

SİRKÜLER (2025'84)

Konu: 7566 Sayılı Kanunla Yapılan Vergi Düzenlemeleri

7566 sayılı “*Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 631 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” ile yapılan vergi düzenlemeleri özetle aşağıdaki gibidir.

1- Konut Haricindeki Mal ve Hakların İktisabıyla İlgili Borçlara Ait Kredi Faizlerinin Gider Yazılması

Kanunun 1 inci maddesinde; Gelir Vergisi Kanununun “Giderler” başlıklı 74 üncü maddesindeki kiraya verilen “mal ve haklar” ibaresi “Konutlar hariç olmak üzere kiraya verile mal ve haklar” olarak değiştirilmiş olup, kiraya verilen mal ve haklar için kullanılan borçların faizlerinin konut kira geliri haricinde kalan diğer kira gelirinin tespitinde gider olarak indirilmesi uygulaması devam edecektir.

Yapılan bu düzenleme ile kiraya verilen konutlara ilişkin iktisabındaki borçlara ait faizin gayrisafi irattan indirilmesine son verilmiş; faiz gideri indirimi yalnızca işyerleri için geçerli olacak şekilde kanuni düzenleme yapılmıştır.

(Bu değişiklik 01.01.2025 tarihinden itibaren elde gelir ve kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

2- Dördüncü Döneme İlişkin Geçici Vergilendirmenin Getirilmesi

Aynı Kanunun 2 inci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun “Geçici Vergi” başlıklı mükerrer 120 inci maddesinde yapılan değişiklikle, maddede yer alan ilk dokuz ayı için belirlenen ibaresi maddeden çıkartılmış dolayısıyla dördüncü geçici vergilendirme dönemi sisteme tekrardan dahil edilerek, mükelleflerin kazançlarını artık 3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerle tespit edilmesi ve yılın son çeyreğine ait geçici vergi beyannamesinin alınması düzenlenmektedir.

(Bu değişiklik 01.01 2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

3- Fon İstisnasının Daraltması

Aynı Kanun 3’üncü maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun geçici 67’nci maddesinde yapılan değişiklikle, bir yıldan fazla süreyle elde tutulan yatırım fonu katılma paylarından sağlanan kazançlara uygulanan tevkifat istisnasının kapsamı yeniden tanımlanmakta ve daraltılmaktadır.

Sürekli olarak portföyünün en az %51’i Borsa İstanbul’da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının katılma payları, bir yıldan fazla süreyle elde tutulduğunda tevkifata tabi tutulmamakta ve bu kazançlar için beyanname verilmemekte idi.



a member of **Premier** International Associates

Meşrutiyet Caddesi No:92 Daire Apt. Kat:4 Daire:9 34430 Beyoğlu - İSTANBUL – TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 293 06 06 (3 hat) Fax: +90 (212) 293 20 79 E-mail: turkerler@turkerler.com.tr

Yapılan değişiklikle, katılma payları yalnızca nitelikli yatırımcılara satılan, Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformunda (TEFAŞ) işlem görmeyen ve portföy sınırlamalarına tabi olmayan yatırım fonları bu istisna kapsamı dışında bırakılmaktadır.

Böylece, istisna yalnızca genel yatırımcılara açık ve Borsa İstanbul’da işlem gören fonlarla sınırlanarak, uzun vadeli sermaye piyasası yatırımlarının teşvik edilmesi hedeflenmesi yönünde değişiklik yapılmıştır.

(Bu değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

4- Tapuda Düşük Beyana Bir Kat Vergi Ziyai Cezası Uygulaması Getirilmiştir.

Aynı Kanun 6 ıncı maddesi ile Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yapılan değişiklikle, tapuda düşük beyana uygulanan %25 nispetindeki olan ceza oranı bir kat vergi ziyai cezası olarak değiştirilmiştir.

Gayrimenkullerin devir ve iktisaplarında; emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükelleflerce beyan edilen alım satım bedeli üzerinden tapu harcı hesaplanmakta, beyan edilen alım satım bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespiti halinde, aradaki farka ilişkin tapu harcı %25 nispetinde vergi ziyai cezasıyla alınmakta iken, yapılan düzenlemeyle gerçek alım satım bedelinin beyan edilmesini sağlamak amacıyla bu cezanın bir kat olarak alınması sağlanmaktadır.

(Bu değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

5- 492 Sayılı Harçlar Kanununda Yapılan Değişiklik

Bu Kanunun 8 inci maddesi ile 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin “I-Tapu işlemleri:” başlıklı bölümünün 20 numaralı fıkrasının (a) bendinde yer alan “beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlek vergisi değeri” ibaresi emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir ve iktisap bedeli şeklinde değiştirilmiştir.

Bu düzenleme ile uygulamada farklı yorumlara neden olan metin farkı ortadan kaldırılmakta ve tapu harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen satış bedeli üzerinden hesaplanacağı hususu netleştirilmektedir.

(Bu değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

6- Araçların Satış ve Devirlerinde Binde 2 Oranında Nispi Noter Harcı Alınması

Kanunun 7 inci maddesi ile Harçlar Kanuna bağlı (2) sayılı tarifenin “I-Değer veya ağırlık üzerinden alınan nispi harçlar:” başlıklı bölümünün (5) numaralı fıkrasında yapılan değişiklikle, sıfır araçların ilk tescil işlemleri ile tescil edilmiş araçların (ikinci el) satış ve devirlerinde, noterler tarafından satış ve devir bedeli üzerinden, asgari 1.000 TL'den az olmamak üzere satış ve devir bedeli üzerinden binde 2 oranında nispi noter harcı alınması düzenlenmesi yapılmıştır.

Tescil edilmiş araçların ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulananlara yapılan satış ve devirlerinde bu harç alınmaz şeklinde düzenleme yapılmıştır.

(Bu madde 01.01.2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girmektedir.)

7- Bazı iş kollarına Yıllık Harç Uygulaması Getirilmesi

Kanunun 9 uncu maddesi ile Harçlar Kanuna bağlı (8) sayılı tarifenin “V–Satış Ruhsatnameleri” başlıklı bölümünde yapılan değişikliklerle, kuyum ticareti, ikinci el motorlu kara taşıtı ve taşınmaz ticareti yetki belgeleri; ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları (muayenehane, poliklinik, tıp/ağız ve diş sağlığı merkezleri); veteriner hekim muayenehane, poliklinik ve hayvan hastanesi ruhsatları; kıymetli madenler ve havacılık işletme ruhsatları yıllık harca tabi olacaktır.

Ayrıca, hususi hastaneleri ve laboratuvarları açma ruhsatnameleri ile turizm müessesesi işletme belgelerine ilişkin harçlar da yıllık hale getirilmiştir.

(Bu maddede yapılan değişiklik 01/01/2026 tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

8- UEFA Organizasyonlarında KDV İstisnası

Kanunun 15 inci maddesi ile KDV Kanununa eklenmesi öngörülen geçici 46 ncı madde ile 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 UEFA Konferans Ligi Finali ve 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası organizasyonuna ilişkin mal teslimleri ve hizmet ifaları, UEFA ile Türkiye’de işyeri/kanuni merkezi bulunmayan katılımcı takımlar ve görevli tüzel kişiler için KDV’den istisna tutulmaktasf yönünde düzenleme yapılmıştır.

(Bu ek madde kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

9- İktisadi İşletme Sayılmama Süresinin 2035’e Uzatılması

Kanunun 29 uncu maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nun geçici 2. maddesinde yapılması öngörülen değişikliklerle “İktisadi işletme oluşmaz” hükmünün süresi 31 Aralık 2025’ten 31 Aralık 2035’e uzatılmaktadır.

(Bu değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

10- UEFA Organizasyonlarında Gelir ve Kurumlar Vergisi Muafiyeti

Aynı Kanun Teklifinin 30 uncu maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununa eklenmesi öngörülen geçici 18 inci madde ile UEFA ile Türkiye’de işyeri/kanuni merkezi bulunmayan katılımcı takımlar ve görevli tüzel kişiler, 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 UEFA Konferans Ligi Finali ve 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası organizasyonuna ilişkin Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlardan Gelir ve Kurumlar Vergisinden muaf tutulmaktadır.

(Bu ek madde kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

11- Çeklerde Erken İbrahim Geçersiz Olduğuna İlişkin Düzenlemenin 2028’e Kadar Uzatılmıştır.

Kanunun 31 nci maddesi ile Çek Kanunu’nun geçici 3. maddesinde yapılması öngörülen değişikliklerle, üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ibrazının geçersiz olduğuna ilişkin süreli düzenlemenin geçerlilik süresi 31/12/2025’ten 31/12/2028’e uzatılmaktadır.

(Bu maddede yapılan değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

12- Emlak Vergisi Kanununda Yapılan Değişiklikler

Bu Kanunun 10 inci maddesiyle, 29/07/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun geçici 23 üncü ve 29 uncu maddelerinde aşağıdaki şekilde değişiklik yapılmıştır.

“Geçici Madde 23- 2025 yılında 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri dikkate alınarak Kanunun 29 uncu maddesine göre **2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlasını geçemez.**

33 üncü maddeye (8 numaralı fıkra hariç) göre mükellefiyet tesisi gereken hallerde bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, 2026 yılında uygulanmak üzere 2025 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri esas alınır. **Ancak esas alınan bu değerler, ilk yıl 2025 yılına ilişkin uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerlerinin iki kat fazlasını geçemez. Şu kadar ki, 33 üncü maddenin (6) numaralı fıkrası kapsamında mükellefin değişmesi durumunda birinci fıkra hükmü uygulanır.**

Takip eden 2027, 2028 ve 2029 yıllarında, 29 uncu madde kapsamında bina ve arazi vergisi matrahları ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri birinci ve ikinci fıkraya göre belirlenen değerler üzerinden hesaplanır.

Emlak vergi değeri veya asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri esas alınarak uygulanan vergi, harç ve diğer mali yükümlülükler için de bu madde hükümlerine göre belirlenen değerler dikkate alınarak uygulanır.

Bu maddenin uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

Madde 11- 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında yer alan **“yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde”** ibareleri **“yeniden değerlendirme oranında”** şeklinde değiştirilmiş, beşinci fıkrasında yer alan **“veya yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya”** ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.”

Yapılan bu değişiklikle, Takdir komisyonu tarafından 2026 yılı için tespit edilen arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri 2025 yılında uygulanan asgari ölçüdeki arsa ve arazi birim değerlerinin iki kat fazlasını geçemeyeceği ve 2026 yılını takip eden yıllarda gayrimenkul emlak vergisi değer artışının yeniden değerlendirme oranında yapılacağı yönünde düzenleme yapılmıştır (Bir önceki emlak vergisi değer artış oranı yeniden değerlendirme oranının yarısı idi.)

(Yürürlük Tarihi: Emlak vergisi kanunun iki maddesinde yapılan değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

(Emlak vergisi kanununda yapılan bu değişiklikler kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

(Resmi Gazete; 19.12.2025 tarihli 33112 sayılı)

Söz konusu Kanun metnine aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/12/20251219-1.htm>

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

TÜRKERLER Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

19.12.2025

SİRKÜLER (2025'85)

Konu: 7566 Sayılı Kanunla, Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununda Yapılan Değişiklikler

7566 Sayılı “*Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 631 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” ile bazı 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası kanununda yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

1-BES Devlet Katkısında Cumhurbaşkanına %50 Oranında Artırma Yetkisi

Kanun 19 uncu maddesi ile 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanununun ek 1 inci maddesinde yapılması öngörülen değişiklikle, Cumhurbaşkanı, bireysel emeklilik sistemindeki %30’luk devlet katkısı oranını %50’ye kadar artırmaya veya sıfıra kadar indirmeye yetkili olacak.

(Maddede yapılan bu değişiklik kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

2- Borçlanma ve Bağ-Kur (4/b) İhya Prim Oranı %45’e Yükseltildi.

Bu Kanunun 21 inci maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun; 41 ve 46 ıncı maddeleri ile geçici 31, 36, 43, 44 ve 84 üncü maddelerinde yapılması öngörülen değişiklikle, doğum borçlanması hariç, diğer tüm borçlanma prim oranları (%32’den) %45’e yükseltilmiştir.

Ayrıca, kendi nam hesaplarına çalışanların 4/b (Bağ-Kur) sigortalılık süreleri durdurulanların ihyalarına (canlandırma) %32 olan prim oranı %45 oranına yükseltilmiştir.

(Maddede yapılan bu değişiklik 01/01/2026 tarihinde yürürlüğe girmektedir.)

3- Malullük, Yaşlılık ve Ölüm (MYÖ) Sigortaları Prim Oranları Yükseltildi.

Bu Kanun 22 inci maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun; 52 inci maddesi (isteğe bağlı sigorta) ile Ek 5, 6 ve 9 uncu maddelerinde yapılan değişikliklerle, isteğe bağlı sigorta, tarım ve orman işçileri, kısmi süreli çalışanlar ve ev hizmetlerinde 10 günden az çalışanların malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranları %20’den %21’e yükseltilmiştir.

(Maddede yapılan bu değişiklik 2026 yılı Ocak ayı başından itibaren yürürlüğe girmektedir.)

4- Uzun Vadeli Sigorta Prim Oranlarında Artış ve Teşviklerde Yapılan Değişiklikler

Bu Kanun 23’ üncü maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 81’inci maddesinde yapılan değişiklikle, malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranının işveren hissesi %11’den %12’ye yükseltilmiştir.



a member of **Premier** International Associates

Meşrutiyet Caddesi No:92 Daire Apt. Kat:4 Daire:9 34430 Beyoğlu - İSTANBUL – TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 293 06 06 (3 hat) Fax: +90 (212) 293 20 79 E-mail: turkerler@turkerler.com.tr

İmalat dışı sektörlerdeki işverenlere uygulanan 4 puanlık Hazine prim teşviki, 2 puana indirilmiştir.

Genç girişimcilere bir yıl süreyle sağlanan prim desteği uygulaması yürürlükten kaldırılmıştır.

(Madde yapılan bu değişiklik 2026 yılı Ocak ayı başından itibaren yürürlüğe girmektedir.)

5- Prime Esas Kazanç Üst Sınırı (SGK Primine Esas Tavan Ücret) Artırıldı.

Bu Kanun 24'üncü maddesi ile 5510 sayılı Kanunun 82 inci maddesinde yapılan değişiklikle, prime esas günlük kazanç üst sınırı asgari ücretin 7,5 katından 9 katına çıkartılmıştır.

(Maddede yapılan bu değişiklik 01/01/2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girmektedir.)

6- Emekli ve Hak Sahiplerinin Prim Borçlarına Kesinti Yoluyla Tahsilat

Bu Kanunun 25 inci maddesiyle, 5510 sayılı Kanununa ek madde 24 ilave edilmiş olup, bu maddeye göre Sosyal Güvenlik Kurumundan gelir veya aylık alanların, kendi sigortalılığı ve/veya hak sahibi olduğu kişinin sigortalılığı nedeniyle oluşan genel sağlık sigortası primi dâhil olmak üzere prim ve prime ilişkin borçlarının, kendilerine veya hak sahiplerine bağlanan gelir veya aylıklardan %25 oranını geçmemek üzere kesilmek suretiyle tahsil edilmesi düzenlemesi yapılmıştır.

(Kanunla eklenen bu ek madde 01/01/2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girmektedir.)

(Resmi Gazete; 19.12.2025 tarihli 33112 sayılı)

Söz konusu kanun metnine aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/12/20251219-1.htm>

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

TÜRKERLER Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

19.12.2025

SİRKÜLER (2025'86)

Konu: Gelir Vergisi Kanunun Geçici 67 inci Maddesindeki Bazı Gelirlerle İlgili Süre Uzatımı.

Cumhurbaşkanının 10706 sayılı kararı yayımlanmış olup bu kararda: Gelir Vergisi Kanununun Geçici 67 inci maddesinde yer alan tevkifat oranları ile ilgili süre uzatımı değişiklikleri yapılmış olup değişiklikler aşağıdadır.

Karardaki Madde: 1

18/12/2025 tarihli ve 10706 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki Karar ile 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın (BKK) eki Kararda değişiklik yapılmış olup, söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararıyla; 2006/10731 sayılı BKK'nın eki Kararın geçici 4 üncü maddesinde yer alan 31/12/2025 ibaresi 30/06/2026 şeklinde değiştirilerek geçici maddenin uygulama süresi 6 ay uzatılmıştır.

Bakanlar Kurulunun 2006/ 10731 sayılı kararının eki kararın değişikliği ihtiva eden geçici 4 üncü maddesi aşağıdadır.

“GEÇİCİ MADDE 4- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ile **30.06.2026 tarihi** (önceki tarih 31/12/2025) (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilen, Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet tahvili ve Hazine bonolarından elde edilen gelir ve kazançlar ile 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara, bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin (1) ve (3) numaralı alt bentleri ile (ç) bendinde yer alan oranlar %0 uygulanır.”

Karardaki Madde: 2

Kararın bu maddesi ile yapılan düzenleme ile 01.01.2026 tarihinden itibaren iktisap edilen Devlet tahvili ve Hazine bonolarından elde edilen gelirler ile 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetimi nin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelirler ve kazançlara ilişkin indirimli tevkifat oranı (%0) uygulaması 30/06/2026 tarihine (bu tarih dâhil) kadar uzatılmıştır.

(Resmi Gazete; 19.12.2025 tarihli 33112 sayılı)

Söz konusu karara aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/12/20251219-15.pdf>

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

TÜRKERLER Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.



a member of **Premier** International Associates

Meşrutiyet Caddesi No:92 Daire Apt. Kat:4 Daire:9 34430 Beyoğlu - İSTANBUL – TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 293 06 06 (3 hat) Fax: +90 (212) 293 20 79 E-mail: turkerler@turkerler.com.tr

