

YATIRIMCI BİLGİ NOTU · EKİM 2026

Yurt Dışı Gelirlere 20 Yıl Gelir Vergisi İstisnası

7582 sayılı Kanun, Türkiye'ye yerleşen yatırımcılar, girişimciler ve aileler için ne anlama geliyor?

Bir bakışta

20 yıl

Yurt dışı kazançlar
gelir vergisinden
istisna

Beyansız

İstisna kapsamındaki
gelir için yıllık
beyanname verilmez

%1

İstisna süresince
veraset vergisi oranı

3 yıl

Önceki dönemde
Türkiye'de ikamet ve
mükellefiyet olmaması

4 Haziran 2026'da yürürlüğe giren 7582 sayılı Kanun, Avrupa ve Orta Doğu'nun en cazip yerleşim rejimlerinden birini getirdi. Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen mükerrer 20/D maddesine göre, Türkiye'de yerleşmiş sayılan gerçek kişilerin Türkiye dışında elde ettiği kazanç ve iratlar, önceki üç takvim yılında Türkiye'de ikametgâhı ve vergi mükellefiyeti bulunmaması şartıyla yirmi yıl boyunca gelir vergisinden istisnadır.

1. Kimler yararlanabilir?

- **Yalnızca gerçek kişiler.** Kurumlar vergisi mükellefleri yararlanamaz.
- **Uyruk fark etmez.** Ölçüt vatandaşlık değil yerleşimdir; yabancılar da yurt dışından dönen Türk vatandaşları da yararlanabilir.
- **1 Ocak 2026'dan itibaren yerleşenler.** 1/1/2026 ve sonrasında Türkiye'de yerleşmiş sayılanlara uygulanır.
- **Üç yıllık ara.** Yerleşmeden önceki son üç takvim yılında Türkiye'de ikametgâh ve vergi mükellefiyeti bulunmamalıdır.
- **Pasif gelir istisnası.** Daha önce Türkiye'de yalnızca kira, menkul sermaye iradı veya değer artışı kazancı nedeniyle mükellefiyet bulunması engel değildir.

Ne zaman Türkiye'de yerleşmiş sayılırsınız? GVK md. 4'e göre kanuni ikametgâhı Türkiye'de olanlar veya bir takvim yılında Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar yerleşmiş sayılır (geçici ayrılmalar süreyi kesmez). Türk vatandaşlığı tek başına vergi mukimliği doğurmaz.

2. Neler istisna, neler değil?

Gelir	Vergilendirme
Yurt dışındaki gayrimenkulden kira geliri	20 yıl istisna
Yurt dışı şirketlerden kâr payı	20 yıl istisna
Türkiye dışında elde edilen diğer kazanç ve iratlar	GVK genel hükümleri çerçevesinde istisna
Türkiye'de elde edilen gelirler (ücret, kira, ticari kazanç)	Genel hükümlere göre vergilendirilir
2 yıldan uzun elde tutulan GYF ve GSYF payları	Mevcut düzenlemeyle %0 stopaj (CBK 11107)

İstisna kapsamındaki gelir için yıllık beyanname verilmez; başka gelirler için beyanname verilirse bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

3. Uygulamada süreç

1

Türkiye'ye yerleşin

Kanuni ikametgâh edinin veya bir takvim yılında altı aydan fazla Türkiye'de kalın.

2

Vergi dairesine başvurun

Yerleşme yılının sonuna kadar (son iki ayda yerleşildiyse izleyen yılın şubat sonuna kadar) *Yurt Dışından Elde Edilen Kazanç ve İratlar İçin İstisna Belgesi*'ni (Tebliğ Ek-1) alın.

3

20 yıl yararlanın

Süre, Türkiye'de yerleşmiş sayıldığınız tarihten başlar.

4

Kayıtları saklayın

Yurt dışı gelirlerinizi ve önceki üç yıldaki mukim olmama durumunuzu belgeleyin.

4. Dikkat edilmesi gerekenler

- İstisna kapsamındaki gelirlere ilişkin gider ve maliyetler, vergiye tabi gelirlerin tespitinde dikkate alınmaz.
- Bu gelirler için yurt dışında ödenen vergiler Türkiye'de mahsup edilemez.
- Şartların taşınmadığı sonradan tespit edilirse, tahakkuk ettirilmeyen vergiler gecikme faizi ve vergi ziyai cezasıyla tahsil edilir.
- Usul ve esasları Hazine ve Maliye Bakanlığı belirler; uygulama tebliğleri 4 Temmuz 2026'da yayımlandı.

5. Veraset vergisi: istisna süresince %1

Mükerrer 20/D istisnasından yararlananlar için, istisna süresi içinde gerçekleşen veraset yoluyla mal intikallerinde vergi oranı %1 olarak uygulanır (7338 sayılı VİVK md. 16). Genel rejimde artan oranlı ve çok daha yüksek olan veraset vergisi düşünüldüğünde, aileler için güçlü bir planlama avantajıdır.

Örnek

Dubai'de yaşayan, Londra'da kira geliri ve Singapur'daki şirketinden kâr payı olan bir girişimci Eylül 2026'da İstanbul'a taşınıyor. Son üç yılda Türkiye'de ikametgâhı ve vergi mükellefiyeti olmadığı için istisnadan yararlanabilir. 31 Aralık 2026'ya kadar istisna belgesini alıyor. Londra kirası ve Singapur kâr payı Eylül 2046'ya kadar Türkiye'de gelir vergisine tabi olmuyor; bu sürede ailesine veraset yoluyla geçen varlıklarda oran %1. İki yıldan uzun tuttuğu Türk gayrimenkul fonu payları için mevcut düzenlemeyle stopaj %0.

