RANDIMAN
DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ
İncirli Caddesi Yeşilada Sok.Erman Apt. B. Blok No. 2/7 Bakırköy / İSTANBUL Tel. (0-212) 570 76 45 Pbx Fax : (0-212) 570 76 47

SİRKÜLER

SAYI : 2026 / **26** İstanbul,17.07.2026

KONU : Türkiye'ye Yerleşen Gerçek Kişilerin Yurt Dışı Kaynaklı Kazançlarına İlişkin Gelir Vergisi Genel Tebliği Yayımlandı.

7582 sayılı Kanun ile Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen mükerrer 20/D maddesi ile yeni bir vergi istisnası ihdas edilmişti. İstisna maddesi ile özet olarak **Türkiye'ye yeni yerleşen belirli niteliklere sahip gerçek kişilerin yurt dışı kaynaklı kazançlarının 20 yıl boyunca** gelir vergisinden muaf tutulması sağlanmıştı.

Bu defa 04.07. 2026 tarih ve 33300 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 333) ile istisna uygulamasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Tebliğ'de yer alan açıklamaların özeti aşağıdaki gibidir.

1.İstisna uygulamasında; **01.01.2026** tarihinden itibaren Türkiye'ye yerleşmiş sayılan gerçek kişilerin Türkiye'ye yerleşilen tarihten önceki **son üç takvim yılında** Türkiye'de **ikametgahının ve vergi mükellefiyetinin** bulunmaması gerekmektedir.

Geçmişte sadece Türkiye kaynaklı gayri menkul sermaye iradı , menkul sermaye iradı veya değer artışı kazancı nedeniyle mükellefiyetin olması bu istisnaya engel teşkil etmeyecektir.

2. İstisnadan yararlanmak isteyen gerçek kişilerin, yerleştikleri **yılın sonuna kadar** (yılın son iki ayında yerleşenler için takip eden yılın Şubat ayı sonuna kadar) ilgili vergi dairesine başvurarak **"İstisna Belgesi"** almaları zorunludur.

Vergi dairelerince, başvuruda bulunan mükelleflerin Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki son üç takvim yılında Türkiye'de ikametgahlarının ve vergi mükellefiyetlerinin bulunup bulunmadığı ile Türkiye'de yerleşmiş sayılıp sayılmadığı kontrol edilecektir.

3.İstisna kapsamındaki yurt dışı kazançlar için yıllık beyanname verilmeyecek, diğer gelirler için beyanname verilse dahi bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

4. İstisnadan sadece gerçek kişiler yararlanabilecek olup kurumlar vergisi mükellefleri bu istisnadan yararlanamayacaktır.

5. İstisnaya ilişkin şartları taşımamasına rağmen istisnadan faydalandığı tespit edilen mükelleflerin söz konusu kazançlarına ilişkin olarak eksik tahakkuk etmiş olan vergi, tarha yetkili vergi dairesi tarafından vergi ziyaı cezası kesilmek suretiyle gecikme faiziyle birlikte tahsil edilecektir.

Yapılan vergi incelemelerinde gerçek kişi adına, Türkiye'ye yerleşmiş sayılmadığı dönemlerde mükellefiyet tesis edilmesi gerektiği tespit edilmesi durumunda istisna şartlarından faydalanılamayacak ve alınmış olan istisna belgesi iptal edilecektir.

6. Ayrıca Tebliğ'de verilen örnekte ikametgahı yurtdışında bulunan ve Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişilerin sadece Türkiye'de elde ettiği kazanç ve iratlar Türkiye'de vergilendirileceğinden, yurt dışında ikametgahı bulunan ve Türkiye'de yerleşmiş sayılmayan kişinin, Türkiye'de bulunan banka hesabına para transferi işlemi ve Türkiye dışında elde ettiği gelirlerin Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olmayacağı belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girmiş olup aşağıda yer almaktadır.

Saygılarımızla,

RANDIMAN DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

TEBLİĞ

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

GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ
(SERİ NO: 333)

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç ve Kapsam

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Tebliğin amacı, 21/5/2026 tarihli ve 7582 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 4 üncü maddesi ile 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa eklenen mükerrer 20/D maddesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

İKİNCİ BÖLÜM
Yurt dışından elde edilen kazanç ve iratlar için vergi istisnası

Yasal düzenleme

MADDE 2- (1) 7582 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ile 193 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

"Yurt dışından elde edilen kazanç ve iratlar için vergi istisnası:

Mükerrer Madde 20/D-Türkiye'de yerleşmiş sayılan gerçek kişilerin, Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki son üç takvim yılında Türkiye'de ikametgahının ve vergi mükellefiyetinin bulunmaması şartıyla Türkiye dışında elde ettiği kazanç ve iratları yirmi yıl boyunca gelir vergisinden müstesnadır.

Birinci fıkra kapsamındaki gerçek kişilerin bu madde kapsamına girmeden önce, Türkiye'de elde ettiği gayrimenkul sermaye iradı, menkul sermaye iradı veya değer artışı kazancı nedeniyle mükellefiyetinin bulunması bu istisnadan yararlanmasına engel teşkil etmez.

Birinci fıkra kapsamındaki kazanç ve iratlar için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

İstisna kapsamındaki kazanç ve iratlara ilişkin gider ve maliyetler, vergiye tabi kazanç ve iratların tespitinde dikkate alınmaz.

Bu istisna kapsamındaki kazanç ve iratlar nedeniyle yabancı memleketlerde ödenen vergiler Türkiye'de tarh edilen gelir vergisinden mahsup edilemez.

İstisnaya ilişkin şartların taşınmadığının sonradan tespit edilmesi halinde tahakkuk ettirilmeyen vergiler, ziyaa uğramış sayılır.

Hazine ve Maliye Bakanlığı bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir."

İstisnadan faydalanabilecekler, faydalanma şartları ve istisna uygulamasında özellik arz eden durumlar

MADDE 3- (1) Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki son üç takvim yılında Türkiye'de ikametgahı ve vergi mükellefiyeti bulunmayan gerçek kişiler istisnadan yararlanabilecektir.

(2) İstisnadan yararlanabilmek için birinci fıkrada belirtilen kişilerin başvuru tarihi itibarıyla Türkiye'de yerleşmiş sayılmaları şarttır.

(3) İstisnadan 1/1/2026 tarihinden itibaren Türkiye'de yerleşmiş sayılan gerçek kişiler faydalanabilecektir.

(4) Bu kapsamda, istisnadan faydalanmak isteyen mükelleflerin yerleşmiş sayıldığı takvim yılının sonuna kadar, takvim yılının son iki ayında yerleşmiş sayılanların ise takip eden takvim yılının ikinci ayının sonuna kadar tarha yetkili vergi dairesine başvurarak istisna kapsamındaki kazanç ve iratlarına ilişkin olarak (EK-1)'de yer alan "Yurt Dışından Elde Edilen Kazanç ve İratlar İçin İstisna Belgesi"ni (İstisna Belgesi) almaları gerekmektedir. Vergi dairelerince, başvuruda bulunan mükelleflerin Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki son üç takvim yılında Türkiye'de ikametgahlarının ve vergi mükellefiyetlerinin bulunup bulunmadığı ile Türkiye'de yerleşmiş sayılıp sayılmadığı kontrol edilecek, şartların sağlandığının tespitini müteakip başvuru sahiplerine istisna belgesi verilecektir.

Örnek 1: 12/7/2026 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (A), 1/12/2026 tarihinde istisna belgesi almak için bağlı bulunduğu vergi dairesine başvurmuştur.

İlgili vergi dairesince yapılan kontrolde mükellef (A)'nın 2023, 2024, 2025 takvim yıllarında Türkiye'de mükellefiyetinin ve ikametgahının bulunmadığı anlaşılmış olup, adı geçen mükellefe başvurusuna istinaden istisna belgesi verilecektir.

Örnek 2: 2/3/2028 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (B), 1/5/2030 tarihinde istisna belgesi

almak için bağlı bulunduğu vergi dairesine başvurmuştur.

İlgili vergi dairesince yapılan kontrolde mükellef (B)'nin 2025, 2026, 2027 takvim yıllarında Türkiye'de mükellefiyetinin bulunmadığı ve yerleşmiş sayılmadığı anlaşılmıştır. Ancak mükellefin Türkiye'de yerleşmiş sayıldığı takvim yılı olan 2028 yılının sonuna kadar başvuruda bulunmamış olması nedeniyle istisna belgesi verilemeyecektir.

Örnek 3: 12/5/2028 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (C), 30/10/2028 tarihinde Türkiye'de konfeksiyon ürünlerinin perakende satışı faaliyetine başlamıştır. Mükellef (C), 15/11/2028 tarihinde istisna belgesi almak için bağlı bulunduğu vergi dairesine başvurmuştur.

Söz konusu mükellefin Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki son üç takvim yılı olan 2025, 2026, 2027 takvim yıllarında Türkiye'de mükellefiyetinin ve ikametgahının bulunmadığının anlaşılması halinde, adı geçen mükellefe başvurusuna istinaden istisna belgesi verilecektir.

Örnek 4: 2022 takvim yılında Türkiye'de ikametgahı bulunan ancak 10/11/2024 tarihinde Türkiye'den ayrıldıktan sonra 2027 takvim yılında yeniden Türkiye'ye ikametgahını taşıyan mükellef (D), 9/11/2027 tarihinde istisna belgesi almak için bağlı bulunduğu vergi dairesine başvurmuştur.

Söz konusu mükellef 2024 takvim yılında Türkiye'de yerleşik olduğundan adı geçen mükellefe istisna belgesi verilemeyecektir.

(5) İstisnadan faydalanan gerçek kişilerin istisna kapsamına girmeden önce, Türkiye'de elde ettiği gayrimenkul sermaye iradı, menkul sermaye iradı veya değer artışı kazancı nedeniyle mükellefiyetinin bulunması bu istisnadan yararlanmasına engel teşkil etmeyecektir.

Örnek 5: 12/5/2028 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (E) 7/5/2026 tarihinden itibaren Türkiye'de kira geliri elde etmekte ve beyanname vermektedir. Mükellef (E)'nin 2028 takvim yılı sonuna kadar istisna belgesi almak için başvuruda bulunması ve gerekli şartları sağlaması halinde gayrimenkul sermaye iradı yönünden mükellefiyeti bulunması, istisna belgesi verilmesine engel teşkil etmeyecektir.

Örnek 6: 23/7/2028 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (F) 2026 takvim yılında Türkiye'de tek işverenden tevkifata tabi ücret geliri elde etmiştir. Mükellef (F)'nin Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki üç takvim yılı içinde ücret geliri elde etmiş olması nedeniyle istisna belgesi verilemeyecek, istisnadan yararlanması mümkün bulunmayacaktır.

Örnek 7: 15/9/2028 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (G)'nin 1/1/2026 tarihinden itibaren Türkiye'de ticari kazancı nedeniyle mükellefiyeti bulunmaktadır. Mükellef (G), 20/12/2028 tarihinde istisna belgesi almak için bağlı bulunduğu vergi dairesine başvurmuştur.

Söz konusu mükellefin 2026 takvim yılında Türkiye'de mükellefiyeti bulunması nedeniyle adı geçen mükellefe istisna belgesi verilemeyecektir.

(6) İstisna şartlarını haiz mükellefler tarafından, istisna kapsamındaki kazanç ve iratları için yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmeyecek, diğer gelirleri nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Örnek 8: İstisnadan faydalanan mükellef (H) Türkiye'de gayrimenkul sermaye iradı ve menkul sermaye iradı elde etmiş, aynı zamanda yurt dışındaki gayrimenkullerinden de kira geliri elde etmiştir.

Anılan mükellefin yurt dışındaki gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri, istisna kapsamında olduğundan, Türkiye'deki gelirleri nedeniyle verilecek yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edilmeyecektir.

(7) Yalnızca yurt dışından elde edilen kazanç ve iratlar mezkur madde kapsamında istisna edilmekte olup, Türkiye'de elde edilen kazanç ve iratlar istisna kapsamında değerlendirilmeyecektir. İstisnadan faydalanan mükelleflerin Türkiye'de elde ettiği kazanç ve iratları için vergisel yükümlülükleri devam edecektir.

Örnek 9: İstisnadan faydalanmakta olan mükellef (I), Türkiye'de bulunan gayrimenkulünden kira geliri elde etmiştir.

Mükellef (I)'nın Türkiye'deki gayrimenkulünü kiraya vermesi nedeniyle elde ettiği geliri istisna kapsamında olmayacaktır.

Örnek 10: İstisnadan faydalanmakta olan mükellef (J), Türkiye'de mühendis olarak faaliyette bulunmakta olup yurt dışında mukim müşterilerine Türkiye'deki yatırımları için danışmanlık hizmeti vermektedir.

Türkiye'de verilen bu hizmet nedeniyle elde edilen serbest meslek kazancı istisna kapsamında olmayacaktır.

Örnek 11: İstisnadan faydalanmakta olan mükellef (K), 2026 yılında İstanbul'da sahibi olduğu gayrimenkulünden yıllık 600.000 TL gayrimenkul sermaye iradı ve 500.000 TL tam mükellef bir kurumdan kar payı elde etmektedir. Mükellef (K) aynı zamanda İspanya mukimi bir kurumdan da kar payı elde etmekte, ayrıca Monaco'da sahibi olduğu gayrimenkulünden de kira geliri elde etmektedir.

Mükellefin Türkiye'de elde ettiği gayrimenkul sermaye iradı ve kar payı bu istisna kapsamında değerlendirilmeyecek olup, yurt dışından elde ettiği kar payı ile kira geliri istisna kapsamında olacaktır. İstisna

kapsamında yurt dışından elde ettiği kar payı ve kira geliri için yıllık beyanname verilmeyecek, Türkiye'de elde ettiği gayrimenkul sermaye iradı ve kar payı için verilecek beyannamede de bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecektir.

(8) İstisna kazanç ve iratlara ilişkin gider ve maliyetler, vergiye tabi kazanç ve iratların tespitinde dikkate alınmayacaktır.

(9) Bu istisna kapsamındaki kazanç ve iratlar nedeniyle yabancı memleketlerde ödenen vergiler Türkiye'de tarh edilen gelir vergisinden mahsup edilemeyecektir.

(10) İstisnadan sadece gerçek kişiler yararlanabilecek olup kurumlar vergisi mükellefleri bu istisnadan yararlanamayacaktır.

Vergi Daireleri tarafından yapılacak işlemler

MADDE 4- (1) Başvuruda bulunan mükelleflerin Türkiye'de yerleşmiş sayılmasından önceki son üç takvim yılında Türkiye'de ikametgahlarının ve vergi mükellefiyetlerinin bulunup bulunmadığı ile Türkiye'de yerleşmiş sayılıp sayılmadığı kontrol edilecek, ikametgahlarının ve vergi mükellefiyetlerinin bulunmadığının, Türkiye'de yerleşmiş sayıldığının ve süresinde başvuru yapıldığının tespitini müteakip başvuru sahiplerine istisna belgesi verilecektir.

İstisna şartlarını sağlamadığı tespit edilenler

MADDE 5- (1) İstisnaya ilişkin şartları taşımamasına rağmen istisnadan faydalandığı tespit edilen mükelleflerin söz konusu kazançlarına ilişkin olarak eksik tahakkuk etmiş olan vergi, tarha yetkili vergi dairesi tarafından vergi ziyaı cezası kesilmek suretiyle gecikme faiziyle birlikte tahsil olunur.

Örnek 12: 12/5/2026 tarihinde Türkiye'de yerleşmiş sayılan mükellef (L), 1/12/2026 tarihinde istisna belgesi almak için bağlı bulunduğu vergi dairesine başvurmuştur.

İlgili vergi dairesince yapılan kontrolde mükellef (L)'nin 2023, 2024, 2025 takvim yıllarında Türkiye'de mükellefiyetinin ve ikametgahının bulunmadığı anlaşılmış olup, adı geçen mükellefe başvurusuna istinaden 1/12/2026 tarihinde istisna belgesi verilmiştir.

2027 yılında yapılan vergi incelemesinde mükellefin kayıt dışı ticari faaliyette bulunduğu ve ticari kazanç elde ettiği tespit edilmiş, ilgili vergi dairesince 2025 ve 2026 takvim yılları için ticari kazancı nedeniyle resen mükellefiyet tesis edilmiştir.

Mükellef adına 2025 ve 2026 takvim yılları için mükellefiyet tesis edilmesi gerektiği ve mükellefin istisna şartlarını sağlamadığı tespit edildiğinden 12/5/2026 tarihi itibarıyla istisna belgesi iptal edilecek ve ilgili yıllar için beyan edilmeyen yurt dışı kazançları nedeniyle eksik tahakkuk etmiş olan vergi, tarha yetkili vergi dairesi tarafından vergi ziyaı cezası kesilmek suretiyle gecikme faiziyle birlikte tahsil edilecektir.

Diğer hususlar

MADDE 6- (1) Gelir Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinde yer alan ve genel kuralı belirleyen hükme göre, Türkiye'de yerleşmiş olanların Türkiye içinde ve dışında elde ettiği kazançların tamamı vergilendirilmektedir. Dolayısıyla Türkiye'de yerleşmiş sayılmayanlar ile bu Tebliğ kapsamında istisna belgesi aldığı halde sonradan Türkiye mukimi olmaktan çıkanların durumu bu genel hükme istinaden değerlendirilecek olup, bu kişilerin Türkiye dışında elde ettiği kazançları üzerinden Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

Örnek 13: İkametgahı Birleşik Arap Emirlikleri'nde bulunan ve Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişi (M), Türkiye'de kurulu bankalarda bulunan banka hesabına yurt dışından 100.000 ABD Doları para transferi gerçekleştirmiş, aynı zamanda Fransa'da sahibi olduğu gayrimenkulünden elde ettiği 50.000 Avro kira gelirini de bu hesaba göndermiştir.

Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişilerin sadece Türkiye'de elde ettiği kazanç ve iratlar Türkiye'de vergilendirileceğinden, Birleşik Arap Emirlikleri'nde ikametgahı bulunan ve Türkiye'de yerleşmiş sayılmayan (M)'nin, Türkiye'de bulunan banka hesabına para transferi işlemi ve Türkiye dışında elde ettiği gelirlerin Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Son Hükümler

Yürürlük

MADDE 7- (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 8- (1) Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.

Eki için tıklayınız