

VERGİ SİRKÜLERİ

19.12.2025

No: 2025/087

KONU: 7566 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hak.

19 Aralık 2025 tarih ve 33112 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7566 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, vergi mevzuatında, sosyal güvenlik sisteminde ve çeşitli idari düzenlemelerde değişiklikler getirmektedir.

GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNLARINDAKİ YAPISAL DÜZENLEMELER

Gayrimenkul Sermaye İratlarında Gider İndirimi Kısıtlaması (Madde 1)

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) 74. maddesinde yapılan değişiklikle, gayrimenkul sermaye iradı sahiplerinin vergi matrahının tesbitinde kullandıkları 'Götürü Gider' ve 'Gerçek Gider' yöntemlerindeki kapsam daraltılmıştır. Maddenin (4) numaralı bendinde yer alan 'Kiraya verilen mal ve haklar' ibaresi '**Konutlar hariç olmak üzere kiraya verilen mal ve haklar**' şeklinde değiştirilmiştir.

Bu düzenleme ile konut kira geliri elde eden mükelleflerin, kiraya verdikleri gayrimenkullerle ilgili faiz, onarım, yönetim giderleri gibi kalemleri matrahtan indirmeleri veya götürü gider yöntemini konutlar için kullanmaları **sınırlandırılmış**, konut kira gelirleri üzerindeki vergi yükü efektif olarak artırılmıştır.

Geçici Vergi Dönemlerinde Değişiklik (Madde 2)

GVK'nın Mükerrer 120. maddesinde yer alan 'ilk dokuz ayı için belirlenen' ibaresi metinden çıkarılmıştır. Bu değişiklik, geçici vergi uygulamasının yılın tamamını kapsayacak şekilde (4. dönem dahil) genişletilmesi veya dönem kısıtlamasının kaldırılarak vergilendirme sürecinin takvim yılına yayılması sonucunu doğurmaktadır.

Yatırım Fonları ve Ortaklıklarında İstisna Şartları (Madde 3)

GVK'nın Geçici 67. maddesinde yapılan düzenlemelerle sermaye piyasası araçlarının vergilendirilmesinde terminoloji 'İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'ndan 'Borsa İstanbul'a güncellenmiş ve istisna şartları ağırlaştırılmıştır.

- **Yeni Kısıtlama:** Portföyünün en az %51'i Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarına sağlanan istisnalara parantez içi hükümle bir şerh düşülmüştür. Buna göre; '**Katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilen, TEFAS'ta işlem görmeyen ve portföy kısıtlaması olmayan serbest fonlar**' istisna kapsamı dışına çıkarılarak stopaj avantajlarını kaybetmiştir.

Kurumlar Vergisi İstisnalarının Süre Uzatımı (Madde 29)

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 2. maddesinde yer alan ve belirli şartları haiz kurum kazançlarına uygulanan istisnanın süresi **31/12/2035** tarihine kadar uzatılmıştır.

HARÇLAR KANUNU VE YENİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

492 sayılı Harçlar Kanunu'na yeni tarifeler ve mevcut harçlardaki artışlar eklenmiştir.

Araç Satış ve Tescil Harçları (Madde 7)

(2) Sayılı Tarife'de yapılan düzenleme ile araç alım-satım işlemleri yeni bir harç kalemine tabi tutulmuştur:

- **İşlem:** Araçların ilk tescili ve tescil edilmiş araçların her türlü satış ve devri.
- **Tutar:** Satış ve devir bedeli üzerinden **Binde 2** oranında.
- **Alt Sınır:** Harç tutarı **1.000 TL**'den az olamaz.
- **İstisna:** Yetki belgesi bulunan 'ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti' yapan işletmelere yapılan satışlarda bu harç alınmayacaktır (Ticari döngüyü korumak amacıyla).

Yüksek Tutarlı Yıllık Faaliyet Harçları (Madde 9)

Çeşitli meslek gruplarının faaliyetlerini sürdürebilmeleri için almaları gereken yetki belgeleri ve ruhsatlar, her yıl ödenmesi gereken yüksek maktu harçlara bağlanmıştır.

Ticaret Yetki Belgeleri (Yıllık):

- Kuyum Ticareti: **30.000 TL**
- İkinci El Oto Galericiği: **20.000 TL**
- Taşınmaz (Emlak) Ticareti: **20.000 TL**
- **Bölgesel Artış:** Büyükşehir belediyesi olan illerde (nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç) bu harçlar **bir kat (%100) artırımlı** uygulanacaktır.

Sağlık Sektörü Ruhsatları (Yıllık):

- Muayenehane (Hekim/Dış Hekimi): **20.000 TL**
- Özel Poliklinik / Ağız ve Diş Sağlığı Polikliniği: **30.000 TL**
- Özel Tıp Merkezi: **50.000 TL**
- Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi/Hastanesi: **40.000 TL**
- Hayvan Hastanesi: **40.000 TL**
- Veteriner Hekim Muayenehanesi: **10.000 TL**

Finansal Faaliyetler ve Havacılık (Yıllık):

- Kıymetli Maden Rafinerileri (Kuruluş/Faaliyet): **7.500.000 TL**
- Kıymetli Maden Aracı Kurumları: **5.000.000 TL**
- Ticari Havayolu İşletmeleri (Yolcu/Yük): **2.000.000 TL** (Tarifesiz seferler için 1.5 Milyon TL, Kargo için 1 Milyon TL).
- Hava Taksi İşletmesi: **500.000 TL**

Tapu Harçları Matrahı (Madde 8)

Tapu işlemlerinde harca esas değer belirlenmesinde, 'emlak vergisi değeri' ile 'beyan edilen değer' arasındaki ilişki yeniden düzenlenmiştir. 'Emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir ve iktisap bedeli' ifadesiyle, tapu harçlarının gerçek satış bedeli üzerinden tahsil edilmesi ilkesi güçlendirilmiştir.

SOSYAL GÜVENLİK SİSTEMİNDE PRİM VE BORÇLANMA ARTIŞLARI

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nda yapılan değişiklikler hem çalışanların hem de işverenlerin maliyetlerini doğrudan artırmaktadır.

Prim Oranlarındaki Artış (Madde 23)

Sigorta prim oranları (Madde 81) revize edilmiştir:

- **Malullük, Yaşlılık ve Ölüm Sigortası Primi:** Toplam oran %20'den **%21'e** yükseltilmiştir.
- **İşveren Hissesi:** Bu artışın tamamı işverene yansıtılarak, işveren payı %11'den **%12'ye** çıkarılmıştır.

Prime Esas Kazanç Tavanının Yükseltilmesi (Madde 24)

Sigorta primlerinin tavanını belirleyen üst sınır, asgari ücretin 7,5 katından **9 katına** çıkarılmıştır. Bu düzenleme, brüt maaşı yüksek olan beyaz yakalı çalışanlar için kesilecek prim miktarını ve işveren maliyetini önemli ölçüde artıracaktır.

Hizmet Borçlanması Maliyetlerinde Artış (Madde 21 ve 26)

Askerlik, doğum, yurt dışı borçlanması gibi hizmet borçlanmalarında kullanılan hesaplama oranları artırılmıştır:

- Borçlanma oranı %32'den **%45'e** çıkarılmıştır.
- Bu, bir günlük borçlanma maliyetinin yaklaşık **%40,6** oranında zamlanması anlamına gelmektedir.
- Geçmişe dönük borçlanma yapanlar ve Türk Silahlı Kuvvetleri personeli için de kesenek oranı %45 olarak sabitlenmiştir.

Emekli Maaşlarından Borç Kesintisi (Madde 25)

Kanuna eklenen Ek Madde 24 ile SGK'dan gelir veya aylık alanların, kuruma olan prim borçlarının tahsili için emekli maaşlarına haciz/kesinti uygulanabilmesinin önü açılmıştır. Kesinti oranı aylığın **%25'ini** geçemeyecektir.

DİĞER KANUNLARDA YAPILAN DÜZENLEMELER

Emlak Vergisi Değerleme Sınırı (Madde 10)

Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici Madde 23 ile 2025 ve 2026 yılları için emlak vergisi artışlarına sınırlama getirilmiştir. 2026 yılı bina ve arazi vergi değerleri hesaplanırken, 2025 yılına ait değerlerin **iki kat fazlasını geçemeyeceği** hükme bağlanmıştır.

UEFA Organizasyonları İstisnası (Madde 15 ve 30)

Türkiye'de düzenlenecek olan 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 Konferans Ligi Finali ve 2032 Avrupa Futbol Şampiyonası kapsamında; UEFA, katılımcı takımlar ve görevli tüzel kişilerin (Türkiye'de iş yeri olmayanlar) elde edecekleri kazançlar **KDV, Gelir ve Kurumlar Vergisinden tam muaf** tutulmuştur.

Kamu Finansmanı ve Borçlanma Limiti (Madde 20)

4749 sayılı Kanun'a eklenen geçici madde ile 2025 yılı net borç kullanım tutarı, mevcut yasal limitlere ek olarak **595 Milyar TL** artırılmıştır. Bu durum, bütçe açığının finansmanı için hazinenin borçlanma kapasitesinin genişletildiğini göstermektedir.

Kentsel Dönüşüm Finansmanı (Madde 34)

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na, 31/12/2027 tarihine kadar projelerde kullanılmak üzere, taksitli alacak tutarları esas alınarak kamu bankalarından iç borçlanma yapma yetkisi verilmiştir.

Su Sayaçları Muayenesi (Madde 16)

1/1/2026 itibarıyla damga süresi geçmiş su sayaçlarının, 2028 sonuna kadar muayene ettirilmesi veya değiştirilmesi durumunda idari para cezası uygulanmayacağı ve mevcut cezaların terkin edileceği düzenlenmiştir.

Yerel Yönetimlerde ‘Çifte Maaş’ Sınırı (Madde 36)

Belediye başkanları ve meclis üyelerinin, belediye iştirakleri, birlikleri veya il özel idarelerinde aldıkları görevler nedeniyle huzur hakkı ödemelerinde sınırlamaya gidilmiştir. Seçilmiş kişilere, yürüttükleri bu görevlerden **yalnızca biri için** huzur hakkı veya ödenek ödenebilecektir.

YÜRÜRLÜK TARİHLERİ

Kanun maddelerinin yürürlük tarihleri (Madde 38) farklılık göstermektedir:

- **01/01/2025:** Gelir Vergisi değişiklikleri (Md. 1-2), Kentsel Dönüşüm borçlanma yetkisi.
- **Yayımlı İzleyen Aybaşı:** KDV istisna genişlemesi (Md. 14).
- **01/01/2026:** Araç satış harcı, yıllık mesleki harçlar, borçlanma oranı artışları (%45), tavan ücret artışı.
- **2026 Ocak Başı:** Prim oran artışları (%21).
- **Yayımlı Tarihi:** Diğer maddeler.

Saygılarımızla,
Fikirli YMM Ltd. Şti.