

# İKTİSADİ İŞLETMELERE DÂHİL KIYMETLERİ DEĞERLEME

“Değerleme, vergi matrahlarının hesaplanmasıyla ilgili iktisadi kıymetlerin takdir ve tespittir.” VUK-258

VUK Kitap:3 Kısım:1 Bölüm:1-2 Madde 269-290

Değerleme Ölçüsü	Vergi Usul Kanunu Tanımı	Vergi Usul Kanunu Açıklaması	Tek Düzen Hesap Planı Hesap Kodu	Madde
MALİYET BEDELİ	İktisap edilmesi veya değerinin artırılması için yapılan ödemeler ve giderlerdir. VUK-262	Gayrimenkuller ve emtia maliyet bedeli ile değerlendirilir. Müteammim cüzleri ve teferruatı; tesisat ve makinalar; gemiler ve diğer taşıtlar; gayrimaddi haklar gayrimenkul gibi değerlendirilir. Gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri ile binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler maliyet bedeline dahildir. Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon giderleri ile Emlak Alım ve ÖTV'yi maliyete dahil etmek yada gider yazmak serbesttir.	150-153 Stoklar (Emtia)	274
			151-152 Yarı Mamul – Mamuller	275
			152 Mamuller (Zirai Mahsuller)	276
			15-25 Hayvanlar	277
			25 Maddi Duran Varlıklar	269
			26 Maddi Olmayan Dur. Varlık (262 Hariç)	269
BORSA RAYICI	Değerlemeden evvelki son işlem gününde borsadaki işlemlerinin ortalama değeridir. VUK-263	Yabancı paralar borsa rayıcı ile değerlendirilir. Yabancı paranın borsada rayıcı yoksa, değerlendirilmeye uygulanacak kur Maliye Bakanlığınca tesbit olunur. <b>Yabancı para ile olan senetli veya senetsiz alacaklar ve borçlar da borsa rayıcı ile değerlendirilir.</b> Yatırım teşvik belgeli yurt dışından gelen yabancı sermayenin kur değerlemesi pasifte fon hesabına alınır. İşe başladıkları hesap dönemini takip eden hesap dönemi sonuna kadar sarf edilmeyen tutar hesap döneminde mukayyet değer ile süre bitince borsa rayıcı ile değerlendirilir.	100 Kasa (Yabancı Para)	280
			102 Bankalar (Yabancı Para)	280
			120 Alıcılar (Yabancı Paralı-Senetsiz)	280
			320 Satıcılar (Yabancı Paralı-Senetsiz)	280
			112 Kamu Kesim Tahvil-Senet-Bono	279
			Özel Haller: Yazılı olmayan veya kendi ölçüsüyle değerlendirilmeyen diğerleri	289
TASARRUF DEĞERİ	Değerleme gününde sahibi için arz ettiği gerçek değerdir VUK-264	Mevduat veya kredi sözleşmelerine müstenit alacaklar ve borçlar değerlendirme gününe kadar hesaplanacak faizleriyle birlikte dikkate alınır. Vadesi gelmemiş olan senede bağlı alacaklar ve borçlar değerlendirme gününün kıymetine irca olunabilir. Senette faiz nispeti açıklanmış ise bu nispet, açıklanmamışsa Cumhuriyet Merkez Bankasının resmi iskonto haddi uygulanır. Alacak senetlerini değerlendirme gününün kıymetine irca eden mükellefler, borç senetlerini de aynı şekilde işleme tabi tutmak zorundadırlar.	102 Bankalar (Vadeli Mevduat)	281
			300 Krediler (Kredili Mevduat)	285
			303 Uzun Vadeli Kredi Taksitleri	285
			400 Krediler (Kredili Mevduat)	285
			121 Alacak Senetleri (Reeskont)	281
			321 Borç Senetleri (Reeskont)	285
128 Şüpheli Ticari Alacaklar	281			
MUKAYYET DEĞER	Muhasebe kayıtlarında gösterilen hesap değeridir VUK-265	Alacaklar ve borçlar mukayyet değerleriyle değerlendirilir. Kuruluş ve örgütlenme giderlerinin aktifleştirilmesi ihtiyaridir. Aktifleştirilirse mukayyet değer ile değerlendirilir. Gelecek bir hesap dönemine ait olarak peşin ödenen giderler (180) ile cari hesap dönemine ait olup da henüz tahsil edilmemiş olan hasılat, (181) mukayyet değerleri üzerinden aktifleştirilmek suretiyle değerlendirilir. Gelecek hesap dönemlerine ait olarak peşin tahsil olunan hasılat (380) ile cari hesap dönemine ait olup henüz ödenmemiş olan giderler (381) mukayyet değerleri üzerinden pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilir. Hâsıl olan veya beklenen fakat miktarı kestirilemeyen ve bir borç mahiyetini arz eden belli bazı zararları karşılamak maksadıyla hesaben ayrılan karşılıklar mukayyet değer ile değerlendirilir.	120 Alıcılar (TL-Senetsiz)	281
			320 Satıcılar (TL-Senetsiz)	285
			261 Şerefiye (Peştamallıklar)	282
			262 Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	282
			180 Gelecek Aylara Ait Giderler (Aktif geçici hesap kıymetleri)	283
			181 Gelir Tahakkukları (Aktif geçici hesap kıymetleri)	283
380 Gelecek Aylara Ait Gelirler (Pasif geçici hesap kıymetleri)	287			
381 Gider Tahakkukları (Pasif geçici hesap kıymetleri)	287			
Karşılıklar	288			
Özel Haller: Yazılı olmayan veya kendi ölçüsüyle değerlendirilmeyen diğerleri	289			
İTİBARI DEĞER (Nominal)	Her nevi senetlerle esham ve tahvillerin üzerinde yazılı olan değer VUK-266	TL kasa mevcutları itibari kıymetleriyle değerlendirilir. Yabancı paralar hakkında 280 inci madde hükmü (Borsa Rayıcı) uygulanır	100 Kasa (TL)	284
			110 Hisse Senetleri (Bedelsiz)	
RAYIÇ BEDEL	Değerleme günündeki normal alım satım değeridir VUK-Mük. 266		Eshamlı limited ve KİT'lerin çıkardığı tahviller	286
EMSAL BEDEL	Gerçek bedeli olmayan, veya bilinmeyen veya doğru olarak tesbit edilemeyen bir malın, değerlendirme gününde satılması halinde emsaline nazaran haiz olacağı değerdir VUK-267	1. Ortalama fiyat esası : Uygulanabilmesi için aylık satış miktarının, emsal bedeli tayin olunacak malın miktarına nazaran % 25 ten az olmaması şarttır. 2. Maliyet bedeli esası : Maliyete toptan satışlar için % 5, perakende satışlar için % 10 ilave edilir 3. Takdir esası : Yukarıdaki esaslara göre tespit edilemez ise takdir komisyonu tarafından tespit edilir. Satış bedeli maliyet bedeline göre % 10 ve fazla düşüklük gösterirse, maliyet bedeli değil emsal bedeli uygulanabilir. (İkinci sıradaki usul hariç)	Emlak vergisinde binalar için	
			Emlak vergisinde arazi için	
			Emtia satışı maliyetinden %10 ve fazla düşüğe uygulanabilir (Maliyet yerine)	274
			Hayvan satışı maliyetten %10 ve fazla düşüğe uygulanabilir (Maliyet yerine)	
VERGİ DEĞERİ	Bina ve arazinin Emlâk Ver. Md.29'a göre değeridir. VUK-268		Hayvanlarda maliyet bedeli tespiti mümkün değilse	277
			Kıymeti düşen mal: Emtia (afetler-bozulma-kırılma vb. haller sonucu)	278
			Kıymeti düşen mal: Hurdalar-döküntü, deşe ve ıskartalar	278
			Özel Haller: Yazılı olmayan veya kendi ölçüsüyle değerlendirilmeyen diğerleri	289
ALİŞ BEDELİ	Kanunda tanımı yapılmamıştır. VUK-279	Hisse senetleri ile fon portföyünün en az % 51'i Türkiye'de kurulmuş bulunan şirketlerin hisse senetlerinden oluşan yatırım fonu katılma belgeleri alış bedeliyle, bunlar dışında kalan her türlü menkul kıymet borsa rayıcı ile değerlendirilir.	Yazılı olmayan veya kendi ölçüleriyle değerlendirilmeyen bina	289
			Yazılı olmayan veya kendi ölçüleriyle değerlendirilmeyen arazi	289
			110 Hisse Senetleri	279
			111 Yatırım Fonu Katılma Belgeleri (En az %51'i TR'de kurulu şirketlerin)	279
			Borsa rayıcı bulunmayan menkul kıymetler	279