

Vergi ve Sosyal Güvenlik Bülteni

24.12.2025 - 2025/35

Sayın Üyemiz,

Vergi ve sosyal güvenlik konularında bazı değişiklikler getiren [7566 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun](#), 19 Aralık 2025 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Vergi konularında 7566 sayılı Yasa ile getirilen değişikliklerin iş dünyasını yakından ilgilendiren kısmı aşağıda özet olarak yer almaktadır.

Konutların satın alınması sırasında kullanılan kredilerin faizlerinin konut kira gelirlerinden indirilmesi uygulamasına son verildi

Değişiklik 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere yürürlüğe girdiğinden 2025 yılına ilişkin beyan edilecek konut kiralari için yeni hüküm uygulanacak.

Kurumlar vergisi ve gelir vergisi mükellefleri için 4. dönem geçici vergi uygulaması yeniden getirildi

2022 vergilendirme döneminde kaldırılan dördüncü dönem geçici vergi beyanname verme yükümlülüğü yeniden getirildi.

Değişiklik de 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girdiğinden 2025 yılı için dördüncü dönem geçici vergi beyannamesi verilecek.

Eksik bildirilen tapu değerine uygulanan tapu harcındaki ceza oranı %25’ten %100’e yükseltildi

Tapu işlemlerinde, gayrimenkulün emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek

Vergi ve Sosyal Güvenlik Bülteni

24.12.2025 - 2025/35

durumu yansıtmadığının tespiti halinde daha önce %25 oranında kesilen vergi zıyaı %100'e yükseltildi. (Yürürlük Tarihi: 19.12.2025)

Taşıt alım satımına binde 2 oranında noter harcı getirildi

Taşıtların ilk tescil işlemleri ile ikinci el araçların satış ve devirlerinde, satış ve devir bedeli üzerinden binde 2 oranında noter harcı (1.000 TL'den az olmamak üzere) ödeme yükümlülüğü getirildi.

Tescil edilmiş araçların galericilere (ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulunanlara) yapılan satış ve devirlerinde bu harç alınmayacak. (Yürürlük Tarihi: 01.01.2026)

Bazı meslek grupları için belge, ruhsat ve izin belgeleri yıllık harç kapsamına alındı

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 ruhsatları yıllık harca tabi olacak. (Yürürlük Tarihi: 01.01.2026)

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarına (Eski İl Özel İdarelerine) bazı konularda KDV, tapu harcı MTV istisnası getirildi

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarına; taşınmaz satışlarında KDV istisnası, taşınmaz edinimi ve satış işlemlerinde tapu harcı istisnası ve adına kayıtlı taşıtlarda motorlu taşıtlar vergisi istisnası getirildi. (Yürürlük Tarihi: KDV ve Tapu Harcı İstisnası 19.12.2025 | Motorlu Taşıtlar Vergisi İstisnası 01.01.2026)

Vergi ve Sosyal Güvenlik Bülteni

24.12.2025 - 2025/35

2026 yılı için aşırı bir şekilde artırılan emlak vergisi değerleri için geçici düzenleme yapıldı

2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinden hareketle 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi emlak vergisi değerleri, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlasını geçemeyecektir.

Ayrıca Takdir Komisyonlarınca belirlenen değerler takip eden üç yılda da emlak vergi değerleri artık yeniden değerlendirme oranında artırılabilecektir.

Düzenleme öncesinde artırım “yeniden değerlendirme oranının yarısı oranında” yapılmaktaydı. Her iki düzenleme de yürürlüğe girmiştir.

İleri tarihli çek düzenlenebilmesi (keşide edilmesi) uygulaması uzatıldı

Çek Kanununda yer alan ileri tarihli çek düzenlenmesine (keşide edilmesi) imkân sağlayan geçici maddenin yürürlük süresi 31 Aralık 2025 tarihinde dolmaktaydı. Yapılan düzenleme sonucunda 31 Aralık 2028 tarihine kadar ileri tarihli çek keşide edilebilecektir.

Saygılarımızla.

Hazırlayan: Nazmi Karyağdı
Yeminli Mali Müşavir