



AKTÜEL BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

SİRKÜLER (2025/35)

İstanbul, 24.12.2025

7566 SAYILI VERGİ KANUNLARI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN YAYIMLANDI;

19.12.2025 Tarih ve 33112 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7566 Sayılı Kanun ile aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu

1-01.01.2025 Tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere konutlardan elde edilen hariç gayrimenkul sermaye iratlarında kiraya verilen mal ve haklara ait faizler vergi matrahının tespitinde indirim konusu yapılamayacaktır.

2-01.01.2025 Tarihinden itibaren uygulanmak üzere kanunun mükerrer 120’nci maddesinde yapılan değişiklik ile birlikte 4’ncü geçici vergi dönemi beyannamesi verilmesi uygulamasına geri dönmüştür. 2025 yılı için Ekim-Aralık dönemi geçici vergi beyannamesi verilmesi gerekmektedir.

197 Sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu

1-Kanunun 4’ncü maddesinde motorlu taşıtlar vergisi istisnasına ilişkin düzenlemeler yer almakta olup, yapılan düzenleme ile yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarına ait araçlar motorlu taşıtlar vergisinden istisna edilmiştir.

492 Sayılı Harçlar Kanunu

1-Kanunun dördüncü kısmında tapu ve kadastro harçlarına ait düzenlemeler yer almakta olup, yapılan düzenleme ile yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri harçtan istisna edilmiştir.

2-Kanunun 63’ncü maddesine göre tapuda yapılan işlemten sonra, emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespit edilmesi halinde, aradaki farka isabet eden harç ikmalen veya re’sen tarh edilmekte olup, bu durumda tarh edilecek tapu ve kadastro harcının % 25 ‘i oranında vergi ziyai cezası uygulanmakta iken, 19.12.2025 tarihinden itibaren vergi ziyai cezası vergi aslının bir katına çıkartılmıştır.

3-Kanun eki 2 Sayılı Tarife’nin “ Noter Harçları” kısmına yapılan ekleme ile 01.01.2026 tarihinden itibaren uygulanmak üzere Karayolları Trafik Kanunu kapsamında araçların ilk tescil işlemleri ile tescil edilmiş araçların satış ve devirlerinde, 1.000 TL’den az olmamak üzere satış ve devir bedeli üzerinden (Binde 2) oranında harç alınacaktır.

Tescil edilmiş araçların ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulunanlara yapılan satış ve devirleri bu harçtan istisna tutulmuştur.

4-Kanun eki 4 Sayılı Tarife’nin “ Tapu ve Kadastro İşlemlerinden Alınacak Harçları” kısmında yapılan değişiklik ile 01.01.2026 tarihinden itibaren gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden alıcı ve satıcının her biri için ayrı ayrı % 20 oranında tapu harcı alınacaktır.

Mevcut uygulamada söz konusu harç gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden alınmaktadır.

5- Kanun eki 8 Sayılı Tarife'nin " İmtiyazname, Ruhsatname ve Diploma Harçları " kısmında yapılan değişiklik ile 01.01.2016 tarihinden itibaren uygulanmak üzere;

- Kuyum, ikinci el motorlu taşıt ve taşınmaz ticaretiyle iştigal edilebilmesi için şubeler dahil işletmeler adına düzenlene yetki belgelerinden her yıl harç alınmaya başlanacaktır.

Bu harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, bir önceki takvim yılının son günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanmış son verilere göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere, bir kat artırılacaktır.

- Hususi hastane açma ruhsatnameleri ile laboratuvarlara ait ruhsatnamelerden tek seferlik alınan harç her yıl için alınmaya başlanacaktır.
- Ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları ile ağız ve diş sağlığı hizmeti sunulan özel sağlık kuruluşlarına ait ruhsatnamelerden her yıl harç alınmaya başlanacaktır.

Bu harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, bir önceki takvim yılının son günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanmış son verilere göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere, bir kat artırımlı uygulanacaktır.

- Birinci, ikinci, üçüncü, dördüncü sınıf turizm müessesesi işletme belgesi ile lüks sınıf turizm müessesesi işletme belgesi için tek seferlik alınan harç tutarı her yıl için alınmaya başlanacaktır.
- Hayvanların muayene edildiği, hastalıklarının teşhis ve tedavilerinin yapıldığı muayenehane ve poliklinikler ile hastanelere verilen ruhsatnamelerden her yıl harç alınmaya başlanacaktır.
- Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgelerinden (Kıymetli maden rafinerileri kuruluş izin belgeleri alımında tek seferlik) her yıl harç alınmaya başlanacaktır.
- Havayolu ve genel havacılık işletme ruhsat harçlarından her yıl harç alınmaya başlanacaktır.

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu

1-Kanunun geçici 23'ncü maddesinde yapılan değişiklik ile 2025 yılında 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlası ile sınırlandırılmıştır.

2027, 2028 ve 2029 yılları emlak vergisi tutarları 2026 yılı matrahları üzerinden hesaplanacaktır.

2-Emlak vergisine esas vergi değeri yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmaktayken yapılan düzenleme ile artış oranı yeniden değerlendirme oranına çıkartılmıştır.

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu

1-01.01.2026 Tarihinden itibaren uygulanmak üzere yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının mülkiyetinde bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

2-Kanuna eklenen geçici madde ile 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali ve 2027 UEFA Konferans Ligi Finali müsabakaları ile 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası organizasyonuna ilişkin olmak üzere Avrupa Futbol Federasyonları Birliği (UEFA), katılımcı takımlar ve organizasyonda görevli tüzel kişilerden iş yeri, kanuni ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayanlara, bu müsabakalar ve organizasyon dolayısıyla yapılacak mal teslimleri ve hizmet ifaları ile bunların bu müsabakalar ve organizasyon dolayısıyla yapacakları mal teslimleri ve hizmet ifaları katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

4447 Sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu

1-Kanuna eklenen geçici 35'ncü maddeye göre imalat sanayi sektörlerinde istihdamı koruma ve artırma amacıyla bu sektörlerde faaliyet yürüten işletmelere yönelik, 1/1/2026 ile 31/12/2026 tarihleri arasında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı tarafından 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında çalışan sigortalılar için uygulanacak destek programlarında ihtiyaç duyulacak kaynak, İşsizlik Sigortası Fonunun 2025 yılı prim gelirlerinin yüzde on beşini aşmamak kaydıyla, Fon tarafından karşılanacaktır.

5510 Sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

1-Kanunun 41'nci maddesinde sigortalıların borçlanabileceği süreler ile ilgili düzenlemeler yer almakta olup, mevcut durumda borçlanarak ödenecek prim, sigortalıların kendilerinin veya hak sahiplerinin prime esas günlük kazanç alt ve üst sınırları arasında bulunmak kaydı ile yazılı taleplerinde yer alan tutarın % 32'si olarak hesaplanmaktadır.

Yapılan değişiklik ile kanunları gereği verilen ücretsiz doğum ya da analık izni süreleri ile kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentleri kapsamındaki sigortalı kadının, üç defaya mahsus olmak üzere doğum tarihinden sonra iki yıllık süreyi geçmemek kaydıyla borçlanılacak sürelerde uzun vadeli sigorta kolları açısından sigortalı sayılmaması ve çocuğunun yaşaması şartlarıyla talepte bulunulan süreler üzerinden hesaplanacak borçlanmalarda talepte yer alan tutar üzerinden % 32 oranında prim hesaplanması uygulamasına devam edilecek olup, prim borçlanması imkanı veren diğer durumlarda 01.01.2026 tarihinden itibaren uygulanmak üzere bu oran % 32'den % 45'e çıkartılmıştır.

Bununla birlikte kanunun geçici maddelerinde yer alan borçlanma prim oranları da % 45 olarak belirlenmiştir.

2-Kanunun 52'nci maddesinde isteğe bağlı sigorta primleri ile ilgili düzenleme mevcut olup, sigorta primi prime esas kazancın alt sınırı ile üst sınırı arasında sigortalı tarafından belirlenen prime esas aylık kazancın %32'si olarak uygulanmakta iken bu oran % 33'e çıkartılmıştır.

3-Kanunun ek 5'nci maddesinde tarım veya orman işlerinde hizmet akdiyle süreksiz olarak çalışanların sigortalılığı ile ilgili düzenleme mevcut olup, sigorta primi prime esas kazancın alt sınırı ile üst sınırı arasında sigortalı tarafından belirlenen prime esas aylık kazancın %34,5'i olarak uygulanmakta iken bu oran % 35,5'e çıkartılmıştır.

4-Kanunun ek 6'nci maddesinde bazı kısmi süreli çalışanların sigortalılıkları ile ilgili düzenleme mevcut olup, sigorta primi prime esas kazancın alt sınırı ile üst sınırı arasında sigortalı tarafından belirlenen prime esas aylık kazancın %32,5'i olarak uygulanmakta iken bu oran % 33,5'e çıkartılmıştır.

5-Kanunun ek 9'nci maddesinde ev hizmetlerinde çalışanların ve konut kapıcılığında çalışanların sigortalılıkları ile ilgili düzenleme mevcut olup, sigorta primi prime esas kazancın alt sınırı ile üst sınırı arasında sigortalı tarafından belirlenen prime esas aylık kazancın %32,5'i olarak uygulanmakta iken bu oran % 33,5'e çıkartılmıştır.

6-Kanunun "Prim oranları ve Devlet katkısı" başlıklı 81'nci maddesinin (1/a) bendine göre malûllük, yaşlılık ve ölüm sigortaları prim oranı, sigortalının prime esas kazancının % 20'sidir. Bunun %9'u sigortalı hissesi, %11'i işveren hissesidir. Yapılan düzenleme ile malûllük, yaşlılık ve ölüm sigortaları prim oranı % 20'den % 21' e çıkartılmış olup, buna bağlı olarak % 11 olan işveren hissesi % 12 olarak uygulanacaktır.

7-Kanunun 82'nci maddesinde prim ve verilecek ödeneklerin hesabına esas tutulan günlük kazancın alt sınırı, sigortalıların yaşlarına uygun asgarî ücretin otuzda biri, üst sınırı ise 16 yaşından büyük sigortalıların günlük kazanç alt sınırının 7,5 katı olarak belirlenmiştir. Yapılan değişiklik ile üst sınır 16 yaşından büyük sigortalıların günlük kazancının 9 katı olarak belirlenmiştir.

8-Kanunun "Prim oranları ve Devlet katkısı" başlıklı 81'nci maddesinin (1) bendine göre kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamındaki sigortalıları çalıştıran özel sektör işverenlerinin, bu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden, işveren hissesinin dört puanlık kısmına isabet eden tutar hazine tarafından karşılanmaktadır. İmalat sektöründe faaliyet gösteren işverenlerde ise bu oran 5 puan olarak uygulanmaktadır.

Yapılan düzenlemeye göre 4 puanlık hazine desteği 2 puana indirilmiş olup, imalat sektörü için değişiklik yapılmamıştır.

Mevcut geçici 108'nci madde düzenlemesine göre hazine desteği tüm sektörler için 31.12.2026 tarihine kadar geçerli olup, Cumhurbaşkanı'nın bu süresini 31/12/2027 tarihine kadar uzatma yetkisi mevcuttur.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu

1-Kanunun geçici 2 maddesine göre 31.12.2025 tarihine kadar dernek veya vakıflarca elde edilen Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar ile Milli Eğitim Bakanlığına bağlı örgün ve yaygın eğitim yapan mesleki ve teknik eğitim okullarındaki atölye ve uygulama birimleri ile anaokulu, kreş, çıraklık ve halk eğitim merkezlerindeki uygulama birimlerine bağlı döner sermaye işletmelerinin elde ettikleri gelirler için iktisadi işletme oluşmayacağı hükme bağlanmıştır.

Yapılan düzenleme ile nu süre 31.12.2035 tarihine kadar uzatılmıştır.

2-Kanuna eklenen geçici 18'nci maddeye göre; 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali ve 2027 UEFA Konferans Ligi Finali müsabakalarının Türkiye'de oynanması ile 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonasının Türkiye'de düzenlenmesine ilişkin olarak Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratları dolayısıyla Avrupa Futbol Federasyonları Birliği (UEFA) ile işyeri, kanuni ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayan katılımcı takımlar ve organizasyonda görevli tüzel kişiler gelir ve kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur.

Bu muafiyet, tevkif yoluyla alınan vergileri de kapsayacak olup, UEFA Türkiye Ofisinin bu müsabakalar ve Şampiyona kapsamında elde ettiği gelirler dolayısıyla iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacaktır.

5941 Sayılı Çek Kanunu

1-Kanunun geçici 3'ncü maddesinin 5'nci fıkrasına göre 31/12/2025 tarihine kadar, üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ödenmek için muhatap bankaya ibrazı geçersizdir. Yapılan düzenleme ile birlikte bu süre 31.12.2028 tarihine kadar uzatılmıştır.

6111 Sayılı Kanun

1-Kanunun geçici 16'ncı maddesine göre İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi (İSMEP) kapsamında, İstanbul İl Özel İdaresine bağlı olarak faaliyet gösteren İstanbul Proje Koordinasyon birimine yapılacak teslim ve hizmetler, finansmanı yabancı devletler, uluslararası kurum ve kuruluşlarca karşılanmak şartıyla 31/12/2025 tarihine kadar katma değer vergisinden müstesnadır.

Yapılan düzenleme ile bu süre 31.12.2035 tarihine kadar uzatılmıştır.

Aktüel Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

Kartaltepe Mahallesi Yeşiladali Sokak Erman Sitesi A Blok No: 2/8 Bakırköy İstanbul
Tel : 0212 542 00 60 Fax: 0212 542 11 61 www.aktuelymm.com.tr

