Yayım Tarihi : 04.02.2026
Yayımlandığı Yer : T24 BAĞIMSIZ İNTERNET GAZETESİ

Erdoğan SAĞLAM
Yeminli Mali Müşavir

YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLARLA İLGİLİ ENFLASYON KAZANÇLARINDA YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMASI NASIL YAPILACAK?

Eğer Maliye amaçsal yorumla sorunu çözmeyecekse, acilen yasal düzenleme ile sorun geçmişe yönelik olarak çözülmelidir. Bunun için ilgili maddedeki ifadenin "her yıl bu yıllar için bu Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranında artırılır" şeklinde değiştirilmesi yeterli olacaktır

Değerli okurlar 2 Şubat 2026 tarihli yazımda emlak vergisine esas takdir kararlarındaki fahiş artışlar nedeniyle artışın yasal düzenlemeyle sınırlandırıldığını, yani 2026 emlak vergi değerlerinin 2025 değerlerinin iki kat fazlasını geçemeyeceği düzenlemesini değerlendirmiş, yasal düzenlemede yer alan ifadenin farklı görüşlere ve tartışmalara neden olduğunu ifade etmiştim.

Genel olarak yasal düzenlemelerin tartışmalara neden olmayacak şekilde açık ve net olması gereğinden bahsetmiştim.

Maalesef bu günlerde tartışılan bir konuda da benzer şekilde yasal düzenlemede yol kazası yapıldığını görüyoruz.

Kısaca açıklamaya çalışacağım.

Artık hepiniz enflasyon düzeltmesi uzmanı sayılırsınız, çünkü son yıllarda en çok bu konuda yazmak mecburiyetinde kaldık. Nihayet 2025 yılından itibaren uygulama üç yıl süreyle ertelendi. Bundan böyle enflasyon düzeltmesinin hayatımızdan çıktığını söyleyebiliriz.

Enflasyon düzeltmesi vergisel açıdan ilk ve son olarak 2024 yılında uygulandı. Mükellef tarafında en çok eleştirilen konulardan biri, yapılmakta olan yatırımlarla ilgili olarak hesaplanan enflasyon kazançlarının vergiye tabi tutulması idi. Bu uygulamanın yarattığı haksız durumu gidermek amacıyla 2024 yılının sonlarına doğru 7529 sayılı Kanun'la, bu enflasyon kazançlarının oluştuğu dönemde gelir olarak dikkate alınmaması sağlandı.

Enflasyon düzeltmesinin yarattığı vergileme etkisini ertelemek amacıyla yapılmakta olan yatırımlar üzerinden hesaplanan enflasyon kazançlarının hesaplandığı dönemde gelir yazılmaması, bu tutarların pasifte özel bir fon hesabına alınması ve

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağının toplam gelirleri 2024 yılında 15 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 166'dan fazla ülkede bulunan 1.800 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 119.611 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlarla ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

aktifleştirildiği yıl dahil olmak üzere beş yılda ve beş eşit taksitte dönem kazancının tespitinde dikkate alınması hükme bağlandı.

Bu konuya ilişkin ayrıntıları ve tartışmalı konulardaki görüşlerimi 13 Kasım 2024 tarihli yazdığım yazımda açıklamıştım.

Bu yazımda yer almayan birkaç tartışmalı husus hakkındaki görüşlerimi de 18 Şubat 2025 tarihli yazımda ele aldım.

Tartışmalı konulardan biri, yapılmakta olan yatırımlar üzerinden hesaplanan ve gelir yazılmayarak özel fon hesabına alınan **enflasyon kazançlarının gecikmeli olarak (beş yılda) vergi matrahına eklenmesi nedeniyle yeniden değerlenmiş tutarları ile matraha eklenmesi** uygulamasının nasıl yapılacağı ile ilgili…

Bu konuda iki ayrı tartışma yaşanıyor.

Birincisi, yeniden değerlemenin kayıtlarda yapılıp yapılmayacağına ilişkin. Bu konu 1,5 yıldır tartışılıyor ve ne yazık ki Maliye henüz bir açıklama yapmadı.

Şu andaki yaygın anlayış, yeniden değerleme işleminin kayıtlarda yapılmayıp beyanname üzerinde haricen yapılması yönünde… Yani ilgili yıla isabet eden tutarın yeniden değerleme oranında artırılarak haricen beyanname üzerinde kanunen kabul edilmeyen gider satırına eklenmesi yönünde genel bir kabul olduğu söylenebilir. Öncelikle beş eşit taksitte gelir yazılacak fonun yeniden değerlemeye tabi tutularak yeniden değerleme artışlarının matraha eklenmesi suretiyle vergilemedeki gecikmenin telafi edilmesinin haksız olduğunu düşünüyorum. Çünkü bu olasılıkta devlet bir eliyle verdiğini diğer eliyle geri alıyor.

Söz konusu madde aynen şöyle:

“*…Bu bent uyarınca özel fon hesabında izlenen ve dönem kazancının tespitinde dikkate alınmayan tutarlar, **her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak bu Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranında artırılır**. Bu hesaplarda izlenen tutarlara ayrıca enflasyon düzeltmesi uygulanmaz.*”

Düşünceme göre bu erteleme ile gerçekte mükellefe bir avantaj sağlanmıyor!
İkinci tartışma yeniden değerlemede hangi oran kullanılacağı konusunda yaşanıyor.

Normalde gecikmenin ilgili olduğu süreye tekabül eden oran esas alınarak gelirin artırılması gerekir. Çünkü 2024 yılı matrahına eklenmeyip 2025’ten başlayarak beş yılda eşit taksitler halinde gelir yazılan tutarlar ne kadar geç matraha eklenirlerse o süre için geçerli oran esas alınarak artırılmalı ve matraha eklenmelidir. Mantıklı yaklaşım budur.

Ancak maalesef yasal düzenleme bunu söylemiyor!

İlgili maddeye göre, özel fon hesabında izlenen ve dönem kazancının tespitinde dikkate alınmayan tutarların, **her yıl bir önceki yıl için belirlenen yeniden değerleme oranında artırılarak dikkate alınması** gerekiyor.

Soru şu: 2026 yılı Mart ve Nisan ayında verilecek gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerinde 2025 yılında vergi matrahlarına eklenmesi gereken tutarlar, 2024 yılına ilişkin yeniden değerleme oranı olanı olan yüzde 43,93 oranında mı, yoksa 2025 yılı yeniden değerleme oranı olan yüzde 25,49 oranında mı artırılacak?

Vergi Usul Kanununun 3'üncü maddesine göre, vergi kanunları lafzı ve ruhu ile hüküm ifade eder; lafzın açık olmadığı hallerde vergi kanunlarının hükümleri, konuluşundaki maksat, hükümlerin kanunun yapısındaki yeri ve diğer maddelerle olan bağlantısı göz önünde tutularak uygulanır.

Konumuzla ilgili yasal düzenlemede lafız çok açık olduğu için mantıksız da olsa 2025 yılına ilişkin vergi matrahlarına eklenecek yapılmakta olan yatırımlarla ilgili tutarların 2024 yılı yeniden değerleme oranında artırılması gerekir.
2024 yılında yapılan enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan ve gelir yazılmayarak özel fon hesabına alınan tutarların aynı yılın değerleme oranı ile artırılması tabii ki hiç mantıklı değil.

2024 yılında oluşan ancak gelir hesabına aktarılmayan, yani 2024 yılına ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahına dahil edilmeyen tutarların 2025 yılında vergi matrahına eklenmesi aşamasında normalde verginin ödenmesi gerektiği 2025 yılındaki vade tarihinden 2026 yılında ödeneceği tarihe kadar artırılması/güncellenmesi gerekir.

Eğer Maliye **amaçsal yorumla** sorunu çözmeyecekse, acilen yasal düzenleme ile sorun geçmişe yönelik olarak çözülmelidir. Bunun için ilgili maddedeki ifadenin "*her yıl bu yıllar için bu Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranında artırılır*" şeklinde değiştirilmesi yeterli olacaktır.

Aksi durumda bu konuya ilişkin çok sayıda ihtilaf çıkması kaçınılmazdır!
Bir kez daha, yasal düzenleme yapılırken daha dikkatli/özenli olunması gerektiğini hatırlatıyorum. Bu konu mükellef hakları açısından da çok önemlidir.