



## 2025 YILINDA UYGULANACAK EMLAK VERGİSİ TUTARLARI

30.12.2024 Tarih ve 32768 (2. Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan [86 Seri Nolu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği](#) ile ilan edilen ve 2025 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile 2025 yılında mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacak asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin tespiti hususunda aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

### 2024 Yılına Ait Yeniden Değerleme Oranının Tespiti

Bakanlığımızca 2024 yılı için yeniden değerlendirme oranı, 27/11/2024 tarihli ve 32735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 574) ile % 43,93 (elli sekiz virgöl kırk altı) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında, 42 nci maddede yer alan tutar ile 44 üncü maddenin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı, bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk Lirasına kadar olan kesirlerinin dikkate alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

### 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarın tespiti

2025 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2024 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%43,93/2=) %21,965 (yirmi bir virgöl dokuz yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

### 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinde yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti

2024 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2025 yılına ait tutarın 2024 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%43,93/2=) %21,965 (yirmi bir virgöl dokuz yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle;

**2025 yılında değerli konut vergisi hesabında dikkate alınacak olan konut değerlerinin alt ve üst sınırı aşağıdaki gibidir;**

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
15.709.000 TL ile 23.564.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 15.709.000 TL’yi aşan kısmı için	Binde 3
31.421.000 TL’ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 23.564.000 TL’si için 23.565 TL, fazlası için	Binde 6
31.421.000 TL’den fazla olanlar 31.421.000 TL’si için 70.707 TL, fazlası için	Binde 10

olarak tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunar, iyi çalışmalar dileriz.  
Saygılarımızla,

**Yakup UYGUN – İbrahim ÖNER**