

25 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği Yayımlandı: İstisnalar ve Asgari Vergi Hesaplamalarında Yeni Esaslar

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Tarih: 25.05.2026

Kaynak: Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 25) — 24 Mayıs 2026 tarihli ve 33263 sayılı Resmî Gazete

Kısa Cevap

Tebliğ, **7524 sayılı Kanun'un 32'nci ve 7566 sayılı Kanun'un 2'nci** maddeleriyle Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yapılan düzenlemelere ilişkin idari açıklamaları 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'ne işlemektedir. Dört esaslı değişiklik vardır: **fon ve yatırım ortaklıklarında kâr dağıtım şartının hesabı**, istisna uygulamalarında **kâr ve zararın faaliyet esaslı mı işlem esaslı mı değerlendirileceği**, nakdi sermaye faiz indiriminde **dördüncü geçici vergilendirme dönemi** ibaresinin eklenmesi ve **asgari kurumlar vergisinden indirilecek yatırıma katkı tutarının 2/8/2024 tarihine göre tespiti**. Tebliğ **yayımı tarihinde** yürürlüğe girmiştir.

Fon ve Yatırım Ortaklıklarında Kâr Dağıtım Şartı

Tebliğ'in 1'inci maddesi, 1 Seri No.lu Tebliğ'in "Türkiye'de kurulu fonlar ile yatırım ortaklıklarının kazançlarına ilişkin istisna" bölümünü genişletmektedir. Getirilen esaslar şunlardır:

- **Avans kâr payları.** 1/1/2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara ilişkin avans kâr payları da kâr dağıtımının hesaplanmasında dikkate alınır.
- **Taşınmaz kazancının tespiti.** Kâr dağıtımına esas taşınmaz kazancı, taşınmazlardan elde edilen hasılatın bu faaliyet nedeniyle yüklenilen gider ve maliyet unsurlarının düşülmesiyle bulunur.
- **Zarar hâlinde şart aranmaz.** Taşınmaz faaliyetinin veya toplamda tüm faaliyetlerin zararlı sonuçlanması hâlinde kâr dağıtım şartı söz konusu olmaz.

- **Karma durum.** Taşınmaz faaliyeti kârla, diğer faaliyetler zararla sonuçlanmış ve toplam kazanç taşınmaz kazancından düşükse, **kazancın yarısının dağıtılması** istisna açısından yeterli sayılır. Tebliğ’in örneğinde 1.000.000 TL taşınmaz kârı ve 600.000 TL diğer faaliyet zararı bulunan ortaklıkta, 400.000 TL kazancın yarısı olan 200.000 TL’nin dağıtımı yeterli görülmüştür.
- **Müşterek giderler ve amortismanlar.** Müşterek genel giderler, faaliyetlerin cari yılda oluşan maliyetlerinin birbirine oranı esas alınarak dağıtılır. Müştereken kullanılan tesisat, makine ve ulaştırma vasıtalarının amortismanları ise her bir işte kullanıldıkları **gün sayısına** göre dağıtılır; kullanım süresi tespit edilemeyen sabit kıymetlerin amortismanı müşterek genel giderlerle birlikte dağıtımına tabi tutulur.
- **Taşınmaz alamayan fonlar.** Faaliyet alanı gereği portföyüne veya aktifine taşınmaz dâhil edemeyen ve inşaat projesi yapamayan fon ve ortaklıklarda kâr dağıtımı şartı aranmaz.
- **Kanuni yedek akçe ve sermayeye ekleme.** Dağıtılması gereken kazancın tespitinde Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayrılması zorunlu kanuni yedek akçeler dikkate alınabilir; taşınmaz gelirlerine isabet eden kanuni yedek akçe düşüldükten sonraki kazancın %50’si dağıtımına konu edilir. **Kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.**
- **Hangi kâr esas alınır.** Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabılır kâr esas alınır; ancak bu tutar Vergi Usul Kanunu’na göre tutulan kayıtlardaki kârı aşamaz. Düşük olması hâlinde sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen tutar dikkate alınır.

İstisnalarda Kâr ve Zarar: Faaliyet Esaslı mı, İşlem Esaslı mı

Tebliğ’in 2’nci maddesiyle 1 Seri No.lu Tebliğ’e “**5.18. İstisna uygulamalarında kâr ve zararların değerlendirilmesi**” başlıklı yeni bir bölüm eklenmiştir. Ayrım şudur:

Tür	Değerlendirme	Örnek istisnalar
Faaliyet esaslı	Hesap döneminde aynı istisna konusundaki tüm faaliyetler birlikte değerlendirilir; istisna kapsamındaki projelerden doğan zararlar aynı kapsamdaki kazançlardan mahsup edilir	Yatırım fon ve ortaklıklarının kazanç istisnası (taşınmaz kazançları hariç), yurt dışı şube kazançları, yurt dışı inşaat ve teknik hizmet kazançları, eğitim ve öğretim kazancı, risturn, sınai mülkiyet hakları satış kazancı, Türk uluslararası gemi sicili, serbest bölge, teknoloji geliştirme bölgesi, araştırma altyapıları
İşlem esaslı	Kazanç ve istisna her bir işlem bazında belirlenir; bir işlemten doğan zarar istisna kazançtan mahsup edilmez, kanunen kabul edilmeyen gider satırına yazılır	İştirak kazançları, yurt dışı iştirak kazançları ve iştirak hissesi satış kazancı, emisyon primi, taşınmaz ve iştirak hissesi satış kazancı, bankalara veya TMSF’ye borçlu olanların satış kazancı, sat-kirala-geri al, varlık kiralama, lisanslı depoculuk ürün senetleri

Tebliğ'in örneklerinde bu ayırım somutlaşmaktadır: teknoloji geliştirme bölgesinde bir projeden 2.500.000 TL kazanç, diğerinden 1.000.000 TL zarar doğan şirkette istisnaya konu tutar 1.500.000 TL'dir. Buna karşılık bankaya iki ayrı taşınmaz satan ve birinden 3.500.000 TL kazanç, diğerinden 1.500.000 TL zarar doğan şirkette 3.500.000 TL istisna edilir, 1.500.000 TL zarar ise kanunen kabul edilmeyen gider olarak beyannameye yazılır.

Nakdi Sermaye Faiz İndiriminde Dördüncü Geçici Vergi Dönemi

Tebliğ'in 3'üncü maddesi, 1 Seri No.lu Tebliğ'in "10.6.5.1." numaralı bölümündeki "sadece" ibaresinden sonra gelmek üzere "**dördüncü geçici vergilendirme dönemi ile**" ibaresini eklemektedir. Değişiklik ibare düzeyindedir; Tebliğ bu maddede ayrıca bir açıklama yapmamaktadır.

Nakdi sermaye artışında faiz indirimi, 5520 sayılı Kanun'un 10'uncu maddesi kapsamında, sermaye şirketlerinin nakdi sermaye artışları üzerinden Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasınca açıklanan ticari kredi faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan tutarın **%50'si** olarak uygulanır.

Asgari Kurumlar Vergisinden İndirilen Yatırıma Katkı Tutarı

Tebliğ'in 4'üncü maddesiyle eklenen "**32.5.7.**" bölümü, bu turun en somut teknik kuralını getirmektedir. Yurt içi asgari kurumlar vergisi, 5520 sayılı Kanun'un 32/C maddesi uyarınca "indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının **%10'undan**" az olamaz. Bu vergiden indirilen yatırıma katkı tutarının tespitinde:

- **2/8/2024 tarihinden önce** mevcut yatırım teşvik belgelerinde kayıtlı yatırım tutarı dikkate alınır.
- Bu tarihten **sonra** teşvik belgesinde yapılan revizeler sonucundaki artışlar hesaplama dâhil edilmez.
- Belgesini 2/8/2024'ten önce alıp sonra revize ettiren mükellefler, 32/A maddesine göre alınmayan vergilerini **iki yöntemden biriyle** tespit edebilir: 2/8/2024 öncesi yatırıma katkı tutarını doğrudan dikkate almak ya da öncesi ve sonrası tutarlara **oranlama** yapmak.

Tebliğ'in örneğinde, 2/8/2024 öncesi 10.000.000 TL yatırım tutarı ve %30 katkı oranı bulunan, sonradan yatırımı 15.000.000 TL'ye çıkaran bir şirkette; 350.000 TL indirim öncesi asgari vergi ve 150.000 TL alınmayan vergi karşısında birinci yöntemle asgari vergi 200.000 TL'ye, ikinci yöntemle 250.000 TL'ye inmektedir. Her iki hâlde de beyannameye kullanılan yatırıma katkı tutarı 150.000 TL'dir; fark, ileriki dönemlere devreden tutarın büyüklüğüdür.

Yürürlük ve Kimleri İlgilendiriyor

Tebliğ **yayımlı tarihinde**, yani 24 Mayıs 2026'da yürürlüğe girmiştir ve hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür. Tebliğ'deki örnekler 2025 hesap dönemine ilişkindir; dolayısıyla en yakın etkisi **2025 hesap dönemi kurumlar vergisi beyannamesi** üzerindedir. Doğrudan ilgilenmesi gereken mükellef grupları şunlardır:

- Gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile taşınmaz kazancı bulunan fon ve yatırım ortaklıkları,
- Teknoloji geliştirme bölgesi, serbest bölge, yurt dışı inşaat ve benzeri **faaliyet esaslı** istisnalardan yararlanan ve aynı istisna kapsamında hem kârlı hem zararlı işi bulunan kurumlar,
- İştirak hissesi veya taşınmaz satışı gibi **işlem esaslı** istisnalarda zararlı işlemi de olan kurumlar,
- Yatırım teşvik belgesini 2/8/2024'ten önce alıp sonra revize ettiren ve asgari kurumlar vergisi hesaplayan kurumlar,
- Nakdi sermaye artışı faiz indiriminden yararlanan sermaye şirketleri.

Sık Sorulan Sorular

Tebliğ hangi kanun değişikliklerini açıklıyor?

28/7/2024 tarihli ve 7524 sayılı Kanun'un 32'nci maddesi ile 4/12/2025 tarihli ve 7566 sayılı Kanun'un 2'nci maddesiyle Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yapılan düzenlemeleri.

İstisna kapsamındaki bir işten doğan zarar her zaman mahsup edilebilir mi?

Hayır. Faaliyet esaslı istisnalarda aynı istisna kapsamındaki kazançlardan mahsup edilir; işlem esaslı istisnalarda ise zarar kanunen kabul edilmeyen gidere yazılır.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı zarar ettiyse kâr dağıtımı şartı aranır mı?

Aranmaz. Taşınmaz faaliyetinin veya tüm faaliyetlerin zararlı sonuçlanması hâlinde kâr dağıtımı şartı söz konusu olmaz.

Kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı şartını sağlar mı?

Sağlamaz. Tebliğ, kârın sermayeye eklenmesinin kâr dağıtımı sayılmayacağını açıkça belirtmektedir.

Asgari kurumlar vergisi oranı nedir?

İndirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının **%10**'u (5520 sayılı Kanun md. 32/C).

2/8/2024 tarihinden sonra yapılan teşvik belgesi revizeleri asgari vergiden indirilebilir mi?

Revize sonucu oluşan artışlara isabet eden yatırıma katkı tutarı asgari kurumlar vergisinden indirilemez; indirim, 2/8/2024 öncesi belgede kayıtlı yatırım tutarına göre hesaplanan katkı tutarıyla sınırlıdır.

Resmî Kaynaklar

- Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 25) — 24 Mayıs 2026 tarihli ve 33263 sayılı Resmî Gazete
- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (5, 10 ve 32/C maddeleri)

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

PROZON'DAN

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın. prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/	Bordro Outsource Operasyon bizde, ekran ve veri sizde. prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/	Ar-Ge, Teknopark, TEKMER Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri. prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/
---	---	---

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez. prozon.net/hesap-makineleri/	Analiz Merkezi Teknopark ve teşvik analizleri. analiz.prozon.net	Yıllık Parametreler SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl. prozon.net/yillik-parametreler/
--	---	---

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi Beyan ve ödeme günleri tek takvimde. prozon.net/mevzuat-takvimi/	Mevzuat Sirkülerleri Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni. prozon.net/sirkuler/#bulten
---	---

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/25-seri-no-lu-kurumlar-vergisi-genel-tebliği-yayimlandi-istisnalar-ve-asgari-vergi-hesaplamalarinda-yeni-esaslar/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 07:04 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün. Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net