Tarih : 24.05.2026
Sayı : 2026/034
Konu : KURUMLAR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ'NE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİK RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANMIŞTIR.

SİRKÜLER
2026/034

24.05.2026 tarihli ve 33263 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:25)" ile kurumlar vergisi uygulamalarına ilişkin çeşitli düzenleme ve açıklamalar yapılmıştır.

Söz konusu Tebliğ ile yapılan başlıca düzenlemeler aşağıdaki gibidir;

- Gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile yatırım fonlarının taşınmaz kazançlarına ilişkin istisna uygulamasında kar dağıtım şartına yönelik detaylı açıklamalara yer verilmiştir.
- 01.01.2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara ilişkin avans kar paylarının da kar dağıtımı hesabında dikkate alınacağı belirtilmiştir. Avans kar paylarının, ilgili hesap döneminde dağıtılan tutarlar üzerinden mahsup edilmesi gerektiği ve bu tutarların nihai kar dağıtımında dikkate alınacağı açıklanmıştır. Böylece mükelleflerin avans ödemelerini dönem sonu kar dağıtımı ile uyumlu hale getirmeleri *zorunlu kılınmıştır.*
- 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. Ayrıca, müştereken kullanılan tesisat, makine ve ulaştırma vasıtalarının amortismanlarının ise bunların her bir işte kullanıldıkları gün sayısına göre dağıtılması; hangi işlerde ne kadar süreyle kullanıldığı tespit edilemeyen sabit kıymetlere ilişkin amortismanların ise *müşterek genel giderlerle birlikte* dağıtıma tabi tutulması gerektiği belirtilmiştir.
- Taşınmaz faaliyetleri ile diğer faaliyetlerin birlikte yürütülmesi halinde amortisman ve müşterek giderlerin dağıtım yöntemleri belirlenmiştir. Faaliyet bazlı istisnalarda tüm faaliyet sonuçları topluca değerlendirilirken, işlem bazlı istisnalarda her bir işlem *ayrı ayrı dikkate alınacaktır*.

- Tebliğde yapılan düzenlemelere göre, faaliyet esaslı istisnalarda aynı dönemdeki tüm faaliyetler topluca değerlendirilirken; işlem esaslı istisnalarda ise her bir işlem ayrı ayrı dikkate alınmaktadır. Örneğin, teknoloji geliştirme bölgesinde yürütülen projeler bir bütün olarak değerlendirilirken, *taşınmaz satış kazançları işlem bazında ayrı ayrı ele alınmaktadır.*
- Teknoloji geliştirme bölgeleri, serbest bölgeler, yurt dışı şube kazançları gibi faaliyet esaslı istisnalarda zarar mahsubuna ilişkin açıklamalar eklenmiştir.
- Asgari kurumlar vergisi uygulamasında, yatırım teşvik belgelerinde 02.08.2024 tarihinden sonra yapılan revizelerin yatırıma katkı tutarı hesabına etkisine ilişkin açıklamalara yer verilmiştir. 02.08.2024 tarihinden sonra yapılan revizelerle yatırıma katkı tutarının değişmesi halinde, asgari kurumlar vergisi matrahı yeni katkı oranı üzerinden hesaplanacaktır.
- Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu Tebliğ sirkülerimize ek yapılmıştır.

Saygılarımızla.

Not: Sirkülerimiz bilgilendirme amaçlı olduğundan tereddüt edilen bir husus bulunması halinde işlem tesis etmeden önce müşavirliğimize yazılmasını rica eder, yalnızca sirkülerdeki açıklamalar dayanak gösterilmek suretiyle yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimizin sorumlu olmayacağını belirtir, soru, görüş, eleştiri ve önerileriniz olması halinde antette bulunan iletişim kanallarından tarafımıza ulaştırmanızı rica ederiz.