

MEVZUAT SİRKÜLERİ

Sirkülerin Serisi : 2026 – 010

Sirkülerin Tarihi : 02.01.2026

Sirkülerin Konusu: Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 88) Hak.

31.12.2025 tarihinde konusu 2026 yılı için değerli konut vergisine ilişkin tutar ve vergi oranlarına esas teşkil edecek mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespit ve ilan edilmesi olan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 88) yayınlanmıştır.

Ek : Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 88) Tam Metni

Yeminli Mali Müşavir
Muzaffer SAMANCI

TEBLİĞ

Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)’ndan:
EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ
(SERİ NO: 88)

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Tebliğin amacı, değerli konut vergisine ilişkin olarak 2026 yılında uygulanacak olan 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesinde yer alan tutar ile 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespit ve ilan edilmesidir.

Dayanak

MADDE 2- (1) 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.

(2) 27/11/2025 tarihli ve 33090 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 585) ile 2025 yılı için yeniden değerlendirme oranı %25,49 (yirmi beş virgöl kırk dokuz) olarak tespit ve ilan edilmiştir.

1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarın tespiti

MADDE 3- (1) 2026 yılında uygulanacak olan, 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2025 yılına ait tutarın 2025 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%25,49/2=$) $\%12,745$ (on iki virgöl yedi yüz kırk beş) oranında artırılması suretiyle 17.711.000 Türk lirası olarak tespit edilmiştir.

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

MADDE 4- (1) 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;

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.

Yürürlük

MADDE 5- (1) Bu Tebliğ 1/1/2026 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 6- (1) Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.