



TALHA APAK

Yeminli Mali Müşavir (YMM)
talha.apak@paradergi.com.tr

Torba kanun tasarısına enflasyondan kaynaklı değer kaybını önlemek için şirketlerin aktifinde kayıtlı taşınmazlara yüzde 5 vergi ödemek suretiyle yeniden değerlendirme imkanı getiriliyor...

Yeniden değerlemede eski uygulamalardan kaçınılmalı

ENFLASYON muhasebesi, iş dünyasında uzun yıllardır hep bir beklenti olarak gündemden hiç düşmedi. Ancak, kapsamlı bir enflasyon muhasebesi yerine 2014 yılında getirilen “enflasyon düzeltmesi” modeli bir defalık bir uygulama olmaktan öteye gidemedi. Şöyle ki, yasada öngörülen enflasyon oranları gerçekleşmeyince uygulaması da olamadı. Şimdi ise, “Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” teklifi ile 11 Mayıs 2018 tarihinde TBMM’ye sunulan Torba Kanun Tasarı ile şirket aktifinde kayıtlı taşınmazlara “enflasyon düzeltmesi” yerine “yeniden değerlendirme” imkanı getiriliyor.

NEDİR, NE AVANTAJ SAĞLAR?

TBMM’ye sunulan Torba Kanun Tasarısının 8’inci maddesi ile getirilen “yeniden değerlendirme” düzenlemesinin özeti şöyle:

Vergi Usul Kanunu’nun (VUK) mükerrer 298’inci maddesi uyarınca enflasyon düzeltmesi en son 2004 yılında yapılmış olup, bu tarihten sonra anılan maddenin aradığı şartlar oluşmadığı için mükelleflerin kayıtlarında yer alan iktisadi kıymetler tarihi maliyetle kaldı. Maddeyle, bilanço esasına göre defter tutan tam mükellef gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerinde yer alan taşınmazlarının değerlerinin yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) değerindeki artış oranı dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesine imkan sağlanıyor. Ancak, 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 bu Kanun’un 215’inci maddesi uyarınca kendilerine kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilenler müesseseden yararlanamıyor.

Getirilen yeniden değerlendirme işlemlerinin mükelleflerce, 30/9/2018 tarihine kadar yapılması öngörülmekte olup, taşınmazların yeniden değerlendirme sonrası ve yeniden değerlendirme öncesi net bilanço aktif değerleri arasındaki fark tutarının pasifte özel bir fon hesabına alınması ve bu tutar üzerinden yüzde 5 oranında hesaplanan verginin maddede öngörülen

süre ve şekilde bir beyanname ile gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olunan vergi dairesine beyan edilmesi ve ödenmesi gerekiyor.

Pasifte özel bir fon hesabında gösterilen “değer artışı” tutarının, 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 tutulacak olup yeniden değerlemeye tabi tutulan taşınmazların elden çıkarılması halinde, pasifte özel bir fon hesabında gösterilen değer artışları, kazancın tespitinde dikkate alınmıyor.

DEĞER ARTIŞININ VERGİSİ ÇOK YÜKSEK

Daha yeni getirilen kapsamlı vergi affındaki düzenlemesinde, kayıtların düzeltilmesine yönelik kasa ve ortaklar cari hesabı için yüzde 3, varlık barışı için yüzde 2 gibi ekonomik bir vergi öngörülürken, taşınmazların yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı için yüzde 5 gibi çok yüksek bir vergi istenmesi hem adil değil hem de ekonomik olmadığı için talebi arttırmayacak gözüküyor. Buradaki oranın da en düşük yüzde 2, en yüksek yüzde 3 olması konuya olan talebi artırır ve birçok bilançonun düzeltilmesine olanak sağlar.

Ayrıca geçici bir madde ile getirilen bu düzenleme, 2005 yılından bugüne bir defalık değerlendirme yapılmasını öngörüyor. Halbuki enflasyon devam ettikçe yıllar sonra şirketler aynı sıkıntıyı (değer düşüklüğünü) yaşayacaktır. Taşınmazların rayiç bedellerinin

(reel değer) bilançolarda yer alması, sağlıklı bilançoların oluşmasına, son değer üzerinden amortisman ayrılmasına, satılması halinde fiktif karların oluşmamasına ve teminat karşılığı kredi kullanılması halinde şirketlerin kredibilitésinin yükselmesine yol açar.

Doğru olan, düzenlemenin geçici olması değil, kalıcı olacak şekilde bundan böyle taşınmazların her yıl Yİ-ÜFE oranında değerlerinin artırılmasına imkan vermesidir. Hiç değilse, bundan böyle düzeltme yapılabilmesi için son üç yılda yüzde 100 enflasyonun aşılması şartı aşağı çekilebilir.

