



For the latest from BDO Turkey, follow us



Sirküler Tarihi : 22/12/2025
Sirküler No : 2025/074

7566 SAYILI KANUNLA GELİR VERGİSİ KANUNUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

19/12/2025 tarihli ve 33112 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan [Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun](#)’la (“Kanun”) Gelir Vergisi Kanununda (“GVK”) bazı önemli değişiklikler yapılmıştır.

İşbu Sirkülerimiz bu değişiklikler hakkında bilgi vermek üzere hazırlanmıştır. Kanunla diğer vergisel konularda yapılan değişiklikler veya düzenlemeler ise konularına göre diğer Sirkülerlerimizde açıklanmıştır/açıklanacaktır.

1. Beyan edilen konut kira gelirlerinden, bu konutlar için alınan borçlara ait faizlerin indirilebilmesi imkanı sona erdirilmiştir.

GVK’nın 74 üncü maddesiyle, gayrimenkul sermaye iratlarında safi iradın bulunması için gayrisafi hasıllattan bazı giderlerinin indirimine izin verilmiştir. Maddenin 1 inci fıkrasının 4 üncü bendinde, bunlar arasında “*Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri*” de sayılmaktaydı.

Kanunun 1 inci maddesiyle, söz konusu hükümde yer alan “*Kiraya verilen mal ve haklar*” ibaresi “**Konutlar hariç olmak üzere kiraya verilen mal ve haklar**” şeklinde değiştirilmek suretiyle, konut olarak kiraya verilen taşınmazlardan elde edilen kira gelirlerinden, bu taşınmazlar için alınan ve bunlara sarf olunan borçların faizlerinin indirim imkanı ortadan kaldırılmıştır. Konut dışındaki diğer mal ve haklardan elde edilen kira gelirlerinde ise, faiz giderlerinin indirim imkanı aynen devam edecektir.

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

Garantisile 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.

Söz konusu değişiklik, 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Buna göre, 2025 yılında konut kira geliri elde eden gelir vergisi mükellefleri tarafından 2026 yılında verilecek gelir vergisi beyannamesinde beyan edilecek safi irat (kira geliri) tutarı belirlenirken, bu konutlar için alınan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri düşülemeyecektir.

2. 4. geçici vergilendirme dönemi yeniden ihdas edilmiştir.

Bilindiği üzere; gerçek usulde gelir vergisine tabi ticari kazanç sahipleri ile serbest meslek erbabı GVK'nın mükerrer 120 nci maddesi uyarınca ve kurumlar vergisi mükellefleri ise Kurumlar Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin göndermesiyle yine bu maddedeki esaslara göre cari vergilendirme döneminin gelir/kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere geçici vergi ödemektedirler.

Geçici vergi dönemleri 2022 yılı öncesinde *ilgili hesap döneminin üçer aylık dönemleri* olarak uygulanmaktaydı ve bu çerçevede 12 aylık bir hesap döneminde 4 geçici vergilendirme dönemi bulunmaktaydı.

Ancak 7338 sayılı Kanunla GVK'nın mükerrer 120 nci maddesinde yapılan değişiklik, geçici vergi dönemleri *ilgili hesap döneminin ilk dokuz ayı için belirlenen üçer aylık dönemler* olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 2022 yılı vergilendirme dönemine ilişkin verilecek beyannamelerden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe girmişti. Bu değişiklik dolayısıyla 2022 yılından beri 12 aylık hesap dönemlerinin ilk 9 ayı için üçer aylık dönemlerde geçici vergi beyannameleri verilmekte ve son 3 aylık dönem için geçici vergi beyanı yapılmamaktaydı.

Kanunun 2 nci maddesiyle, GVK'nın mükerrer 120 nci maddesinin 1 inci fıkrasının 1 inci cümlesinde yer alan "*ilk dokuz ayı için belirlenen*" ibaresi madde metninden çıkarılmak suretiyle, hesap dönemlerinin son 3 aylık dönemleri için de geçici vergi beyannamelerinin verilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Böylece, 4. geçici vergilendirme dönemi aradan geçen 4 yıl sonra yeniden vergi mevzuatımıza geri dönmüştür.

Söz konusu değişiklik, 1/1/2025 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemleri gelir ve kazançlarına ilişkin verilecek beyannamelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Buna göre, kapsama giren mükellefler tarafından henüz devam eden 2025 yılı hesap dönemi için de 4. geçici vergi beyannamesi verilmesi gerekecektir.

3. Bazı yatırım fonlarına ait katılma paylarından elde edilen kazançlar GVK'nın geçici 67 nci maddesi kapsamına alınmıştır.

GVK'nın geçici 67 nci maddesinin 1 inci fıkrasının 6 ncı paragrafında yer alan hükme göre; **sürekli olarak portföyünün en az %51'i Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının** 1 yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma paylarının elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmamakta ve bu katılma paylarından elde edilen gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmemektedir. Diğer gelirler dolayısıyla beyanname verilmesi durumunda bu gelirler beyannameye dahil edilmemektedir.

Kanunun 3 üncü maddesiyle, bu hükümdeki "*sürekli olarak portföyünün en az %51'i İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının*" ibaresinden sonra gelmek üzere "*Katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilen, Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu'nda işlem görmeyen ve fon portföyüne alınacak varlık ve işlemlere*

ilişkin herhangi bir oransal sınırlamaya tabi olmayan yatırım fonları hariç”
şeklinde bir parantez içi hüküm eklenmek suretiyle, bu katılma payları için öngörülen anılan vergi tevkifatı istisnası daraltılmıştır.

Buna göre; sürekli olarak portföyünün en az %51’i Borsa İstanbul’da işlem gören hisse senetlerinden oluşan fonlardan; katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilen, TEFAS’ta işlem görmeyen ve fon portföyüne alınacak varlık ve işlemlere ilişkin herhangi bir oransal sınırlamaya tabi olmayanlar için 1 yıllık elde tutma süresine bağlı tevkifat istisnası uygulanmayacaktır.

Bu özelliklere sahip olanlar dışında kalan, sürekli olarak portföyünün en az yüzde 51’i Borsa İstanbul’da işlem gören hisse senetlerinden oluşan fonların katılma payı sahipleri ise istisnadan yararlanmaya devam edecektir.

Bu durumda, istisna kapsamından çıkarılan katılma payları gelirleri üzerinden tevkifat yapılacak ancak tevkifat yapıldığı için söz konusu gelirler yine beyan edilmeyecek ve tevkifat nihai vergi olacaktır.

Bu düzenleme Kanunun yayımı tarihi olan 19.12.2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla,