

VERGİ SİRKÜLER



Sirküler Tarih : 19.12.2025
Sirküler No : 2025.44

Konu: 7566 Sayılı Kanun ile Yapılan vergi düzenlemeleri Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Özet: 17 Ekim 2025 tarihinde TBMM’ye sunulan “Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 631 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”, 4 Aralık 2025 tarihinde kabul edilerek 7566 sayılı Kanun olarak yasalaşmıştır.

7566 sayılı Kanun, 19.12.2025 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu Kanun ile yapılan düzenlemelerden vergi düzenlemelerine ilişkin olarak özetle aşağıda yer verilmektedir.

- ✓ Konut kira gelirlerinin vergilemesinde faiz gideri indirimine son verilmesi
- ✓ Dördüncü geçici vergi dönemi beyanının yeniden uygulanmaya başlaması
- ✓ Bazı yatırım fonlarının elden çıkarılmasından elde edilen gelirlerin tevkiyat kapsamına alınması
- ✓ Tapuda düşük beyana uygulanacak vergi ziyai cezasının bir kat olarak düzenlenmesi
- ✓ Araç satış ve devirlerinde nispi noter harcı (binde 2) getirilmesi ve yetki belgeli satıcılara yapılan satışların istisna edilmesi.
- ✓ Bazı ruhsat ve yetki belgelerinin (kuyumculuk, ikinci el araç ticareti, taşınmaz ticareti, sağlık ve veterinerlik kuruluşları, kıymetli maden ve havacılık ruhsatları) yıllık harç kapsamına alınması.
- ✓ 2026 yılı emlak vergisi artışına üst sınır getirilmesi ve 2027–2029 yılları için değerlendirme artış oranlarının belirlenmesi.
- ✓ UEFA organizasyonlarına ilişkin mal ve hizmetlerde KDV

ERK Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri Ltd. Şti.

Adres: Küçükbakkalköy Mah. Vedat Günyol Cad. Defne Sok. No:1 Flora Residence K:7 D.98 (D. 714-713) 34750 Ataşehir/İSTANBUL

Tel : 0.216.340 00 86

Fax : 0.216.340 00 87

E-posta : info@erkymm.com

www.erkymm.com

Bu sirkülerde yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. Ayrıntılı açıklamalar için bu sirkülerde yer alan ilgili mevzuata veya görüş için ERK YMM’ye başvurulmasında yarar bulunmaktadır.

istisnası getirilmesi. ✓ UEFA organizasyonlarına ilişkin kazanç ve iratların gelir ve kurumlar vergisinden muaf tutulması. ✓ Dernek ve vakıf gelirlerine yönelik “iktisadi işletme oluşmaz” süresinin 2035 yılı sonuna kadar uzatılması. ✓ Çeklerde düzenleme tarihinden önce ibraz yasağının 2028 yılı sonuna kadar uzatılması. ✓ Uzun Vadeli Sigorta Prim Oranlarında İşveren Hissesinde Artırılması ve İmalat Dışı Sektörlerdeki İşverenlere Uygulanan 4 Puanlık Hazine Prim Teşvikinin 2 Puanı İndirilmesi ✓ Prime Esas Kazanç Üst Sınırının (SGK Primine Esas Tavan Ücret) Artırılması ✓ Borçlanma ve BAĞ-KUR İhya Prim Oranının %45’e Yükseltilmesi ✓ BES Devlet Katkısında Cumhurbaşkanına %50 Yetkisi Verilmesi ✓ Malullük, Yaşlılık ve Ölüm (MYÖ) Sigortaları Prim Oranları Yükseltilmesi ✓ Prim Borçlarının Gelir/Aylıklardan %25’e Kadar Kesinti Yoluyla Tahsili.	
---	--

1. Konut Kira Gelirlerinde Faiz Giderlerinin İndiriminin Kaldırılması

7566 Sayılı Kanun’un 1 nci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun “Gideler” başlıklı 74 üncü maddesinde yapılan düzenlemeyle, kiraya verilen konutlara ilişkin borç faizlerinin gayrisafi irattan indirilmesine son verilmiş; faiz gideri indirimi yalnızca işyerleri için geçerli olacak şekilde sınırlandırılmıştır. Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkul için iktisap bedelinin %5’inin beş yıl süreyle indirimine ilişkin mevcut hükümde ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Düzenleme, 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde (19.12.2025) yürürlüğe girecektir.

Yeni düzenleme:

Konutlar hariç olmak üzere kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri ile konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin % 5’i (İktisap bedelinin % 5’i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasılatı uygulanır. Ancak, indirilmeyen kısım 88’inci maddenin 3’üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz),

2. Dördüncü geçici vergilendirme döneminin geri getirilmesi

7566 sayılı Kanunun 2’nci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun “Geçici Vergi” başlıklı mükerrer 120 nci maddesinde yapılan değişiklikle, dördüncü geçici vergilendirme dönemi sisteme tekrardan dahil edilmiştir. Mükelleflerin kazançları artık 3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerle tespit edilecek ve yılın son çeyreğine ait geçici vergi beyannamesi verilecektir.

Düzenleme 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girecektir. Bu kapsamda, hesap dönemi takvim yılı olan kurumlar 2025 yılının Ekim–Aralık dönemine ilişkin geçici vergi beyannamesi vereceklerdir.

Yeni düzenleme:

Ticari kazanç sahipleri ile serbest meslek erbabı cari vergilendirme döneminin gelir vergisine mahsup edilmek üzere, bu Kanunun ticari veya mesleki kazancın tespitine ilişkin hükümleri uyarınca ilgili hesap döneminin ~~ilk dokuz ayı için belirlenen~~ üçer aylık dönem kazançları üzerinden 103 üncü maddede yer alan tarifenin ilk gelir dilimine uygulanan oranda geçici vergi öderler. Şu kadar ki; 42 nci madde kapsamına giren kazançlar ile noterlik görevini ifa ile mükellef olanların bu işlerden sağladıkları kazançlar geçici vergi matrahına dâhil edilmez. Geçici vergi matrahının hesaplanmasında Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunda düzenlenen indirim ve istisnalar dikkate alınır. Dönem sonundaki mal mevcutları, istenirse sadece kayıtlar üzerinden de tespit edilerek, geçici vergi matrahının hesabında dikkate alınabilir.

3. Serbest fon istisnasının daraltılması

7566 sayılı Kanunun 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 verilmemektedir.

Yapılan değişiklikle, katılma payları yalnızca nitelikli yatırımcılara satılan, TEFAS'ta 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 yatırımları teşvik edilmektedir.

Düzenleme yayımı tarihinde (19.12.2025) yürürlüğe girecektir.

Yeni düzenleme:

Hazine ve 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri(13) tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerin alım satımı, itfası sırasında elde edilen getirileri ile bunların dönemsel getirilerinin tahsilinde, tam mükellef kurumlara ait olup, ~~İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında~~ Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile sürekli olarak portföyünün en az % 51'i ~~İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında~~ Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının (Katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilen, Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu'nda işlem görmeyen ve fon portföyüne alınacak varlık ve işlemlere ilişkin herhangi bir oransal sınırlamaya tabi olmayan yatırım fonları hariç) bir yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma ~~belgelerinin~~ paylarının elden çıkarılmasında ve hisse senetleri kâr paylarının hisse sahipleri adına tahsilinde bu fıkra hükümleri uygulanmaz. Tam mükellef kurumlara ait olup, ~~İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında~~ Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için, Gelir Vergisi Kanununun Mükerrer 80 inci madde hükümleri uygulanmaz.

8) Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil)(3) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna edilmiş olan portföy kazançları, dağıtılsın veya dağıtılmasın % 15 oranında vergi tevkifatına tâbi tutulur. (2006/10731 sayılı B.K.K. ile borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları için bu oran %0 olarak uygulanır. Yürürlük; 01.10.2006) (2006/10731 sayılı B.K.K. ile Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları ile menkul kıymetler yatırım ortaklıkları için 01.10.2006 tarihine kadar bu oran %10, 01.10.2006 tarihinden itibaren %0 olarak uygulanır.) Bu kazançlar üzerinden 94 üncü madde uyarınca ayrıca tevkifat yapılmaz. Bu fon veya ortaklıklarının katılma ~~belgelerinin~~ paylarının ilgili fona iadesinden elde edilen gelirler ile hisse senetlerinin alım satımından elde edilen kazançlar için yıllık beyanname verilmez. Diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmez. Ticarî işletmeye dahil olan bu

nitelikteki gelirler, bu fıkra kapsamı dışındadır.

17) Cumhurbaşkanı bu maddede yer alan oranları her bir sermaye piyasası aracı, ihraç edenler, ihraç veya iktisap tarihi, hesap türü, hesap açılış tarihi, kazanç ve irat türü ile bunların vadesi, elde tutulma süresi ve bunları elde edenler itibarıyla, yatırım fonlarının katılma belgelerinin paylarının fona iade edilmesinden veya diğer şekillerde elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar için fonun portföy yapısına göre, ayrı ayrı sifra kadar indirmeye veya %40'a kadar artırmaya yetkilidir.

4. Tapuda Düşük Beyana Bir Kat Vergi Ziyai Cezası Getirilmesi

7566 sayılı Kanunun 6'ncı maddesi ile Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yapılan değişiklikle, tapuda düşük beyana bir kat vergi ziyai cezası getirilmektedir.

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 alınmaktadır.

Yapılan düzenlemeyle bu ceza %25'ten bir katına çıkarılmıştır.

Düzenleme yayımı tarihinde (19.12.2025) yürürlüğe girecektir.

Yeni düzenleme:

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 edilir. Bu suretle tarh edilecek tapu ve kadastro harcı için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda yer alan vergi ziyai cezası % 25 nispetinde bir kat uygulanır. Takdir komisyonu kararlarına istinaden bu fıkra uyarınca tarhiyat yapılamaz

5. Araç Satış ve Devirlerinden Binde 2 Harç Alınması

7566 sayılı Kanunun 7'nci maddesi ile Harçlar Kanununa bağlı (2) sayılı tarifenin "I-Değer veya ağırlık üzerinden alınan nispi harçlar:" başlıklı bölümünün mülga (5) numaralı fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Buna göre, araç satış ve devirlerinden, belirlenen asgari maktu harçtan 1.000 TL az olmamak üzere satış ve devir bedeli üzerinden binde 2 nispi noter harcı alınacaktır. Galerilere yapılan satış ve devirlerde bu harç alınmayacaktır.

Düzenleme, 1/1/2026 tarihinde yürürlüğe girecektir.

Yeni düzenleme:

5. 13/10/1983 tarihli ve 2918 sayılı 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)

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

Diğer taraftan yine bu Kanunun 13'üncü maddesi ile 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin altıncı paragrafında yapılan değişiklikle, noterler tarafından gerçekleştirilen tescil edilmiş araçların (ikinci el araçların) satış ve devir işlemlerine ilişkin harç istisnası kaldırılmıştır.

Yeni düzenleme:

~~Bu bentte düzenlenen satış ve devir işlemleri her türlü harçtan, bu işlemlere~~ Bu bentte düzenlenen satış ve

devir işlemlerine ilişkin düzenlenen kağıtlar damga vergisi ve değerli kağıt bedellerinden istisnadır. Trafik tescil kuruluşunda yeni malik adına yapılacak tescil nedeniyle düzenlenmesi gereken değerli kağıtların bedelleri, satış ve devir esnasında noterler tarafından tahsil edilir ve 1512 sayılı Noterlik Kanununun 119 uncu maddesi uyarınca beyan edilerek ödenir. Bu bentte yer alan işlemler sebebiyle noterlere herhangi bir pay veya aidat ödenmez.

6. Taşınmaz devir ve tescilinde tapu harcı matrahına açıklık getirilmesi

7566 sayılı Kanunun 8'inci maddesi ile Harçlar Kanununa 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.

Bu düzenleme ile Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a bendi hükmünde, Harçlar Kanununun 63'üncü maddesine paralel olacak şekilde ifade uyumsuzluğu giderilmekte ve hâlihazırdaki uygulamada olduğu gibi gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükelleflerce beyan edilen alım-satım bedeli üzerinden alınacağı hususu netleştirilmektedir.

Yeni düzenleme:

20. a) Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün ~~beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri~~ emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden (Cebri icra ve şuyun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı

7. Yıllık Harç Uygulamasının Kapsamının Genişletilmesi

7566 sayılı Kanunun 9'uncu maddesi ile Harçlar Kanuna bağlı (8) sayılı tarifiede yapılan değişiklikle, kuyumculuk, 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 getirilmektedir.

Düzenleme 01.01.2026 tarihinde yürürlüğe girecektir.

7.1. V- Satış Ruhsatnameleri – Ticaret Yetki Belgeleri

1. Ticaret Yetki Belgeleri

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
1/a	Kuyum ticareti ile iştigal edilebilmesi için şubeler dahil kuyum işletmeleri adına düzenlenen yetki belgeleri (Her yıl için)	30.000 TL
1/b	İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti ile iştigal edilebilmesi için şubeler dahil işletme adına düzenlenen yetki belgeleri (Her yıl için)	20.000 TL
1/c	Taşınmaz ticareti ile iştigal edilebilmesi için şubeler dahil işletme ve sözleşmeli işletmeler adına düzenlenen yetki belgeleri (Her yıl için)	20.000 TL

Not: Bu harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, TÜİK verilerine göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere bir kat artırımlı uygulanır.

7.2. VI- Meslek Erbabına Verilecek Tezkere, Vesika ve Ruhsatnameler

1. 12. Fıkra – Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
12/a	Muayenehane uygunluk belgesi (Her yıl için)	20.000 TL
12/b	Özel poliklinik ruhsatnamesi (Her yıl için)	30.000 TL
12/c	Özel tıp merkezi ruhsatnamesi (Her yıl için)	50.000 TL

Not: Büyükşehir + nüfusu 30.000'i aşan ilçelerde bir kat artırımlı uygulanır.

7.3. 17. Fıkra – Ağız ve Diş Sağlığı Hizmeti Sunulan Özel Sağlık Kuruluşları

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
17/a	Ağız ve diş sağlığı muayenehaneleri (Her yıl için)	20.000 TL
17/b	Ağız ve diş sağlığı poliklinikleri (Her yıl için)	30.000 TL
17/c	Ağız ve diş sağlığı merkezleri (Her yıl için)	40.000 TL
17/ç	Ağız ve diş sağlığı hastaneleri (Her yıl için)	40.000 TL

Not: Büyükşehir + nüfusu 30.000'i aşan ilçelerde bir kat artırımlı uygulanır.

7.4. 21. Fıkra – Veteriner Sağlık Kuruluşları Ruhsatları

21. Hayvanların muayene edildiği, hastalıklarının teşhis ve tedavilerinin yapıldığı muayenehane ve poliklinikler ile hastanelere verilen ruhsatnameler (Her yıl için):

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
21/a	Veteriner hekim muayenehane ruhsatı (Her yıl için)	10.000 TL
21/b	Veteriner hekim poliklinik ruhsatı (Her yıl için)	20.000 TL
21/c	Hayvan hastanesi ruhsatı (Her yıl için)	40.000 TL

7.5. XI- Finansal Faaliyet Harçları – Kıymetli Maden

2. Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri:

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
2/a	Kıymetli maden rafinerileri kuruluş izin belgeleri	7.500.000 TL
2/b	Kıymetli maden rafinerileri faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	7.500.000 TL
2/c	Kıymetli madenler aracı kurumları faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	5.000.000 TL
2/ç	Kıymetli madenler aracı kuruluşları faaliyet izin belgeleri (Her yıl için)	5.000.000 TL

7.6. XVI- Havayolu ve Genel Havacılık İşletme Ruhsat Harçları (Her yıl için)

1. Ticari Hava Taşıma İşletmeleri Ruhsatları

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
1/a	Tarifeli ve tarifesiz seferlerle yolcu ve yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	2.000.000 TL
1/b	Sadece tarifesiz seferlerle yolcu ve yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	1.500.000 TL
1/c	Tarifeli ve tarifesiz seferlerle sadece yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	1.000.000 TL
1/ç	Hava taksi işletmesi ruhsat harcı	500.000 TL
2.	Genel havacılık işletme ruhsatı	100.000 TL

8. Emlak Vergisinde Üst Sınır Getirilmesi

7566 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi ile Emlak Vergisi Kanununun geçici 23 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilerek emlak vergisi artışına 2026 yılı için üst sınır getirildi.

Buna göre, 2026'da uygulanacak emlak vergisi değerleri, 2025 yılı vergi değerinin en fazla iki katı olabilecektir.

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

Düzenleme yayımı tarihinde(19.12.2025) yürürlüğe girecektir.

Yeni düzenleme:

“GEÇİCİ MADDE 23- 2025 yılında 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresine 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 metrekaresine birim değerleri esas alınır. Ancak esas alınan bu değerler, ilk yıl 2025 yılına ilişkin uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresine 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 metrekaresine birim değerleri birinci ve ikinci fıkraya göre belirlenen değerler üzerinden hesaplanır.

Emlak vergi değeri veya asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresine 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.”

9. UEFA Organizasyonlarında KDV İstisnası

7566 sayılı Kanunun 15'inci maddesi ile KDV Kanununa eklenen 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 tutulmaktadır.

Yeni düzenleme:

“GEÇİCİ MADDE 46- 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 müstesnadır.

Bu maddede düzenlenen istisnalar dolayısıyla yüklenilen vergiler, vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan vergilerden indirilir. İndirim yoluyla telafi edilemeyen vergiler ise 32 nci madde hükümleri uyarınca istisna kapsamında işlem yapan mükellefin talebi üzerine nakden veya mahsuben iade edilir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı istisna ve iadenin uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.”

10. Bazı faaliyetler için İktisadi İşletme Sayılmama Süresi 2035’e Uzatılması

7566 sayılı Kanunun 29’uncu maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nun geçici 2. maddesinde yapılan değişiklikle “iktisadi işletme oluşmaz” hükmünün süresi 31 Aralık 2025’ten 31 Aralık 2035’e uzatılmıştır.

Düzenleme yayımı tarihinde(19.12.2025) yürürlüğe girecektir.

Yeni düzenleme:

(1) 1/1/2008-31/12/2025 31/12/2035 tarihleri arasında;

a) 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,

b) 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,

dolayısıyla iktisadi işletme oluşmuş sayılmaz.

11. UEFA Organizasyonlarında Gelir ve Kurumlar Vergisi Muafiyeti

7566 sayılı Kanunun 30’uncu maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen 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.

Yeni düzenleme:

GEÇİCİ MADDE 18- (1) 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 muaftır. Bu muafiyet, tevkif yoluyla alınan vergileri de kapsar. UEFA Türkiye Ofisinin bu müsabakalar ve Şampiyona kapsamında elde ettiği gelirler dolayısıyla iktisadi işletme oluşmuş sayılmaz.

12. Çeklerde Erken İbrahim Geçersiz Olduğuna İlişkin Düzenlemenin 2028'e Kadar Uzatılması

7566 sayılı Kanunun 31'inci maddesi ile Çek Kanunu'nun geçici 3. maddesinde yapılan değişiklikle, üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ibrazının geçersiz olduğuna ilişkin süreli düzenlemenin geçerlilik süresi 31/12/2025'ten 31/12/2028'e uzatılmaktadır.

Yeni düzenleme:

(5) 31/12/2025 31/12/2028 tarihine kadar, üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ödenmek için muhatap bankaya ibrazı geçersizdir.

13. Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarına (YİKOB) Getirilen İstisnalar

Aynı Kanun ile Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarına (YİKOB), taşınmaz devir ve teslimlerinde KDV istisnası, taşınmaz edinim ve satış işlemlerinde harç istisnası ile adına kayıtlı ve tescilli taşıtlar için motorlu taşıtlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Saygılarımızla.

ERK Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik

Hizmetleri Ltd. Şti.

Mehmet ERKAN

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. Ayrıntılı açıklamalar için bu sirkülerde yer alan ilgili mevzuata veya görüş için ERK YMM'ye başvurulmasında yarar bulunmaktadır.