

TARİH: 19/12/2025

SAYI : 2025/92

**7566 SAYILI VERGİ KANUNLARI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE
KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN (TORBA KANUN)
19.12.2025 TARİHLİ VE 33112 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANMIŞTIR.**

Söz konusu Torba Kanun ile vergi kanunlarında yapılan başlıca düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

1) 2025 Takvim Yılı Konut Kira Gelirlerinde, Konut İçin Kullanılan Kredi Vb. Borçlara İlişkin Ödenen Faizler Gider Olarak Dikkate Alınamayacaktır

7566 sayılı Kanunun 1. maddesi ile 193 sayılı Kanun'un 74. maddesinin birinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yer alan "*Kiraya verilen mal ve haklar*" ibaresi, "*Konutlar hariç olmak üzere kiraya verilen mal ve haklar*" şeklinde değiştirilmiş olup, söz konusu madde 2025 yılı gelir ve kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe konulmuştur.

Söz konusu düzenleme öncesinde, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 74. maddesinde gayrimenkul sermaye iratlarından indirilebilecek giderlere yer verilmiş olup, maddenin 4. bendine göre kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bu amaçla kullanılan borçların faizleri gider olarak dikkate alınabilmekteydi. Ancak yukarıda belirtilen düzenleme ile, konut olarak kiraya verilen gayrimenkuller dolayısıyla yapılan ve bu amaçla kullanılan borçların faizleri artık gider olarak dikkate alınamayacaktır.

Bu doğrultuda, mükellefler 2025 yılına ilişkin Gelir Vergisi beyannamelerinde, kiraya verdikleri konutlardan elde ettikleri kira gelirlerinden, söz konusu konut için kullandıkları kredi ve benzeri borçlara ilişkin faizleri gider olarak indirim konusu yapamayacaklardır.

2) Dördüncü Dönem Geçici Vergi Beyannamesi Yeniden Getirildi

7566 sayılı Kanunun 2. maddesi ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 120 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "*ilk dokuz ayı için belirlenen*" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

Buna göre daha önce üçer aylık üç geçici vergi dönemi olarak belirlenen dönem sayısı, Ekim-Aralık dönemi de eklenerek dört döneme çıkarılmıştır.

Düzenleme, 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemlerine ait gelir ve kazançlara ilişkin olarak verilecek beyannamelere uygulanacak; bu kapsamda, geçici vergi mükellefiyeti bulunan mükellefler 2025 yılının Ekim-Aralık dönemine ilişkin geçici vergi beyannamesi vereceklerdir.

3) Hisse Yoğun Fonlarda Tevkifat İstisnasına İlişkin Düzenleme Yapıldı

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesine göre, portföyünün en az %51'i sürekli olarak Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının bir yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma paylarının elden çıkarılması durumunda, bu işlem üzerinden madde kapsamında stopaj yapılmamaktadır.

7566 sayılı Kanunun 3. Maddesinde; "193 sayılı Kanunun geçici 67 nci maddesinin (1) numaralı fıkrasının altıncı paragrafı ile (8) ve (17) numaralı fıkralarında yer alan *"katılma belgelerinin"* ibareleri *"katılma paylarının"* şeklinde, (1) numaralı fıkrasının altıncı paragrafında yer alan *"İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında"* ibareleri *"Borsa İstanbul'da"* şeklinde değiştirilmiş ve aynı paragrafta yer alan mevcut *"sürekli olarak portföyünün en az %51'i İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının"* ibaresinden sonra gelmek üzere aşağıdaki parantez içi hüküm eklenmiştir. *"(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)"* açıklamalarına yer verilmiştir.

Yapılan düzenleme uyarınca, Kanunun yürürlük tarihi olan 19/12/2025 itibarıyla, portföyünün sürekli olarak en az yüzde 51'i Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan fonlardan; katılma payları yalnızca nitelikli yatırımcılara satılabilen, TEFAS'ta işlem görmeyen ve fon portföyüne alınacak varlık ve işlemlere ilişkin herhangi bir oransal sınırlamaya tabi olmayanlar için tevkifat istisnası uygulanmayacaktır.

Bu özelliklere sahip olanlar dışında kalan, sürekli olarak portföyünün en az %5'i Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan fonların katılma payı sahipleri ise öteden beri olduğu üzere söz konusu istisnadan yararlanmaya devam edecektir.

4) Tapuda Düşük Bedel Beyan Edildiğinin Tespit Edilmesi Hâlinde Vergi Zıyaı Cezası "Bir Kat" Olarak Uygulanacaktır

7566 sayılı Kanunun 6. maddesi ile 492 sayılı Kanun'un 63. maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan **"%25 nispetinde"** ibaresi **"bir kat"** şeklinde değiştirilmiştir.

Yapılan düzenleme uyarınca, 19/12/2025 tarihi itibarıyla, tapuda düşük bedel beyan edilmesi hâlinde uygulanacak vergi zıyaı cezası, önceki düzenlemede olduğu gibi yüzde 25 oranında değil, **bir kat** olarak uygulanacaktır.

5) Araç Satış ve Devirlerinde Yeni Harç Uygulaması

7566 sayılı Kanunun 7. maddesi ile 492 sayılı Kanuna bağlı (2) sayılı Tarife'nin "*I – Değer veya ağırlık üzerinden alınan nispi harçlar*" başlıklı bölümünde yapılan değişikliğe göre; 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren 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 alınacaktır.

Ancak, tescil edilmiş araçların ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulunanlara yapılan satış ve devirlerinde bu harç uygulanmayacaktır.

6) Gayrimenkul Devirlerinde Harç Uygulaması ve Alt Sınır

7566 sayılı Kanunun 8. maddesi ile 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.

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

7) Emlak Vergisinde Üst Sınır

7566 sayılı Kanunun 10. maddesi ile 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun Geçici 23. maddesinde değişiklik yapılmıştır.

Yapılan düzenlemeye göre, 2026 yılı için takdir edilen bina ve arazi vergi değerleri, 2026 yılı için, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki katını aşamayacaktır.

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

8) 2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 UEFA Konferans Ligi Finali ile 2032 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası Organizasyonlarında KDV İstisnası ve Gelir/Kurumlar Vergisi Muafiyeti

2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 UEFA Konferans Ligi Finali 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 müstesna tutulacaktır. Bu istisnalar dolayısıyla yüklenilen vergiler, vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan vergilerden indirilebilecek olup indirim yoluyla telafi edilemeyen vergiler ise ilgili hükümler uyarınca istisna kapsamında işlem yapan mükellefin talebi üzerine nakden veya mahsuben iade edilecektir.

Ayrıca, söz konusu müsabakaların Türkiye’de düzenlenmesine ilişkin olarak Türkiye’de elde edilecek kazanç ve iratları dolayısıyla Avrupa Futbol Federasyonları Birliği (UEFA) ile iş yeri, kanuni ve iş merkezi Türkiye’de bulunmayan katılımcı takımlar ve organizasyonda görevli tüzel kişiler, gelir ve kurumlar vergisinden muaf olacak; tevkif yoluyla alınan vergiler de kapsama dahildir. Avrupa Futbol Federasyonları Birliği (UEFA) Türkiye Ofisinin bu müsabakalar ve şampiyona kapsamında elde ettiği gelirler dolayısıyla iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacaktır.

9) Çeklerde Erken İbrahim Geçersiz Sayılmasına İlişkin Düzenleme 31.12.2028 Tarihine Kadar Uzatıldı

Çek Kanunu’nun geçici 3. maddesinde yapılan değişikliklerle, ticaretin sürdürülebilirliğinin sağlanması ve çek hesabı sahiplerinin nakit akışlarını planlayabilmelerine imkân tanınması amacıyla, üzerinde yazılı bulunan düzenleme tarihinden önce çeklerin ödenmek üzere muhatap bankaya ibrazının geçersiz sayılmasına ilişkin düzenlemenin süresi 31 Aralık 2028 tarihine kadar uzatılmıştır.

10) Kurumlar Vergisi Kanunu Kapsamında İktisadi İşletme Sayılmayan Gelirlere İlişkin Uygulama Süresi 31 Aralık 2035 Tarihine Kadar Uzatıldı

Kurumlar Vergisi Kanunu’ndaki değişikliklerle, dernek veya vakıflarca elde edilen kesinti suretiyle vergilendirilmiş kira gelirleri ile menkul kıymet ve faiz gelirleri, Milli 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 Aralık 2035'e kadar uzatıldı.

11) Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlıklarında MTV, Harç ve KDV İstisnası

7566 sayılı Kanun'un 4. maddesi uyarınca Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu'nda yapılan değişikliğe göre, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıkları, adlarına kayıt ve tescilli taşıtlar için motorlu taşıtlar vergisinden istisna tutulacaktır.

7566 sayılı Kanun'un 5. maddesi uyarınca Harçlar Kanunu'nda yapılan düzenlemeye göre, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıkları taşınmaz edinimlerinde ve satışlarında tapu harçlarından istisna tutulacaktır.

7566 sayılı Kanun'un 14. maddesi uyarınca Katma Değer Vergisi Kanunu'nda yapılan düzenlemeye göre, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarının mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler KDV'den istisna tutulacaktır.

12) Ruhsat Ve Yetki Belgelerinin Harç Kapsamına Alınması

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

1. Ticaret yetki belgeleri:

a) Kuyum ticareti ile iştigal edilebilmesi için şubeler dahil kuyum işletmeleri adına düzenlenen yetki belgelerinden (Her yıl için)	30.000 TL
b) İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal edilebilmesi için şubeler dahil işletme adına düzenlenen yetki belgelerinden (Her yıl için)	20.000 TL
c) Taşınmaz ticaretiyle iştigal edilebilmesi için şubeler dahil işletme ve sözleşmeli işletmeler adına düzenlenen yetki belgelerinden (Her yıl için)	20.000 TL

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

b) VI- Meslek Erbabına Verilecek Tezkere, Vesika ve Ruhsatnameler

12. Ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşlarına ait ruhsatnameler (Her yıl için):

a) Muayenehane uygunluk belgesi	20.000 TL
b) Özel poliklinik ruhsatnamesi	30.000 TL
c) Özel tıp merkezi ruhsatnamesi	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. Ağız ve diş sağlığı hizmeti sunulan özel sağlık kuruluşlarına ait ruhsatnameler (Her yıl için):

a) Ağız ve diş sağlığı muayenehanelerinden	20.000 TL
b) Ağız ve diş sağlığı polikliniklerinden	30.000 TL
c) Ağız ve diş sağlığı merkezlerinden	40.000 TL
ç) Ağız ve diş sağlığı hastanelerinden	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. Hayvanların muayene edildiği, hastalıklarının teşhis ve tedavilerinin yapıldığı muayenehane ve poliklinikler ile hastanelere verilen ruhsatnameler (Her yıl için):

a) Veteriner hekim muayenehane ruhsatı	10.000 TL
b) Veteriner hekim poliklinik ruhsatı	20.000 TL
c) Hayvan hastanesi ruhsatı	40.000 TL

c) "XI- Finansal faaliyet harçları"

2. Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri:

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
d) XVI- Havayolu ve genel havacılık işletme ruhsat harçları (Her yıl için):	
1. Ticari hava taşıma işletmeleri ruhsatları:	
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
ç) Hava taksi işletmesi ruhsat harcı	500.000 TL
2. Genel havacılık işletme ruhsatı	100.000 TL

İlgili Kanun metnine aşağıdaki bağlantı yardımıyla ulaşabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/12/20251219-1.htm>

Saygılarımızla
VİZYON GRUBU