

Sayı : 92/2026

**BİLANÇOLARIN GÜNCELLENMESİNE
İLİŞKİN MALİ DÜZENLEME HAKKINDA YASA GÜCÜNDE KARARNAME**

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu Anayasanın 112’ncimaddesinin verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Kararnameyi yapar:

Kısa İsim 1. Bu Kararname, Bilançoların Güncellenmesine İlişkin Mali Düzenleme Hakkında Yasa Gücünde Kararname olarak isimlendirilir.

Tefsir 2. Bu Kararnamede metin başka türlü gerektirmedikçe;

“Daire”, Gelir ve Vergi Dairesini anlatır.

“ Değerleme Uzmanı”, Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapacak Kıbrıs Türk Değerleme Uzmanları Birliği’nde “ Değerlemeci” olarak kayıtlı kişileri anlatır.

“Ekspertiz Raporu”, Bir varlığın belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdir edildiğini gösteren raporu anlatır.

“Rayiç Bedel”, emtia ve ekonomik kıymetin değerlendirme günündeki normal alım-satım değerini anlatır.

“Ekonomik Kıymetler”, İşletme faaliyetlerinin icrasında kullanılan ve faydası bir yıldan fazla yıl süren kıymetler olup, araziler ve arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, tesis makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar ve yapılmakta olan yatırımlar adı altında muhasebeleştirilen kıymetleri (varlıkları) anlatır.

Amaç 3. Bu Kararname ile gerçek ve tüzel kişiliğe sahip yükümlülerin, 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle işletmelere ait beyan dışı veya gerçek değerinin altında kalmış veya gerçek değerinin üzerinde beyan edilmiş emtia stokunun ve kısmen veya tamamen beyan dışı veya gerçek değerinin altında kalmış ekonomik kıymetlerin (varlıkların) yeniden düzenlenmesi maksadıyla gerekli mali düzenlemelerin yapılması ve vergi kayıplarının giderilmesi amaçlanmıştır.

Kapsam 4. Bu Kararname; 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle veya özel hesap dönemi esasına göre hesap sunanların da 2025’de kapandığı tarih itibariyle Gelir Vergisi Yasası, Kurumlar Vergisi Yasası, Katma Değer Vergisi Yasası ve Vergi Usul Yasası uyarınca hazırlanan mali tablolara ilişkin bilanço kayıtlarının düzenlemelerini kapsar.

24/1982
11/1985
67/1987
16/1989
20/1990
22/1991
14/1992
20/1992

69/1993

21/1995

1/1997

4/1998

16/1998

3/1999

14/2001

41/2002

58/2003

73/2003

13/2005

34/2005

56/2006

15/2007

53/2007

67/2007

3/2010

39/2010

45/2010

33/2011

53/2011

50/2014

14/2019

34/2024

31/2025

47/1992

8/1998

36/2006

17/2007

70/2007

45/2008

41/2010

33/2012

40/2014

44/2017

13/2023

41/1976

24/1977

62/1977

11/1980

35/1983

36/1987

70/1993



38/2003
10/2004
16/2007
18/2013
37/2014
15/2019

27/1977
13/1980
24/2015
50/2017

Emtia Stoku Ve
Ekonomik
Kıymetlerin
(Varlıklar)
Güncellenmesinde
Uzlaşma

5. Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi yükümlülerinden, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hesap sunanlar ile özel hesap dönemi esasına göre hesap sunanların da 2025'de kapandığı tarih itibarı ile emtia stokları ve kısmen veya tamamen beyan dışı kalmış ekonomik kıymetlere ilişkin bilanço kayıtlarının güncellenmesi aşağıdaki şekilde yapılır.

- (1) (A) Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi yükümlüleri hesaplarında kısmen veya tamamen kaydedilmemiş veya daha düşük bedelle kaydedilmiş emtia stokunu bu Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak başvuru süresi içinde Türk Lirası cinsinden rayiç bedelle Daireye beyan ederler. Bu kıymetler, beyan tarihi itibarıyla Vergi Usul Yasası kurallarına göre yasal defterlere kaydedilir. Bilanço esasına göre defter tutan yükümlüler, yasal defterlere kaydettikleri kıymetleri pasifte açılacak özel fon hesabına da kaydederler.

- (B) Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi yükümlüleri hesaplarında kısmen veya tamamen kaydedilmemiş veya daha düşük bedelle kaydedilmiş ekonomik kıymetlerini bu Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak başvuru süresi içinde Türk Lirası cinsinden rayiç bedelle (ekinde değerlendirme uzmanınca yapılacak ekspertiz raporu veya ekspertiz raporunun verilemeyeceği hallerde kanıtlayıcı belge bulunmak koşuluyla) Daireye beyan ederler. Bu kıymetler, beyan tarihi itibarıyla Vergi Usul Yasası kurallarına göre yasal defterlere kaydedilir. Yasal defterlere kaydedilen bu kıymetlerin varlığının kanıtlayıcı bir belge ile belgelenmesi zorunludur.
- Bilanço esasına göre defter tutan yükümlüler, yasal defterlere kaydettikleri kıymetleri pasifte açılacak özel fon hesabına da kaydederler.

- (2) Gelir Vergisi ve Kurumlar vergisi yükümlüleri işletmelerinde fiilen var olmayan veya mal oluş bedelinden daha yüksek bedelle kaydedilmiş emtia stoklarını bu Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak başvuru süresi içinde Türk Lirası cinsinden rayiç bedelle Daireye beyan ederler. Bu kıymetler, beyan tarihi itibarıyla Vergi Usul Yasası kurallarına göre yasal defterlere kaydedilir.

Bilanço esasına göre defter tutan yükümlüler emtia stoklarını düzelterek pasifte açacakları özel fon hesabına borç kaydederler.

- (3) Yapılan düzeltmeler sonucu özel fon hesabının alacak kalanı vermesi halinde beyan tarihinden itibaren altı ay içinde sermayeye, borç kalanı vermesi durumunda ise birikmiş mali kar ve zarar hesabına borç kaydedilir. Altı aylık süre içerisinde sermayeye ilave edilmeyenler gelir olarak kaydedilir. Özel fon hesabı sermayeye ilave edilmeyip, yasal defterlere gelir olarak kaydedildiği takdirde bu Kararnamenin 6. Maddesi gereğince tarh edilip ödenen vergi 2027 Yılı için sunulacak Kurumlar Vergisi ve/veya Gelir Vergisi hesaplarında ödenecek vergiden mahsup edilir.
- (4) Serbest meslek kazanç defteri ve işletme hesabı esasına göre defter tutan yükümlüler, emtia stoku veya ekonomik kıymetler ile ilgili işlemleri defterlerinde ayrıca gösterirler.
- (5) Bildirimde bulunan ve bilanço esasına göre defter tutan yükümlüler, beyannamelerinin ekine düzeltilmiş bilançolarını ve döküm listelerini, serbest meslek kazanç defteri ve işletme hesabı esasına göre defter tutan yükümlüler ise envanter listelerini eklerler.

- (6) Bu Kararname kapsamında beyan edilen veya değerlendirilen amortismanına tabi sabit kıymetler ile ilgili olarak bu Kararname kapsamında oluşacak değerler üzerinden amortisman ayrılmaz.

Vergi Oranları

6. (1) Emtia Stoklarının güncellenmesinde bu Kararnamenin 5'inci maddesi kuralları uyarınca saptanacak matrahlar üzerinden gelir vergisi ve kurumlar vergisi yükümlülerinden %3 (yüzde üç) oranında vergi,
- (2) Ekonomik kıymetlerin güncellenmesi için bu Kararnamenin 5'inci maddesi kuralları uyarınca saptanacak matrahlar üzerinden gelir vergisi ve kurumlar vergisi yükümlülerinden % 1 (yüzde bir) oranında vergi,
- (3) Bu Yasa'nın 5'inci maddesi kuraları uyarınca saptanacak emtia stok azalış tutarları üzerinden, %3 (yüzde üç) oranında Katma Değer Vergisi, hesaplanır.

Başvuru Şekli, Süresi, Ödeme ve Yararlanma Koşulları

7. (1) Bu Kararname kurallarından yararlanmak için yapılacak başvurular, Daire tarafından düzenlenecek beyannameler ve formlar ile Gelir ve Vergi Dairesine yapılır.
- (2) Bu Kararname kurallarından yararlanmak isteyen yükümlüler Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 3 (üç) ay süre içerisinde Gelir ve Vergi Dairesine başvurmak ve söz konusu tutarları başvuru tarihinde peşin olarak ödemekle yükümlüdürler.
- (3) (A) Bu Kararname kuralları uyarınca süresinde başvurmayan, tahakkuk edecek vergileri ödemeyenler;
 (B) Vergi, tarh ve tahakkuk işlemlerinin gerektiği şekilde yerine getirilmesine olanak vermeyenler;
- (C) Bu Kararname'de öngörülen başvuru, beyanname verme veya bildirimde bulunma süresi içinde işlem yapmayanlar ve

- (C) Bu Kararname kuralları uyarınca Dairenin yapacağı işlemleri uygulamayı kabul etmeyen ve uyumsuzluk yaratan yükümlüler, bu Kararname kurallarından yararlanma haklarını kaybederler ve bu şekilde yararlanma haklarını kaybeden yükümlülerden bu Kararname uyarınca tahsil edilen vergilerin iadesi ve diğer vergilere veya başka yıllara mahsubu yapılmaz. Bu Kararnamenin kuralları uyarınca tahsilatı yapılan tutarlar, ancak bunların asıllarından mahsup edilir.

Mahsubu Yapılamayacak Vergiler	8.	(1) Gelir Vergisi veya Kurumlar Vergisi yükümlülerinin, bu Kararname kapsamında hesaplanan vergilerden, daha önce stopaj (kesinti) yoluyla ödemiş oldukları vergilerinin mahsubu veya iadesi yapılmaz. (2) Katma değer vergisi yükümlülerinin daha önce indirim konusu yaptıkları katma değer vergilerinin bu Kararname uyarınca hesaplanan katma değer vergisinden mahsubu veya iadesi yapılmaz.
İndirilemeyecek Giderler	9.	(1) Yükümlüler, bu Kararname kapsamında ödeyecekleri vergileri herhangi bir vergilendirme döneminde gider olarak indiremez veya ödeyecekleri vergilerden mahsup edemezler. Ödenmiş olan vergiler ile ilgili iade talebinde bulunamazlar. (2) Yükümlülerin bu Kararname kapsamındaki vergilendirme dönemlerine ait vermiş oldukları katma değer vergisi beyanlarında devreden katma değer vergisi bulunması halinde, devreden miktar nu Kararname uyarınca hesaplanan katma değer vergisinden indirilemez.
Dairenin Yetkileri	10.	Bu Kararname kuralları uyarınca, işleme bağlı tutulan yükümlülerin ödemekle veya yerine getirmekle yükümlü oldukları vergilerin veya diğer ödevlerin gerektiği gibi ödenmediği veya yerine getirilmediğinin saptanması halinde, vergi kaybını önlemek veya işlemleri düzeltmek amacıyla Daire, gerekli tarh ve tahakkuk ile diğer işlemleri, bu Kararname ve diğer vergi yasaları kuralları uyarınca yapar.
Yürütme Yetkisi	11.	Bu Kararname, Maliye İşleriyle Görevli Bakanlık tarafından yürütülür.
Yürürlüğe Giriş	12.	Bu Kararname, Resmi Gazete' de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.