

17.10.2025

SİRKÜLER 2025/40: 17.10.2025 Tarihli "Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 631 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi" Kapsamında Öngörülen Başlıca Düzenlemeler.

Adalet ve Kalkınma Partisi Milletvekilleri tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na sunulan Vergi Kanunları ve Sosyal Güvenlik alanlarında önemli değişiklikler öngören Kanun Teklifi ile;

- Vergi dışı kalan alanların kapsama alınması,
- Bazı istisnaların kaldırılması,
- Kayıt dışılıkla mücadele edilmesi,
- Vergi adaletinin güçlendirilmesi

Hedeflerine hizmet etmek üzere vergi mevzuatı ile ilgili bazı kanunlarda düzenleme yapılması teklif edilmektedir.

Teklifte yer alan, vergi ve sosyal güvenlik mevzuatını yakından ilgilendiren başlıca düzenlemeler aşağıda özetlenmiştir:

I. Vergi ve Harçlara İlişkin Temel Düzenlemeler

1. Mesken Kira Gelirleri İstisnası ve Giderler:

- **Mesken Kira Gelirleri İstisnası:** Mevcut mesken kira geliri istisnası **kaldırılmaktadır**. Ancak, kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından emekli, maluliyet, dul ve yetim aylığı alanların Türkiye sınırları içinde sahip oldukları konutlardan elde ettikleri kira gelirlerindeki mevcut istisna **korunmaya devam edecektir**.

Md 1- Yürürlük 1.1.2026

- **Kira Gelirlerinin Vergilendirilmesinde Kredi Faizlerinin Gider Yazılması:** Konut kiralamalarında, konut edinimi için kullanılan kredilere ait faizlerin kira gelirinin tespitinde gider olarak indirilmesi imkânı **kaldırılmaktadır**. Bu düzenleme ile servet edinimi için katlanılan borç giderlerinin vergi matrahında neden olduğu erozyonun önlenmesi hedeflenmektedir.

Madde 2- Yürürlük 2025 Yılı Gelirlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde

2. Geçici Vergi Dönemleri:

- Geçici vergi mükellefiyeti bulunan mükelleflerin kazançlarının 3, 6, 9 ve **12 aylık** dönemlerle tespit edilen tutarları üzerinden geçici vergi ödenmesi öngörülerek, **dördüncü geçici vergi dönemi yeniden sisteme dahil edilmektedir**.

Madde 3- Yürürlük 2025 yılı gelir ve kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde

3. Yatırım Fonu İstisnasında Değişiklik:

- Portföyünün en az %51'i Borsa İstanbul (BİST)'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının bir yıldan fazla elde tutulan katılma paylarından elde edilen gelirlere uygulanan tevkifat istisnası, **bazı serbest fonlar için kaldırılmaktadır**.
- Bu istisna, katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilen, TEFAŞ'ta işlem görmeyen ve portföy kısıtlamasına tabi olmayan yatırım fonları için uygulanmayacaktır. Diğer BİST %51 ve üzeri fonlar için istisna devam edecektir.

Madde 4- Yürürlük Yayımı tarihinde

4. Gayrimenkul Satışında Tapu Harcı ve Vergi Ziyai Cezası:

- Gayrimenkul devir ve iktisaplarında beyan edilen alım satım bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespiti halinde, eksik ödenen tapu harcına uygulanan vergi ziyai cezası, mevcut %25 oranından **bir kat** olarak uygulanacaktır.

Madde 7- Yürürlük Yayımı tarihinde

5. Motorlu Taşıtlar, Emlak ve Yıllık Harçları:

- **Araç Satış/Devir Harcı:** İkinci el araçların satış ve devir işlemlerinde ve sıfır araçların ilk tescilinde, satış/devir bedeli üzerinden, belirlenen asgari maktu harçtan az olmamak üzere **binde 2 oranında nispi noter harcı** alınması sağlanmaktadır. Noterler tarafından gerçekleştirilen tescil edilmiş araçların (ikinci el araçların) satış ve devir işlemlerine ilişkin harç istisnası kaldırılmaktadır.

Madde 8 ve Madde 12- Yürürlük Yayımı izleyen ay başında

- **Bazı Faaliyetlerde Yıllık Harçlar:** Mevcut durumda harca tabi olmayan ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları, veteriner hekim muayenehane ve poliklinikleri, kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri, kuyum, ikinci el motorlu kara taşıtları ve taşınmaz ticareti yetki belgeleri gibi ruhsat ve belgelerden **yıllık harç** alınması sağlanmaktadır.

Madde 10-Yürürlük 1.1.2026

- **Tedvin farklılığının düzeltilmesine ilişkin düzenleme;** Tapuda gerçekleştirilen gayrimenkul devir ve iktisaplarına ilişkin olarak Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde ve harca tabi işlemi tanımlayan Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 1/20-a bendinde düzenlemelerin tedvin tarzı farklılığı giderilmekte, ayrıca gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükelleflerce beyan edilen alım satım bedeli üzerinden alınacağı hususu pekiştirilmektedir.

Madde 9- Yürürlük Yayımı tarihinde

6. UEFA Muafiyetleri:

- 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 UEFA Konferans Ligi Finali ve 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası kapsamında, UEFA ve yurtdışından gelecek katılımcı takımlar ve organizasyonda görevli tüzel kişilikler, bu müsabakalara katılımları dolayısıyla elde

ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden **Gelir/Kurumlar Vergisinden ve Katma Değer Vergisinden (KDV)** muaf tutulmaktadır.

Madde 14 ve Madde 27- Yayımlı tarihinde

7. Dernek/Vakıfların Kira ve Faiz Gelirleri İstisna Süresi Uzatımı

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 süresinin 31/12/2035 tarihine kadar uzatılması amaçlanmaktadır.

Madde -26 Yürürlük Yayımlı tarihinde

II. Sosyal Güvenlik Sistemine İlişkin Önemli Düzenlemeler

1. Prim Esas Kazanç Tavanı ve Prim Oranları:

- **Prime Esas Kazanç Tavanı:** Asgari ücretin 7,5 katı olan prime esas kazanç üst sınırı, **9 katına** çıkarılmaktadır.

Madde – 21 Yürürlük 1.1.2026

- **Emeklilik Prim Oranı:** Malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları prim oranında (uzun vadeli sigorta kolları) **işveren hissesinin 1 puan artırılması** öngörülmektedir.

Madde 19- Yürürlük 2026 Yılı Ocak başı

2. Borçlanma Prim Oranları ve İhya:

- **Borçlanma Primi:** Doğum hariç borçlanma prim oranı **%32'den %45'e** yükseltilmektedir.

Madde 18 ve Madde 23- Yürürlük 1.1.2026

- **Bağ-Kur (4/b) İhya:** Ödenmeyen Bağ-Kur primleri nedeniyle durdurulan sigortalılık sürelerinin canlandırılması (ihya) prim oranı **%45** olarak belirlenmektedir.

Madde 18 -Yürürlük 1.1.2026

3. Prim Teşvikleri ve Destekler:

- **İşveren Prim Teşviği:** İmalat sektörü dışındaki işverenlere yönelik sağlanan 4 puanlık prim indirimi, **2 puana** indirilmektedir.

Madde 20 ve Madde 24- Yürürlük 2026 yılı Ocak ayı başında

- **Genç Girişimci Teşviği:** Genç girişimcilere bir yıl süreyle sağlanan prim desteği sonlandırılmaktadır.

Madde 20- Yürürlük 2026 yılı Ocak ayı başında

4. Prim Borçlarının Gelir/Aylıklardan Kesilmesi:

- Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan (SGK) gelir veya aylık alanların, genel sağlık sigortası primi dahil prim borçları, kendilerine/hak sahiplerine bağlanan gelir veya aylıklardan **%25 oranını geçmemek üzere kesinti yapılarak tahsil edilebilecektir.**

Madde 22- Yürürlük 1.1.2026

III. Diğer Önemli Düzenleme (Çek Düzenleme Tarihi Süresi):

- Üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin muhatap bankaya ibrazının geçersiz olduğuna ilişkin geçici maddenin süresi, **31/12/2025 tarihinden 31/12/2028 tarihine kadar uzatılmaktadır.**

Madde 28- Yürürlük Yayımlı tarihinde

Bu sirkülerde özetlenen kanun teklifindeki hususlar, Kanun Teklifinin TBMM'deki görüşme süreci sonrası Kanunlaşması durumunda geçerli olacaktır.