

12.12.2025

SİRKÜLER 2025/52: 7566 sayılı "Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Yapılan Vergi ve Sosyal Güvenlik Düzenlemeleri

7566 sayılı "Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 04.12.2025 tarihinde TBMM’de kabul edilmiştir. Resmi Gazetede yayımlandıktan sonra yürürlüğe girecek olan kanunun vergi ve sosyal güvenlik mevzuatını yakından ilgilendiren başlıca düzenlemeler aşağıda özetlenmiştir:

I- Vergi Kanunlarında Yapılan Düzenlemeler

- Konut kira gelirlerinin vergilemesinde faiz gideri indirimine son verildi.
- Dördüncü geçici vergi dönemi beyanı yeniden uygulanmaya başlandı.
- Bazı yatırım fonlarının elden çıkarılmasından elde edilen gelirler tevkiyat kapsamına alındı.
- Tapuda düşük beyana uygulanacak vergi ziyaı cezası bir kat olarak uygulanacaktır.
- Araç satış ve devirlerinde nispi noter harcı (binde 2) getirildi, bu harç yetki belgeli satıcılara yapılan satışlarda uygulanmayacak.
- Bazı ruhsat ve yetki belgeleri (kuyumculuk, ikinci el araç ticareti, taşınmaz ticareti, sağlık ve veterinerlik kuruluşları, kıymetli maden ve havacılık ruhsatları) yıllık harç ödemesi kapsamına alındı.
- 2026 yılı emlak vergisi artışına üst sınır getirildi ve 2027–2029 yılları emlak vergisi için yeniden değerlendirme oranında artış oranı belirlendi.
- UEFA organizasyonlarına ilişkin mal ve hizmetlerde KDV istisnası getirildi.
- UEFA organizasyonlarına ilişkin kazanç ve iratlar gelir ve kurumlar vergisinden muaf tutulacak.
- Dernek ve vakıf gelirlerine yönelik “iktisadi işletme oluşmaz” süresi 2035 yılı sonuna kadar uzatıldı.
- Çeklerde düzenleme tarihinden önce ibraz yasağı 2028 yılı sonuna kadar uzatıldı.

1. Konut Kira Gelirlerinin Vergilendirilmesinde Kredi Faizleri Gider Olarak İndirilemeyecektir:

Konut kiralamaalarında, konut edinimi için kullanılan kredilere ait faizlerin kira gelirinin tespitinde gider olarak indirilmesi imkânı **kaldırılmıştır**. (7566 sayılı Yasanın 1. Maddesi ile GVK’nın 74. Md. de yapılan değişiklik).

Konut haricindeki gayrimenkul kiralamaalarında ise borçlanma faiz indirim imkanı devam etmektedir.

Yürürlük 2025 Yılı Gelirlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde

Yasa tasarısında yer alan mesken kira geliri istisnası kaldırarak teklif ise TBMM’de tasarıdan çıkarılmıştır.

2. Geçici Vergi Beyanında 4. Dönem Tekrar İhdas Edilmiştir:

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 edilmiştir.** (7566 sayılı Kanunun 2. Maddesi ile GVK'nın 120. Maddesinde yapılan değişiklik)

Yürürlük 2025 yılı gelir ve kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde

3. Yatırım Fonu İstisnasında Değişiklik Yapılmıştır:

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 kaldırılmıştır.** (7566 sayılı Kanunun 3. Maddesi ile GVK'nın Geçici 67. Maddesinde yapılan değişiklik)

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. Böylece, istisna yalnızca genel yatırımcılara açık ve Borsa İstanbul'da işlem gören fonlarla sınırlanmış oldu.

Yürürlük Yayımı tarihinde

4. Motorlu Taşıt, Emlak Harçları ve Bazı Faaliyetlerde Yıllık Harçlar İhdas Edilmiştir:

a- Gayrimenkul Satışında Tapu Harcında Vergi Ziyai Cezası Harcın Bir Katı Olarak Uygulanacaktır:

Gayrimenkul devir ve iktisaplarında beyan edilen alım satım bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespiti halinde, eksik ödenen tapu harcına uygulanan vergi ziyai cezası, **bir kat** olarak uygulanacaktır (mevcut uygulama %25 oranındadır). (7566 sayılı Kanunun 6. Maddesi ile Harçlar Kanunu'nun 63. Maddesinde yapılan değişiklik)

Yürürlük Yayımı tarihinde

b- Araç Satışı/Devri Harca Tabi Hale Getirilmiştir:

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) oranında harç ödenecek tescil edilmiş araçların ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulunanlara yapılan satış ve devirlerinde bu harç ödenmeyecek. (7566 sayılı Yasanın 7. Maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu eki ((2) sayılı Tarifenin "I-Değer veya ağırlık üzerinden alınan nispi harçlar:" başlıklı bölümüne eklenen (5) numaralı fıkra)

Noterler tarafından gerçekleştirilen tescil edilmiş araçların (ikinci el araçların) satış ve devir işlemlerine ilişkin harç istisnası kaldırılmıştır. (7566 sayılı Yasanın 13. Maddesi ile 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 20. Md. de yapılan değişiklik)

Yürürlük 01.01.2026 Tarihinde

c- Bazı Faaliyetler Yıllık Harca Tabi Hale Getirilmiştir:

Mevcut durumda harca tabi olmayan ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları ruhsatnameleri, ağız ve diş sağlığı hizmeti sunulan özel sağlık kuruluşları ruhsatnameleri, özel gıda

kontrol laboratuvarlarına verilen kuruluş izin belgeleri, veteriner hekim muayenehane ve poliklinikleri ve hayvan hastahaneleri ruhsatnameleri, kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri, kuyum ticareti yetki belgeleri, ikinci el motorlu kara taşıtı ve taşınmaz ticareti yetki belgeleri, havayolu ve genel havacılık işletme ruhsat belgeleri **yıllık harca tabi tutulmuştur.** (7566 sayılı Kanunun 9. Maddesi ile Harçlar Kanunu'na bağlı 8 sayılı Tarifede yapılan değişiklikler)

Yürürlük 1.1.2026

Harçlar Kanunu'na bağlı 8 sayılı Tarifede yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

V- Satış Ruhsatnameleri

1. Ticaret Yetki Belgeleri

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
1/a	Kuyum ticareti ile iştirak 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 iştirak edilebilmesi için şubeler dahil işletme adına düzenlenen yetki belgeleri (Her yıl için)	20.000 TL
1/c	Taşınmaz ticareti ile iştirak edilebilmesi için şubeler dahil işletme ve sözleşmeli işletmeler adına düzenlenen yetki belgeleri (Her yıl için)	20.000 TL

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 uygulanır.

VI- Meslek Erbabına Verilecek Tezkere, Vesika ve Ruhsatnameler

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

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 uygulanır.

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

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

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 uygulanır.

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
a	Veteriner hekim muayenehane ruhsatı (Her yıl için)	10.000 TL
b	Veteriner hekim poliklinik ruhsatı (Her yıl için)	20.000 TL
c	Hayvan hastanesi ruhsatı (Her yıl için)	40.000 TL

5) XI- Finansal Faaliyet Harçları**2. Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri:**

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

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

1. Ticari Hava Taşıma İşletmeleri Ruhsatları

Bent	Açıklama	Harç Tutarı
a	Tarifeli ve tarifesiz seferlerle yolcu ve yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	2.000.000 TL
b	Sadece tarifesiz seferlerle yolcu ve yük taşımacılığı yapacak havayolu işletmelerine verilen ruhsatlar	1.500.000 TL
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

d- Harçlar Kanununda Tedvin Farklılığına İlişkin Düzenleme Yapılmıştır:

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 giderilmiş, ayrıca gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükelleflerce beyan edilen alım satım bedeli üzerinden alınacağı hususu pekiştirilmiştir.

Yürürlük Yayımlı Tarihinde

e- Yatırım izleme ve Koordinasyon Başkanlıkları Harç İstisnası Kapsamına Alınmıştır:

Yatırım izleme ve Koordinasyon Başkanlıklarının iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri tapu harcından, bunlar adına kayıt ve tescil edilen taşıtlar motorlu taşıtlar vergisinden istisna haline getirilmiştir. (7566 sayılı Yasanın 4 ve 5. Maddeleri ile 197 sayılı MTV Kanunu'nun 4. Md.de ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59. Maddesinde yapılan değişiklikler)

Yürürlük Yayımlı Tarihinde

5. Emlak Vergisi

- a. **Emlak Vergisi Asgari Değeri:** 2025 yılında 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak Emlak Vergisi Kanunu'nun 29 uncu maddesine göre 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlasını (2025 vergi değerinin üç katını) geçemeyecek.

2027, 2028 ve 2029 yıllarında uygulanacak emlak vergisi değerleri de 2026 yılı için bu kanunla yapılan değişikliğe göre belirlenen değerler dikkate alınarak hesaplanacak.

(7566 sayılı Yasanın 10. Maddesi ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun Geçici 23. Md.de yapılan değişiklik)

Yürürlük Yayımlı Tarihinde

- b. **Emlak Vergi Değerinde Artış Oranı:** Emlak Vergi Değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen **yeniden değerlendirme oranında artırılması** suretiyle bulunacak (Değişiklik öncesinde bu yıllar için de yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması şeklindeydi). (7566 sayılı Yasanın 11. Maddesi ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. Md.de yapılan değişiklik)

Yürürlük Yayımlı 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. (7566 sayılı Kanunun 15. ve 30. Maddeleri ile KDV Kanununa eklenen Geçici 46. Madde ve Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 18. Madde)

Yürürlük Yayımlı tarihinde

7. Dernek/Vakıfların Kira ve Faiz Gelirleri İstisna Süresi Uzatılmıştır:

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 uzatılmıştır. (7566 sayılı Kanunun 29. Maddesi).

Yürürlük Yayımlı tarihinde

II. Sosyal Güvenlik Sistemine İlişkin Önemli Düzenlemeler

- Uzun Vadeli Sigorta Prim Oranlarında İşveren Hissesi Artırılmış ve İmalat Dışı Sektörlerdeki İşverenlere Uygulanan 4 Puanlık Hazine Prim Teşviki 2 Puana İndirilmiştir
- Prime Esas Kazanç Üst Sınırının (SGK Primine Esas Tavan Ücret) Artırılmıştır
- Borçlanma ve BAĞ-KUR İhya Prim Oranının %45'e Yükseltilmiştir
- Malullük, Yaşlılık ve Ölüm Sigortaları Prim Oranları Yükseltilmiştir
- Prim Borçlarının Gelir/Aylıklardan %25'e Kadar Kesinti Yoluyla Tahsil Edilecek
- BES Devlet Katkısı oranını %50'ye kadar artırma ve sıfıra indirim konusunda Cumhurbaşkanına Yetki Verilmiştir

1. Uzun Vadeli Sigorta Prim Oranlarında İşveren Hissesi 1 Puan Artırılmış ve İmalat Dışı Sektörlerdeki İşverenlere Uygulanan 4 Puanlık Hazine Prim Teşviki 2 Puana İndirilmiştir

Malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranının **işveren hissesi** %11'den %12'ye çıkarılmıştır.

İmalat dışı sektörlerdeki işverenlere uygulanan 4 puanlık Hazine prim teşviki 2 puana indirilmiştir. Ayrıca bu düzenleme paralelinde, 5510 sayılı Kanunun geçici 108 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "dört" ibaresi de "iki" şeklinde değiştirilmiştir.

Genç girişimcilere bir yıl süreyle sağlanan prim desteği uygulaması yürürlükten kaldırılmıştır.

(7566 Sayılı Kanunun 23'üncü maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 81'inci maddesinde yapılan değişiklik)

Yürürlük 01.01.2026

2. Prime Esas Kazanç Üst Sınırı (SGK Primine Esas Tavan Ücret) Asgari Ücretin 9 Katına Çıkarılmıştır

Prime esas günlük kazanç üst sınırı asgari ücretin 7,5 katından 9 katına çıkarılmıştır. (7566 sayılı Kanunun 24. maddesi ile 5510 sayılı Kanunun 82. maddesinde yapılan değişiklik)

Yürürlük 01.01.2026

3. Borçlanma ve Bağ-Kur İhya Prim Oranı %45'e Yükseltilmiştir

Doğum hariç tüm borçlanma prim oranları %32'den %45'e çıkarılmıştır. Kısmi süreli iş sözleşmesi ile çalışan sigortalıların, kısmi süreli çalıştıkları aylara ait genel sağlık sigortası primlerinin ödenmiş olması halinde, borçlanma prim oranı %20'den %39'a yükseltilmiştir.

Bağ-Kur sigortalılık süreleri durdurulanların ihya (canlandırma) prim oranı da %45 olarak belirlenmiştir.

(7566 sayılı Kanunun 21'inci maddesi ile 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 değişiklikler)

Yürürlük 01.01.2026

4. Malullük, Yaşlılık ve Ölüm Sigortaları Prim Oranları 1 Puan Yükseltilmiştir

İsteğe bağlı sigorta, tarım işçileri, kısmi süreli çalışanlar ve ev hizmetlerinde 10 günden az çalışanların malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları prim oranları %20'den %21'e yükseltilmiştir.

(7566 sayılı Kanunun 22'nci maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun; 52 inci maddesi ile Ek 5, 6 ve 9 uncu maddelerinde yapılan değişiklikler)

Yürürlük 01.01.2026

5. Prim Borçları Gelir/Aylıklardan %25'e Kadar Kesinti Yoluyla Tahsil Edilecektir

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 edileceği hükme bağlanmıştır.

(7566 sayılı Kanunun 25. maddesiyle, 5510 sayılı Kanununa eklenen ek 24'üncü madde)

Yürürlük 01.01.2026

6. BES Devlet Katkısı Oranını Belirlemede Cumhurbaşkanına %50 Yetki Verildi

Cumhurbaşkanına, bireysel emeklilik sistemindeki %30'luk devlet katkısı oranını %50'ye kadar artırmaya veya sıfıra kadar indirme yetkisi verilmiştir.

(7566 sayılı Kanunun 19. maddesi ile 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanununun ek 1 inci maddesinde yapılan değişiklik)

Yürürlük yayımı tarihinde.

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.** (7566 sayılı Kanunun 31. Maddesi)

Yürürlük Yayımı tarihinde