



7566 SAYILI KANUN İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

19 ARALIK 2025

KAPSAM

- İşbu çalışma, 19.12.2025 tarih ve 33112 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7566 sayılı “*Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” kapsamında hazırlanmıştır.

1. Giriş

- 19.12.2025 tarih ve 33112 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7566 sayılı “*Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” (“**7566 sayılı Kanun**”) ile;
 - 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 tevkifat 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,

1. Giriş (Devamı)

- UEFA organizasyonlarına ilişkin mal ve hizmetlerde KDV 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 işveren hissesinin artırılması ve imalat dışı sektörlerdeki işverenlere uygulanan 4 puanlık hazine prim teşvikinin 2 puana indirilmesi,
 - Prime esas kazanç üst sınırının (SGK primine esas tavan ücret) artırılması,
 - Borçlanma ve BAĞ-KUR ihya prim oranının %45’e yükseltilmesi,
 - BES devlet katkısında Cumhurbaşkanı’na %50 yetkisi verilmesi,
 - Malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranları yükseltilmesi,
 - Prim borçlarının gelir/aylıklardan %25’e kadar kesinti yoluyla tahsili,
- hususlarında düzenlemeler yapılmıştır.

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.1. 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nda (GVK'da) Yapılan Düzenlemeler

2.1.1. Konut Kira Gelirlerinde Faiz Giderlerinin İndiriminin Kaldırılması

- 7566 sayılı Kanun'un 1. maddesi ile GVK'nın "Giderler" başlıklı 74. maddesinde yapılan düzenleme kapsamında, 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.

Yürürlük Tarihi: 01.01.2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere **19.12.2025** tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2.1.2. Dördüncü Geçici Vergilendirme Döneminin Geri Getirilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 2. maddesi ile GVK'nın "Geçici Vergi" başlıklı mükerrer 120. maddesinde yapılan değişiklik, dördüncü geçici vergilendirme dönemi sisteme tekrardan dahil edilmiştir. Mükellef kazançları; 3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerle tespit edilecek ve yılın son çeyreğine ait geçici vergi beyannamesi verilecektir. Bu kapsamda, hesap dönemi takvim yılı olan kurumların **2025 yılının Ekim–Aralık dönemine ilişkin geçici vergi beyannamesi** vermesi gerekmektedir.

Yürürlük Tarihi: 01.01.2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere **19.12.2025** tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.1. 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nda (GVK'da) Yapılan Düzenlemeler (Devamı)

2.1.3. Serbest Fon İstisnasının Daraltması

- 7566 sayılı Kanun'un 3. maddesi ile GVK'nın geçici 67'nci maddesinde yapılan değişiklikle, bir yıldan fazla süreyle elde tutulan yatırım fonu katılma paylarından sağlanan kazançlara uygulanan tevkifat istisnasının kapsamı yeniden tanımlanmış ve daraltılmıştır.
- 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 değişiklik kapsamında, katılma payları yalnızca nitelikli yatırımcılara satılan, TEFAS'ta işlem görmeyen ve portföy sınırlamalarına tabi olmayan yatırım fonları bu istisna kapsamı dışında bırakılmış olup, istisna sadece genel yatırımcılara açık ve Borsa İstanbul'da işlem gören fonlarla sınırlanarak, uzun vadeli sermaye piyasası yatırımları teşvik edilmektedir.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.2. 492 Sayılı Harçlar Kanunu'nda Yapılan Düzenlemeler

2.2.1. Tapuda Düşük Beyana Bir Kat Vergi Ziyai Cezası Getirilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 6. maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63. maddesinde yapılan değişiklikle, tapuda düşük beyana bir kat vergi ziyai cezası getirilmiştir.
- Gayrimenkullerin devir ve iktisaplarında; emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükellefler tarafından 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 düzenleme kapsamında söz konusu ceza **%25'ten bir katına** çıkarılmıştır.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

2.2.2. Araç Satış ve Devirlerinden Binde 2 Harç Alınması

- 7566 sayılı Kanun'un 7. maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (2) sayılı tarifenin "*İ-Değer veya ağırlık üzerinden alınan nispi harçlar:*" başlıklı bölümünün mülga (5) numaralı fıkrasında düzenlenme yapılmıştır.
- 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.

Yürürlük Tarihi: 01.01.2026

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.2. 492 Sayılı Harçlar Kanunu'nda Yapılan Düzenlemeler (Devamı)

2.2.3. Taşınmaz Devir ve Tescilinde Tapu Harcı Matrahının Netleştirilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 8. maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'na 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.
- Yapılan düzenleme ile Harçlar Kanunu'na bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a bendi hükmünde, Harçlar Kanunu'nun 63. maddesine paralel olacak şekilde ifade uyumsuzluğu giderilmekte ve halihazırdaki 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.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.2. 492 Sayılı Harçlar Kanunu'nda Yapılan Düzenlemeler (Devamı)

2.2.4. Yıllık Harç Uygulamasının Kapsamının Genişletilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 9. maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (8) sayılı tarifiede yapılan değişiklik kapsamında; 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 getirilmiştir.

Yürürlük Tarihi: 01.01.2026

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.3. 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nda Yapılan Düzenlemeler

2.3.1. Emlak Vergisinde Üst Sınır Getirilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 10. maddesi ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun geçici 23. maddesi değiştirilerek emlak vergisi artışına 2026 yılı için üst sınır getirilmiştir.
- Bu kapsamda, 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

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.4. 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nda Yapılan Düzenlemeler

2.4.1. UEFA Organizasyonlarında KDV İstisnası

- 7566 sayılı Kanun'un 15. maddesi ile 3065 sayılı KDV Kanunu'na eklenen geçici 46. 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 tutulacaktır.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.5. 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda (KVK'da) Yapılan Düzenlemeler

2.5.1. Bazı Faaliyetler İçin İktisadi İşletme Sayılmama Süresi 2035'e Uzatılması

- 7566 sayılı Kanun'un 29. maddesi ile KVK'nın geçici 2. maddesinde yapılan değişiklikle *"iktisadi işletme oluşmaz"* hükmünün süresi 31.12.2025'ten 31.12.2035'e uzatılmıştır.
- Bu kapsamda, 01.01.2008-31.12.2035 tarihleri arasında;
 - Dernek veya vakıflarca elde edilen GVK'nın 94. maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67. maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar,
 - Milli Eğitim Bakanlığı'na 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 sayılmamaktadır.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

2.5.2. UEFA Organizasyonlarında Gelir ve Kurumlar Vergisi Muafiyeti

- 7566 sayılı Kanun'un 30. maddesi ile KVK'ya eklenen geçici 18. 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.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

2. Vergi Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

2.6. 5941 Sayılı Çek Kanunu'nda Yapılan Düzenlemeler

2.6.1. Çeklerde Erken İbrazın Geçersiz Olduğuna İlişkin Düzenlemenin 2028'e Kadar Uzatılması

- 7566 sayılı Kanun'un 31. maddesi ile Çek Kanunu'nun geçici 3. maddesinde yapılan değişiklik kapsamında; üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ibrazının geçersiz olduğuna ilişkin süreli düzenlemenin geçerlilik süresi 31.12.2025'ten 31.12.2028'e uzatılmıştır.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

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

- 7566 sayılı 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.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025

3. SGK Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

3.1. Uzun Vadeli Sigorta Prim Oranlarında İşveren Hissesinde Artırılması ve İmalat Dışı Sektörlerdeki İşverenlere Uygulanan 4 Puanlık Hazine Prim Teşvikinin 2 Puana İndirilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 23. maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 81. maddesinde yapılan değişiklik kapsamında; malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranının **işveren hissesi** %11'den %12'ye çıkarılmaktadır.
- Yine aynı madde ile **imalat dışı sektörlerdeki işverenlere uygulanan 4 puanlık Hazine prim teşviki 2 puana indirilmektedir**. Ayrıca bu düzenleme paralelinde, 5510 sayılı Kanun'un geçici 108. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “dört” ibaresi de “iki” şeklinde değiştirilmektedir.
- Bunun yanı sıra, genç girişimcilere bir yıl süreyle sağlanan prim desteği uygulaması yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük Tarihi: 2026 yılı Ocak ayı başında

3.2. Prime Esas Kazanç Üst Sınırı (SGK Primine Esas Tavan Ücret) Artırılması

- 7566 sayılı Kanun'un 24. maddesi ile 5510 sayılı Kanun'un 82. maddesinde yapılan değişiklik kapsamında; **prime esas günlük kazanç üst sınırı (SGK Tavanı) asgari ücretin 7,5 katından 9 katına** çıkarılmaktadır.

Yürürlük Tarihi: 01.01.2026

3. SGK Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

3.3. Borçlanma ve Bağ-Kur İhya Prim Oranı %45'e Yükseltilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 21. maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun; 41 ve 46. maddeleri ile geçici 31, 36, 43, 44 ve 84 üncü maddelerinde yapılan değişiklikle, doğum hariç tüm borçlanma prim oranları (%32'den) %45'e çıkarılmıştır.
- Ayrıca, Bağ-Kur sigortalılık süreleri durdurulanların ihya (canlandırma) prim oranı da %45 olarak belirlenmiştir.

Yürürlük Tarihi: 01.01.2026

3.4. Malullük, Yaşlılık ve Ölüm (MYÖ) Sigortaları Prim Oranlarının Yükseltilmesi

- 7566 sayılı Kanun'un 22. maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun; 52. maddesi ile Ek 5, 6 ve 9. maddelerinde yapılan değişikliklerle, isteğe bağlı sigorta, tarım işçileri, kısmi süreli çalışanlar ve ev hizmetlerinde 10 günden az çalışanların malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranları %20'den %21'e yükseltilmiştir.

Yürürlük Tarihi: 2026 yılı Ocak ayı başında

3. SGK Mevzuatında Yapılan Düzenlemeler

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

- 7566 sayılı Kanun'un 22. maddesiyle, 5510 sayılı Kanunu'na eklenen ek 24. madde ile Sosyal Güvenlik Kurumundan gelir veya aylık alanların, genel sağlık sigortası primi dahil olmak üzere prim ve prime ilişkin borçlarının, kendilerine veya hak sahiplerine bağlanan gelir veya aylıklardan %25 oranını geçmemek üzere kesinti yapılarak tahsil edilmesi düzenlenmiştir.

Yürürlük Tarihi: 2026 yılı Ocak ayı başında

3.6. BES Devlet Katkısında Cumhurbaşkanına %50 Yetkisi

- 7566 sayılı Kanun'un 19. maddesi ile 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu'nun ek 1. maddesinde yapılan değişiklikle, Cumhurbaşkanı'na, bireysel emeklilik sistemindeki %30'luk devlet katkısı oranını %50'ye kadar artırmaya veya sifıra kadar indirmeye yetki verilmiştir.

Yürürlük Tarihi: 19.12.2025



SAYGILARIMIZLA

Sitemizde(cumhurbilenymm.com.tr) paylaşılan vergi ve vergileme ile ilişkili çalışmalarda şahsi görüş ve yorumlarımız yer almaktadır. Sitemizde yer alan bilgi veya verileri kullanmanız sonucunda ortaya çıkabilecek her türlü risk tarafınıza aittir. Sitemiz ve yazarları, söz konusu kullanımdan dolayı (ihmkarlık kaynaklı olanlar da dahil olmak üzere) her türlü özel, dolaylı veya arızı zararlardan ve cezai tazminattan dolayı sorumlu tutulamaz.