



BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.

SİNERJİ SİRKÜLER RAPOR

Sirküler Tarihi: 12.01.2026

Sirküler No : 2026/4

DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMASI

2025 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. maddesine göre belirlenen **bina vergi değeri 2025 yılında 15.709.000 Türk Lirasının üzerinde olanların** 20 Şubat 2026 tarihine kadar değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekmektedir.

Mükellefler tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri buna ait vesikalarla, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazın değerinin 42. maddede belirtilen yukarıdaki tutarı aştığı yılı takip eden yılın şubat ayının 20. günü sonuna kadar beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir. Mükellefin beyanı ile değerli konut vergisi yetkili vergi dairesince yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir.

Müteakip yıllar için de mükellef tarafından aynı şekilde yıllık olarak beyanname verilmesi ve verginin ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk ettirilmesi gerekmektedir.

Tahakkuk eden vergi, ilgili yılın şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.

Verginin matrahı, beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın 2025 yılı bina vergi değerinin 15.709.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.

Tek meskeni olanlar, değerli konut vergisine tabi değildir.

Birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı da değerli konut vergisinden muaftır.

**BAGIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.****2025 yılı için uygulanacak olan vergi matrahları ve vergi oranları aşağıdaki gibidir:**

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)

2026 yılı değerli konut vergisi matrahı ise aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

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)

Saygılarımızla,

SİNERJİ
Bağımsız Denetim
Danışmanlık ve Yeminli
Mali Müşavirlik Ltd. Şti.