

S İ R K Ü L E R R A P O R	
Tarih:	19.12.2025
Sayı:	2025/63
Konu:	7566 Sayılı Kanun Resmi Gazete’de Yayımlanarak Yürürlüğe Girdi

Özet: 04.12.2025 tarihinde TBMM tarafından kabul edilerek 7566 sayılı Kanun olarak yasalaşan “Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 631 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”, 19.12.2025 tarihli ve 33112 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmak suretiyle yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu kanuna göre Gelir Vergisi Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Katma Değer Vergisi Kanunu, Harçlar Kanunu, Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu ve Emlak Vergisi Kanunu’nda çeşitli değişiklikler yapılmıştır.

1. Gelir Vergisi Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler

• Konut Kira Gelirlerinde Kredi Faizinin Gider Yazılması Uygulamasının Kaldırılması (Madde 1)

GVK’nın 74. maddesinde gayrimenkul sermaye iradının beyanında indirilebilecek giderler arasında, kiraya verilen mal ve haklar için kullanılan borçların faizleri de yer almaktaydı. 7566 sayılı Kanun ile bu hükümde yer alan ifade değiştirilerek, konutların bu kapsamdan çıkarılması sağlanmıştır. Böylece, kiraya verilen konutların alımında kullanılan kredilere ilişkin faizlerin kira gelirinden indirilmesi imkânı kaldırılmıştır. Düzenleme, 01.01.2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemlerine ait beyannamelerde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir.

• Dördüncü Geçici Vergi Döneminin Yeniden Uygulanması (Madde 2)

7338 sayılı Kanun’la kaldırılan dördüncü geçici vergi dönemi, 7566 sayılı Kanun ile tekrar sisteme dahil edilmiştir. Böylelikle geçici vergi mükelleflerinin kazançlarını 3, 6, 9 ve 12 aylık dönemler itibarıyla beyan etmeleri sağlanmıştır. Söz konusu düzenleme, 2025 yılı kazançlarına yönelik beyannamelerden itibaren geçerlidir. Bu kapsamda, 2025/Ocak–Aralık dönemine ilişkin geçici vergi beyannamesinin 01.02.2026-17.02.2026 tarihleri arasında verilmesi gerekmektedir.

• Bazı Serbest Fonlarda Bir Yıllık Elde Tutma Süresine Bağlı Tevkifat İstisnasının Kaldırılması (Madde 3)

GVK geçici 67. madde kapsamında, portföyünün en az %51’i BİST’te işlem gören hisse senetlerinden oluşan fonların bir yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma paylarının satışında tevkifat uygulanmamaktaydı. Yeni düzenlemeyle, yalnızca nitelikli yatırımcılara satılan, TEFAS’ta işlem görmeyen ve portföy sınırlaması bulunmayan fonlar bu istisna kapsamından çıkarılmıştır. Bu fonlar için artık elde tutma süresi ne olursa olsun tevkifat yapılacaktır. Diğer fonlar için mevcut istisna uygulaması devam edecektir. Hüküm yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2. Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler

- **Dernek ve Vakıfların Bazı Gelirleri İçin İktisadi İşletme Oluşmaması Uygulamasının Süresinin Uzatılması (Madde 29)**

KVK geçici 2. madde kapsamında kesinti yoluyla vergilendirilmiş bazı gelirler nedeniyle dernek ve vakıflar bakımından iktisadi işletme oluşmadığına ilişkin düzenlemenin süresi, 31.12.2035 tarihine kadar uzatılmıştır.

- **Türkiye'de Oynanacak UEFA Final ve Organizasyonlarına İlişkin Vergi Muafiyetleri (Madde 30)**

2026 UEFA Avrupa Ligi Finali, 2027 UEFA Konferans Ligi Finali ve 2032 Avrupa Futbol Şampiyonası kapsamında UEFA ile Türkiye'de işyeri ve merkezi bulunmayan katılımcı kulüpler ve diğer tüzel kişiler, gelir ve kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur. Muafiyet tevkifatı da kapsamaktadır. Ayrıca UEFA Türkiye Ofisinin bu organizasyonlara bağlı gelirleri için iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacaktır.

3. Katma Değer Vergisi Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler

- **Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarının Taşınmaz Satışına KDV İstisnası (Madde 14)**

KDVK'nın 17/4-p bendinde yapılan değişiklikle, YİKOB'ların mülkiyetindeki taşınmazların satışlarının KDV istisnası kapsamına alınması sağlanmıştır. Düzenleme, kanunun yayımını izleyen aybaşında yürürlüğe girecektir.

- **UEFA Final ve Şampiyona Organizasyonlarına İlişkin Kdv İstisnası (Madde 15)**

Belirtilen UEFA organizasyonları kapsamında, Türkiye'de işyeri ve merkezi bulunmayan ilgili yabancı kurum ve kuruluşlara yapılan mal ve hizmet teslimleri ile bunların Türkiye'de yapacakları teslim ve hizmetler KDV'den istisna edilmiştir. Yüklenilen vergiler indirim konusu yapılabilecek, indirim yoluyla telafi edilemeyen vergiler ise iade edilecektir.

4. Harçlar Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler

- **YİKOB'ların Taşınmaz İşlemlerinde Tapu Harcı İstisnası (Madde 5)**

Mevcut düzenleme genişletilerek YİKOB'ların taşınmaz edinim ve satış işlemleri tapu harcından istisna tutulmuştur.

- **Gayrimenkul Tapu Harcının Eksik Ödenmesi Durumunda Uygulanacak Cezanın Artırılması (Madde 6)**

Tapu harcının eksik ödendiğinin tespiti hâlinde uygulanan %25 oranındaki vergi ziyası cezası, yeni düzenlemeyle bir kat olarak uygulanacaktır.

- **Araç Tescil ve Satış İşlemlerinde Nispi Noter Harcı (Madde 7)**

Sıfır araçların ilk tescilinde ve ikinci el araç satışlarında, en az 1.000 TL olmak üzere satış bedeli üzerinden binde 2 oranında noter harcı alınması öngörülmüştür. Yetki belgesine sahip ikinci el araç satıcılarına yapılan satışlarda harç alınmayacaktır. Hüküm 01.01.2026'da yürürlüğe girecektir.

- **Tapu Harcı Matrahına İlişkin İfade Birliğinin Sağlanması (Madde 8)**

Harç matrahının emlak vergisi değerinden az olamayacağına ilişkin hüküm, Kanun'un tarifesinde Harçlar Kanunu'nun 63. maddesiyle uyumlu olacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

- **Bazı Mesleklerle İlişkin Yetki Belgelerinden Yıllık Maktu Harç Alınması (Madde 9)**

Daha önce harca tabi olmayan çeşitli mesleki yetki belgeleri için yıllık harç alınması öngörülmüş; bazı belgelerde büyükşehir statüsüne göre harçlar bir kat artırımlı uygulanmıştır. Bu belgeler aşağıdaki gibidir:

- Ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları ile ağız ve diş sağlığı hizmeti sunulan özel sağlık kuruluşlarına ait belgeler,
- Kuyumculuk yetki belgeleri,
- İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgeleri,
- Taşınmaz ticareti yetki belgeleri,
- Veteriner hekim muayenehane ve poliklinikleri ile hayvan hastanelerine verilen ruhsatlar,
- Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri,
- Ticari havayolu ve genel havacılık işletme ruhsatları

Yukarıda ilk dört sırada yer alan belgelerle ilgili harçlar; büyükşehir belediyesi olan illerde, nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere bir kat artırımlı uygulanacaktır. Nüfus sayısı bir önceki takvim yılının son günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanmış son verilere göre belirlenecektir.

Bu hükümler 01.01.2026'da yürürlüğe girecektir.

5. Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu’nda Yapılan Değişiklik (Madde 4)

YİKOB’ların adlarına kayıtlı taşıtlar, tıpkı il özel idarelerinde olduğu gibi MTV’den istisna tutulmuştur.

6. Emlak Vergisi Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler

- **2026 Yılı Vergi Değerlerinin Artışına Üst Sınır Getirilmesi (Madde 10)**

2026 yılı için Takdir Komisyonları tarafından belirlenen arsa ve arazi birim değerlerine ilişkin eleştiriler üzerine, bu yıl için hesaplanan vergi değerlerinin 2025 yılı vergi değerinin iki katını aşamayacağı hüküm altına alınmıştır. 2027–2029 yıllarında da bu değerler esas alınacaktır.

- **Ara Yıllardaki Vergi Değeri Artışlarında Yeniden Değerleme Oranının Tamamının Uygulanması (Madde 11)**

Emlak vergisi değerlerinin ara yıllarda yarım yeniden değerlendirme oranı yerine tam yeniden değerlendirme oranında artırılması yönünde düzenleme yapılmıştır.

Gelir İdaresi Başkanlığı’nın yayımladığı 7566 sayılı kanuna aşağıda yer verilmiştir.

[Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun](#)

Saygılarımızla