KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMÎ GAZETE

Sayı : 217 EK I 6 Kasım, 2026

Bölüm II
YASA GÜCÜNDE KARARNAME

BİLANÇOLARIN GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN MALİ DÜZENLEME HAKKINDA YASA GÜCÜNDE KARARNAMENİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA YASA GÜCÜNDE KARARNAME

GENEL GEREKÇESİ

14 Ağustos 2026 tarihli ve 151 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 92/2026 sayılı Bilançoların Güncellenmesine İlişkin Mali Düzenleme Hakkında Yasa Gücünde Kararnamenin Tefsir yan başlıklı 2'nci maddesinde yer alan tanımlarda yapılan sehven hataların düzeltilesi amacıyla Kararnamede değişiklik düzenlenmesi ihtiyacı hâsıl olmuştur.

.MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. Yasa Gücünde Kararnamenin kısa ismi düzenlenmiştir.

Madde 2. Yasa Gücünde Kararnamenin 2'nci maddesinde yer alan "Değerleme Uzmanı" tanımı yeniden yapılarak ve "Ekspertiz Raporu" başlığının "Gayrimenkul Değerleme Raporu" ile revize edilmesi ile değişiklik öngörülmüştür.

Madde 3. Yasa Gücünde Kararnamenin 5'inci maddesi işbu madde içerisinde geçen "Ekspertiz Raporu" söz dizinlerinin "Gayrimenkul Değerleme Raporu" olarak değiştirilmesi düzenlenmiştir.

Madde 4. Yasa Gücünde Kararnamenin yürürlüğe giriş tarihi düzenlenmiştir.

Sayı : 125/2026

BİLANÇOLARIN GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN MALİ DÜZENLEME HAKKINDA YASA GÜCÜNDE KARARNAMENİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA YASA GÜCÜNDE KARARNAME

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, Anayasanın 112'nci maddesinin verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Kararnameyi yapar.

Kısa İsim 92/2026 115/2026

1. Bu Yasa Gücünde Kararname, Bilançoların Güncellenmesine İlişkin Mali Düzenleme Hakkında Yasa Gücünde Kararnamenin Değiştirilmesi Hakkında Yasa Gücünde Kararname olarak isimlendirilir ve aşağıda "Esas Yasa Gücünde Kararname" olarak anılan Bilançoların Güncellenmesine İlişkin Mali Düzenleme Hakkında Yasa Gücünde Kararname ile birlikte okunur.

Esas Yasa Gücünde Kararnameye 2'nci Maddesinin Değiştirilmesi

2. Esas Yasa Gücünde Kararnamenin 2'nci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 2'nci madde konmak suretiyle değiştirilir:

"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 yapmak üzere Kuzey Kıbrıs Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Birliği ve/veya KKTC Merkez Bankası tarafından yetkilendirilen ve "Değerleme Uzmanı" olarak kayıtlı altına alınan kişileri anlatır.

"Gayrimenkul Değerleme Raporu", Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdir edildiğini gösteren raporu anlatır.

"Rayiç Bedel", emtia ve ekonomik kıymetin değerleme 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."

Esas Yasa Gücünde Kararnameye 5'inci Maddesinin Değiştirilmesi

3. Esas Yasa Gücünde Kararnamenin 5'inci maddesinin (1)'nci fıkrasının (B) bendi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (B) bendi konmak suretiyle değiştirilir:

"(1) (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 değerleme uzmanınca yapılacak Gayrimenkul Değerleme Raporu veya Gayrimenkul Değerleme Raporunun verilemeyeceği hallerde rayiç bedel tespitinde bulunabilecek kurum, kuruluş veya bilirkişilerce düzenlenecek kanıtlayıcı belge bulunmak koşuluyla) Daireye beyan ederler. Bu kıymetler, beyan tarihi itibariyle 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."

Yürürlüğe Giriş ve Yürürlükten Kaldırma 92/2026

4. Bu Kararname, Resmi Gazete' de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer ve esas Kararname olan Bilançoların Güncellenmesine İlişkin Mali Düzenleme Hakkında Yasa Gücünde Kararnamenin yürürlükten kalktığı tarihte yürürlükten kalkar.