

Yorum ve makaleler

YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Not: Makaleler yazarın kişisel görüşünü ifade etmekte olup kaleme alındığı tarihteki mevzuat düzenlemeleri açısından geçerlidir. Daha sonra meydana gelecek değişimler uygulamada farklılık yaratabilir. Bu nedenle makale tarihini göz önünde bulundurunuz.

17.06.2021

Konu: Maliyetinden En Az 10 Kat Fazla Vergi Avantajı Yaratan Uygulama: İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesi.

Her ne kadar vergi adaleti vergi aflarının sıklığı gibi konuları beraberinde getirirse de, matrah artırımı, stok düzeltmesi, ortak cari hesaplarının düzeltilmesi ve vergi borçlarının yeniden yapılandırılmasını içeren 7326 Sayılı Kanun geçtiğimiz günlerde yayımlandı.

Temel olarak düzenlemeler 7143, 6736 ve 6111 gibi önceki vergi affı Kanunları ile paralel. Matrah artırımı yine gelir/kurumlar vergisi, KDV ve gelir vergisi stopajını kapsıyor. Son beş yılın matrahının asgari tutarlar da dikkate alınarak belirlenmiş oranlarda artırılması durumunda ilgili vergi türünden artırımda bulunan yıl için inceleme ve tarhiyat yapılamayacak.

İşletme kayıtlarının düzeltilmesi, kayıtlarda olduğu halde gerçekte olmayan kalemler ile işletmede mevcut olduğu halde yasal defterlerde yer almayan emtia, demirbaş ve teçhizatın düzeltilmesine yönelik.

Kanunla birçok mükellefin kronik problemi olan şişkin kasa bakiyeleri ve ortak cari hesapları yine %3 vergi ile düzeltilebilecek.

Dava aşamasında bulunan yani kesinleşmemiş vergi ve cezalar ile kesinleşmiş alacakların da belirli bir bölümünün silinerek geri kalanının taksitler halinde ödenebilmesine imkân sağlayan Kanunun, diğer maddeler nedeniyle gözden kaçabilecek önceki Kanunlardan farklı bir düzenlemesi daha bulunuyor:

Bilançodaki taşınmaz ve amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin mükellefler tarafından yeniden değerlendirilebilecek olması.

Enflasyon muhasebesi sonrasında bu düzenleme ilk 2018 yılında yapılmıştı. 7144 Sayılı Kanunla VUK'a eklenen geçici madde ile taşınmazların ÜFE katsayısına göre hesaplanarak değerinin güncellenmesine izin verilmişti.

Hesaplama sonucu bulunan net değer artışı için -yani yeni net aktif ve değerlendirme öncesi net aktif değer arasındaki fark- %5 oranında vergi hesaplanması gerekiyordu.

7326 Sayılı Kanunda düzenlenen “**yeni yeniden değerlendirme uygulaması**” ise bu Kanundan farklı iki yeni avantajı içeriyor. Bu Kanunda aradaki fark için **%5 yerine %2 oranında vergi** ödenecek. **Üstelik bu verginin 3 taksitte ödeneceği de mümkün.**

Diğer avantaj ise yeniden değerlendirme işleminin bu sefer **sadece taşınmazlar için değil, tüm amortismanına tabi iktisadi kıymetler için yapılabilecek olması.**

Yorum ve makaleler

YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Aradaki 3 puanlık farkın vergi tutarını önemli bir miktarda etkileyecek olması ve demirbaş, makine, teçhizat gibi kıymetlere sahip mükelleflerin taşınmaz sahibi mükelleflere göre çok daha fazla olması nedeniyle daha fazla firmayı kapsamaya değerleme işleminin cazibesini artırıyor.

Düzenlemenin mükellefler için en büyük avantajı ise **değer artışı için %2 oranında vergi ödenecek olmasına rağmen, yeni değerler için amortisman ayrılabilmesi için değer farkının tamamının amortisman yoluyla gider yazılabilmesi.**

Yani örneğin bir **amortisman tabi iktisadi kıymetin net değerindeki 1.000 TL'lik artış için 20 TL vergi ödenecek. Ancak bu tutar amortisman tutulacağından dolayı - birden fazla yılda da olsa- gider yazılacak ve en az 200 TL'lik (1.000 x %20 kurumlar vergisi) vergi avantajı yaratmış olacak.**

Bilindiği gibi kurumlar vergisi oranı bu sene için %25, gelecek sene için ise %23 olarak uygulanacak. Bir değişiklik olmazsa 2022 yılında %20 oranına dönecek. Bu nedenle 200 TL'lik tutarın da asgari tutar olduğunu söyleyebiliriz.

Ayrıca yeniden değerlendirme işlemi, değerlemeye tabi tutulan kıymetin tamamen itfa olmadan yani ekonomik ömrünü doldurmadan elden çıkarılması durumunda da satış karını, dolayısıyla da buna ait vergiyi azaltıcı nitelikte.

Çünkü ekonomik ömrünü tamamlamadan satılan taşınmaz ya da ATİK'in değerlendirme işlemi sonrasında net defter değeri artar ve satış karı azalır.

Vergisel yönden karlılığı dışında düzenlemeyle ilgili diğer avantajlar ise şu şekilde özetlenebilir:

1. Bilançoda yer alan kıymetlerin değerinin ve öz kaynak tutarının artacak olması.

Bildiğimiz gibi Vergi Usul Kanunu'na göre taşınmazlar, demirbaş ve makine gibi iktisadi kıymetler maliyet bedeli ile değerlendirilir. Örneğin 15 yıl önce alınan bir bina, değeri 20 katına da çıksa bilançoda alış tarihindeki değeri üzerinden gösterilir.

Değerleme işlemi sonucunda iktisadi kıymetin bilanço değerindeki artış söz konusu kıymete ilave edilir. Bu tutar aynı zamanda pasifte öz kaynak hesabında izlenir.

Bu nedenle bilançonun aktifinde ve pasifinde iyileşme meydana geleceğinden, bankalar gibi kredi kuruluşları nezdinde de olumlu etki yaratır.

2. Öz kaynaklardaki artışın finansman gider kısıtlaması uygulamasında gider avantaj yaratması.

Bilindiği gibi bu sene uygulanmaya başlanan finansman gider kısıtlaması, yabancı kaynakları öz kaynaklarından daha fazla olan faiz gideri ve kur farkının tamamının gider yazamaması yönünde bir düzenleme.

Yorum ve makaleler

YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Dolayısıyla mükelleflerin öz kaynak tutarının fazla olması, bu kapsama girilmemesi ya da gider yazılamayacak tutarın küçülmesine yol açar.

Yukarıda da bahsettiğimiz gibi, **net değerdeki artış tutarı öz kaynak toplamını arttıracığından finansman gider kısıtlaması açısından da avantaj anlamına geliyor.**

Yeniden değerlendirme işleminin avantajlarından bahsettikten sonra temel olarak uygulamanın nasıl yapılacağına da değinmekte fayda bulunuyor.

2018 yılındaki yeniden değerlendirme uygulamasına ilişkin VUK'un geçici 31'inci maddesi ile düzenlenmişti. 7326 Sayılı Kanundaki yeni değerlendirme düzenlemesi de bu maddeye fıkra ilave edilerek yapıldı.

Bu nedenle her ne kadar Tebliğ yayımlanmasa da usul ve esasların önceki uygulama ile aynı olacağını tahmin ediyoruz.

Değerleme taşınmazın ya da amortismanına tabi iktisadi kıymetin rayiç değerine göre değil, Yİ-ÜFE değerlerindeki değişim oranına göre yapılacak. Değişim oranı hesaplanırken Kanunun yürürlüğe girdiği aydan bir önceki ay olan Mayıs 2021 ÜFE katsayısının,

-Kıymet enflasyon muhasebesinin yapıldığı son dönem olan Aralık 2004'den önce alındı ise Ocak/2005 ayının,

-Aralık 2004 döneminden sonra alındı ise alındığı ayı takip eden aya ait,

Yİ-ÜFE katsayısına bölünmesi sonucu bulunan oran dikkate alınacak. Ayrıca 2018 yılında yeniden değerlendirme yapılması da dikkate alınacak dönemi değiştiriyor.

Bulunan oran iktisadi kıymetin değerlendirme öncesindeki değeri ile birikmiş amortisman tutarı ile çarpılarak yeni net değer hesaplanacak. Yeniden değerlendirme işlemi sonrası ve öncesi arasındaki fark için yukarıda da belirttiğimiz gibi %2 oranında vergi hesaplanacak. Bu verginin 3 taksitte ödenmesi gerekiyor.

Net değer artışı için pasifte açılan özel fon hesabının sermayeye ilave edilmesi mümkün. Ancak bu fon işletmeden çekilirse kurumlar veya gelir vergisine tabi olacak.

Görüldüğü gibi yeniden değerlendirme işlemi taşınmazın ya da amortismanına tabi iktisadi kıymetin rayiç değerine göre değil, Yİ-ÜFE değerlerindeki değişim oranına göre yapılacak. Bu yönden bazı mükellefleri tam olarak tatmin etmese de çok önemli avantajlar getirdiği de ortada.

Bu nedenle mükelleflerin yeni değer üzerinden amortisman ayırarak gider yazılması veya satışta doğan karın azalması, bilançoda meydana gelecek iyileşme ve finansman gider kısıtlaması gibi avantajları göz önünde bulundurarak düzenleme üzerinde değerlendirme yapmalarında fayda bulunuyor.

(Hazırlayan: Aytaç AYGÜN, Yeminli Mali Müşavir)