

25 seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği Düzenlemeleri

KONUNUN ÖZETİ

24 Mayıs 2026 tarihli Resmî Gazete 'de yayımlanan 25 seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde (KV GT) 7524 ve 7566 sayılı Kanunlarla 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nda ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yapılan aşağıdaki düzenlemeler açıklanmıştır.

- Yatırım fonları ve ortaklıklarının kurumlar vergisi istisnalarına ilişkin %50 kâr dağıtımı konusundaki usul ve esasların belirlenmesi,
- İstisna uygulamalarında kâr ve zararların değerlendirilmesi,
- Dördüncü geçici vergi döneminde nakdi sermaye artışı uygulaması,
- Asgari kurumlar vergisinden indirilen yatırıma katkı tutarının tespitine ilişkin açıklamalar.

Bahse konu 25 seri nolu Değişiklik Tebliği ile 1 seri nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin açıklamaları güncellenmiştir.

Yapılan bu değişikliklerin tamamı 24 Mayıs 2026 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu düzenlemelerin içeriği bu Sirkülerimizin konusunu oluşturmakta olup Tebliğ metni Sirkülerimizin ekinde yer almaktadır.

MEVZUAT SİRKÜLERİ

2026/30 02/06/2026

İLETİŞİM BİLGİLERİ

ADRES:
Varyap Meridian Business
Barbaros Mah. Mor Sümbül
Sk. No:1/27
34746 Ataşehir - İSTANBUL

TELEFON:
0216 213 0550

WEB SİTESİ:
<https://tr.andersen.com/tr>

E-POSTA:
sirkuler@tr.Andersen.com

YATIRIM ORTAKLIKLARI VE FONLARININ KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI İÇİN TAŞINMAZ KAYNAKLI GELİRLERDE %50 KÂR DAĞITIM ŞARTI

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/d düzenlemesinde¹ göre, Türkiye'de kurulu fonlar ile yatırım ortaklıklarının taşınmazlardan elde ettikleri kazançlar bakımından kurumlar vergisi istisnasından yararlanabilmeleri için, sahip oldukları **taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması şarttır.** Bu çerçevede, 7524 sayılı Kanunla getirilen kâr dağıtım şartının uygulamasını açıklamak üzere, 25 seri No.lu KV Genel Tebliği'nin birinci maddesi ile, 1 seri No.lu KV Genel Tebliği'nin 5.5. bölümünde aşağıdaki değişiklikler yapılmıştır.

- Yatırım ortaklıkları ve fonlarının zorunlu kâr dağıtımı tutarı olarak, bunların gayrimenkul kaynaklı gelirleri dikkate alınacaktır.
- Dağıtılması gereken kazancın tespitinde, kurumların Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayırması zorunlu olan kanuni yedek akçeler dikkate alınabilecek ve taşınmaz gelirlerine isabet eden kanuni yedek akçe tutarı düşüldükten sonraki kazancın %50'si dağıtıma konu edilecektir.
- Kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmamakta dolayısıyla kâr paylarının sermayeye eklenmesi suretiyle kâr dağıtım şartının sağlanması söz konusu değildir.
- Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabılır kâr rakamı ile VUK Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne göre tutulan kayıtlardaki kâr rakamları farklı olabilmektedir. Söz konusu hesaplamalara göre hangi kâr daha düşükse, hesaplamalarda bu kâr rakamının dikkate alınması gerekmektedir. Başka bir ifade ile Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabılır karın, Vergi Usul Kanununa göre tutulan kayıtlar kapsamında tespit edilen kardan daha düşük olması halinde, sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabılır kârın dikkate alınacağı tabiidir.

¹ Kurumlar Vergisi Kanunu'nun bahse konu 5/d madde düzenlemesi aşağıdaki gibidir.

"İstisnalar

MADDE 5- (1) Aşağıda belirtilen kazançlar, kurumlar vergisinden müstesnadır:

...

d) Türkiye'de kurulu;

- 1) Menkul kıymetler yatırım fonları veya ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları,
- 2) Portföyü Türkiye'de kurulu borsalarda işlem gören altın ve kıymetli madenlere dayalı yatırım fonları veya ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları,
- 3) Girişim sermayesi yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları,
- 4) Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları, (Esas faaliyet konusu itibarıyla gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulanlar dışında kalanların kazançları hariç)
- 5) Emeklilik yatırım fonlarının kazançları,
- 6) Konut finansmanı fonları ile varlık finansmanı fonlarının kazançları.

(Ek paragraf:28/7/2024-7524/32 md.) Bu istisnadan faydalanılabilmesi için fon ve ortaklıkların

(emeklilik yatırım fonları hariç) sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi

gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması şarttır. Bu süre içerisinde belirtilen orana kadar kârın ortaklara dağıtılmaması durumunda, istisnadan faydalanılması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

..."

- 1/1/2025'ten itibaren elde edilen kazançlara ilişkin avans kâr payları da kâr dağıtımını hesabında dikkate alınacaktır.
- Taşınmaz faaliyeti veya toplam faaliyet zararları sonuçlanırsa kâr dağıtımını şartı aranmayacaktır. Taşınmaz faaliyeti kârlı, diğer faaliyetler zararlıysa ve toplam kazanç taşınmaz kazancından düşükse toplam kazancın yarısının dağıtılması yeterlidir;
- Taşınmazlara ilişkin faaliyetler ile bu kapsama girmeyen işlerin birlikte yürütülmesi halinde müşterek genel giderlerin, bu faaliyetler ile ilgili olarak cari yılda oluşan maliyetlerin birbirine oranı esas alınarak dağıtılması gerekmektedir.

Tebliğde konuya ilişkin hesaplamaların nasıl yapılacağına ve örneklere de yer verilmiştir.

İSTISNA KAYNAKLI GELİR VE GİDERLERİN NASIL DİKKATE ALINACAĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA YAPILMIŞTIR.

Kurumlar vergisi kanunda yer alan istisnalar faaliyet bazlı ve işlem bazlı olarak ikiye ayrılmıştır. Belirli bir faaliyete özgülenen istisnalar faaliyet bazlı istisna iken, belirli işlemlere tanınan istisnalar ise işlem bazlı istisna olarak tanımlanmıştır. Genel tebliğde istisnalar arasındaki farklılık aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir.

Konu	Faaliyet bazlı istisna	İşlem bazlı istisna
Tanımı	Belirli bir faaliyete özgülenen istisna türüdür.	Belirli işlemlere tanımlanan istisna türüdür.
İstisna tutarın gösterimi	Faaliyetin bir bütün halinde değerlendirilir ve kazanç bu bütünlük çerçevesinde tespit edilir.	Kazanç ve istisna her bir işlem bazında belirlenir.
İstisna tutarın tespiti	Faaliyet esaslı istisnalar, bir hesap döneminde aynı istisna konusundaki tüm faaliyetlerin birlikte değerlendirilmesi gerekir.	Her bir işlemde doğan kazanç veya zarar ayrı ayrı dikkate alınacaktır.
Bir kısım faaliyet veya istisnadan zarar elde edilmesi	Kâr ve zararlar toplanarak faaliyet bazında netleştirilir ve faaliyet sonucu beyannamenin ilgili yerinde, tek bir satırda gösterilir.	Kar ve zararlar beyannamede ayrı satırlarda gösterilecektir. Gelir ilgili istisna kısmında gösterilirken, zarar kanunen kabul edilmeyen giderler satırında gösterilecektir.
Genel tebliğde belirtilen istisnaların bazıları şunlardır.	<p>a) Yatırım fon ve ortaklıklarının kazanç istisnası (taşınmazlardan elde edilen kazançlar hariç) (5520 s. KVK md. 5/1-d)</p> <p>b) Yurt dışı şube kazançları istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-g)</p> <p>c) Yurt dışı inşaat, onarım, montaj ve teknik hizmetler</p>	<p>a) İştirak kazançları istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-a)</p> <p>b) Yurt dışı iştirak kazançları istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-b)</p> <p>c) Yurt dışı iştirak hissesi satış kazancı istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-c)</p> <p>ç) Emisyon primi kazancı istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-ç)</p>

	<p>kazanç istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-h)</p> <p>ç) Eğitim ve öğretim kazanç istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-ı)</p> <p>d) Risturn kazanç istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-i)</p> <p>e) Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesinde yönetici şirketlere ilişkin kazanç istisnası (5520 s. KVK md. 5/A)</p> <p>f) Sınai mülkiyet hakları satış kazancı istisnası (5520 s. KVK md. 5/B)</p> <p>g) Türk uluslararası gemi siciline kayıtlı gemilerin işletilmesinden sağlanan kazanç istisnası (4490 s. Kanun md. 12)</p> <p>ğ) Serbest bölgelerde elde edilen kazanç istisnası (3218 s. Kanun geç. md. 3)</p> <p>h) Teknoloji geliştirme bölgelerinde elde edilen kazanç istisnası (4691 s. Kanun geç. öd. 2)</p> <p>ı) Araştırma altyapılarının Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlarda istisna (6550 s. Kanun geç. md. 1/a)</p>	<p>d) Taşınmaz, iştirak hisseleri ve fon satış kazancı istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-e)</p> <p>e) Bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine veya TMSF'ye borçlu durumda olanların taşınmaz veya iştirak hisselerinin satış kazancı istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-f)</p> <p>f) Sat-kirala-geri al işlemlerine yönelik kazanç istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-j)</p> <p>g) Varlık kiralama işlemlerinden elde edilen kazanç istisnası (5520 s. KVK md. 5/1-k)</p> <p>ğ) Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu kapsamında düzenlenen ürün senetlerinin elden çıkarılmasından doğan kazanç istisnası (193 s. GVK geç. md. 76)</p>
--	---	---

Faaliyet bazlı istisnaları açıklamak için Genel Tebliğde aşağıdaki 1 numaralı örnek kullanılmıştır.

“Örnek 1: (A) A.Ş. teknoloji geliştirme bölgesinde farklı projeler kapsamında yazılım, tasarım ve Ar-Ge faaliyetleri yürütmektedir. Şirket, 2025 hesap döneminde 1. Ar-Ge projesinden 2.500.000 TL kazanç elde etmiş, 2. Ar-Ge projesinden ise 1.000.000 TL zarar doğmuştur.

Buna göre, teknoloji geliştirme bölgesinde yürütülen faaliyetler hesap döneminde bir bütün olarak değerlendirileceğinden, istisna kapsamındaki projelerden doğan zararların bu kapsamdaki kazançlardan mahsup edilmesi gerekmekte olup, söz konusu faaliyetten elde edilen (2.500.000 - 1.000.000) 1.500.000 TL kazanç, 4691 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesi kapsamında kurumlar vergisinden istisna edilecek ve bu tutar beyannamenin ilgili istisna satırına yazılacaktır.”

İşlem bazlı istisnaları açıklamak için Genel Tebliğde aşağıdaki 2 numaralı örnek kullanılmıştır.

“Örnek 2: (B) A.Ş. aktifinde yer alan iki ayrı taşınmazı bankaya olan borcuna karşılık alacaklı bankaya 2025 hesap döneminde satmıştır. Söz konusu satış işlemlerinin birincisinden 3.500.000 TL kazanç elde etmiş, ikincisinden ise 1.500.000 TL zarar doğmuştur.

Buna göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi kapsamında her bir satış işleminden doğan kazanç veya zarar ayrı ayrı dikkate alınacak olup, birinci taşınmaz satışından kaynaklı 3.500.000 TL kazanç kurumlar vergisinden istisna edilecek, ikinci taşınmaz satışından doğan 1.500.000 TL zarar ise beyannamenin kanunen kabul edilmeyen gider satırına yazılacaktır.”

Yararlanılan istisnaların Genel Tebliğde belirtilen ayrıma göre analiz edilerek, doğru bir şekilde Kurumlar Vergisi Beyannamesinde gösterilmesi gerekmektedir.

DÖRDÜNCÜ GEÇİCİ VERGİ DÖNEMİNDE NAKDİ SERMAYE ARTIŞI UYGULAMASI

Bilindiği üzere, 7566 sayılı Kanun ile dördüncü dönem geçici vergi uygulaması tekrar getirilmiştir.

Öte yandan, nakdi sermaye artışı yapan Şirketlere, KVK md. 10/1'da yer alan şartları taşımaları halinde beş hesap dönemi için nakdi sermaye faiz indirimi imkânı sağlanmaktadır.

Sermaye şirketlerinin, ticaret siciline tescil edilmiş olan sermaye tutarlarındaki nakdi sermaye artışları veya yeni kurulan sermaye şirketlerinde ödenmiş sermayenin nakit olarak karşılana kısmı üzerinden Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından indirimden yararlanan yıl için en son açıklanan bankalarca açılan TL cinsinden ticari kredilere uygulanan ağırlıklı yıllık ortalama faiz oranı dikkate alınarak, ilgili hesap döneminin sonuna kadar hesaplanan tutarın %50'sinin, kurumlar vergisi matrahının tespitinde indirilebilmektedir. Bir yıl için indirilebilecek nakdi sermaye artış indirimi aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Nakdi Sermaye Artışı İndirim tutarı = Nakdi sermaye artışı x Ticari krediler faiz oranı x İndirim oranı x Süre

Uygulamanın detayları için 1 numaralı kurumlar vergisi genel tebliğinin 10.6 bölümündeki açıklamalar incelenebilir.

25 seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin 3'üncü maddesinde yapılan değişikliğin bir sonucu olarak uygulamadan 4.geçici vergi döneminde yararlanılabileceği açıklığa kavuşmuş olmaktadır. Değişiklik sonrasında, 1 seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin ilgili bölüm açıklaması aşağıdaki şekilde olmuştur.

“10.6.5.1. İndirim tutarının hesaplanmasında TCMB tarafından yararlanan yıl için en son açıklanan ticari krediler faiz oranı dikkate alınacağından, sadece (KVGT 25 ile eklenen ibare) **“dördüncü geçici vergilendirme dönemi ile”** yıllık hesap dönemi itibarıyla bu indirimden yararlanması mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, kazancın yetersiz olması nedeniyle ilgili hesap döneminde indirim konusu yapılamayan tutarlar, izleyen hesap dönemine ilişkin geçici vergilendirme dönemlerine ait geçici vergi matrahlarının tespitinde indirim konusu yapılabilecektir."

Yapılan bu düzenleme sonucunda, nakdi sermaye artış indiriminden, dördüncü dönem geçici vergi beyannamelerinde de yararlanmanın mümkün olduğu açıklığa kavuşmuştur.

ASGARİ KURUMLAR VERGİSİNDEN İNDİRİLEN YATIRIMA KATKI TUTARININ TESPİTİ

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32/C maddesine göre hesaplanan asgari kurumlar vergisinden indirilen yatırıma katkı tutarının tespitinde,

- 2/8/2024 tarihinden önce mevcut yatırım teşvik belgelerinde kayıtlı olan yatırım tutarı dikkate alınmakta,
- 2/8/2024 tarihinden sonra yatırım teşvik belgesinde gerçekleştirilen revizeler sonucundaki artışlar hesaplamaya dahil edilmemektedir.

Buna göre, teşvik belgesini 2/8/2024 tarihinden önce alan ve 2/8/2024 tarihinden sonra revize eden mükelleflerin, 32/A maddesine göre alınmayan vergilerini, 2/8/2024 öncesi yatırıma katkı tutarını dikkate almak veya oranlama yapmak suretiyle tespit etmeleri mümkündür.

Konuyla ilgili örnek ve detaylara ekte yer alan 25 seri No.lu KV Genel Tebliğinin 4'üncü maddesinde yer verilmiştir.

TEBLİĞİN YÜRÜRLÜK TARİHİ

25 nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği Resmi Gazete'de yayımı olan 24 Mayıs 2026 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla,

Dr. Celal Çelik

Yeminli Mali Müşavir

Ek: 25 SERİ NOLU KURUMLAR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

ANDERSEN SİRKÜLER EKİ: 25 SERİ NOLU KURUMLAR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

24 Mayıs 2026 PAZAR

Resmî Gazete

Sayı : 33263

TEBLİĞ

Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)’ndan:

KURUMLAR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ (SERİ NO: 1)’NDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ (SERİ NO: 25)

Bu Tebliğde; 28/7/2024 tarihli ve 7524 sayılı Kanunun 32 nci ve 4/12/2025 tarihli ve 7566 sayılı Kanunun 2 nci maddeleri ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununda ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda yapılan düzenlemelere ilişkin açıklamalara yer verilmekte olup, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde ilgili bölümler itibarıyla aşağıdaki değişiklikler yapılmıştır.

MADDE 1- 3/4/2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)’nin “5.5. Türkiye’de kurulu fonlar ile yatırım ortaklıklarının kazançlarına ilişkin istisna” başlıklı bölümünün üçüncü paragrafının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle, beşinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar eklenmiş, mevcut yedinci ve sekizinci paragrafları aşağıdaki şekilde ve aynı bölümde yer alan “Örnek:” ibaresi “Örnek 4:” olarak değiştirilmiştir.

“Diğer taraftan, 1/1/2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara ilişkin avans kar paylarının da kar dağıtımının hesaplanmasında dikkate alınacağı tabiidir.”

“Kar dağıtımına esas taşınmaz kazancı hesaplanırken, taşınmazlardan elde edilen hasıllardan, bu faaliyet nedeniyle yüklenilen gider ve maliyet unsurlarının düşülmesi sonucu bulunacak kazanç dikkate alınacaktır. Taşınmazlara ilişkin faaliyetin veya toplamda tüm faaliyetlerin zararlı sonuçlanması halinde, istisna uygulamasında kar dağıtım şartının söz konusu olmayacağı tabiidir.

Öte yandan, taşınmazlara ilişkin faaliyetlerin karla, diğer faaliyetlerin ise zararlı sonuçlanması ve toplam kazancın taşınmazlardan elde edilen kazançtan düşük olması halinde, kazancın yarısının dağıtılması istisna açısından yeterli sayılacaktır.

Örnek 1: (A) Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 yılında taşınmazlardan 1.000.000 TL kar elde etmiş olup, Ortaklığın diğer faaliyetleri ise 600.000 TL zararlı sonuçlanmıştır. Böylece anılan Ortaklığın 2025 yılında, (1.000.000 – 600.000) 400.000 TL kazancı bulunmaktadır. (Kar dağıtımına konu edilecek tutarın tespitinde kanuni yedek akçeler ihmal edilmiştir.) Buna göre, (A) Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 2025 yılı kazancının yarısı olan (400.000 x %50) 200.000 TL’nin dağıtımı, istisnanın uygulanması için yeterlidir.

Taşınmazlara ilişkin faaliyetler ile bu kapsama girmeyen işlerin birlikte yürütülmesi halinde müşterek genel giderlerin, bu faaliyetler ile ilgili olarak cari yılda oluşan maliyetlerin birbirine oranı esas alınarak dağıtılması gerekmektedir.

Taşınmaz faaliyetleri ile bu kapsama girmeyen faaliyetlerde müştereken kullanılan tesisat, makine ve ulaştırma vasıtalarının amortismanlarının ise bunların her bir işte kullanıldıkları gün sayısına göre dağıtımının yapılması gerekmektedir. Hangi işlerde ne kadar süreyle kullanıldığı tespit edilemeyen sabit kıymetlere ilişkin amortismanlar, müşterek genel giderlerle birlikte dağıtımına tabi tutulacaktır.

Örnek 2: (B) Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 2025 yılında taşınmaz faaliyetine ilişkin maliyeti 9.000.000 TL, diğer faaliyetleri nedeniyle oluşan maliyeti 1.000.000 TL’dir. Ortaklığın müşterek genel giderleri ise 500.000 TL’dir. Bu durumda kar dağıtımına esas taşınmaz kazancı, $[500.000 \times (9.000.000 / 10.000.000)]$ 450.000 TL müşterek genel gider dikkate alınmak suretiyle tespit edilecektir.”

“Faaliyet alanı gereği portföyüne veya aktifine taşınmaz dahil edemeyen ve inşaat projeleri yapamayan fon ve ortaklıkların bahse konu gelirleri bulunmayacağından, bu fon ve ortaklıklar için kar dağıtım şartının aranmayacağı tabiidir. Öte yandan, herhangi bir şekilde taşınmaz kazancı elde eden fon ve ortaklıkların istisnadan yararlanabilmesi için, söz konusu kazançlar bakımından kar dağıtım şartı aranacaktır.

Dağıtılması gereken kazancın tespitinde, kurumların Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayırması zorunlu olan kanuni yedek akçeler dikkate alınabilecek ve taşınmaz gelirlerine isabet eden kanuni yedek akçe tutarı düşüldükten sonraki kazancın %50’si dağıtımına konu edilecektir. Karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımını sayılmadığından, kar

paylarının sermayeye eklenmesi suretiyle kar dağıtım şartının sağlanması söz konusu değildir. Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir kar esas alınarak kar dağıtımı yapılması gerekmektedir. Ancak net dağıtılabilir karın, Vergi Usul Kanununa göre tutulan kayıtlar kapsamında tespit edilen kar tutarını aşmaması gerekir. Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir karın, Vergi Usul Kanununa göre tutulan kayıtlar kapsamında tespit edilen kardan daha düşük olması halinde, sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir karın dikkate alınacağı tabiidir.

Örnek 3: (C) Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2025 yılında taşınmazlardan elde ettiği kazancı 8.000.000 TL'dir. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Ortaklığın net dağıtılabilir karı 7.000.000 TL; Vergi Usul Kanununa göre tutulan kayıtlara göre belirlenen net dağıtılabilir karı ise 5.000.000 TL'dir. Buna göre ilgili mevzuatında aksi bir durum olmadıkça, Ortaklığın net dağıtılabilir karı olarak 5.000.000 TL esas alınacak ve bu tutarın, tamamının taşınmazlardan elde edilen kazanç kabul edilmek suretiyle istisnadan yararlanmak için yarısının dağıtılması gerekecektir."

MADDE 2- Aynı Tebliğin "5.17. Kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlara isabet eden giderlerin diğer kazançlardan indirilememesi" başlıklı bölümünden sonra gelmek üzere aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

"5.18. İstisna uygulamalarında kar ve zararların değerlendirilmesi"

Kurumlar vergisi yönünden istisnanın belirli bir faaliyete özgülenmesi durumunda, ilgili faaliyetin bir bütün halinde değerlendirilmesi ve kazancın bu bütünlük çerçevesinde tespit edilmesi gerekmektedir. İşlem bazında uygulanan istisnalarda ise kazanç ve istisna her bir işlem bazında belirlenmektedir.

Faaliyet esaslı istisnalar, bir hesap döneminde aynı istisna konusundaki tüm faaliyetlerin birlikte değerlendirilmesi sonucunda oluşan kazançlara ilişkindir. Bu kapsama giren istisnaların bazıları aşağıdaki gibidir.

- a) Yatırım fon ve ortaklıklarının kazanç istisnası (taşınmazlardan elde edilen kazançlar hariç) (5520 sayılı Kanun madde 5/1-d)
- b) Yurt dışı şube kazançları istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-g)
- c) Yurt dışı inşaat, onarım, montaj ve teknik hizmetler kazanç istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-h)
- ç) Eğitim ve öğretim kazanç istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-ı)
- d) Rısturn kazanç istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-i)
- e) Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesinde yönetici şirketlere ilişkin kazanç istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/A)
- f) Sınai mülkiyet hakları satış kazancı istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/B)
- g) Türk uluslararası gemi siciline kayıtlı gemilerin işletilmesinden sağlanan kazanç istisnası (4490 sayılı Kanun madde 12)
- ğ) Serbest bölgelerde elde edilen kazanç istisnası (3218 sayılı Kanun geçici madde 3)
- h) Teknoloji geliştirme bölgelerinde elde edilen kazanç istisnası (4691 sayılı Kanun geçici madde 2)
- ı) Araştırma altyapılarının Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlarda istisna (6550 sayılı Kanun geçici madde 1/a)

Örnek 1: (A) A.Ş. teknoloji geliştirme bölgesinde farklı projeler kapsamında yazılım, tasarım ve Ar-Ge faaliyetleri yürütmektedir. Şirket, 2025 hesap döneminde 1. Ar-Ge projesinden 2.500.000 TL kazanç elde etmiş, 2. Ar-Ge projesinden ise 1.000.000 TL zarar doğmuştur.

Buna göre, teknoloji geliştirme bölgesinde yürütülen faaliyetler hesap döneminde bir bütün olarak değerlendirileceğinden, istisna kapsamındaki projelerden doğan zararların bu kapsamdaki kazançlardan mahsup edilmesi gerekmekte olup, söz konusu faaliyetten elde edilen (2.500.000 - 1.000.000) 1.500.000 TL kazanç, 4691 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesi kapsamında kurumlar vergisinden istisna edilecek ve bu tutar beyannamenin ilgili istisna satırına yazılacaktır.

İşlem esaslı istisnalar, hesap dönemi içerisindeki her bir işleme bağlı olarak ayrı ayrı doğan kazançlara ilişkindir. Bu kapsama giren istisnaların bazıları aşağıdaki gibidir.

- a) İştirak kazançları istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-a)
- b) Yurt dışı iştirak kazançları istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-b)
- c) Yurt dışı iştirak hissesi satış kazancı istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-c)
- ç) Emisyon primi kazancı istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-ç)
- d) Taşınmaz, iştirak hisseleri ve fon satış kazancı istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-e)
- e) Bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine veya TMSF'ye borçlu durumda olanların taşınmaz veya iştirak hisselerinin satış kazancı istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-f)
- f) Sat-kirala-geri al işlemlerine yönelik kazanç istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-j)
- g) Varlık kiralama işlemlerinden elde edilen kazanç istisnası (5520 sayılı Kanun madde 5/1-k)
- ğ) Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu kapsamında düzenlenen ürün senetlerinin elden çıkarılmasından doğan kazanç istisnası (193 sayılı Kanun geçici madde 76)

Örnek 2: (B) A.Ş. aktifinde yer alan iki ayrı taşınmazı bankaya olan borcuna karşılık alacaklı bankaya 2025 hesap döneminde satmıştır. Söz konusu satış işlemlerinin birincisinden 3.500.000 TL kazanç elde etmiş, ikincisinden ise 1.500.000 TL zarar doğmuştur.

Buna göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi kapsamında her bir satış işleminden doğan kazanç veya zarar ayrı ayrı dikkate alınacak olup, birinci taşınmaz satışından kaynaklı 3.500.000 TL kazanç kurumlar vergisinden istisna edilecek, ikinci taşınmaz satışından doğan 1.500.000 TL zarar ise beyannamenin kanunen kabul edilmeyen gider satırına yazılacaktır.”

MADDE 3- Aynı Tebliğin “10.6.5.1.” numaralı bölümündeki “sadece” ibaresinden sonra gelmek üzere “dördüncü geçici vergilendirme dönemi ile” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 4- Aynı Tebliğin “32.5.6. Yurt içi asgari kurumlar vergisi hesaplamasında kurum kazancından düşülmeyen istisna ve indirimler” başlıklı bölümünden sonra gelmek üzere aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“32.5.7. Asgari kurumlar vergisinden indirilen yatırıma katkı tutarının tespiti

Kurumlar Vergisi Kanununun 32/C maddesine göre hesaplanan asgari kurumlar vergisinden indirilen yatırıma katkı tutarının tespitinde, 2/8/2024 tarihinden önce mevcut yatırım teşvik belgelerinde kayıtlı olan yatırım tutarı dikkate alınmakta, bu tarihten sonra yatırım teşvik belgesinde gerçekleştirilen revizeler sonucundaki artışlar hesaplamaya dahil edilmemektedir. Buna göre, teşvik belgesini 2/8/2024 tarihinden önce alan ve 2/8/2024 tarihinden sonra revize eden mükelleflerin, 32/A maddesine göre alınmayan vergilerini, 2/8/2024 öncesi yatırıma katkı tutarını dikkate almak veya oranlama yapmak suretiyle tespit etmeleri mümkündür.

Örnek: (A) A.Ş.’nin 2/8/2024 tarihinden önce aldığı yatırım teşvik belgesinde kayıtlı yatırım tutarı 10.000.000 TL, yatırıma katkı oranı ise %30’dur. Şirket, 2/8/2024 tarihinden sonra yatırım teşvik belgesini revize ettirmiş ve yatırım tutarını 15.000.000 TL’ye yükseltmiştir. Buna göre şirketin, 2/8/2024 öncesi yatırıma katkı tutarı (10.000.000 x %30) 3.000.000 TL; 2/8/2024 tarihinden sonra eklenen yatırıma katkı tutarı (5.000.000 x %30) 1.500.000 TL; toplam yatırıma katkı tutarı ise (3.000.000 + 1.500.000) 4.500.000 TL’dir. Şirket, 2025 hesap dönemi öncesinde yatırıma katkı tutarının 500.000 TL’sini kullanmıştır.

(A) A.Ş.’nin 2025 hesap dönemine ilişkin ticari bilanço karı 3.000.000 TL, kanunen kabul edilmeyen gideri 500.000 TL’dir. Mükellef kurumun 2025 hesap dönemine ilişkin verdiği kurumlar vergisi beyannamesinde yatırım teşvik belgesi dolayısıyla indirimli kurumlar vergisine tabi matrahı 750.000 TL, indirimli vergi oranı ise %5’tir. Kurum ayrıca, 2.700.000 TL nakdi sermaye faiz indirimini matrahından indirim konusu yapmıştır.

Mükellef kurumun 2025 hesap dönemine ilişkin verdiği kurumlar vergisi beyannamesinde;

- teşvik belgesine göre alınmayan vergi (750.000 x %20) 150.000 TL
- indirimli orana tabi matrah üzerinden hesaplanan vergi (750.000 x %5) 37.500 TL
- genel orana tabi matrah (800.000 – 750.000) 50.000 TL
- genel orana tabi matrah üzerinden hesaplanan vergi (50.000 x %25) 12.500 TL
- hesaplanan kurumlar vergisi (37.500 + 12.500) 50.000 TL
- (indirim öncesi) asgari vergi [(3.000.000 + 500.000) x %10] 350.000 TL

olarak tespit edilmiştir.

Asgari vergiden, 2/8/2024 tarihinden önceki belgede kayıtlı yatırıma göre hesaplanan yatırıma katkı tutarı öncelikle indirilebilecek veya oranlama yapılmak suretiyle tespit edilen tutar indirime konu edilebilecektir.

- **1. yöntem:** 150.000 TL’nin tamamının, 2/8/2024 öncesi belgede kayıtlı yatırıma göre hesaplanan yatırıma katkı tutarı olan 3.000.000 TL’den düşülmesi mümkündür. Böylece, kalan [3.000.000 – (500.000 + 150.000)] 2.350.000 TL yatırıma katkı tutarı, ileriki dönem kurumlar vergisi beyannamelerinde asgari vergiden düşülmeye devam edilecek ve 3.000.000 TL’lik yatırıma katkı tutarı kullanıldıktan sonra asgari vergiden yatırıma katkı tutarı düşülemeyecektir. Buna göre şirketin 2025 dönemi asgari vergisi (350.000 – 150.000) 200.000 TL olarak belirlenecektir.

- **2. yöntem:** 150.000 TL’nin, 2/8/2024 öncesi ve sonrası belgelerde kayıtlı yatırım tutarına göre belirlenen yatırıma katkı tutarlarına oranlanarak dikkate alınması da mümkündür. Böylece, 2/8/2024 öncesi belgeye göre hesaplanan yatırıma katkı tutarına isabet eden [150.000 x (3.000.000 / 4.500.000)] 100.000 TL, 2/8/2024 sonrası belgeye göre hesaplanan yatırıma katkı tutarına isabet eden [150.000 x (1.500.000 / 4.500.000)] 50.000 TL olacaktır. Buna göre şirketin hesaplanan asgari vergisi (350.000 – 100.000) 250.000 TL olarak belirlenecektir. Öte yandan, kalan [3.000.000 – (500.000 + 100.000)] 2.400.000 TL yatırıma katkı tutarı, ileriki dönem kurumlar vergisi beyannamelerinde asgari vergiden düşülmeye devam edilecektir. Revize sonrası belgeye göre hesaplanan yatırıma katkı tutarına isabet eden 50.000 TL’nin asgari vergiden indirilemeyeceği tabiidir.

Mükellefin 2025 hesap dönemi kurumlar vergisi beyannamesinde kullandığı yatırıma katkı tutarı her halükarda 150.000 TL olacaktır.”

MADDE 5- Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6- Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.

