

S İ R K Ü L E R R A P O R	
Tarih:	01.06.2026
Sayı:	2026/28
Konu:	25 Seri No’lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği Yayınlanmıştır

Özet: 24.05.2026 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 25 seri numaralı Tebliğ ile Kurumlar Vergisi Genel Tebliği’nde (Seri No: 1) çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda, Türkiye’de kurulu fonlar ile yatırım ortaklıklarının kazançlarına yönelik istisnaya ilişkin açıklamalara yer verilmiş, istisnaların “faaliyet bazlı istisna” ve “işlem bazlı istisna” olarak ikiye ayrıldığı belirtilerek her iki istisna türünde kâr veya zararın hesaplanmasına ilişkin örnekli açıklamalar sunulmuştur. Ayrıca nakdi sermaye artışına ilişkin faiz indiriminin dördüncü geçici vergilendirme döneminde de uygulanmasına yönelik açıklama yapılmış ve asgari kurumlar vergisinden indirilecek yatırıma katkı tutarının tespitine ilişkin örnekler paylaşılmıştır.

1- Türkiye’de Kurulu Fonlar ile Yatırım Ortaklıklarının Kazançlarına İlişkin İstisna

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 5. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde, Türkiye’de kurulu yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden elde ettikleri kazançlara yönelik istisna düzenlemesi bulunmaktadır.

7524 sayılı Kanun’un 32. maddesiyle yapılan değişiklik sonucunda, taşınmaz yatırımı yapan fon ve ortaklıkların bu istisnadan yararlanabilmesi belirli bir kâr dağıtım şartına bağlanmıştır. Buna göre, ticari mal niteliğinde olanlar dahil olmak üzere sahip olunan taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50’sinin ortaklara kâr payı olarak dağıtılması gerekmektedir.

Bu kapsamda, emeklilik yatırım fonları hariç olmak üzere fon ve ortaklıkların taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az yarısını ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtmaları şarttır.

24.05.2026 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 25 Seri No.lu Tebliğ ile Kurumlar Vergisi Genel Tebliği’nin ilgili bölümüne bu düzenlemeye ilişkin açıklamalar ve uygulama örnekleri eklenmiştir.

Tebliğ’de yapılan açıklamaya göre, 01.01.2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara ilişkin avans kâr payları da kâr dağıtımının hesaplanmasında dikkate alınacaktır.

Kâr dağıtımına esas taşınmaz kazancı hesaplanırken taşınmazlardan elde edilen hasılatın bu faaliyet nedeniyle katlanılan giderler ve maliyet unsurları düşülecek kalan tutar kazanç olarak esas alınacaktır.

Taşınmaz faaliyetlerinden veya toplam faaliyetlerden zarar doğması halinde istisna uygulamasında kâr dağıtım şartı aranmayacaktır. Buna karşılık taşınmaz faaliyetlerinin kârlı diğer faaliyetlerin zararlı olması ve toplam kazancın taşınmaz kazancından düşük gerçekleşmesi halinde toplam kazancın yarısının dağıtılması istisna şartının sağlanması açısından yeterli kabul edilecektir.

Faaliyet konusu gereği portföyüne taşınmaz dahil edemeyen veya inşaat projesi gerçekleştiremeyen fon ve ortaklıkların taşınmaz geliri bulunmayacağından bu kurumlar için kâr dağıtım şartı aranmayacaktır. Ancak herhangi bir şekilde taşınmaz kazancı elde eden fon ve ortaklıkların istisnadan yararlanabilmeleri için bu kazançlar bakımından kâr dağıtım şartını yerine getirmeleri gerekecektir.

a.) Ortak Genel Giderler ve Amortismanların Dağıtımı

Taşınmaz faaliyetleri ile diğer faaliyetlerin birlikte yürütülmesi durumunda ortak genel giderlerin cari yılda oluşan maliyetlerin birbirine oranı esas alınarak dağıtılması gerekmektedir.

Taşınmaz faaliyetleri ile diğer faaliyetlerde ortak kullanılan tesisat, makine ve taşıtların amortismanları ise her bir işte kullanıldıkları gün sayısına göre paylaştırılacaktır. Kullanım sürelerinin tespit edilemediği durumlarda ise söz konusu amortismanlar ortak genel giderlerle birlikte dağıtımına tabi tutulacaktır.

b.) Dağıtılacak Kâr Payının Belirlenmesi

Dağıtılması gereken kazancın hesaplanmasında Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayrılması zorunlu olan kanuni yedek akçeler dikkate alınabilecek taşınmaz gelirlerine isabet eden yedek akçe düşüldükten sonra kalan kazancın %50'si dağıtımına konu edilecektir.

Kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmadığından sermayeye ilave yoluyla kâr dağıtım şartının yerine getirilmesi mümkün değildir.

Kâr dağıtımında sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir kâr esas alınacaktır. Ancak bu tutarın Vergi Usul Kanunu kayıtlarına göre hesaplanan kârı aşmaması gerekmektedir. Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir kârın VUK kayıtlarına göre hesaplanan kârdan düşük olması halinde ise düşük olan tutar esas alınacaktır.

2- İstisna Uygulamalarında Kâr ve Zararların Değerlendirilmesi

25 Seri No.lu Tebliğ ile Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'ne "İstisna Uygulamalarında Kâr ve Zararların Değerlendirilmesi" başlıklı yeni bir bölüm eklenmiştir. Bu düzenleme kapsamında istisnalar faaliyet bazlı istisnalar ve işlem bazlı istisnalar olmak üzere iki grupta değerlendirilmiştir.

a.) Faaliyet Bazlı İstisnalar

Faaliyet bazlı istisnalarda istisnanın belirli bir faaliyete özgülenmesi nedeniyle ilgili faaliyetin bir bütün olarak değerlendirilmesi ve kazancın bu çerçevede hesaplanması gerekmektedir.

Bu kapsama yatırım fon ve ortaklıklarının kazanç istisnası, yurt dışı şube kazançları istisnası, yurt dışı inşaat ve teknik hizmet kazançları istisnası, eğitim ve öğretim kazanç istisnası, risturn kazanç istisnası, yabancı fon kazançlarına ilişkin yönetici şirket istisnası, sınai mülkiyet hakları kazanç istisnası, gemi işletme kazanç istisnası, serbest bölge kazanç istisnası, teknoloji geliştirme bölgeleri kazanç istisnası ile Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerine ilişkin istisnalar girmektedir.

Örneğin, bir şirketin 2025 yılında bir Ar-Ge projesinden 2.500.000 TL kazanç, diğerinden ise 1.000.000 TL zarar elde etmesi halinde; istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararlar yine aynı kapsamda elde edilen kazançlardan mahsup edilecek ve kalan 1.500.000 TL'lik net kazanç istisna olarak dikkate alınacaktır.

b.) İşlem Bazlı İstisnalar

İşlem bazlı istisnalarda ise her bir işlem ayrı değerlendirilmekte ve kazanç ile istisna işlem bazında hesaplanmaktadır.

Bu kapsamda iştirak kazançları istisnası, yurt dışı iştirak kazançları istisnası, iştirak hissesi satış kazancı istisnası, emisyon primi kazancı istisnası, taşınmaz ve iştirak hissesi satış kazancı istisnası, borçlu işletmelerin taşınmaz ve iştirak hissesi satış kazancı istisnası, sat-kirala-geri al işlemlerine ilişkin kazanç istisnası, varlık kiralama işlemleri kazanç istisnası ve lisanslı depoculuk kapsamındaki ürün senedi kazanç istisnası yer almaktadır.

Örneğin, bankaya olan borcuna karşılık iki ayrı taşınmazını satan bir şirketin birinci satıştan 3.500.000 TL kazanç, ikinci satıştan ise 1.500.000 TL zarar elde etmesi halinde ilk satıştan doğan kazanç istisna kapsamında değerlendirilecek, ikinci satıştan doğan zarar ise kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınacaktır.

3- Nakdi Sermaye Artışına İlişkin Faiz İndiriminin Dördüncü Geçici Vergi Döneminde Uygulanması

7338 sayılı Kanun ile kaldırılan dördüncü geçici vergi dönemi, 7566 sayılı Kanun ile yeniden uygulamaya alınmıştır. Bu değişiklik 01.01.2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemlerine ilişkin beyannameler için geçerli olmuştur.

Dördüncü geçici vergi döneminin kaldırılmasının ardından Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde, nakdi sermaye artışına ilişkin faiz indiriminin yalnızca yıllık hesap dönemi itibarıyla uygulanabileceği belirtilmişti.

Ancak 7566 sayılı Kanun ile dördüncü geçici vergi döneminin yeniden sisteme dahil edilmesi üzerine, 25 Seri No.lu Tebliğ ile ilgili açıklama güncellenmiş ve nakdi sermaye artışına ilişkin faiz indiriminin dördüncü geçici vergilendirme döneminde de uygulanabileceği açıkça düzenlenmiştir.

4- Asgari Kurumlar Vergisinden İndirilen Yatırıma Katkı Tutarının Tespiti

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32/C maddesinde düzenlenen yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulamasında, asgari vergiden indirilecek yatırıma katkı tutarının hesaplanmasına ilişkin açıklamalara 25 Seri No.lu Tebliğ'de yer verilmiştir.

Buna göre, 02.08.2024 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerinde kayıtlı yatırım tutarı dikkate alınacak; bu tarihten sonra teşvik belgelerinde yapılan revizeler sonucu oluşan artışlar ise hesaplama dahil edilmeyecektir.

Tebliğ'de, yatırım teşvik belgesini 02.08.2024 tarihinden önce alıp sonrasında revize eden mükelleflerin, 32/A maddesi kapsamında alınmayan vergilerini hesaplamada iki farklı yöntem kullanabilecekleri açıklanmıştır.

Buna göre mükellefler; ya 02.08.2024 öncesi yatırıma katkı tutarını öncelikli olarak indirebilecek ya da oranlama yöntemi kullanarak hesaplanan tutarı indirim konusu yapabilecektir. Her iki yöneme ilişkin hesaplama örneklerine Tebliğ'de ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

Tebliğ, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan söz konusu tebliğe aşağıda yer verilmiştir.

[Kurumlar Vergisi Genel Tebliği \(Seri No: 1\)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ \(Seri No: 25\)](#)

Saygılarımızla