

Sirküler Tarihi :19/12/2025

Sirküler No :2025/129

7566 SAYILI TORBA KANUN YAYIMLANDI

19.12.2025 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 7566 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun Ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;

- Mesken kira gelirinde kredi faiz giderinin indirimi kaldırılmaktadır,
- Dördüncü dönem geçici vergi beyanı yeniden yürürlük kazanmaktadır,
- Bazı fon katılma paylarından elde edilen gelire ilişkin istisna sınırlandırılmaktadır,
- Yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının, adlarına kayıt ve tescilli taşıtların motorlu taşıtlar vergisinden istisna tutulması sağlanmaktadır,
- Yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının, taşınmaz edinimlerinde ve satışlarında tapu harçlarından istisna tutulması sağlanmaktadır,
- Yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri KDV’den istisna edilmektedir,
- Tapu harcındaki vergi ziyai cezası %25’ten %100’e çıkarılmaktadır,
- Araç tescil ve devirlerindeki noter harcı için maktu tutardan nispi tutar uygulamasına geçilmektedir,
- Taşınmaz devir ve tescilinde tapu harcı matrahı netleştirilmiştir,
- Bazı ruhsat ve yetki belgelerine yıllık harç getirilmektedir,
- Emlak vergisinde üst sınır getirilmektedir,
- İkinci el araçların satış ve devir işlemlerine ilişkin harç istisnası kaldırılmaktadır,
- 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali ve 2027 UEFA Konferans Ligi Finali müsabakaları ile 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası organizasyonuna ilişkin KDV ve kurumlar vergisi istisnası getirilmektedir,
- BES devlet katkısında cumhurbaşkanına artırım yetkisi verilmektedir,
- Borçlanma ve BAĞ-KUR ihya prim oranı %45’e yükseltilmektedir,
- Uzun vadeli sigorta prim oranlarında işveren hissesi artırılmaktadır
- Genç girişimcilere sağlanan prim desteği uygulaması yürürlükten kaldırılmaktadır
- Prime esas kazanç üst sınırı artırılmaktadır,
- Prim borçlarının gelir/aylıklardan %25’e kadar kesinti yoluyla tahsili sağlanmaktadır
- İmalat dışı sektörlerdeki işverenlere uygulanan 4 puanlık hazine prim teşviki 2 puana indirilmektedir
- Bazı durumlarda iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacağına yönelik süre 31.12.2035 tarihine uzatılmaktadır,
- Çeklerin üzerinde yazılı bulunan düzenleme tarihinden önce ödenmek için muhatap bankaya ibrazının geçersiz olmasına ilişkin düzenlemede yer verilen 31/12/2025 tarihi 31/12/2028 tarihine kadar uzatılmaktadır.

1. Mesken Kira Gelirinde Kredi Faiz Giderinin İndirimi Kaldırılmaktadır

Kredi ile alınan konutların kiraya verilmesinden elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesinde, indirilmesine izin verilen kredi faiz giderlerinin indirim hakkı sona erdirilmektedir.

Yürürlük Tarihi: 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere 19/12/2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2. Dördüncü Dönem Geçici Vergi Beyanı Yeniden Yürürlük Kazanmaktadır

2022 yılı başından itibaren yürürlükten kaldırılan dördüncü dönem geçici vergi beyanı yeniden yürürlüğe girmektedir.

Yürürlük Tarihi: 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere 19/12/2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

3. Bazı Fon Katılma Paylarından Elde Edilen Gelire İlişkin İstisna Sınırlandırılmaktadır

Sürekli olarak portföyünün en az %51'i Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının bir yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma paylarının elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmamakta ve bu katılma paylarından elde edilen gelirler için beyanname de verilmemektedir.

Katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilen, Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu (TEFAS)'nda işlem görmeyen ve fon portföyüne alınacak varlık ve işlemlere ilişkin herhangi bir oransal sınırlamaya tabi olmayan yatırım fonları, bir yıldan fazla elde tutma süresine bağlı tevkifat istisnası kapsamından çıkarılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

4. Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarının Adlarına Kayıt ve Tescilli Taşıtların Motorlu Taşıtlar Vergisinden İstisna Tutulması Sağlanmaktadır

Yapılan düzenleme ile büyükşehir olan illerde il özel idareleri yerine kurulan yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının, il özel idarelerinde olduğu gibi adlarına kayıt ve tescilli taşıtların motorlu taşıtlar vergisinden istisna tutulması sağlanmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

5. Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarının Taşınmaz Edinimlerinde ve Satışlarında Tapu Harçlarından İstisna Tutulması Sağlanmaktadır

Yapılan düzenleme ile yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının, il özel idarelerinde olduğu gibi taşınmaz edinimlerinde ve satışlarında tapu harçlarından istisna tutulması sağlanmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

6. Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarının Mülkiyetindeki Taşınmazların Satışı Suretiyle Gerçekleşen Devir ve Teslimleri KDV'den İstisna Edilmektedir

Yapılan düzenlemeyle yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den istisna tutulması

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

7. Tapu Harcındaki Vergi Ziyai Cezası %25'ten %100'e Çıkarılmaktadır

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 olup, yapılan düzenlemeyle gerçek alım satım bedelinin beyan edilmesini sağlamak amacıyla bu cezanın bir kat olarak alınması sağlanmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

8. Araç Tescil ve Devirlerindeki Noter Harcı İçin Maktu Tutardan Nispi Tutar Uygulamasına Geçilmektedir

Yapılan düzenlemeyle, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu kapsamında noterde yapılan sıfır araçların ilk tescili işlemlerinden ve tescil edilmiş araçların (ikinci el araçların) satış ve devrine ilişkin işlemlerden, 1.000 TL'den az olmamak üzere satış ve devir bedeli üzerinden, binde 2 oranında noter harcı alınması sağlanmaktadır.

Tescil edilmiş araçların ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulunanlara yapılan satış ve devirlerinde bu harç alınmayacaktır.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

9. Taşınmaz Devir ve Tescilinde Tapu Harcı Matrahı Netleştirilmiştir

Yapılan düzenlemeyle, 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 emlak vergisi değeri" ibaresi "emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir ve iktisap bedeli" şeklinde değiştirilmiştir.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

10. Bazı Ruhsat ve Yetki Belgelerine Yıllık Harç Getirilmektedir

Yapılan düzenlemeyle, mevcut durumda harca tabi olmayan ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları ile ağız ve diş sağlığı hizmeti sunulan özel sağlık kuruluşlarına ait belgeler, veteriner hekim muayenehane ve poliklinikleri ile hayvan hastanelerine verilen ruhsatlar ve kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri, kuyum, ikinci el motorlu kara taşıtı ve taşınmaz ticareti yetki belgeleri ile ticari havayolu ve genel havacılık işletme ruhsatlarından yıllık harç alınması sağlanmaktadır.

Kuyum ticareti ile iştgal edilebilmesi için şubeler dahil kuyum işletmeleri adına düzenlenen yetki belgelerinden (Her yıl için)	30.000 TL
İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştgal edilebilmesi için şubeler dahil işletme adına düzenlenen yetki belgelerinden (Her yıl için)	20.000 TL
Taşınmaz ticaretiyle iştgal edilebilmesi için şubeler dahil işletme ve sözleşmeli işletmeler adına düzenlenen yetki belgelerinden (Her yıl için)	20.000 TL
Ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşlarına ait ruhsatnameler (Her yıl için)	
Muayenehane uygunluk belgesi	20.000 TL
Özel poliklinik ruhsatnamesi	30.000 TL
Özel tıp merkezi ruhsatnamesi	50.000 TL
Ağız ve diş sağlığı hizmeti sunulan özel sağlık kuruluşlarına ait ruhsatnameler (Her yıl için)	
Ağız ve diş sağlığı muayenehanelerinden	20.000 TL
Ağız ve diş sağlığı polikliniklerinden	30.000 TL
Ağız ve diş sağlığı merkezlerinden	40.000 TL
Ağız ve diş sağlığı hastanelerinden	40.000 TL

Yukarıdaki tabloda belirtilen 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.

Hayvanların muayene edildiği, hastalıklarının teşhis ve tedavilerinin yapıldığı muayenehane ve poliklinikler ile hastanelere verilen ruhsatnameler (Her yıl için)	
Veteriner hekim muayenehane ruhsatı	10.000 TL
Veteriner hekim poliklinik ruhsatı	20.000 TL
Hayvan hastanesi ruhsatı	40.000 TL

Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri:	
Kıymetli maden rafinerileri kuruluş izin belgeleri	7.500.000 TL
Kıymetli maden rafinerileri faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	7.500.000 TL
Kıymetli madenler aracı kurumları faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	5.000.000 TL
Kıymetli madenler aracı kuruluşları faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	5.000.000 TL

Havayolu ve Genel Havacılık İşletme Ruhsat Harçları (Her yıl için)	
Tarifeli ve tarifesiz seferlerle yolcu ve yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	2.000.000 TL
Sadece tarifesiz seferlerle yolcu ve yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	1.500.000 TL
Tarifeli ve tarifesiz seferlerle sadece yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	1.000.000 TL
Hava taksii işletmesi ruhsat harcı	500.000 TL
Genel havacılık işletme ruhsatı	100.000 TL

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

11. Emlak Vergisinde Üst Sınır Getirilmektedir

Yapılan düzenlemeyle, Emlak Vergisi Kanunu'nun geçici 23'üncü maddesi değiştirilerek emlak vergisi artışına 2026 yılı için üst sınır getirilmiştir.

Buna göre, 2026'da uygulanacak emlak vergisi değerleri, 2025 yılı vergi değerlerinin iki kat fazlasını geçemeyecektir.

2027, 2028 ve 2029 yıllarında emlak vergisi değerleri ise, bir önceki yıl değerlerinin aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle hesaplanacaktır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

12. İkinci El Araçların Satış ve Devir İşlemlerine İlişkin Harç İstisnası Kaldırılmaktadır

Noterler tarafından gerçekleştirilen tescil edilmiş araçların (ikinci el araçların) satış ve devir işlemlerine ilişkin harç istisnası kaldırılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

13. 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali ve 2027 UEFA Konferans Ligi Finali Müsabakaları ile 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası Organizasyonuna İlişkin KDV ve Kurumlar Vergisi İstisnası Getirilmektedir

UEFA ile işyeri, kanuni ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayan katılımcı takımlar ve organizasyonda görevli tüzel kişiliklere, ülkemizde oynanacak olan 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali ve 2027 UEFA Konferans Ligi Finali müsabakaları ile ülkemizde gerçekleştirilecek 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası organizasyonuna ilişkin yapılacak teslim ve hizmetler ile bunların bu müsabakalar ve organizasyon dolayısıyla yapacağı teslim ve hizmetlerin katma değer vergisinden istisna tutulması, istisna kapsamındaki işlemler nedeniyle yüklenilen katma değer vergisinin indirim ve iadesine imkan sağlanmaktadır.

Diğer yandan Ülkemizde oynanacak olan 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali ve 2027 UEFA Konferans Ligi Finali müsabakaları ile 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası kapsamında Avrupa Futbol Federasyonları Birliği (UEFA) ile işyeri, kanuni ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayan katılımcı takımlar ve organizasyonda görevli tüzel kişiliklerin, bu müsabakalara ilişkin olarak Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratları dolayısıyla gelir ve kurumlar vergisinden muaf tutulmaları sağlanmaktadır. Ayrıca, söz konusu muafiyetin bu kapsamda elde edilecek kazanç ve iratlar üzerinden tevkif yoluyla alınması gereken vergileri de kapsadığı düzenlenmektedir. Öte yandan, Avrupa Futbol Federasyonları Birliği (UEFA) Türkiye Ofisi'nin bu müsabakalar ve Şampiyona kapsamında elde ettiği gelirler dolayısıyla iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacağı hususunda düzenleme yapılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

14. BES Devlet Katkısında Cumhurbaşkanına Artırım Yetkisi Verilmektedir

Yapılan düzenlemeyle, 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanununun ek 1 inci maddesinde yapılan değişikliklerle, Cumhurbaşkanına, bireysel emeklilik sistemindeki %30'luk devlet katkısı oranını %50'ye kadar artırmaya veya sifıra kadar indirmeye yetki verilmiştir.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

15. Borçlanma ve BAĞ-KUR İhya Prim Oranı %45'e Yükseltilmektedir

Yapılan düzenlemeyle, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun; 41 ve 46'ncı maddeleri ile geçici 31, 36, 43, 44 ve 84'üncü maddelerinde yapılan değişiklikle, doğum hariç tüm borçlanma prim oranları (%32'den) %45'e çıkarılmaktadır.

Ayrıca, BAĞ-KUR sigortalılık süreleri durdurulanların ihya (canlandırma) prim oranı da %45 olarak belirlenmektedir.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

16. Uzun Vadeli Sigorta Prim Oranlarında İşveren Hissesi Artırılmaktadır

Yapılan düzenlemeyle, 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 çıkarılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

17. Genç Girişimcilere Sağlanan Prim Desteği Uygulaması Yürürlükten Kaldırılmaktadır

Yapılan düzenlemeyle, genç girişimcilere bir yıl süreyle sağlanan prim desteği uygulaması yürürlükten kaldırılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

18. Prime Esas Kazanç Üst Sınırı Artırılmaktadır

Mevcut mevzuata göre asgari ücretin 7,5 katı olarak uygulanan prime esas kazanç üst sınırı, asgari ücretin 9 katı olarak yeniden belirlenmektedir.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

19. Prim Borçlarının Gelir/Aylıklardan %25'e Kadar Kesinti Yoluyla Tahsili Sağlanmaktadır

Yapılan düzenlemeyle, 5510 sayılı Kanununa eklenen ek 24'üncü madde ile Sosyal Güvenlik Kurumundan gelir veya aylık alanların, genel sağlık sigortası primi dâhil olmak üzere prim ve prime ilişkin borçlarının, kendilerine veya hak sahiplerine bağlanan gelir veya aylıklardan %25 oranını geçmemek üzere kesinti yapılarak tahsil edilmesi düzenlenmektedir.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

20. İmalat Dışı Sektörlerdeki İşverenlere Uygulanan 4 Puanlık Hazine Prim Teşviki 2 Puana İndirilmektedir

Yapılan düzenlemeyle, imalat dışı sektörlerdeki işverenlere uygulanan 4 puanlık Hazine prim teşviki 2 puana indirilmektedir. Ayrıca bu düzenleme paralelinde, 5510 sayılı Kanunun geçici

108 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “dört” ibaresi de “iki” şeklinde değiştirilmektedir.

Yürürlük Tarihi: 01/01/2026

21. Bazı Durumlarda İktisadi İşletme Oluşmuş Sayılmayacağına Yönelik Süre 31.12.2035 Tarihine Uzatılmaktadır

Yapılan düzenlemeyle, Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 2 nci maddesinde yer alan dernek veya vakıflarca elde edilen kesinti suretiyle vergilendirilmiş kira gelirleri ile menkul kıymet ve faiz gelirleri; Millî Eğitim Bakanlığına bağlı okullardaki atölye ve uygulama birimleri ile çıraklık ve halk eğitim merkezlerindeki uygulama birimlerine bağlı döner sermaye işletmelerinin gelirleri nedeniyle iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacağına yönelik düzenlemenin uygulama süresi 31/12/2035 tarihine kadar uzatılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

22. Çeklerin Üzerinde Yazılı Bulunan Düzenleme Tarihinden Önce Ödenmek İçin Muhatap Bankaya İbrazının Geçersiz Olmasına İlişkin Düzenlemede Yer Verilen 31/12/2025 Tarihi 31/12/2028 Tarihine Kadar Uzatılmaktadır

Yapılan düzenlemeyle, 5941 sayılı Çek Kanununun geçici 3 üncü maddesinin beşinci fıkrası uyarınca 31/12/2025 tarihine kadar üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ödenmek için muhatap bankaya ibrazının geçersiz olduğu düzenlenmektedir. Bu düzenleme uyarınca, üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çek bankaya ibraz edilememekte, borçlu ödemelerini bu uygulama doğrultusunda planlayabilmektedir. Söz konusu düzenlemede yer verilen 31/12/2025 tarihi 31/12/2028 tarihine kadar uzatılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19/12/2025

Söz konusu Kanuna [buradan](#) ulaşabilirsiniz.