

FİNANSED SPK LİSANSLAMA- 2026/TEMMUZ
GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM GÜNCELLEME TABLOSU

KONU	GÜNCELLEME
İmar Kanunu Ek 12. Madde. Eklenmiştir.	Acil sağlık hizmetleri istasyonu, sağlıklı hayat merkezi ve aile sağlığı merkezi yapılması (Ek Madde 12) Toplam yüz ölçümü 2.500 metrekareden büyük parklarda eşdeğer alan ayrılmaksızın ve imar planı değişikliği yapılmadan acil sağlık hizmetleri istasyonu, sağlıklı hayat merkezi ve aile sağlığı merkezi yapılması için Sağlık Bakanlığının talebi üzerine yetkili idare veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yer tahsisi yapılabilir. Tahsis işlemi; yüz ölçümü 2.500 metrekareden 5.000 metrekareye kadar olan parklarda muvakkat yapı ölçülerini aşmamak, 5.000 metrekareden büyük parklarda ise 250 metrekare taban alanı, kat adedi 2 ve bina yüksekliği 7,50 metreden fazla olmamak kaydıyla yapılacak sağlık tesisleri için tahsis edilen alan büyüklüğü, taban alanının iki katını geçmeyecek şekilde Sağlık Bakanlığınca talep edilen yüz ölçümü kadar yapılır. Bu madde kapsamında tahsis edilen yerler ile bu amaçla inşa edilen binalar devredilemez ve başka bir amaçla kullanılamaz.
İmar Kanunu Planlı Alanlar Yönetmeliği Ek Cümle	Konut parsellerinde yapı inşaat alanı 15.000 m²'den ve bağımsız bölüm sayısı 150'den fazla yapı ya da yapıların projelendirilmesi durumunda; 0-66 aylık çocukların eğitim, gelişim, bakım, korunma ve beslenme hizmetine tahsis edilmek, alanı 200 m²'den fazla olmamak, bina girişleri ile ilişkilendirilmeksizin ayrı bir giriş kapısı bulunmak, mevzuatın gerektirdiği erişilebilirlik ve yangın tedbirleri alınmak, parsel bahçesinde korunaklı çocuk oyun bahçesi düzenlenmek şartıyla ortak alan vasfındaki müstakil bir bina bünyesinde zemin katta veya zemin katla ilişkili olacak şekilde bir üst katta tanzim edilecek gündüz bakımevi alanı ayrılır. Gündüz bakımevleri Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığının kuralları ile denetim ve yaptırımlarına tabi olup, komşu mekânlar bulunması halinde gürültüye karşı önlemler alınmadan ve korunaklı çocuk oyun bahçesinin tüm bina cephelerinden itibaren 2 metrelik kısmı sundurma ile kapatılmadan işletmeye alınmaz.

İmar Kanunu Planlı Alanlar Yönetmeliği Ek Cümle	Konutla birlikte ticaretin yapılabildiği parsellerde yapı inşaat alanı 25.000 m ² 'den ve bağımsız bölüm sayısı 250'den fazla yapı ya da yapıların projelendirilmesi durumunda; ilk 250 konut için 120 m ² kapalı alan, sonra ilave her 500 konut için 50 m ² ilave kapalı alan olacak şekilde, ortak alan vasfındaki müstakil bir bina bünyesinde zemin katta veya zemin katla ilişkili olarak bir üst katta tertiplenmek, bina girişleri ile ilişkilendirilmeksizin ayrı bir giriş kapısı bulunmak, mevzuatın gerektirdiği erişilebilirlik ve yangın tedbirleri alınmak kaydıyla aile sağlığı merkezi alanı ayrılır.
Kurumlar Vergisi Kanunu İndirimli Kurumlar Vergisi Ek Cümle	İndirimli Kurumlar Vergisi Finans ve sigortacılık sektörlerinde faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, taahhüt işleri, 16/7/1997 tarihli ve 4283 sayılı Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Kanun kapsamında yapılan yatırımlar ile rödovans sözleşmelerine bağlı olarak yapılan yatırımlar hariç olmak üzere, 32 . madde kapsamında kurumlar vergisi oranı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından düzenlenen yatırım teşvik belgesi kapsamında gerçekleştirilen yatırımlardan elde edilen kazançlara, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar, indirim hakkının kullanılabileceği ilk hesap dönemi dahil en fazla on hesap dönemi %60 indirimli olarak uygulanır. Ancak, kazanç bulunmasına rağmen yararlanılmayan yatırıma katkı tutarları müteakip dönemlerde dikkate alınmaz.
DEĞER ARTIŞ KAZANÇLARI 01.01.2026 'den itibaren güncellenmiş durumdadır.	Bir takvim yılında gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan değer artışı kazancının , (menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç), 2026 yılı için 150.000 TL si (2025 yılı için 120.000 TL) Gelir Vergisinden İSTİSNADIR.
GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI 01.01.2026 'den itibaren güncellenmiş durumdadır.	Bir takvim yılı içinde mal ve hakların kiralanmasından elde edilen gelirlerden kesinti ve istisna uygulamasına konu olmayan ve tutarı beyanname verme sınırını (2026 yılı için 22.000 TL) aşanlar, yıllık beyanname vereceklerdir.
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ STATÜSÜ	TDUB için, güncelleme ilanında verilen 29.08.2025 tarihle tüm güncellemeler, halihazırda konu, soru bankası ve denemelerimizde güncel hali ile mevcuttur.