



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 5 mart 2026
Sayı : 1009

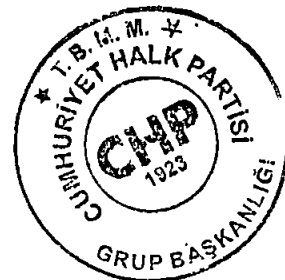
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Gelir Vergisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun teklifim gerekçesiyle ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim. 04.03. 2026

Mustafa Sarıgül
Erzincan Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 6-3-2026	Esas No: 2/3574



[]

05 Mart 2026

[]

05 Mart 2026
1812605

GENEL GEREKÇE

Son yıllarda uygulanan ekonomi politikaları sonucunda enflasyon ve maliyet artışları hızlanmış, ülke ekonomisindeki belirsizlik esnaf ve sanatkârları ciddi şekilde etkilemiştir. Artan kira bedelleri, enerji giderleri ve finansman maliyetleri karşısında esnaf, sattığı malın yerine yenisini koymakta dahi zorlanmakta; birçok işletme faaliyetini sonlandırmaktadır.

Mevcut düzenlemeye göre, Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi kapsamında işyeri kiralarında kira gelirine ilişkin vergi, kira gelirini elde eden mülk sahibi yerine kiracı konumundaki esnaf tarafından stopaj yoluyla ödenmektedir. Bu uygulama, vergi güvenlik müessesesi niteliği taşısa da fiilen vergi yükünün gelir elde etmeyen tarafa devredilmesine yol açmaktadır.

İşyeri arzının talebe kıyasla yetersiz olduğu piyasa koşullarında kira sözleşmeleri net kira üzerinden yapılmakta; stopaj yükü de kiracı esnafın üzerinde kalmaktadır. Esnaf zarar etse dahi bir başkasının gelir vergisini ödemek zorunda kalmaktadır. Ayrıca yüksek kira bedelleri nedeniyle stopaj tutarları da ciddi seviyelere ulaşmakta; örneğin 20.000 TL kira bedelinde aylık 4.000 TL stopaj ödenmesi gerekmektedir.

Bu durum, kiracı esnaf ile mülk sahibi olan işletmeler arasında haksız rekabet yaratmakta; esnafın sermaye birikimini zayıflatmakta ve yeni işyeri açma girişimlerini caydırmaktadır.

Günümüz ekonomik ve teknolojik koşullarında, kira stopajının vergi güvenliği açısından zorunlu bir araç olma niteliği zayıflamıştır. Verginin, geliri elde eden mükellef tarafından doğrudan beyan edilmesi ve ödenmesi esastır.

Bu teklif ile işyeri kira ödemelerinde uygulanan stopaj kaldırılarak:

Vergi yükünün gerçek gelir sahibine ait olması sağlanmakta,

Esnaf ve sanatkâr üzerindeki haksız vergi yükü azaltılmakta,

İşletmelerin sermaye yapısı güçlendirilmekte,

Orta sınıfın korunmasına ve istihdamın artırılmasına katkı sağlanması amaçlanmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinde düzenlenen işyeri kira ödemelerine ilişkin stopaj uygulaması kaldırılmaktadır. Böylece kira gelirine ilişkin verginin, geliri elde eden mükellef tarafından beyan edilmesi ve ödenmesi sağlanacaktır.

Kısa vadede bütçe gelirlerinde sınırlı bir azalış öngörülse de, uzun vadede güçlenen esnaf yapısı sayesinde ekonomik faaliyet hacmi artacak, vergi tabanı genişleyecek ve istihdam olumlu etkilenecektir.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme maddesidir.



GELİR VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinin (a) alt bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

