



2026 YILINDA UYGULANACAK EMLAK VERGİSİ TUTARLARI

31.12.2025 Tarih ve 33124 (5. Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan [88 Seri Nolu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği](#) ile ilan edilen ve 2025 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile 2026 yılında mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacak asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin tespiti hususunda aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

2025 Yılına Ait Yeniden Değerleme Oranının Tespiti

Bakanlığımızca 2024 yılı için yeniden değerlendirme oranı, 27/11/2025 tarihli ve 333090 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 585) ile % 25,49 (yirmi beş virgöl kırk dokuz) 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

2026 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2025 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%25,49/2=) %12,745 (on iki virgöl yedi yüz kırk 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

2026 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 değerlerin 2025 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%25,49/2=) %12,745 (on iki virgöl yedi yüz kırk beş) oranında artırılması suretiyle;

2026 yılında değerli konut vergisi hesabında dikkate alınacak olan konut değerlerinin alt ve üst sınırı aşağıdaki gibidir;

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
17.711.000 TL ile 26.567.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 17.711.000 TL’yi aşan kısmı için	Binde 3
35.425.000 TL’ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 26.567.000 TL’si için 26.568 TL, fazlası için	Binde 6
35.425.000 TL’den fazla olanlar 35.425.000 TL’si için 79.716 TL, fazlası için	Binde 10

olarak tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunar, iyi çalışmalar dileriz.

Saygılarımızla,

Yakup UYGUN – İbrahim ÖNER