

31.12.2025

SİRKÜLER (2025'107)

Konu: 2026 Yılına Ait Değerli Konut Emlak Vergisi Matrahlarının Belirlenmesi.

Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği Seri No:88 yayımlanmış olup, bu tebliğde; 2026 yılında uygulanacak asgari ölçülerdeki emlak vergi değerleri; 2025 yılı için belirlenen emlak vergi değerlerini, 2025 yılı için tespit edilen %25,49 Yeniden Değerleme Oranının yarısı olan %**12,745** oranında artırılarak, Emlak Vergisi Değerlerinin belirleneceğine yönelik açıklamalara yer verilmiştir.

Dolayısıyla 2025 yılına ait emlak vergi değerleri (%25,49/2) %12,745 oranında artırılarak, 2026 yılında ödenecek emlak vergisi değerine esas matrah bulunacaktır.

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunun; Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazların değerinin belirlenmesiyle ilgili, 44'üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları 2026 yılına ait değerlerin, 2025 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %12,745 oranında artırılması suretiyle;

17.711.000 TL ile 26.567.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)	
1.7711.000 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.

Bu tebliğ 01.01.2026 tarihinde yürürlüğe girmektedir.

(Resmi Gazete: 31.12.2025 tarihli 33124 mükerrer 5 sayılı)

Söz konusu tebliğin tam metnine aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/12/20251231M5-26.pdf>

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

TÜRKERLER Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.



a member of **Premier** International Associates

Meşrutiyet Caddesi No:92 Daire Apt. Kat:4 Daire:9 34430 Beyoğlu - İSTANBUL – TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 293 06 06 (3 hat) Fax: +90 (212) 293 20 79 E-mail: turkerler@turkerler.com.tr

