

TÜRK VERGİ SİSTEMİNDE YENİDEN DEĞERLEME UYGULAMALARI

Serkan TİMUR¹

Öz

Bu çalışma Türk vergi sisteminde, yeniden değerlendirme ölçütleri ve uygulamalarının işletmelere olan etkilerinin incelenmesini amaçlamaktadır. Paranın zaman değerine bağlı olarak işletmelerin bilanço aktiflerinde bulunan varlıkların değerleri değişmekte, buna bağlı olarak ortaya çıkan değer artış ve azalışlarının güncel değerleriyle yeniden kayıtlara geçirilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda kanun koyucu tarafından belirlenen yeniden değerlendirme oranlarının, işletmeler tarafından sahip oldukları varlıklara uygulanması sonucunda; işletmelerin gerçek mali durumlarının net olarak belirlenebilmesi ve dolayısıyla ekonomi açısından vergi kayıplarının önlenmesi mümkün olmaktadır. Makalenin raporu; yeniden değerlendirme konusu ile ilgili tez, kitap, makale ve internet kaynakları taranmış ve “Literatür İncelemesi Yöntemi” ile yazılmıştır. Çalışmanın kriter uygunluğunun sağlanabilmesi için özellikle içerik benzerliği olan araştırma sonuçları objektif bir şekilde karşılaştırılmıştır. Bu bağlamda, Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme uygulamalarına ilişkin işletmelerin bilgi sahibi olmaları; “Öz Kaynakların Güçlenmesi”, “Daha Yüksek Amortisman Gideri”, “Vergi Avantajı” ve “Yatırım Maliyetlerinin Doğru Tespiti” yönünde önemli kazanımlar sağlayabilir. Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme konusunda yapılan bilimsel çalışmaların; araştırmacılara, işletmelere ve kamu kurumlarına önemli katkılar sağlayabileceği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Vergi Sistemi, Değer Artışı, Değer Oranı, Yeniden Değerleme, Gerçek Değer.

JEL Kodları: H25, H26, H27.

REVALUATION PRACTICES IN THE TURKISH TAX SYSTEM

Abstract

This study aims to examine the impact of revaluation criteria and practices on businesses within the Turkish tax system. Depending on the time value of money, the values of assets held on businesses' balance sheets fluctuate; consequently, the resulting increases and decreases in value must be restated in the records at their current values. In this context, the application of revaluation rates determined by the legislator to the assets held by businesses enables the accurate determination of their true financial position and, consequently, the prevention of tax losses from an economic perspective. The report for this article was compiled by reviewing theses, books, articles and online sources on the subject of revaluation, and was written using the 'Literature Review Method'. To ensure the study met the necessary criteria, research findings with similar content were compared objectively. In this context, businesses' awareness of revaluation practices within the Turkish tax system could yield significant benefits in terms of “Strengthening Equity”, “Higher Depreciation Expenses”, “Tax Advantages” and “Accurate Determination of Investment Costs”. It is considered that scientific studies on revaluation within the Turkish tax system could make significant contributions to researchers, businesses and public institutions.

Keywords: Taxation System, Increase in Value, Value Ratio, Re-Valuation, Real Value.

¹ Bağımsız Araştırmacı, Anadolu Kalkınma Ajansı, serkantimur25@gmail.com, ORCID: 0000-0001-6475-2605

Makalenin Türü (Article Type): Araştırma Makalesi (Research Article)

Makale Geliş Tarihi (Received Date): 14.09.2025

Makale Kabul Tarihi (Accepted Date): 10.04.2026

DOI: 10.56337/sbm.1783954

Atıf (Cite): Timur, S. (2026). Türk Vergi Sisteminde Yeniden Değerleme Uygulamaları, *Sosyal Bilimler Metinleri*, 2026(1), 32-42.

JEL Codes: H25, H26, H27.

1. Giriş

Bu çalışmanın konusu Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme ölçütlerinin ve uygulamalarının incelemesini kapsamaktadır. Dolayısıyla araştırmanın problem cümlesi Türk vergi sistemi yeniden değerlendirme ölçütlerinin ve uygulamalarının işletmelere olan etkileri nelerdir? şeklinde belirlenmiştir. İşletmeler muhasebe işlemlerini parayla gerçekleştirdikleri için paranın zaman içinde değişen değerine bağlı olarak yeniden değerlendirme işlemleri yapmaktadır. “Tarihi Maliyet Sistemi” olarak da bilinen bu durumun, gerçek mali durumu veya zaman içindeki karlılığı yansıtmaması nedeniyle “yeniden değerlendirme” uygulamaları gerekmektedir (Sağlam, 2000, s. 106). Bu kapsamda yeniden değerlendirme yöntemine göre gerçek değeri güvenilir bir şekilde belirlenebilen maddi duran varlıklar, yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden muhasebeleştirilmektedir (Hacıhasanoğlu & Ünlü, 2023, s. 104).

Çalışmada yer alan kuramsal çerçeveye kapsamında *değer artışı* kavramı, ekonomik varlıkların yeniden değerlendirme öncesi ve sonrasındaki net bilanço aktif kıymetleri arasındaki farkı tanımlamaktadır. *Yeniden değerlendirme* (YD), değerlendirme sonrası ve öncesi net bilanço aktif değerleri arasındaki farkı ifade etmektedir (Reyes & Haniyah, 2020, s. 100). *Yeniden değerlendirme oranı* (YDO) ise yasal olarak Vergi Kanununun (VUK) 414'üncü maddesine göre, bir önceki yılın aynı dönemine göre yeniden değerlendirilen “Genel Üretici Fiyatları Endeksinde” (ÜFE) ekim ayına ait ortalama fiyat artışının sınırını belirlemektedir. Asgari ve azami tutarlar “VUK” tarafından belirlenmekte ve her yıl bir önceki yılda belirlenen yeniden değerlendirme başvuru oranı esas alınarak artırılmaktadır. YD işlemleri, vergilendirme ve damga vergisi, idari para cezaları, çevre temizlik vergisi, konut değeri vergisi, emlak vergisi, motorlu taşıtlar vergisi ve menkul kıymet ücretleri gibi yükümlülüklerle ilgili tutarların güncellenmesini içermektedir (Kaya & Kızılkaya, 2024, s. 13).

Sahte ve Muhteviyatı İtibariyle Yanıltıcı Belgeler (SMİYB), bir bütün olarak ekonomi içerisinde usule uygun olarak düzenlenmek yerine, vergi mükelleflerinin davranışlarına yönelik olarak kayıpları ve vergi kaçakçılığını artırarak genel vergi sistemini etkileyen teknik sonuçlar yaratmak için hazırlanabilen evraklardır (Özmen, 2018, s. 64). *Tasarruf değeri*, bir varlığın değerlendirme tarihinde sahibine gerçek değerini ifade eder ve genellikle varlıkların değerlendirilmesinde yaygın bir ölçüt değildir. Bu değerlendirme, yalnızca senetlere bağlı varlık ve yükümlülüklerin değerlendirilmesinde kullanılır ve işletmenin ihtiyaçlarına göre değişir. İşletmeler, alacak ve borçlarını tasarruf değerine dayalı olarak değerlendirebilir; ancak alacaklarını bu şekilde değerlendiren bir işletmenin, borcunu da aynı şekilde değerlendirmesi gerekmektedir (Öztürk & Özer, 2003).

Borsa rayici; bir varlığın değerlendirme tarihinden bir gün önce borsada alınıp satılan fiyatıdır (Yenisu, 2024, s. 64). VUK 279'da, fonun en az yarısının Türkiye'de yerleşik işletmelerin paylarından oluştuğu yatırım fonu katılma belgeleri dışındaki her türlü menkul kıymetler piyasa değeriyle değerlendirilmektedir. VUK hükmü Tek Düzen Muhasebe Sistemi (TDMS) hükümlerine göre daha geniş bir bakış açısına sahip bulunmaktadır. TDMS'ye göre menkul kıymetlere borsa rayici uygulanamamaktadır. Yalnızca değer azalma durumu varsa geçerli olmaktadır. Ancak VUK'a göre hem değer artışlarının hem de azalışlarının kayıt altına alınması gerekmektedir (Dinç & Atabay, 2019, s. 186). VUK 279'da, yatırım fonu katılım belgeleri dışındaki menkul kıymetler, fonun en az yarısının Türkiye'de yerleşik işletmelerin paylarından oluşması koşuluyla piyasa değeriyle değerlendirilmektedir. VUK hükmü, Tek Düzen Muhasebe Sistemi'ne (TDMS) göre daha kapsamlı bir yaklaşım sunmaktadır. TDMS'de menkul kıymetler için borsa rayici uygulanamaz, sadece değer azalışı durumunda geçerlidir. Oysa VUK'a göre, hem değer artışları hem de azalışları kayıt altına alınmalıdır.

Enflasyon, işletmelerin sahip olduğu gayrimenkul ve varlıkların cari piyasa değerini etkileyen, genel fiyat düzeyindeki sürekli artış olarak tanımlanmaktadır (Tanrıvermiş & Korkmaz, 2019, s. 150). Enflasyon düzeltmesinin gerektiği dönemlerde gerekli düzenlemenin yapılması zorunlu hale getirilmişti, bu nedenle 2022 hesap dönemi adına süresi dâhilinde yeniden değerlendirme yapılmaması durumunda, geçmişe dönük biçiminde yeniden değerlendirme yapılamamaktadır 7338 Sayılı Kanunun 31. maddesi uyarınca yeniden değerlemeye tabi tutulan mükellefler; vergi mükellefiyetinin tüm şartlarını karşılayan, defterlerini bilanço esasına göre tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olarak beyan

edilmektedir. Yeniden değerlendirme uygulamasından daha önce enflasyon düzeltmesi yapmış kişiler yararlanabilmektedir. VUK 298/C'ye göre, yeniden değerlendirme yapılacak varlığın yıl içinde amortismanının kısmi olması veya dağıtılmamış olması durumunda, yeniden değerlemeye uygulanan değer, amortismanın tamamen tahsis edildiği varsayılarak belirlenmektedir (Aslanoğlu & Can, 2022, s. 245).

Kapsam olarak bu çalışmanın giriş bölümünde, kavramsal çerçeve ile ilgili kuramlar izah edilmiştir. İkinci bölümde yeniden değerlendirme ölçütleri başlığı altında, değerli varlıklar, vergi değeri, nominal değer, emsal bedeli ve maliyet bedeli konularına değinilmiştir. Üçüncü bölümde yeniden değerlendirme uygulamaları ile ilgili açıklamalar yapılmış ve dördüncü bölümde Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme ile ilgili uygulamalar açıklanmıştır. İşletmelerin çevrelerine karşı güvenilirliklerinin artması, şeffaflığın sağlanması, bilanço değerlerinin gerçek durumu yansıtması, sürdürülebilirlik ve kamuya karşı görevlerinin yerine getirilmesi açısından büyük öneme sahip olan yeniden değerlendirme uygulamaları, hem işletmelerin karlılığının net olarak tespitini hem de vergi sisteminin aksamadan yürümesini sağlayarak ekonominin gelişmesine önemli katkılar sunmaktadır. Bu kapsamda vergi kurumlarına ve işletmelere destek olmak üniversite-sanayi iş birliği çerçevesinde ve ekonomik büyümenin gerçekleşmesi, vergi adaletinin sağlanması ve işletmelerin karlılığını artırılması için bilimsel çalışmaların yapılması önem taşımaktadır. Dolayısıyla Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme ölçütleri ve uygulamalarının işletmelere olan etkisini inceleyen bu kapsamdaki bilimsel çalışmaların; araştırmacılara, işletmelere ve kurumlara önemli faydalar sağlayacağı düşünülmektedir.

2. Literatür Taraması

Bu çalışmada yapılan literatür taramaları sonuçlarına göre Türkiye'de gelir vergisi dilimlerinin yeterince ayrıntılı olmaması mükellefler arasında adaletsizliğe neden olmaktadır. Aynı doğrultuda Şeren & Saraç'a (2023, s. 120) göre gelir vergisi dilimlerinin yeterince ayrıntılı olmamasının; mükelleflerin tarifede üst gelir dilimlerinden vergilendirilmesine, ödemelerin gecikmesine, mükelleflerin cezaya düşmelerine ve vergi kayıplarını oluşmasına neden olduğu belirtilmiştir.

İşletmeler performans değerlendirme göstergelerini belirlerken, ortak bir endeks kullanılmamaktadır. Bu durum Arabacı ve Çavdar'ın (2018, s. 176) çalışma sonuçlarına göre ise işletmelerin performans değerlendirmelerini; verimlilik, kalite, yenilik satış ve üretim gibi kriterlerle belirlediğini ifade etmiştir. Bu doğrultuda, işletmelerin farklı performans kriterleri tercih etmeleri yerine göstergelerin ortak kesişim noktası olarak karlılığı temel bir endeks olarak belirlemeleri önerilmektedir.

Özellikle enflasyon dönemlerinde işletmelerin finansal tablolarında yeniden değerlendirme yapılması şeffaflığın sağlanması, bilanço değerlerinin gerçek durumu yansıtması, sürdürülebilirlik ve kamuya karşı görevlerinin yerine getirilmesi açısından büyük öneme sahiptir. Benzer olarak Raiborn ve Sivitanides'in (2015, s. 32) çalışma bulgularına göre finansal tablolardaki açıklamalar ve verilerin gerçek durumu yansıtması; sayısal verileri daha kolay anlaşılır bir hale getirmekte ve bu sayede yatırımcılar ile kreditorlerin, işletme yönetimi ve hissedarları arasındaki, ayrıca hisse alım satım yapanlar arasındaki bilgi dengesizliğini daha iyi değerlendirmeleri mümkün olmaktadır.

Günümüzdeki ekonomik koşullar, ürünlerin alım fiyatlarındaki ani artışlar nedeniyle işletmelerin finansal tablolarının gerçek ekonomik durumlarını tam olarak yansıtmasını engellemektedir. Ayrıca muhasebede kayıtların tahakkuk ilkesine göre tutulması, finansal tablolarda parasal olmayan kalemlerin tarihi maliyetler üzerinden gösterilmesine yol açmaktadır. Albeni'ye (2021) göre ise bu durum, özellikle istikrarsız dönemlerde finansal tabloların işletme hususunda sunduğu bilgilerin doğruluğunu ve güvenilirliğini olumsuz olarak etkileyebilmektedir (Koçak vd., 2023, s. 1540). Eğer "Maddi Duran Varlıklar" için ikinci ölçümde "Maliyet Modeli" ile değer kaybı yaşıyorsa, bu durum için karşılık ayrılmakta, ancak değer artışı meydana geldiğinde, bu artışla ilgili herhangi bir işlem yapılamamaktadır. Karşılık ayrıldıktan sonra değeri arttığında, öncelikle ayrılan bu karşılık iptal edilmektedir (Albeni, 2021, s. 221). Özkan'a göre (1998) ise bu durum, işletme bilançolarının kamuoyunu yanıltma ve gerçeklik ilkesine aykırı bir hale gelmesine yol açmaktadır. Bilançoları inceleyen yetkililer ya da ortaklar bu yanıltıcı değerler karşısında yanlış anlamalar yaşamaktadırlar (Özkan, 1998, s. 18). Yanlış anlamaların önlenmesi için (Stickney & Weil, 1994, s. 68) finansal tabloların yeniden değerlendirme oranlarına göre düzenlenerek, reel değerleri yansıtacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir (Açık, 2009, s. 348). Öneri olarak finansal tablolar değer kaybı etkisinden arındırılmalıdır çünkü bu durum, karar

vericileri yanıltabildiği gibi işletmelerin gerçek performansını değerlendirme sürecinde de yanlış sonuçlara neden olabilir.

3. Yeniden Değerleme Ölçüleri

Yeniden değerlemenin bir parçası olarak mali tabloların hazırlanmasında kullanılan dört yeniden değerlendirme ölçüleri, gerçekleştirilebilir değer (nakit değer), bugünkü değer, tarihi maliyet ve cari maliyet şeklinde sınıflandırılmaktadır (Örten vd., 2017, s.10). VUK'un 261. maddesine göre değerlendirme ölçütleri "borsa rayici, maliyet bedeli, mukayyet değer, tasarruf değeri, itibari değer, rayiç bedel, vergi değeri, alış bedeli, emsal bedeli ve ücreti," olarak ifade edilmiştir (Tunçez vd., 2020, s. 167).

VUK'un 326. maddesine göre "ilk tesis ve taazzuv giderleri eşit miktarlarda beş yıl içinde itfa edilir". Amortisman uygulamasına ise kuruluşunun tamamlanıp fiilen ve faaliyete geçtiği, hesap dönemin itibariyle başlanmaktadır. VUK'un 282. Maddesine göre ise bu giderlerin ve şerefiyenin değerinin ölçümünü ve nispi değer olarak değerlendirilmesini açıklamaktadır. İlk kuruluş ve genişleme maliyetleri nominal değerle kaydedilirken, sabit varlıkların değeri birikmiş amortisman ve değerlendirme oranı ile hesaplanmaktadır (Abdioğlu, vd., 2014, s. 379).

"Türkiye Muhasebe Standardı" TMS 12'ye göre vergiye *esas değer*, bir borcun veya varlığın vergi açısından taşıdığı değeri ifade eder. *Vergi değeri* ise arsa, bina ve araziler için ilgili tüzük hükümlerine göre hesaplanan bedeldir (Gülyüz, 2014, s. 75). Türk vergi sisteminde vergiler, harcama vergisi, gelir vergisi ve servet vergisi şeklinde sınıflandırılmaktadır (Pehlivan, 2010, s. 139). "Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi" (BSMV), Türkiye'de bankacılık ve sigortacılık işlemlerinin üzerinden hesaplanan bir vergi türüdür. BSMV tahsilatı doğrudan işlemin yapıldığı anda gerçekleşir ve verginin beyanı ise ilgili olan finans kuruluşları tarafından yapılır. Böylece mükelleflerin ayrıca ek işlem yapmasına gerek kalmamaktadır (Aslanoğlu & Can, 2022, s. 242).

VUK'a 266'ya göre *nominal değer* (İtibari Değer), her nevi hisse senedi, tahvil, çek, para, pul, senet, vb. menkul (taşınabilir) kıymetlerin üzerinde yazılı olan değer şeklinde tanımlanmaktadır (Demir, 2014, s. 53). VUK 266'ya göre; bir mal veya menkul kıymetin enflasyona göre ayarlanan fiyatına nominal değer; bu değer enflasyondan arındırılarak elde edilen miktarına *reel değer* denilmektedir (Sağır, 2013, s. 38). Nominal değerler üzerinden çeşitli mal veya menkul kıymetlerin parasal değerlerin hesaplanması kolayca yapılmaktadır. Buna karşılık özellikle enflasyonist veya istikrarsız dönemlerde, nominal değerler reel değerleri yansıtmamaktadır. Bu nedenle alınacak finansal kapsamlı kararlarda; enflasyon, deflasyon, stagflasyon, devalüasyon dönemlerinde reel değerlerin önemli olduğu göz önünde bulundurulmalıdır (Karakoç, 2011, s. 11).

Emsal bedeli, gerçek fiyatı bulunmayan, bilinmeyen veya kesin olarak belirlenemeyen malların, değerlendirme tarihinde satılması halinde eş değer mallarla karşılaştırılması sonucunda ortaya çıkan değerdir (VUK Madde, 267). Emsal bedeli, önce ortalama fiyat esası, ardından maliyet esası uygulanarak belirlenmektedir. Bu iki esastan herhangi birine göre belirlenememesi halinde artırılmış değer esasına göre belirlenmektedir (Ergin, 2016, s. 16).

Maliyet bedeli, bir varlığın değerini elde etmek veya artırmak için yapılan ödemeler ve diğer tüm ilgili harcamalardan oluşmaktadır (Altun, 2012, s. 18). Varlık olarak muhasebeleştirilme kriterlerini karşılayan maddi duran varlıklar, ilk muhasebeleştirme sırasında maliyet bedeliyle değerlendirilmektedir. Bir işletme, ilk muhasebeleştirme tarihinden sonraki herhangi bir değerlendirme döneminde maddi duran varlıkların değerlemesini yaparken satın alma veya yeniden değerlendirme yöntemini seçmekte özgür olmaktadır (Tokay & Deran, 2008, s. 33). Türkiye Muhasebe Standardı No. 16'ya göre gerçeğe uygun değeri belirlenebilen maddi duran varlıkların, ilerleyen dönemlerde değerini değişmesi halinde, yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden kaydedilmesi gerekmektedir (Örten vd., 2007, s. 37).

4. Yeniden Değerleme Uygulaması

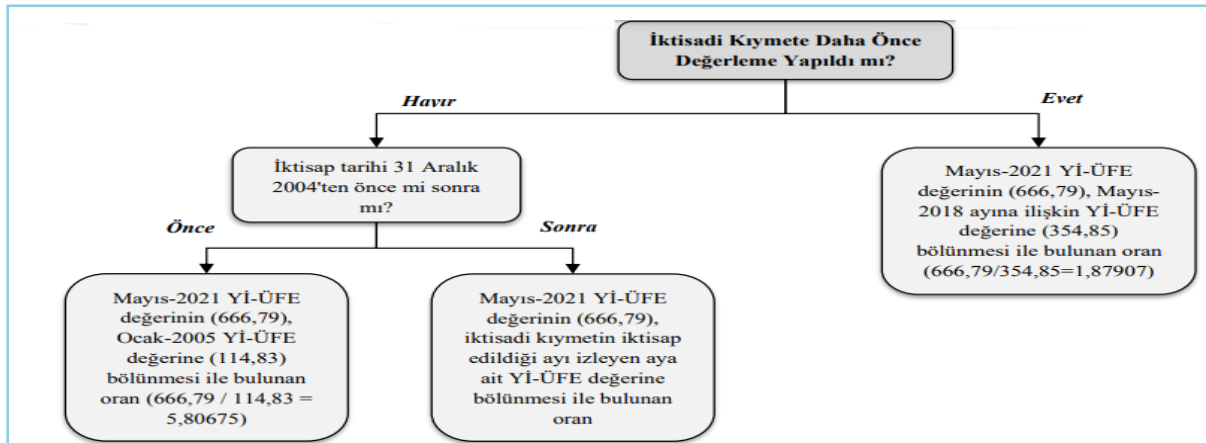
Yeniden değerlemenin amacı, amortismanın gerçek değere göre ayrılmasını sağlamak, nominal değeri sabit kalan ancak gerçek değeri artan varlıkların artan fiyat dalgalanmaları nedeniyle piyasa koşullarındaki değişikliklere maruz kalmasını önlemektir (Tekkahveci, 2020, s. 35). Yeniden değerlendirme

işlemlerinin, maddi duran varlığın piyasa değerinde meydana gelecek değişikliklere bağlı olarak, raporlama dönemi piyasa değerine göre belirlenen tutarın defter değerinden önemli ölçüde sapmayacak şekilde yapılması gerekmektedir (Tunçez, 2020, s. 99). Bu kapsamda gayrimenkul değer artışları ve kira artışlarının vergilendirilmesine ilişkin yeni düzenlemeler olumlu bir başlangıç olarak görülürken, değer artışlarının nasıl belirleneceği sorusu da önem taşımaktadır (Yılmaz, 2020, s. 130).

TMS 16. Maddesine göre; bir varlığın kayıtlı değeri yeniden değerlendirme sonrasında artmışsa, bu artış gelir olarak muhasebeleştirilerek öz kaynak hesap grubunda “Yeniden Değerleme Değer Artışı” adı altında toplanmalıdır (Doğan & Köksal, 2019, s. 10). Değer artışının öz sermayeye ayrılması durumunda bu hesap borç olarak kapatılmaktadır. Yeniden değerlendirme sonrası değer artışının sermaye grubunun yeniden değerlendirme artış hesabına kaydedilmesi gerekmektedir. Yeniden değerlendirme sonrası değer artışı, her bir varlığın değer artışını detaylandıran, bilançonun pasifinde yer alan özel fon olan “522 MDV Yeniden Değerleme Artışı” hesabında gösterilmektedir (Atabey vd., 2019, s. 561).

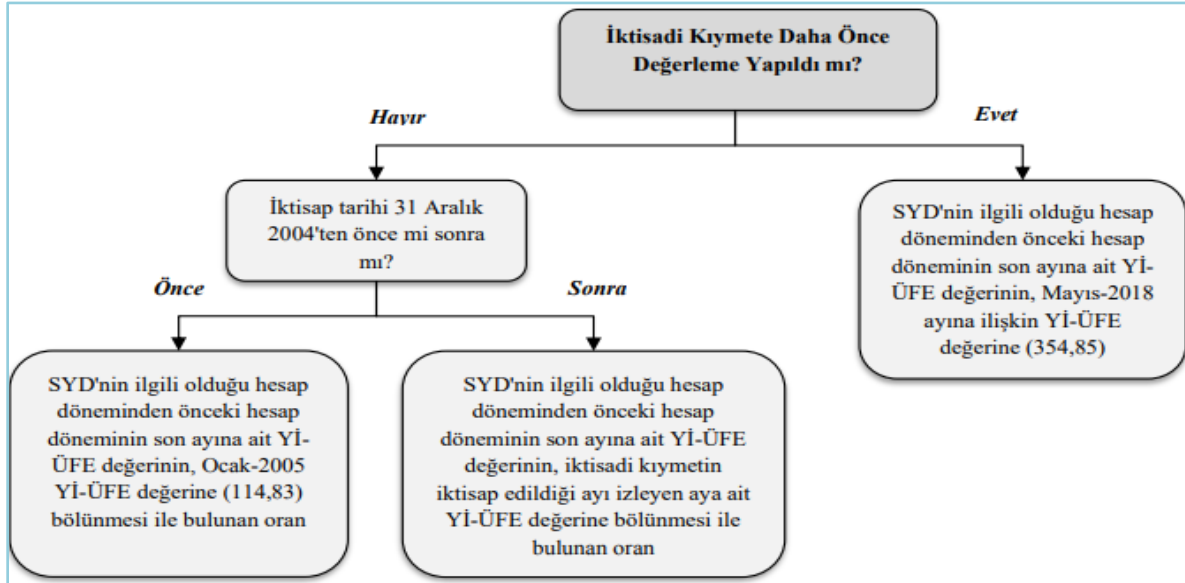
VUK’un mükerrer 298’inci maddesinde yeniden değerlendirme oranı tespiti konu yılın ekim ayına ait ÜFE fiyatlarındaki yıllık ortalama artış oranıdır (Karakoç, 2020, s. 251). 213 sayılı VUK’un mükerrer 298’inci maddesi’nin “Enflasyon Düzeltmesi, Yeniden Değerleme Oranı ve Yeniden Değerleme” başlıklı (B) fıkrasında; yer alan, miktar, sabit limit ve yıllık artış limiti “Yeniden Değerleme oranı” ile belirlenmektedir (Nacar vd., 2021, s. 994). 7338 Sayılı Kanunun 31 inci maddesi uyarınca yeniden değerlemeye tabi tutulan mükellefler; vergi yükümlülüğünün tüm gereklerini yerine getiren, bilanço esasına göre kayıt tutan gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olarak beyan edilmektedir (Aslanoğlu & Can, 2022, s. 245). Faydalı ömrü henüz dolmamış bir ekonomik varlığı yeniden değerleyen bir vergi mükellefi, ilgili ekonomik varlıkta yeniden değerlendirme sonrasında belirlenen değer üzerinden amortisman ayırmaya devam etmektedir. Ayrıca faydalı ömrünü tamamlamış varlıklar yeniden değerlemeye tabi tutulabilmektedir. Ancak yeniden değerlendirme, bu tür varlıklar üzerinde ilave amortisman alınmasına izin vermemektedir (Söylemez, 2023, s. 284).

Şekil 1 ve Şekil 2’de gösterilen karar ağacı safhaları “Sürekli Yeniden Değerleme” (SYD) ve “Geçici Yeniden Değerleme” (GYD) faaliyetleri kapsamında uygulanacak yeniden değerlendirme oranının tespiti için izlenebilecek süreçleri göstermektedir (Akçin & Şen, 2022, s. 28);



Kaynak: (Akçin & Şen, 2022, s. 28).

Şekil 1. GYD Yeniden Değerleme Oranının Tespiti İçin İzlenebilecek Süreçler “Karar Ağacı”



Kaynak: (Akçin & Şen, 2022, s. 28).

Şekil 2. SYD Yeniden Değerleme Oranının Tespiti İçin İzlenebilecek Süreçler “Karar Ağacı”

Yeniden değerlendirme çalışması, enflasyon düzeltme koşullarının sağlanmadığı dönemlerde mükelleflerin seçimine bırakılmış bir düzenleme niteliği taşımaktaydı. Değer kaybı ve yeniden değerlendirme ilişkisinin incelendiği durumlarda, enflasyon düzeltme koşullarının oluşmadığı ancak enflasyon etkilerinin hissedilmeye başlandığı dönemlerde, enflasyondan kaynaklanan bozulmaların kısmen düzeltilmesi amacıyla yeniden değerlendirme sistemi devreye alınmaktadır (Köse & Ağdeniz, 2022, s. 88). Bu yöntemin "kısmi" olarak adlandırılmasının temel sebebi, yeniden değerlemenin yalnızca amortisman ve taşınmazlara “Amortisman Tabi İktisadi Kıymetler” (ATİK) üzerinde uygulanmasıdır. Enflasyonun etkisiyle taşınmazlar ve ATİK'in gerçek değerindeki artış, nominal değerden daha fazla olabilir. Özellikle satış durumlarında bu durum, gerçek olmayan kârların ortaya çıkmasına ve ek vergi yükümlülüklerinin doğmasına yol açmaktadır. Taşınmazlar ve “ATİK” için yeniden değerlendirme uygulanması ise bu varlıkların gerçek değerleriyle kayıt altına alınmasını sağlar. Böylece hem taşınmazlar ve “ATİK” gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmiş olmakta, hem fiktif kâr oluşumunun önüne geçilmekte hem de bu tür hayali kârların vergilendirilmesi engellenmektedir (Toroslu, 1995, s. 44).

Değer artışı, bir varlığın yeniden değerlendirme öncesi ve sonrası bilanço net varlık değeri arasındaki fark olarak tanımlanmaktadır. Yeniden değerlendirme sonucu varlıkların değerinde oluşan artış, yeniden değerlemeye konu olan her bir varlığın değerindeki artışı yansıtacak şekilde bilançoda pasifler özel fon hesabına kaydedilmektedir. Yasal düzenlemelere uygun olarak işletmenin sahip olduğu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi, cari piyasa fiyatlarına göre amortismanlarının belirlenmesi ve değer artışının bilançodaki pasifler özel fon hesabına aktarılması yeniden değerlemenin içeriğini oluşturmaktadır (Yücel vd., 2018, s. 300).

5. Türk Vergi Sisteminde Yeniden Değerleme

Türkiye'de yeniden değerlendirme faaliyetleri, ilk olarak 1984 yılında başlamış ve 2003'e kadar farklı seviyelerdeki düzenlemelerle devam ettirilmiştir. 2003 yılında enflasyon düzeltme şartları oluşmuş, bunun sonucunda 2004'te ilk defa enflasyon düzeltmesi gerçekleştirilmiş ve yeniden değerlendirme uygulaması kaldırılmıştır. 2005 yılında enflasyon şartlarının sağlanmamış olması nedeniyle, enflasyon düzeltmesi veya yeniden değerlendirme altın sektörü dışında kalan işletmelerde uygulanmamıştır. Sonrasında, Vergi Usul Kanunu (VUK) Geçici 31. Madde çerçevesinde 2018 ve 2021 yıllarında faaliyetini sürdüren işletmelere YD olanağı sunulmuş ancak bu durum, ek vergi yükümlülüğü ile ilişkilendirilmiştir. Ekim 2021'de ise, 7338 sayılı VUK ile “Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” çıkarılmış, geçici 32. maddeyle sınırlı süreli ve tek seferlik bir yeniden değerlendirme

düzenlemesi getirilmiştir. Ocak 2022’de VUK içeriğine eklenen geçici 33. maddeyle, 2021 ve 2022 yıllarının üçer aylık geçici vergi ve hesap dönemleri ile 2023 yılının üç geçici vergi döneminde, enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşup oluşmadığına bakmadan enflasyon düzeltmesi yapılamayacağı belirtilmiştir; bunun yerine bu dönemlerde yeniden değerlendirme uygulaması yapılabileceği ifade edilmiştir. Bu yasal düzenleme kapsamında yeniden değerlendirme yapmaya istekli olan uygulayıcılara iki farklı seçenek sunulmuştur. Birinci seçenek; öncelikle tek seferlik bir yeniden değerlendirme yapmak ve daha sonrasında sürekli YD yöntemine geçmektir. İkinci seçenek ise yalnızca sürekli yeniden değerlendirme yöntemini uygulamaktır (Söylemez, 2023, s. 279). 15 Şubat 2025 tarihli ve 32814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğiyle 2025 hesap döneminin birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerinin sonu itibarıyla enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşması durumunda dahi enflasyon düzeltmesi yapılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Yeniden değerlemenin amacı, yeniden değerlemeye tabi tutulan ekonomik kıymetler adına yeni değerleri üzerine amortisman ayrılabileninden; işletmeler için vergi tasarrufu sağlamaktır. Diğer bir ifadeyle yeniden değerlendirme sonrasında oluşan değer fazlalıkları, sermayeye eklenerek, işletmelerin öz kaynaklarını artırılmaktadır (Arda & Gögebakan, 2003, s. 62). Bu bağlamda Türkiye’de varlıklar üzerinde değer değişimlerinin etkisini hafifletmek amacıyla mali raporlar üzerinde farklı değerlendirme yöntemleri uygulanmaktadır. Bu yöntemler arasında, azalan bakiyeler yöntemi, yeniden değerlendirme, LİFO yöntemi, borç ve alacak senetlerinin re-eskontu, duran varlık yenileme fonu gibi teknikler yer almaktadır. Ayrıca iştirak ve gayrimenkul satış kârının sermayeye eklenmesiyle sağlanan vergi muafiyeti, Ar-Ge fonu ve yatırım indiriminde gerçekleştirilen endeksleme şeklinde sıralanmaktadır (Açık, 2006, s. 355).

Kurumlar vergisi ödeyen ve defterlerini bilançoda veya ticari hesaplarda tutan mükellefler ve imtiyazlı işletmeler yeniden değerlemeye tabi tutulmamaktadır. Yeniden değerlendirme rejimi, gelir vergisi mükellefleri açısından pek bir anlam ifade etmese de kurumlar vergisi mükellefleri açısından olumlu yorumlanabilmektedir (Çetiner, 1990, s. 28). Farklı sosyal, ekonomik ve politik nedenlerle tanınan vergi muafiyetleri kapsamı ne olursa olsun, genellik adalet ilkesini zedelemekte ve farklı gelir vergisi mükelleflerinin aynı sebeple farklı vergi ödemelerini beraberinde getirmekte olup, bu durum geliri azaltmakta ve dolayısıyla yatay adalet ilkesinin uygulanmasını engellemektedir. Bununla bağlamda yeniden değerlendirme fonlarının kurumlar vergisi mükellefleri tarafından sermaye stokuna eklenmesi vergiye tabi olmamakta, ancak gelir vergisi mükellefleri tarafından sermaye stokuna yapılan eklemeler vergiye tabi tutulmaktadır (Yılmaz, 2006, s. 251).

Geçmişten günümüze yeniden değerlemeye ilişkin yasal düzenlemelerde genel uygulama mantığı değişmezken, belirli dönemlerde değer artışı üzerinden vergi alınmasına yönelik düzenlemeler getirilmiştir. 2022 yılında yapılan son düzenlemede, tek seferlik yeniden değerlendirme yapan mükelleflerin, oluşan değer artışı üzerinden %2 oranında vergi ödemesi gerektiği hükmü getirilmiş ve bu durum mükellefler tarafından dezavantaj şeklinde değerlendirilmiştir. Ancak taşınmazlar ve “ATİK” için ilk önce tek seferlik ardından sürekli yeniden değerlendirme uygulamasının, yalnızca sürekli yeniden değerlendirme yapılan duruma kıyasla daha avantajlı olup olmadığının ilgili işletmeler tarafından analiz edilmesi gerekmektedir. Özellikle satışı planlanan varlıklar için ilk önce tek seferlik ardından sürekli yeniden değerlendirme uygulaması işletmelere daha avantajlı YD olanağı sunmaktadır. Mükelleflerin yalnızca sürekli yeniden değerlendirme uygulamaları durumunda ve YD sonucunda oluşan değer artışlarının sermayeye eklenmesi durumunda, taşınmazların ve ATİK’in satışı ya da elden çıkarılması durumunda, söz konusu değer artışlarının kâr veya zarar hesaplamasına dahil edilmeyeceği ifade edilebilir. Ancak, sermayeye eklenmiş olan bu değer artışlarının herhangi bir şekilde sermayeden çekilmesi halinde, çekilen tutar o dönemin kâr veya zarar hesabına dahil edilmekte ve bu bağlamda vergilendirmeye tabi tutulmaktadır (Söylemez, 2023, s. 300).

Gayrimenkulün değerindeki meydana gelen artışların şerefiye kazancı kapsamında kabulü için belirlenen artı değer kanunda tanımlanan hizmetler niteliğinde meydana gelmesi ve kamu tarafından verilen bir kararın olması gerekmektedir (Hacıköylü, 2016, s. 200). Yeniden değerlemeye göre hesaplanan maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değeri, benzer işletmelerin arsa ve bina gibi varlıklar için ödediği tutar olarak belirlenmektedir (Hait vd., 2019, s. 1).

6. Sonuç ve Öneriler

Bu bölümde Türk vergi sisteminde, yeniden değerlendirme ölçütleri ve uygulamalarının işletmelere olan etkileri ile ilgili sonuç ve önerilere yer verilmiştir.

Gelişmekte olan ülkelerin en büyük bütçe gelirlerinden birisi vergilerdir. Vergilerin gelir dağılımına göre adaletli bir şekilde dağılımı için mali tablolarını doğru verileri yansıtması gerekmektedir. Dolayısıyla öneri olarak mükelleflerin gelir vergilerinin yeniden değerlendirme miktarları üzerinde yapılması hem vergi verenler hem de devlet açısından önemli kazanımlar sağlayabilir.

İşletmelere ait finansal verilerin kullanıcıları; devlet, müşteriler, kredi kuruluşları tedarikçiler, rakipler, adli kurumlar ve toplum olarak geniş bir alanı kapsamaktadır. Bu nedenle öneri olarak işletmelerin finansal verilerinin kullanıcılara doğru bir şekilde yansıtılabilmesi için finansal tablolar yeniden değerlendirme oranlarına göre düzenlenmeli ve doğru bir şekilde tüm taraflara yansıtılmalıdır.

İşletmelerin performansları; kalite, verimlilik, satış ve üretim gibi kriterlerle belirlenebilmektedir. Ancak bu kriterlerin de nihai ölçümü genellikle kârlılık ile gösterilebilmektedir ve karlılığın belirlenmesinde en önemli bilgi olan finansal tablolarıdır. Bu kapsamda öneri olarak işletmelerin yatırım kararlarını doğru bir şekilde verebilmeleri için yeniden değerlendirme değerlerini sürekli güncel tutulmalıdır.

Tek seferlik yeniden değerlendirme uygulaması sonrasında elde edilen değer artışlarının sermayeye eklenmesi durumunda ise bu artışlar vergilendirilmemektedir. İşletmeler durumsallık yaklaşımı perspektifinden hareketle, yeniden değerlendirme uygulamalarından yararlanıp yararlanmadıkları ve yeniden değerlendirme sonrasında bir satış işlemine konu olup olmayacakları gibi faktörleri dikkate almalı ve en avantajlı seçeneği tercih etmelidir.

İşletmelerin karlılığını en üst düzeyde tutabilmek adına yöneticilerin alacağı kararlar ve uygulayacakları stratejiler büyük önem taşımaktadır. Bu karar ve stratejilerde yöneticilerin faydalandığı en kritik bilgi kaynağı ise finansal tablolarıdır. Finansal tabloların beklenen bilgiyi sağlarken tarafsızlık, kanıtlanabilirlik, güvenilirlik, gerçeğe uygunluk ve karşılaştırılabilirlik özelliklerine sahip olması gerekmektedir.

Temel kısıt olarak bu çalışmanın konusu; Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme uygulamalarının, yeniden değerlendirme ölçütleri ve uygulamalarının işletmelere olan etkileri ile sınırlıdır. Bu kapsamda öneri olarak yeni yapılacak çalışmalarda; vergi sistemi, vergiler tahsilatı, vergi oranları, yeniden değerlendirme oranları, bütçe dengliği, finansal tablo okuryazarlığı ve finansal tablo düzenleme gibi değişkenlerin dikkate alınması ve yine niceliksel çalışmalarda evrenin; bölgeler, bölgeler arası, ülke ve ülkeler arası seviyede geniş tutulması alana olan katkıyı artırabilir.

Kaynakça

- Abdioğlu, H., Yumuşak, S. & Uyar, E. (2014). Vergi usul kanunu ve Türkiye muhasebe standartlarına göre amortisman konusunun incelenmesi ve örnek uygulamalar. *Journal of Management and Economics Research*, 12(23), 364-398. <https://doi.org/10.11611/JMER407>.
- Açık, S. (2006). Enflasyonun finansal tablolar üzerindeki etkilerini giderici bir tedbir olarak enflasyon muhasebesi ve Türkiye'deki yasal düzenlemeler, *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 8 (2), 345 – 360.
- Akçin, O. & Şen, İ. K. (2022). 7326 ve 7338 sayılı kanunlar kapsamında yeniden değerlendirme uygulamaları ve TFRS finansal tablolarına etkileri. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 24(MODAVICA Özel Sayısı), 19-56. <https://doi.org/10.31460/mbdd.1055668>
- Albeni, N. (2021). BOBİ FRS'yi uygulayan işletmelerin maddi duran varlıklar için maliyet modeli ve yeniden değerlendirme modeline göre yapacağı muhasebe kayıtları. *Bucak İşletme Fakültesi Dergisi*, 4(2), 195-223.
- Altun, G. (2012). Vergi usul kanunu ile TMS/TFRS' ye göre değerlendirme ölçüleri. *Vergi Raporu*, 159, 16-29.
- ARABACI, H., & Çavdar, F. (2018). Temel Finansal Tablolar Analizinin Etkin Bir Vergi Denetimi Açısından Önemi. *Sosyal Bilimler Araştırma Dergisi*, 7(4), 172-182.
- Arda, M. & Göğebakan, M. C. (2003). Yeniden Değerlendirme Oranının Finansal Analiz Üzerindeki Etkisi. *Bankacılar Dergisi*, 45, 61-65.
- Aslanoğlu, S. & Can, S. P. (2022). Sürekli hale gelen yeniden değerlemenin kapsamı, önemi, vergisel avantajları: Bir güneş enerji santrali işletmesinde uygulama. *Çankırı Karatekin Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 13(2), 239-263. <https://doi.org/10.54558/jiss.1119111>
- Atabey, N. A., Parlakkaya, R. & Alagöz, A. (2019). *Genel muhasebe*. Nobel Yayınevi.
- Çetiner, E. (1990). Konaklama işletmelerinde yeniden değerlendirme. *Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi*, 1(6), 27-30.
- Demir, Şeref, (2014). *Türkiye muhasebe ve finansal raporlama standartları TMS/TFRS VUK değerlendirme yaklaşımı*, İkinci Baskı, Seçkin Yayıncılık.
- Dinç, E. & Atabay, E. (2019). Tekdüzen muhasebe sisteminde gerçekliği bozan hükümler ve güncelleme ihtiyacı. *Uluslararası İktisadi ve İdari İncelemeler Dergisi*, (22), 179-192. doi: 10.18092/ulikidince.458936
- Ergin, N. E. (2016). Vergi mevzuatı ile TMS/TFRS'nin değerlendirme ölçüleri açısından karşılaştırılması. *Vergi Dünyası*, 418(11), 9-20.
- Güleryüz, M. (2014). *Finansal araçların vergi usul kanunu ve türkiye muhasebe/finansal raporlama standartlarına göre incelenmesi*. [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. (351809). Sosyal Bilimler Enstitüsü, Okan Üniversitesi, İstanbul.
- Hacıhasanoğlu, T. & Ünlü, A.. (2023). *Finansal raporlama standartları çerçevesinde tarımsal faaliyetlerin incelenmesi ve muhasebeleştirilmesi*. Özgür Yayınları, Gaziantep. <https://doi.org/10.58830/ozgur.pub139.c107>
- Hacıköylü, C. (2016). Taşınmazların elden çıkarılmasında elde edilen kazançların vergilendirilmesi: yeni gelir vergisi kanun tasarısının getirdikleri. *International Journal of Public Finance*, 1(2), 194-219. <https://doi.org/10.30927/ijpf.319901>
- Hait, C. M., Gaede, L. McInnis, C. & Parent, N. (2019). Comments on the Tentative Agenda Decision Holdings of Cryptocurrencies from The Canadian Securities Administrators (CSA) Chief Accountants Committee. Comment Letters on Holdings of Cryptocurrencies, IFRS Interpretations Committee Meeting.

- Karakoç, İ. (2020). Yeniden değerlendirme oranı uygulaması ve vergisel etkileri. *Mali Çözüm Dergisi*, 30, 251-260.
- Karakoç, N. P. (2011). Değerleme Kavramı ve Ölçüleri. *Vergi Raporu*, 147, 7-16.
- Kaya, Y., & Kızılkaya, A. (2024). Türkiye’de olivera tanzi etkisinin vergi gecikmesi ve cezaları açısından değerlendirilmesi. *Ege Sosyal Bilimler Dergisi*, 4(1-2), 1-23.
- Koçak, H., Kisakürek, M. M., & Babacan, A. (2023). Enflasyon düzeltme işlemlerinin işletme performansına etkisi bist’te bir uygulama. *Üçüncü Sektör Sosyal Ekonomi Dergisi*, 58(2), 1525-1546. <https://doi.org/10.15659/3.sektor-sosyal-ekonomi.23.06.2059>
- Köse, T. & Ağdeniz, Ş. (2022). Yeniden değerlendirme kapsamında yapılan düzenlemelerin değerlendirilmesi, *Mali Çözüm*, 32(172), 83-102.
- Nacar, B., Karabacak, Y., & İçmen, M. (2021). Düşük enflasyon döneminde gelir vergisi dilim sürüklenmesi: Türkiye üzerine bir inceleme (2006-2019). *Journal of Mehmet Akif Ersoy University Economics and Administrative Sciences Faculty*, 8(2), 984-1007. <https://doi.org/10.30798/makuiibf.859659>
- Örten, R., Kaval H. & Karapınar A. (2007). TMS 16’ya göre, maddi duran varlıkların dönem sonunda değerlemesi ve muhasebe uygulamaları, *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (36), 34-50.
- Örten, R., Kaval, H. & Karapınar, A. (2017). *Türkiye muhasebe-finance raporlama standartları uygulama ve yorumları*, Gazi Kitabevi.
- Özkan, Ö. (1998). Anonim Ortaklıklarda Yeniden Değerleme Suretiyle Esas Sermaye Artırımı. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2(2).1-20
- Özmen, İ. (2018). Vergi usul kanununda izaha davet: 370 inci madde mükelleflere yeni bir fırsat mı?. *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 26(1), 63-85. <https://doi.org/10.15337/suhfd.358189>
- Öztürk, B. & Özer, M. (2003). *Dönem sonu envanter ve değerlendirme işlemleri*. Maliye ve Hukuk Yayınları.
- Pehlivan, O. (2010). *Vergi Hukuku- Genel İlkeler ve Türk Vergi Sistemi*, Derya Kitabevi.
- Raiborn, C. ve Sivitanides, M. 2015. Accounting Issues Related to Bitcoins, *Journal of Corporate Accounting & Finance*, 26(2), 25-34.
- Reyes, M. A & Haniyah, G. G. (2020). Taxand accounting treatment on therevaluation of fixedassets (Land) in Indonesia. *JAAF (Journal of Applied Accounting and Finance)*, 4(2), 93-109. DOI:10.33021/JAAF.V4I2.1241
- Sağır, M. K. (2013). *Vergi usul kanunundaki değerlendirme ölçüleri ile uluslararası finansal raporlama standartlarına göre değerlendirme ölçülerinin karşılaştırılması ve örnek uygulamalar*. [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. (349143), Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aydın Üniversitesi, İstanbul.
- Sağlam, N. (2000). Maddi duran varlıklarda yeniden değerlendirme ve geçici vergi dönemlerinde uygulanması. *Anadolu Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 16(1), 105-127.
- Söylemez, S. Y. (2023). Yeniden değerlendirme uygulamalarında son yasal düzenlemeler ve önceki revizyonların etkileri. *Journal of Accounting and Taxation Studies*, 16 (Prof. Dr. Mehmet Özbirecikli Özel Sayısı), 279-302. <https://doi.org/10.29067/muvu.1279186>
- Söylemez, S. Y. (2023). Yeniden değerlendirme uygulamalarında son yasal düzenlemeler ve önceki revizyonların etkileri. *Journal of Accounting and Taxation Studies*, 16, (Prof. Dr. Mehmet Özbirecikli Özel Sayısı). 279-302. <https://doi.org/10.29067/muvu.1279186>

- Şeren, G. Y. & Saraç, Ö. (2023). Inflation and cold progression: an analysis of turkish income tax between 2006-2021. *Sosyo-ekonomi*, 31(55), 105-124. <https://doi.org/10.17233/sosyoekonomi.2023.01.06>.
- Tanrıvermiş, Y. & Korkmaz, B. (2019). Bankalara verilen gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinde karşılaşılan revizyon taleplerinin incelenmesi: Ankara ili örneği. *Kastamonu Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 21(2), 126-156. <https://doi.org/10.21180/iibfdkastamonu.555417>
- Tekkahveci, S. (2020). *Türk vergi sisteminde yeniden değerlendirme*. [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. (610103), Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ömer Halisdemir Üniversitesi. Niğde.
- Tokay, S.H. & Deran, A. (2008). Türkiye muhasebe ve finansal raporlama standartları'nda değerlendirme ölçüleri. *Mali Çözüm Dergisi*, 90: 15-48.
- Toroslu, M. V. (1995). Yeniden değerlendirme, *Mali Çözüm*, 33,35-44.
- Tunçez, H. A. (2020). TMS 16 ve BOBİ-FRS kapsamında maddi duran varlıkların karşılaştırılması, *İda Academia Muhasebe ve Maliye Dergisi*, 3(2), 92-109
- Tunçez, H. A., Erdem, B. & Balı, S. (2020). Maddi duran varlıkların Türkiye muhasebe standartları ile vergi usul kanunu'na göre karşılaştırılması. *Atlas Journal*, 6(26), 165-174. doi: <https://doi.org/10.31568/atlas.404>
- Yenisu, E. (2024). VUK/MSUGT, TMS/TFRS ve BOBİFRS'nin değerlendirme ölçüleri açısından karşılaştırılması. *Giresun Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 10(1), 57-85. <https://doi.org/10.46849/guibd.1426970>.
- Yılmaz, G. A. (2006). Türkiye'de gelir vergisi tarifesinde meydana gelen değişikliklerin vergilendirmede adalet ilkesi bakımından değerlendirilmesi. *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 21(1), 239-268.
- Yılmaz, M. S. (2020). *Değer artış kazancı ile sağlanan kaynaklarla kamu projelerinin finansmanı uygulamalarının incelemesi ve Türkiye'de uygulanabilirliğinin değerlendirilmesi*, [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi], (618912), Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi.
- Yücel, S., Öncü, M. A. & Akaytay, A. (2018). Türkiye'deki güncel muhasebe mevzuatlarına göre maddi duran varlıkların değerlendirme hükümlerinin karşılaştırılması. *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (39), 283-304.