

DUYURU**Sayı: 2018/065****BURSA, 29.05.2018****Konu:****AKTİFE KAYITLI TAŞINMAZLARIN YENİDEN DEĞERLENMESİNE DAİR DÜZENLEMİYİ DE İÇEREN 7144 SAYILI KANUN YAYINLANMIŞTIR**

25.05.2018 tarih ve 30431 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “7144 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun, Vergi Usul Kanunu, Katma Değer Vergisi Kanunu ve 5510 sayılı Kanunda yapılan düzenlemelere dair açıklamalarımız aşağıda yer almaktadır.

1) 1567 sayılı kanun kapsamında faaliyet izni veya yetki belgesi almadan faaliyette bulunulması halinde ceza uygulaması

Kanunun 1. maddesi ile 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun’un 3. maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu Kanuna dayanılarak çıkarılan karar, yönetmelik ve tebliğler ile diğer genel ve düzenleyici işlemler uyarınca faaliyet izni veya yetki belgesi alınması zorunlu olan konularda, gerekli izin veya belgeyi almaksızın ticari faaliyette bulunanlar, elli bin Türk lirasından iki yüz elli bin Türk lirasına kadar idarî para cezası ile cezalandırılır ve yetkisiz faaliyetin gerçekleştirildiği iş yerindeki tüm faaliyetler bir aydan altı aya kadar, tekrarı halinde ise sürekli olarak durdurulur. Ancak, yetkisiz olarak faaliyette bulunanların ilan ve reklamlarından veya yaptıkları işin mahiyetinden söz konusu iş yerini, sadece faaliyet izni veya yetki verilmesi gereken faaliyet konularında iştigal etmek maksadıyla açtıkları veya işlettikleri anlaşılıyorsa söz konusu iş yerindeki faaliyet sürekli olarak durdurulur. Durdurma işlemleri Hazine Müsteşarlığı ’nın talebi üzerine valiliklerce yerine getirilir”

2) 1567 sayılı Kanun kapsamında faaliyet izni ve/veya yetkisi verilen şirketlerin sadece yetki verilen alanlarda faaliyette bulunabileceğine dair düzenleme yapılmıştır

Kanunun 2. maddesi ile 1567 sayılı Kanunun mülga 5. maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“MADDE 5- Bu Kanun ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılan mevzuat kapsamında faaliyet izni ve/veya yetki verilen anonim şirketler, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 330 uncu maddesi kapsamında özel kanuna tabi anonim şirket olarak değerlendirilir. Bu kapsamda, söz konusu anonim şirketler, sadece bu Kanun ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılan karar, yönetmelik ve tebliğlerde belirtilen ekonomik amaç ve konular kapsamında kurulabilir ve faaliyet gösterebilir.”

3) Aktife kayıtlı taşınmazların 30.09.2018 tarihine kadar Yİ-ÜFE endeksine göre yeniden değerlendirilmesi ve değer artış fonu üzerinden % 5 vergi ödenmesi**a- Yeniden Değerlemenin kapsamı**

Enflasyonun yüksek olduğu geçmiş yıllarda, işletmelerin aktiflerine kayıtlı bulunan amortisman tabi iktisadi kıymetler yeniden değerlendirilmeye tabi tutularak enflasyondan

kaynaklanan değer kayıplarının bilanço hesaplarına olan etkisi azaltılmaktaydı. Uzun yıllar yapılan bu uygulamadan daha sonra vazgeçildi. Ancak son dönemde işletmelerin özvarlıklarında meydana gelen azalmaların önüne geçmek amacıyla bu konuda yeni bir düzenleme yapılmış bulunmaktadır. Söz konusu düzenlemenin sadece bir kereye mahsus olarak 30.09.2018 tarihine uygulanabileceğini belirtmek isteriz. Ayrıca uygulama kapsamına tüm amortisman tabi iktisadi kıymetler değil de, sadece amortisman tabi taşınmazların girdiğini dolayısıyla yapılan düzenlemenin zaman ve kapsam bakımından geçmiş uygulamalara göre oldukça sınırlı olduğunu söyleyebiliriz. Önceki uygulamalarda özel fon hesapları herhangi bir vergiye tabi değil iken, yeni düzenlemede fon tutarı üzerinden % 5 oranında vergi alınacağını ve söz konusu düzenlemeden yararlanmanın tercihe bağlı olduğunu belirtmek isteriz.

b- Yeniden değerlendirme kapsamına giren mükellefler

Kanununun 5. maddesi ile Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 31. madde ile **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 işgal eden mükellefler ile VUK'nun 215. maddesi uyarınca kendilerine kayıtlarını Türk para birimi dışındaki başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler hariç) amortisman tabi taşınmazlarını yeniden değerlemeye tabi tutabileceklerdir.

c- Yeniden değerlemeye tabi tutulacak iktisadi kıymetler

Yapılan düzenleme uyarınca, 25.05.2018 tarihi itibarıyla aktive kayıtlı bulunan ve amortisman tabi tutulan taşınmazlar (**sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmazlar hariç**) yeniden değerlendirme kapsamına girmektedir.

d- Yeniden değerlemenin yapılabileceği en son hangi tarih

25.05.2018 tarihi itibarıyla aktive kayıtlı bulunan taşınmazlar en son 30.09.2018 tarihine kadar yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir.

e- Yeniden değerlendirme oranının tespiti

Geçmiş uygulamalarda yeniden değerlendirme oranı Maliye Bakanlığı'nca belirlenirken, yapılan düzenlemede yeniden değerlendirme oranı Yİ-ÜFE fiyat endeksine (01.01.2005 tarihinden itibaren ÜFE endeksi, 01.01.2014 tarihinden itibaren ise Yİ-ÜFE endeksi) göre aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

a) Taşınmaz daha önce enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş ise; maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, enflasyon düzeltmesi uygulanan son bilanço tarihini takip eden aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunacaktır.

b) Enflasyon düzeltmesi yapılan son bilanço tarihinden sonra iktisap edilen taşınmazlarda ise, maddenin yürürlüğe girdiği tarihten bir önceki aya ilişkin Yİ-ÜFE değerinin, taşınmazın iktisap edildiği ayı izleyen aya ilişkin Yİ-ÜFE değerine bölünmesi ile bulunacaktır.

c)

Bilindiği üzere VUK kapsamında enflasyon düzeltmesi son olarak 31.12.2004 tarihinde uygulanmıştı. Bu durumda 31.12.2004 tarihi itibarıyla aktifte kayıtlı olan ve enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş taşınmazlar ve bunların birikmiş amortismanları yukarıda (a) bendine göre hesaplanacak yeniden değerlendirme oranı üzerinden, 31.12.2004 tarihi sonrasında iktisap edilen taşınmazlar ve bunların birikmiş amortismanları ise yukarıda (b) bendine göre hesaplanacak yeniden değerlendirme oranı üzerinden yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulabilecektir.

Yeniden değerlemeye tabi tutulmak istenen taşınmaz için geçmişte ayrılmamış amortismanlar söz konusu ise, yeniden değerlemeye tabi tutulacak birikmiş amortisman tutarının hesabında bu ayrılmamış amortismanlar, ayrılmış gibi dikkate alınacaktır. Diğer bir ifadeyle hesaplama tarihi itibarıyla amortisman tutarı tam olarak ayrılmış kabul edilecektir.

f- Yeniden değerlendirme neticesinde hesaplanan fon tutarları üzerinden % 5 vergi ödenecektir

Yeniden değerlendirilmiş maliyet bedeli ile yeniden değerlendirilmiş birikmiş amortisman değeri arasındaki fark tutarın söz konusu kıymetin yeniden değerlemeden önceki maliyet bedeli ile birikmiş amortisman farkından çıkarılması ile bulunan tutar, yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazların her birine isabet eden değer artışları ayrıntılı olarak gösterilecek şekilde, bilançonun pasifinde **özel bir fon** hesabında gösterilecektir.

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilecek **değer artış tutarı üzerinden %5 oranında hesaplanacak vergi, değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın 25. günü akşamına kadar bir beyanname ile beyan edilecek ve aynı süre içinde hesaplanan vergi ödenecektir. Söz konusu beyannamenin zamanında verilmemesi veya verginin süresinde ödenmemesi halinde, yeniden değerlendirme hükümlerinden yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.** Beyan edilerek ödenecek olan vergi, herhangi bir vergiden mahsup edilemeyecek ve gider olarak ta kayıtlara alınamayacaktır.

Özel fon hesabına kaydedilen tutarın sermayeye ilave dışında başka bir hesaba nakledilmesi veya işletmeden çekilmesi halinde, söz konusu fon tutarı bu işlemlerin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulacaktır.

Taşınmazların **yeniden değerlendirilmiş tutarları** üzerinden amortisman ayrılmaya devam edilecektir.

g) Yeniden değerlemeye tabi tutulacak taşınmazların elden çıkarılması durumu

Yeniden değerlemeye tabi tutulacak taşınmazların **elden çıkarılması halinde**, pasifte özel fon hesabında gösterilen değer artışları, satış kazancının tespitinde dikkate alınmayacaktır.

Yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazların elden çıkarılmasından önce enflasyon düzeltmesi yapılması için gerekli şartların oluşması halinde değer artış fonu özkaynaklardan düşülmek suretiyle enflasyon düzeltmesi hesaplamaları yapılacaktır.

Taşınmazların yeniden değerlendirilmesi ile ilgili Maliye Bakanlığı'nca detaylı bir tebliğin çıkarılmasını beklemekteyiz.

4) Sosyal Güvenlik Kurumu'na yapılan bildirimlere ilişkin olarak yapılacak düzeltmelerde idari para cezası uygulanması

Kanunun 16. maddesi ile 5510 sayılı Kanunun "Kurumca verilecek idarî para cezaları" başlıklı 102. maddesine eklenen düzenlemeye göre, Kurumca, ilgili maddenin birinci fıkrasında belirtilen bildirme, belge ve defterlerde, bildirilmesi gereken tutarın kesirlerinde veya %1'ini aşmayacak miktarında bir eksiklik tespit edilmesi halinde, eksikliğin 15 gün içinde düzeltilmesi için ilgili kişiye yazılı ihtar verilecek, süre sonunda eksik bildirme, belge veya defterlerde düzeltme yapmayanlara maddenin birinci fıkrasına göre idari para cezası uygulanacaktır.

Eksikliğin işverence tespit edilmesi durumunda ise bu süre, bildirme, belge veya defterin Kuruma verilmesinden itibaren 15 gün olacaktır. Diğer ifadeyle, aylık prim ve hizmet belgesinde (bildirmede) bildirilen sigorta primleri için kesirlerde veya toplamda %1'i aşmayacak miktarda bir hata işveren tarafından tespit edilir ve süresi içinde düzeltme yapılırsa idari para cezası uygulanmayacaktır.

5) KDV'nde hasılat esaslı vergilendirmeye dahil edilebilecek mükelleflerin tespiti hakkında Bakanlar Kurulu'na verilen yetkinin genişletilmesi

Kanunun 6. maddesi ile KDV Kanunu'nun "**Hasılat Esaslı Vergilendirme**" başlıklı 38. maddesinin 4. fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklik öncesi madde metni:

Bakanlar Kurulu Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca bilanço esasına göre defter tutan gelir vergisi mükelleflerinden, yıllık iş hacimleri Vergi Usul Kanununun 178 inci maddesine göre ikinci sınıf tüccarlar için geçerli olan haddin iki katına kadar olanları, hasılat esaslı vergilendirme usulü kapsamına almaya. Maliye Bakanlığı bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

Değişiklik sonrası madde metni:

Bakanlar Kurulu Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca bilanço esasına göre defter tutan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerini, sektörler ve meslek grupları itibariyle belirleyeceği yıllık iş hacimlerine göre hâsılat esaslı vergilendirme usulüne almaya. Maliye Bakanlığı bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

Saygılarımızla,

BİROL CİHANOĞLU
Yeminli Mali Müşavir

EK

7144 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

(*)Duyularımızda yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem yapmadan önce ve sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için Yeminli Mali Müşavirliğimiz ile iletişime geçebilirsiniz.