



For the latest from BDO Turkey, follow us



Sirküler Tarihi : 19/12/2025
Sirküler No : 2025/072

7566 SAYILI KANUNLA HARÇLAR KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER

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](#) (ilerleyen kısımlar da “7566 sayılı Kanun” yahut “Kanun” olarak anılacaktır) ile vergi kanunlarında önemli düzenlemeler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemelerin bir bölümü 492 sayılı Harçlar Kanunuyla ilgilidir. İşbu sirkülerimizde Harçlar Kanununda yapılan düzenlemeler irdelenmiştir.

1. Gayrimenkul Tapu Harcının Eksik Ödenmesi Halinde Uygulanacak Vergi Ziyai Cezası Arttırılmıştır:

Harçlar Kanunu’nun “Kayıtlı değer, emlak vergisi değeri” başlıklı 63. Maddesi uyarınca; tapuda yapılan işlemten sonra, emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespit edilmesi halinde, aradaki farka isabet eden harç ikmalen veya re’sen tarh edilir. Anılan madde uyarınca, bu şekilde tarh edilecek tapu ve kadastro harcı için, Vergi Usul Kanunu’nda yer alan vergi ziyai cezası %25 nispetinde uygulanmaktaydı.

7566 sayılı Kanunla yapılan düzenleme uyarınca belirtilen şekilde uygulanan vergi ziyai cezası % 25’den, bir katına çıkartılmıştır.

Anılan düzenleme, 7566 sayılı Kanunun yayımı olan 19.12.2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Buna göre, 19.12.2025 tarihinden itibaren düşük beyan edilen tapu harçlarına uygulanacak vergi ziyai cezası bir kat olarak uygulanacaktır. Bu tarihten önce düşük beyan edilen tapu harçlarına önceki oranda, yani % 25 oranında, vergi ziyai cezası uygulanır.

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantis ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited’in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2025 yılında 11 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 169’dan fazla ülkede bulunan 870 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 94.900 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlarla ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

2. Sıfır ve İkinci El Araçların Satış ve Devirlerinde Binde 2 Oranında Noter Harcı Getirilmiştir:

7566 sayılı Kanunla yapılan düzenleme uyarınca Harçlar Kanunu'na bağlı (2) sayılı tarifenin 5. fıkrası yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme uyarınca, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu kapsamında noterde yapılan sıfır araçların ilk tescili işlemlerinden ve tescil edilmiş araçların (ikinci el araçların) satış ve devrine ilişkin işlemlerden, 1.000 TL olarak belirlenen asgari maktu harçtan az olmamak üzere, satış ve devir bedeli üzerinden binde 2 oranında nispi noter harcı alınacaktır.

Diğer taraftan, tescil edilmiş araçların ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yetki belgesi bulunanlara yapılan satış ve devirlerde anılan noter harcı uygulanmaz. Lakin, söz konusu yetki belgesi bulunanların, yetki belgesi bulunmayanlara yapacakları satış ve devirlerde anılan noter harcı uygulanacaktır.

Anılan düzenleme 01.01.2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.

3. Taşınmaz Devirlerine Konu Tapu Harç Matrahının Tanımı Netleştirilmiştir:

Harçlar Kanunu'nun 63'üncü maddesinde; "Gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanır" düzenlemesi yer almaktadır.

Diğer taraftan, Harçlar Kanuna ekli Tapu ve Kadastro İşlemlerinden Alınacak Harçlar başlıklı (4) Sayılı Tarifenin 1/(20) numaralı fıkrasının (a) bendinde ise "Gayrimenkullerin ... devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden ... devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20" oranında harç alınacağı düzenlenmiştir. 7566 sayılı Kanunun 8'inci maddesiyle, yukarıda belirtilen Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifedeki "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. Belirtilen hüküm 7566 sayılı Kanunun yayımı olan 19.12.2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Böylelikle, Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 1/20-a bendi hükmünün, Harçlar Kanununun 63'üncü maddesine paralel olacak şekilde ifade uyumsuzluğu giderilmiştir. Özetle, mevcut uygulamada olduğu gibi gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükelleflerce beyan edilen alım-satım bedeli üzerinden alınır.

4. Yıllık Harç Uygulamasının Kapsamının Genişletilmiştir:

7566 sayılı Kanunun 9'uncu maddesiyle Harçlar Kanuna bağlı (8) sayılı tarifede yapılan düzenlemeler çerçevesinde, aşağıda belirtilen ilgili belgeler ve ruhsatlar içinde yıllık harç uygulanacaktır. Yıllık harç uygulamasının kapsamını genişleten söz konusu düzenleme 01.01.2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.

i. V- Satış Ruhsatnameleri

1. Ticaret Yetki Belgeleri (Her yıl için)

- a) Kuyum ticareti ile iştigal edilebilmesi için şubeler dahil kuyum işletmeleri adına düzenlenen yetki belgelerinden (30.000 TL)

b) İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştirak edilebilmesi için şubeler dahil işletme adına düzenlenen yetki belgelerinden (20.000 TL)

c) Taşınmaz ticaretiyle iştirak edilebilmesi için şubeler dahil işletme ve sözleşmeli işletmeler adına düzenlenen yetki belgelerinden (20.000 TL)

Anılan harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, TÜİK verilerine göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere, bir kat artırımlı uygulanır.

ii. VI- Meslek Erbabına Verilecek Tezkere, Vesika ve Ruhsatnameler

12. Fıkra - Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları (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)

Anılan harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, TÜİK verilerine göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere, bir kat artırımlı uygulanır.

....

17. Fıkra - 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)

Anılan harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, TÜİK verilerine göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere, bir kat artırımlı uygulanır.

...

21. Fıkra - Veteriner Sağlık Kuruluşları Ruhsatları - 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)

iii. XI- Finansal Faaliyet Harçları

2.Fıkra - Kıymetli madenler kuruluş ve faaliyet izin belgeleri (Her yıl için):

- a) Kıymetli maden rafinerileri kuruluş izin belgeleri (7.500.000 TL)
- b) Kıymetli maden rafinerileri faaliyet izin belgeleri (7.500.000 TL)
- c) Kıymetli madenler aracı kurumları faaliyet izin belgeleri (5.000.000 TL)
- ç) Kıymetli madenler aracı kuruluşları faaliyet izin belgeleri (5.000.000 TL)

iv. XVI- Havayolu ve genel havacılık işletme ruhsat harçları (Her yıl için):

1.Fıkra - 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. Fıkra - Genel havacılık işletme ruhsatı (100.000 TL)

Saygılarımızla,