

2025 YILI SONU BİLANÇOLARINDA YENİDEN DEĞERLEME: UYGULAMAYA İLİŞKİN SORU VE CEVAPLAR

25/12/2025 tarihli ve 33118 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7571 sayılı Kanun uyarınca, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’na eklenen Geçici 37’nci madde kapsamında 2025, 2026 ve 2027 yıllarında mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacaktır.

Bu düzenleme sonrasında, bilançoya dâhil bulunan amortismanla tabi iktisadi kıymetler ile bu kıymetler üzerinden ayrılmış ve bilançonun pasifinde yer alan amortismanlar için, Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirilebilir. Bu durumun mümkün hâle gelmiştir.

2025 yılı sonu bilançolarında uygulanabilecek yeniden değerlendirilecek uygulamada öne çıkan hususlar aşağıda soru-cevap şeklinde açıklanmıştır.

1- Yeniden değerlendirile nedir?

Yeniden değerlendirile, bilançonun aktifindeki amortismanla tabi kıymetlerin önceden belirlenmiş bir endeks kullanılmak suretiyle güncellenerek değerlendirile gününe taşınması işlemidir. Bu işlem sonucunda, işletme varlıklarında enflasyonla meydana gelen değer artışı bilançolara yansımakta, böylece varlıkların gerçeğe yakın değeri kayıtlara alınmakta, bunun karşılığında oluşan değer artışları ise pasifte fon hesaplarında takip edilmektedir.

Hali hazırda 213 sayılı Vergi Usul Kanunun mükerrer 298/Ç maddesinde karşılık bulunmaktadır.

2- Yeniden değerlendirilemeden kimler yararlanabilir?

Adi şirketler dahil tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri yararlanır.

Finans ve bankacılık sektöründe faaliyet gösterenler, sigorta ve reasürans şirketleri, emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları da uygulamadan faydalanır.

- Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile iştigal eden mükellefler
 - Kayıtlarını yabancı para cinsinden tutmalarına izin verilenler
 - Serbest meslek kazanç defteri tutan serbest meslek erbabı mükellefler
- uygulamadan yararlanamaz.

3- Hangi kıymetler yeniden değerlemeye tabidir?

Bilançolara kayıtlı bulunan amortismanına tabi iktisadi kıymetler yeniden değerlemeye tabidir. Burada maddi olan veya maddi olmayan duran varlık ayrımı yoktur. Sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen kıymetler bu uygulamanın dışındadır.

Maliyet bedellerine eklenmiş bulunan (iktisadi kıymetlerin aktifleştirildiği hesap dönemine ilişkin olanlar hariç) kur farkları ve kredi faizleri yeniden değerlendirme kapsamına girmez. Bunları değerlendirilecek kıymetten ayıklamak gerekir.

Bu kıymetlere ilişkin olarak bilançonun pasifinde gösterilen amortismanlara da yeniden değerlendirme yapılır. Amortismanın herhangi bir yılda yapılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye esas alınacak tutar bu amortismanlar tam olarak ayrılmış varsayılarak belirlenir.

İktisadi kıymetlerin alım, satım ve inşa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu amaçla aktiflerinde kayıtlı bulunan emtia niteliğindeki kıymetlere yeniden değerlendirme yapılamaz.

Boş arazi ve arsalar gibi amortismanına tabi olmayan iktisadi kıymetler yeniden değerlemeye tabi tutulamaz.

4- Hangi tarihe kadar faydalanılabilir?

Yeniden değerlendirme kalıcı düzenleme olup enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemlerinin sonu itibarıyla faydalanılır. Geçici vergi dönem sonlarında da değerlendirme yapılabilir.

5- Uygulama zorunlu mudur?

Düzenleme ihtiyardır. Ayrıca bazı kıymetler için yararlanıp bazıları için yararlanmamak da mümkündür.

Yeniden değerlendirme herhangi bir yılda yapılmazsa, sonraki hesap dönemlerinde o hesap dönemine ilişkin değerlendirme yapılabilir ancak eski yılın değerlemesi yapılamaz.

6- Yeniden değerlendirme oranı nasıl tespit edilir?

- Yeniden değerlendirme yapılacak yılın Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre Yİ-ÜFE'de meydana gelen ortalama fiyat artışı oranı (Yeniden değerlendirme oranı)

- Geçici vergi dönemleri itibarıyla yeniden değerlendirme oranı için, bir önceki yılın Kasım ayından başlamak üzere; 3, 6 ve 9. aylarda bir önceki 3, 6 ve 9 aylık dönemlere göre TÜİK'in açıkladığı Yİ-ÜFE'de meydana gelen ortalama fiyat artış oranı

dikkate alınır.

2025 yılı için yeniden değerlendirme oranı %25,49 olarak tespit edilmiştir. Uygulanacak katsayı da budur.

7- Yeniden değerlendirme yapılacak kıymetlerin hangi değeri dikkate alınır?

Genel olarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş son bilançoda yer alan değerler dikkate alınır. Yani 31.12.2024 yılı düzeltme sonrası değerler dikkate alınır.

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

8- Yeniden değerlendirme nasıl yapılır?

İktisadi kıymetler ve bunlara ait amortismanlar yeniden değerlemenin yapılacağı yıla ait olan yeniden değerlendirme oranı ile çarpılır, yeniden değerlendirme sonrası değerleri bulunur.

Örneğin 2024 sonunda düzeltilmiş değeri 100.000 TL olan ve birikmiş amortismanı 20.000 TL olan bir iktisadi kıymette defter değeri ve amortismanlar 1,2549 ile çarpılır.

Değerleme öncesi tutar	Değerleme sonrası tutar	Fark
100.000	125.490	25.490
20.000	25.098	5.098
80.000	100.392	20.392

Değerleme sonrasında şirketin aktifindeki kıymetin net defter değeri 20.392 TL artar ve şirket özkaynağı bu tutar kadar yükselir.

9- Yeniden değerlendirme artışları hangi hesaplarda takip edilir?

İktisadi kıymet ve bunların amortismanlarındaki değer artışları bu kıymetlerin maliyet bedeline ilave edilir. Oluşan değer artışı 522- M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları, maddi olmayan duran varlıklardaki değer artışı ise 524-528 arasındaki hesaplardan birine kaydedilir. Oluşan farklar her bir kıymet bazında ayrıntılı gösterilir.

10- Değer artışı üzerinden vergi ödenecek midir?

Yeniden değerlendirme sonrası pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı üzerinden herhangi bir vergi ödenmez.

11- Değerleme sonrasında amortismanlar nasıl ayrılır?

Amortismanlar yeniden değerlendirme sonrasında bulunan değerleri üzerinden ayrılmaya devam olunur. Yani amortisman giderleri artmış olur.

12- Özel fon hesabına alınan değer artışları başka hesaba alınabilir mi?

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışı tutarı, sermayeye ilave edilebilir. Ancak bunun 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.

13- Yeniden değerlendirilen kıymetlerin elden çıkarılması durumunda ne yapılır?

Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması (satış, işletmeden çekiş, tasfiye gibi) halinde, bunlara isabet eden pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları aynen amortismanlar gibi muameleye tabi tutulur. Yani karı artırıcı bir unsur olarak dikkate alınır.

Sermayeye ilave edilen değer artışları, satış veya herhangi bir şekilde elden çıkarmaya ilişkin kar ve zararın tespitinde dikkate alınmaz. Ancak, elden çıkarılan iktisadi kıymetlere ait değer artışlarının sermayeye ilavesi halinde, elden çıkarma sırasında birikmiş amortisman gibi mütalaa edilmeyen değer artışları, faaliyete devam edilen süre içerisinde herhangi bir suretle sermayeden çekilirse, çekilen kısım o dönemin kazancı sayılarak vergiye tabi tutulur.

14- Yeniden değerlendirme yapılmayan bir yıl için geçmişe dönük değerlendirme yapılabilir mi?

Her yılın yeniden değerlendirme oranı ancak o yıla ait değerlemede nazara alınabilir. Yeniden değerlemenin herhangi bir yıl yapılmamasından veya değerlendirme oranının düşük uygulanmasından dolayı daha sonraki yıllarda geçmiş dönemlere ilişkin yeniden değerlendirme yapılamaz.

15- Hesap dönemi içinde aktife giren kıymetlere yeniden değerlendirme yapılabilir mi?

Yapılamaz.

16- Devir ve bölünmelerde uygulama nasıl olacak?

Devrolunan veya bölünen şirketler tarafından iktisap edilen kıymetler için devredenler tarafından devir tarihine kadar geçici vergi dönemlerinde yeniden değerlendirme yapılabilir.

Devralanlar tarafından ise, müteakip dönem sonlarında yeniden değerlendirme yapılabilir. Yeniden değerlemenin yapılacağı hesap döneminde, iktisap edilme durumunun tespitinde, devrolunan veya bölünen işletmeler/şirketler tarafından iktisap tarihi dikkate alınır.

17- Enflasyon düzeltmesi şartları oluşursa ne yapılır?

Yeniden değerlemeye tabi tutulan iktisadi kıymetlerin elden çıkarılmasından önce enflasyon düzeltmesi yapılmasına ilişkin şartların oluşması halinde, yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olan iktisadi kıymetler ile bunlara ilişkin amortismanlar düzeltilmiş son değerleri dikkate alınarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulur.

18- Enflasyon düzeltmesi yapıldıktan sonra yeniden değerlendirme yapılabilir mi?

Enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların olduğu dönemlerde, yeniden değerlendirme yapılamaz. Enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşmadığı ilk hesap döneminden itibaren, yeniden değerlendirme uygulamasına devam olunabilir. Bu durumda değerlemeye esas değerler olarak, enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş son bilançoda yer alan değerler dikkate alınır.

19- 2026 ve 2027 yıllarında yeniden değerlendirme yapılabilir mi?

Evet. Bu yıllarda enflasyon düzeltmesi yapılmayacağından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere yeniden değerlendirme yapılabilir.

20- Yeniden değerlendirme yapmalı mıyız?

Yeniden değerlendirme şirket aktiflerinin ve özkaynaklarının değerini artırır. Böylece amortisman gideri artar ayrıca özkaynak yapısı güçlenir. Finansman gider kısıtlamasında vergi avantajı sağlar. Tüm bunlar hiçbir vergi maliyetine katlanılmadan yapılabilir. Bu nedenle firmaların yeniden değerlendirme yapmayı gündemlerine almalarını tavsiye ediyoruz.

Ayrıca yapılacaksa değerlemenin yıl atlanmadan her yıl yapılması sağlanan avantajı artırır.

Saygılarımızla
VİZYON GRUBU