KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMÎ GAZETE

Sayı : 227 EK I 23 Kasım, 2026

Bölüm II
YASA GÜCÜNDE KARARNAME

BİLANÇOLARIN GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN MALİ DÜZENLEME İLE ALAKALI YASA GÜCÜNDE KARARNAME

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde yaşanan ekonomik sıkıntılar nedeniyle yükümlülere açılım sağlanması, vergi yükümlüsü gerçek ve tüzel kişilere, 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 düzenlenmesine imkân verilmesi, bu yolla vergi barışının sağlanması, bilançoların güncellenmesi ve yükümlülerin Gelir ve Vergi Dairesi ile yaşadıkları problemlerini ortadan kaldırarak önünün açılması ihtiyacı doğmuştur. Bu nedenle kayıt dışı kalmış matrahların yeniden beyan edilerek avantajlı vergilendirme ile yükümlülerin bilançolarını gerçeğe uygun olarak güncellemeleri sağlanacaktır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1	Yasa gücünde Kararnamenin kısa ismi düzenlenmiştir.
Madde 2	Yasa Gücünde Kararnamede yer alan "Daire'', ''Değerleme Uzmanı'', "Gayrimenkul Değerleme Raporu", ''Rayiç Bedel'' ve ''Ekonomik Kıymetler'' kavramlarının tanımı düzenlenmiştir.
Madde 3	Yasa Gücünde Kararnamenin amacının kurumlar vergisi ve gelir vergisi yükümlülerinin kısmen veya tamamen beyan dışı kalmış emtia stokları ile diğer ekonomik kıymetlerinin (varlıklarının) düzenlenmesinde uzlaşmak olduğu düzenlenmiştir.
Madde 4	Kararnamenin kapsam başlığı altında Gelir Vergisi Yasası, Kurumlar Vergisi Yasası, Katma Değer Vergisi Yasası ve Vergi usul Yasası kapsamına giren mali tablolara ilişkin düzeltmelerin bu Kararname kapsamında yer alacağı düzenlenmiştir.
Madde 5	Madde kapsamında emtia stoku ve ekonomik kıymetlerin (varlıklar) güncellenmesinde uzlaşma ve bu kıymetlerin beyanı ile bilançolarda nasıl yer alacakları düzenlenmiştir.
Madde 6	Bu Kararname kurallarından yararlanacak vergi yükümlülerine yükümlü oldukları vergi türüne uygun olarak uygulanacak vergi oranları düzenlenmiştir.
Madde 7	Bu Kararname kurallarından yararlanmak için belirlenen başvuru şekli, başvuru süresi, ödeme ve yararlanma koşulları ile bu Kararnameden yararlanamayacak olanlar düzenlenmiştir.
Madde 8	Gelir vergisi veya kurumlar vergisi yükümlülerinin, bu Kararname kapsamında hesaplanan vergilerinden, daha önce stopaj (kesinti) yoluyla ödemiş oldukları vergilerinin mahsubu veya iadesinin yapılamayacağı, Katma değer vergisi yükümlülerinin de daha önce indirim konusu yaptıkları katma değer vergilerinin bu Kararname uyarınca hesaplanan katma değer vergisinden mahsubu veya iadesinin yapılamayacağı düzenlenmiştir.
Madde 9	Yükümlülerin, bu Kararname kapsamında ödeyecekleri vergileri herhangi bir vergilendirme döneminde gider olarak indiremeyecekleri veya ödeyecekleri vergilerden mahsup edemeyeceklerini düzenlenmiştir.
Madde 10	Bu Kararname uygulamaları bakımından Gelir ve Vergi Dairesi'nin yetkileri düzenlenmiştir.
Madde 11	Kararnamenin yürütme yetkisi düzenlenmiştir.
Madde 12	Kararnamenin yürürlüğe girişi ve yürürlükten kalkış tarihi düzenlenmiştir.

BİLANÇOLARIN GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN MALİ DÜZENLEME İLE ALAKALI 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 İle Alakalı 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 yapmak üzere Kuzey Kıbrıs Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Birliği ve/veya KKTC Merkez Bankası tarafından yetkilendirilen ve ''Değerleme Uzmanı'' olarak kayıt 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."

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
24/1982
11/1985

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

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

Değer Vergisi Yasası ve Vergi Usul Yasası uyarınca hazırlanan mali tablolara ilişkin bilanço kayıtlarının düzenlemelerini kapsar.

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 itibariyle 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 itibariyle 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 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.

(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 itibariyle 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 amortismana 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 27 Kasım 2026 mesai bitimine kadar 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 Bu Kararname kuralları uyarınca Dairenin yapacağı işlemleri uygulamayı kabul etmeyen ve uyuşmazlık 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 ve Yürülükten Kaldırma

12. Bu Kararname, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer ve 28 Kasım 2026 tarihinde yürürlükten kalkar.