EK 1

VERGİ KANUNLARI İLE BAZI KANUNLARDA VE 631 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ İLE İLGİLİ ÖNGÖRÜLEN BAŞLICA DÜZENLEMELER

1. **Mesken kira gelirleri**

   193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununda yapılan düzenlemeyle, mesken kira gelirlerine uygulanan istisna kaldırılmaktadır.

   Ancak, kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından emekli, maluliyet, dul ve yetim aylığı alanların Türkiye sınırları içinde sahip oldukları meskenlerden elde ettikleri kira gelirleri için bu istisna korunmaya devam edecektir.

   (2024 yılında binaların mesken olarak kiraya verilmesinde bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 47.000 TL'si Gelir Vergisinden istisna tutulmuştu.)

2. **Kiraya verilen gayrimenkullerin alımlarında kullanılan kredi faizleri**

   Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinde değişiklik yapılarak, konutlar hariç olmak üzere, kiraya verilen mal ve hakların iktisabı için kullanılan borçların faizlerinin kira gelirinin tespitinde gider olarak indirilmesi uygulaması sonlandırılmaktadır.

3. **Geçici vergi dönemi sayısının artırılması**

   Geçici vergi mükellefiyeti bulunan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri için dördüncü geçici vergilendirme dönemi sisteme yeniden dahil edilerek, yılın son çeyreğine ait geçici vergi beyannamesinin alınmasına yönelik düzenleme yapılmaktadır.

4. **Gerçeği yansıtmayan tapu harçları beyanına ilişkin yaptırımın artırılması**

   Gayrimenkullerin devir ve iktisaplarında; emlak vergisi değerinden az olmamak üzere mükelleflerce beyan edilen alım satım bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespiti halinde, alınmakta olan %25 nispetinde vergi ziyaı cezasının; yapılan düzenlemeyle bir kat olarak alınması sağlanmaktadır.

5. **Araç tescil harcı düzenlemesi**

   - Karayolları Trafik Kanunu'nda yapılan değişiklikle, noterler tarafından gerçekleştirilen tescil edilmiş araçların (ikinci el) satış ve devir işlemlerine ilişkin harç istisnası kaldırılmaktadır.
   - Sıfır araçların ilk tescil işlemleri ile tescil edilmiş araçların (ikinci el) satış ve devirlerinde; satış ve devir bedeli üzerinden, noterler tarafından asgari 1.000 TL'den

az olmamak üzere binde 2 oranında nispi noter harcı alınmasına yönelik düzenleme yapılmaktadır.

6. **Tapu harçları beyanına ilişkin düzenleme**
   - 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri:" başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde yer alan **"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 değiştirilmektedir.
   - Uygulamada farklı algılara neden olan tedvin farkı giderilmekte ve tapu harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen alım-satım bedeli üzerinden alınacağı hususu pekiştirilmektedir.
7. **Ruhsat ve yetki belgeleri harçları**
   - Mevcut durumda harca tabi olmayan birçok ruhsat ve yetki belgesinden yıllık harç alınmasına yönelik düzenleme yapılmaktadır. Bu kapsamda;
     - Kuyumculuk,
     - İkinci el motorlu kara taşıtı ve taşınmaz ticareti yetki belgeleri,
     - Ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık kuruluşları, (muayenehane, poliklinik, tıp/ağız ve diş sağlığı merkezleri)
     - Veteriner hekim muayenehane, poliklinik ve hayvan hastanesi,
     - Kıymetli madenler ve havacılık işletme, **ruhsatları yıllık harca tabi olacaktır.**
   - Ayrıca, hususi hastaneleri ve laboratuvarları açma ruhsatnameleri ile turizm müessesesi işletme belgelerine ilişkin harçlar yıllık hale getirilmektedir.
   - Bu harçlar, büyükşehir belediyesi olan illerde, bir önceki takvim yılının son günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanmış son verilere göre nüfusu 30.000'i geçmeyen ilçeler hariç olmak üzere, bir kat artırımlı uygulanacaktır **(Ek 2).**
8. **Vakıf üniversiteleri öğrenim ücretleri**

   Yükseköğretim Kanununda yapılan değişiklikle;
     - Vakıf yükseköğretim kurumlarında hazırlık sınıfı ve/veya birinci sınıf dışındaki öğrenim ücretlerinin, Mütevelli Heyet yerine, cari yıl Haziran ayı yıllık ÜFE ve TÜFE artışı ortalaması da dikkate alınarak Yükseköğretim Kurulu'nun belirleyeceği esaslara göre tespit edilmesi öngörülmektedir.

9. **Orta Karadeniz Serbest Bölgesi**

   3621 sayılı Kıyı Kanunu'na ek madde eklenerek, belirlenen sınır ve koordinatlardaki Orta Karadeniz Serbest Bölgesi alanında, sınai, ticari ve hizmetle ilgili faaliyetler için yapı ve tesis inşa edilmesine imkan sağlanmaktadır.

10. **Bireysel emeklilik sistemi devlet katkısı**

    Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanununda yapılan değişiklikle;

    - Bireysel Emeklilik Sistemi'nde (BES) devlet katkısı oranının (%30), Cumhurbaşkanı tarafından yüzde ellisine kadar artırmaya, sıfıra kadar indirmeye yetkili olması sağlanmaktadır.

11. **SGK borçlanma prim oranları**

    Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası (SSGSS) Kanunu'nda yapılan değişiklikle;

    - Doğum hariç tüm borçlanma prim oranları (%32'den) %45'e çıkarılmaktadır.
    - Ayrıca, Bağ-Kur sigortalılık süreleri durdurulanların ihya (canlandırma) prim oranı da %45 olarak belirlenmektedir.

12. **SGK isteğe bağlı prim oranları**

    İsteğe bağlı sigorta, tarım işçileri, kısmi süreli çalışanlar ve ev hizmetlerinde 10 günden az çalışanların malullük, yaşlılık ve ölüm (MYÖ) sigortaları prim oranları %20'den %21'e yükseltilmektedir.

13. **SGK işveren prim oranları – prim destekleri**

    - Malüllük, yaşlılık ve ölüm sigorta prim oranının işveren hissesi, %11'den %12'ye çıkarılarak, uzun vadeli sigorta kolları prim oranında 1 puanlık artış yapılmakta,
    - İmalat dışı sektörlerdeki işverenlere sağlanan 4 puanlık Hazine prim teşviki 2 puana indirilmekte,
    - Genç girişimcilere sağlanan bir yıllık prim desteği uygulaması kaldırılmakta,
    - Prime esas günlük kazanç üst sınırı asgari ücretin 7,5 katından 9 katına çıkarılmaktadır.

14. Çek Kanunu'nun geçici 3. maddesinde yer alan, **üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ibrazının geçersiz olduğuna ilişkin düzenlemenin** geçerlilik süresi 31/12/2025'ten 31/12/2028'e uzatılmaktadır.