İstanbul, 13 Ocak 2026

Mali Mevzuat Sirküleri
No: 2026 / SRK010

Konu: 2026 Yılı Değerli Konut Vergisi

31 Aralık 2025 Tarihli ve 33124 (5. Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 88 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nde değerli konut vergisine ilişkin olarak 2026 yılında uygulanacak olan değerli konut vergisine tabi olma tutarı ile değerli konut vergisi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları açıklanmıştır.

Değerli Konut Vergisi Tutarı

2026 yılında uygulanacak olan **değerli konut vergisine tabi olma tutarı** (1319 sayılı Kanunun 42. maddesinde yer alan tutar), 2025 yılına ait tutarın 2025 yılı için belirlenen yeniden değerleme oranının yarısı olan (%25,49/2=) %12,745 (on iki virgül yedi yüz kırk beş) oranında artırılması suretiyle **17.711.000 Türk lirası** olarak tespit edilmiştir.

Değerli Konut Vergisi Matrahı

Değerli Konut Vergisinin matrahı, bina vergi değeri tutarının (2026 yılı için 17.711.000 TL) aşan kısmıdır.

Tebliğ ile 2026 yılı değerli konut vergisi matrahı aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

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

Söz konusu Tebliğe aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz;

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

Saygılarımızla.

Fortuna Serbest Muhasebecilik ve Mali Müşavirlik Ltd. Şti.

Fortuna Serbest Muhasebecilik ve Mali Müşavirlik Ltd.Şti. Çobançeşme Mah. Sanayi Cad. No.44 Nish İstanbul Residence D-127, TR-34196 Bahçelievler–İstanbul / Türkiye **Telefon:** +90 212 639 40 96 **Faks:** +90 212 639 40 97
E-Posta: newsletter@fortuna-ugur.com **Web :** www.fortuna-tr.com ; www.steuerberatung-ugur.com