ayrıca, 2025 yılı dördüncü geçici vergi döneminde uygulanacak yeniden değerlendirme oranı % 25,49 (yüzde yirmi beş virgül kırk dokuz) olarak tespit edilmiştir.

2) Yeniden Değerleme Uygulamasına İlişkin Özet Hatırlatmalar

Enflasyon düzeltmesinin yapılmadığı yıllarda Yeniden Değerleme (VUK Geç. 32 ve Mük. 298/Ç) yapılabilmektedir. Mükellefler boş arsa ve araziler ile amortismanlara tabi iktisadi kıymetlerini (ATİK) ve bunlar üzerinden ayrılmış olan amortismanlarını yeniden değerleyebilmektedirler.

(1) Yeniden değerlemede ilki **Bir Seferlik (Geçici) Yeniden Değerleme (VUK. Geç. Mad. 32)** diğeri ise **Sürekli Yeniden Değerleme (VUK Md. 298/Ç)** olmak üzere iki farklı uygulama bulunmaktadır.

VUK'nun geçici 32. Maddesinde düzenlenmiş olan Bir Seferlik (Geçici) Yeniden Değerleme (GYD) uygulamasını Sürekli Yeniden Değerleme (SYD) uygulamasından ayıran özellikler bulunmaktadır. Bunların öne çıkanları şunlardır;

(1.1.) GYD'de Boş arsa ve araziler de YD'ye tabi tutulabilmektedir. SYD'de boş arsa ve araziler de YD'ye tabi tutulamamaktadır.

(1.2.) GYD'de net değer artışı üzerinden %2 oranında vergi ödenmesi gerekmektedir. SYD'de bu tür bir vergi söz konusu değildir.

(1.3.) GYD sadece bir kez ve ilk kez SYD yapacakları hesap döneminden önceki hesap döneminin sonu itibarıyla yapılabilmektedir. Bir kez SYD yapıldığında GYD yapma hakkı ortadan kalkmaktadır. Diğer yandan GYD yapıldıktan sonra aktife giren iktisadi kıymetlerin (özellikle boş arsa ve arazilerin) GYD uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağı belirsizdir. Örneğin en son 2022 yılında GYD uygulamasından yararlanan bir mükellefin 2023, 2024 ve 2025 yıllarında aktife giren boş arsa ve araziler için YD uygulamasından yararlanıp yararlanamayacağı belirsizdir. Görüşümüze göre bu durumda 2023, 2024 ve 2025 yıllarında aktife giren boş arsa ve araziler için istenilir ise YD uygulamasından yararlanılabilmelidir.

(2) Her iki YD uygulaması da tercihe bağlıdır. Yani YD yapmak zorunlu değildir. Bununla birlikte, YD uygulamasından yararlanmak aşağıdaki şekillerde ödenecek vergileri azaltan ve özsermayeyi güçlendiren bir etkiye sahip olduğundan YD uygulanmasından yararlanmanızın işletmenizin yararın olacağını düşünmekteyiz ve bu nedenle yararlanmanızı önermekteyiz.

(2.1.) YD uygulaması henüz itfası tamamlanmamış amortisman tabi iktisadi kıymetlerde cari dönem amortisman giderini yeniden değerlendirme oranında (2025 yılı için %25,49) arttırarak kurumlar vergisi matrahının düşmesini sağlamaktadır.

(2.2.) YD uygulaması henüz itfası tamamlanmamış, özellikle itfa süresi uzun olan binalar gibi amortisman tabi iktisadi kıymetlerin Net Defter Değerini arttırarak, bu kıymetlerin satışı halinde oluşacak kazancın daha düşük çıkmasını ve böylelikle kurumlar vergisi matrahının daha düşük çıkmasını sağlamaktadır.

(2.3.) YD uygulaması sonucunda oluşan Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu bir özsermaye kalemi olduğundan bilançodaki özsermaye yapısının güçlenmesini sağlamaktadır, bu da finansman gideri kısıtlaması gibi özsermayeye bağlı vergi uygulamalarında şirketin lehine bir sonuç doğurur. Ayrıca Yeniden Değerleme Değer Artış Fonları vergisiz olarak sermayeye eklenebilmektedir.

(2.4.) Örneğin 31.12.2025 tarihli bilançodaki değeri 1.000.000 TL , itfa süresi 5 yıl olan ve birikmiş amortisman tutarı 200.000 TL olan bir makine 31.12.2025 tarihinde %25,49 olan YD oranı üzerinden SYD'ye tabi tutulduğunda;

(2.4.1.) YD sonrası tutarı 1.250.490 TL olacak yani aktif değeri 250.490 TL artacaktır.

(2.4.2.) Birikmiş amortisman tutarı 250.098 TL olacak yani birikmiş amortisman tutarı 50.098 TL artacaktır.

(2.4.3.) YD yapılmamış olsa idi cari yıl amortismanı 200.000 TL olacak iken YD sonrası 250.098 TL olacaktır. Böylelikle 50.098 TL daha fazla amortisman gideri yazılmış ve böylelikle kurumlar vergisi matrahı 50.098 TL daha az olacaktır.

(2.4.4.) Oluşan (250.490 – 50.098 =) 200.392 TL tutarındaki Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu kadar bir özsermaye artışı söz konusu olacaktır.

(3) Sürekli Yeniden Değerlemeye ilişkin düzenlemeler / açıklamalar VUK'un mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrasında ve [537 sayılı VUK Tebliğinde](#) yer almakta olup özetle şöyledir.

(3.1.) YD, dönem sonu bilançosuna (geçici vergi dönemleri dahil) dâhil bulunan amortismanla tabi iktisadi kıymetler ve bunlar üzerinden ayrılmış olup bilançolarının pasifinde gösterilen amortismanlar (Birikmiş Amortisman) için yapılır.

(3.2.) YD zorunlu bir uygulama olmayıp, ihtiyari bir uygulamadır. Bu kapsamda, dileyen mükellefler bilançolarında kayıtlı iktisadi kıymetlerini ilgili dönemde yeniden değerlemeye tabi tutmayarak mevcut durumlarını muhafaza edebilir. Yeniden değerlemeye tabi tutulabilecek iktisadi kıymetlerin tamamı veya bir kısmı için YD uygulamasından yararlanılabilir.

(3.3.) Yeniden değerlemenin yapılacağı dönem sonu itibarıyla aktife kayıtlı olmayan amortismanla tabi iktisadi kıymetler yeniden değerlemeye tabi tutulamaz.

(3.4.) Yeniden değerlemenin yapılacağı hesap döneminde aktife dahil edilen amortismanla tabi iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirme yapılamaz. Diğer bir ifade ile amortismanla tabi iktisadi kıymetler için aktife dahil edildikleri hesap döneminde yeniden değerlendirme yapılamaz. Bu kapsamda, yapılmakta olan yatırımlar veya iktisadi kıymetlerin yatırım harcamaları yeniden değerlemeye tabi tutulamayacağı gibi, yatırımın tamamlanmasını müteakiben ilgili hesaba aktarılan amortismanla tabi iktisadi kıymetin de aktifleştirildiği hesap döneminde yeniden değerlemeye tabi tutulması imkânı bulunmamaktadır.

(3.5.) Amortismanla tabi iktisadi kıymetin maliyet bedeline eklenmiş **(iktisadi kıymetlerin aktifleştirildiği hesap dönemine ilişkin olanlar hariç)** kur farkları ve kredi faizleri ile bunlara isabet eden amortismanlar YD kapsamına girmediğinden, YD'ye esas bedel kur farkları ve kredi faizleri ile bunlara isabet eden amortismanlar tenzil edilmek suretiyle tespit edilir.

(3.6.) Birikmiş Amortismanların yeniden değerlemeye tabi tutulmasında, esas itibarıyla, kapsam dahilindeki iktisadi kıymetlere ilişkin olarak ayrılmış olup bilançonun pasifinde gösterilen amortismanlar yeniden değerlemede dikkate alınır. Ancak, iktisadi kıymetlerin amortismanının herhangi bir yılda eksik ayrılması veya hiç ayrılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye esas alınacak değer, bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak belirlenir (Bu yönüyle YD ve Enflasyon Düzeltmesi birbirinden ayrılmaktadır)

(3.7.) Yeniden Değerlemede, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açıklanan Yeniden Değerleme Oranları kullanılır. Yeniden değerlemeye tabi tutulan amortismanla tabi iktisadi kıymetlere ait birikmiş amortismanlar da söz konusu iktisadi kıymetlere uygulanan oran ile çarpılmak suretiyle yeniden değerlemeye tabi tutulur. **(2025 yılı için %25,49)**

(3.8.) Yeniden değerlemenin herhangi bir hesap döneminde yapılmaması veya değerlendirme oranının düşük uygulanmasından dolayı, daha sonraki hesap dönemlerinde, geçmiş hesap dönemlerine ilişkin yeniden değerlendirme yapılamaz Ancak Aynı hesap dönemi içerisinde; geçici vergi dönemlerinin hiçbirinde ya da herhangi bir veya daha fazla geçici vergi dönemlerinde yeniden değerlendirme yapılmaması, sonraki geçici vergi döneminde veya ilgili hesap dönemi sonunda yeniden değerlendirme yapılmasına engel teşkil etmez. Öte yandan, geçici vergi dönemlerinde yapılan tercih yıllık uygulamayı

bağlamamaktadır. Örneğin 2026 yılı geçici vergi dönemleri itibarıyla yeniden değerlendirme yapan mükellef isterse 2026 hesap dönemi sonunda yeniden değerlendirme yapmayabilir. Terside doğrudur.

(3.9.) Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin satış, devir, işletmeden çekiş, tasfiye gibi nedenlerle elden çıkarılması halinde, bunlara isabet eden ve bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları (Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu) aynen birikmiş amortismanlar gibi muameleye tabi tutulur. Yani satış kazancına eklenir. Ancak daha önce sermayeye ilave edilen değer artış fonları, satış veya herhangi bir şekilde elden çıkarmaya ilişkin kar ve zararın tespitinde dikkate alınmaz.

(3.10.) YD sonunda, iktisadi kıymetteki değer artışı ile birikmiş amortismandaki değer artış arasındaki fark, Yeniden değerlendirme Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu olarak kayıtlara alınır.

(3.11.) Enflasyon düzeltmesi yapma zorunluluğunun bulunmadığı müteakip ilk hesap döneminden itibaren (2025) yeniden değerlendirme uygulamasına devam olunabilir. Bu durumda amortismanla tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesine esas değerleri olarak, enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş son bilançoda yer alan değerler dikkate alınır. Bu değerlerin tespitinde, iktisadi kıymetler için amortismanın herhangi bir hesap döneminde ayrılmamış olması durumunda, bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılır.

(3.12.) Yeniden değerlendirme işlemlerinin kayıtlarda gösterilmesi aşağıdaki şekilde olur.

(3.12.1.) Yeniden değerlendirme sırasında bilançonun aktifinde kayıtlı iktisadi kıymetlerin her birinin aktife girdiği hesap dönemi ile bu kıymetler üzerinden değerlemede dikkate alınan tarihe kadar ayrılan ve ayrılmış sayılan amortismanlar ayrı ayrı tespit edilir.

(3.12.2.) Yeniden değerlendirme oranının uygulanmasından sonra her iktisadi kıymet ve amortismanlarının yeni değerleri gösterilir.

(3.12.3.) Yeniden değerlendirilen iktisadi kıymetler ve amortismanları ayrı ayrı ele alınarak değerlemeden önceki ve değerlemeden sonraki net bilanço aktif değerleri hesaplanır.

(3.12.4.) **İktisadi kıymetlerini yeniden değerlemeye tabi tutan mükellefler bu kıymetlerini, yeniden değerlendirme sonrasında bulunan değerleri üzerinden amortismanla tabi tutmaya devam ederler.**

(3.12.5.) Bu işlemlerin tamamlanmasından sonra her iktisadi kıymete ait değer artışları ile toplam değer artışı bulunur.

(3.12.6.) Yeniden değerlemenin herhangi bir yılda yapılmaması durumunda, sonraki hesap dönemlerine ilişkin olarak yeniden değerlendirme yapılabilir.

(3.12.7.) Yeniden değerlendirilen iktisadi kıymetlerin envanter defterine yapılacak kayıtlarının aşağıda belirtilen kapsamda yapılması gerekmektedir. İktisadi kıymetin;

- Cinsi,
- Aktife giriş tarihi,
- Amortisman oranı,
- Yeniden değerlemenin yapılacağı dönemin son günü itibarıyla aktife kayıtlı değeri,
- Yeniden değerlemeye esas değeri,
- Yeniden değerlemenin yapılacağı dönemin son günü itibarıyla birikmiş amortisman tutarı (ayrılmış sayılanlar dahil edilir),

- Yeniden değerlemeden önceki net bilanço aktif değeri,
- Yeniden değerleme oranı,
- Yeniden değerlemeden sonraki değeri,
- Birikmiş amortismanın yeniden değerlemeden sonraki değeri,
- Yeniden değerlemeden sonraki net bilanço aktif değeri,
- Değer artışı.

Bu Sirkülerimize ilişkin görüş, öneri ve sorularınızı info@narcon.com.tr'ye iletebilirsiniz.

Saygılarımızla.

NARCON YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

www.narcon.com.tr

21.01.2026