Tarih : 31.12.2025
Sayı : 2025/081
Konu : 89 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ YAYIMLANMIŞTIR

SİRKÜLER
2025/081

31 Aralık 2025 tarihli ve 33124 (5. Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan **89 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği** ile, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun **geçici 23'üncü maddesi** kapsamında uygulanacak usul ve esaslar açıklanmıştır.

- Tebliğ, 2026 yılı için bina, arsa ve arazi vergi değerlerinin tespitine ilişkin düzenlemeleri kapsamaktadır.
- Tebliğ, 4/12/2025 tarihli ve 7566 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklere dayanılarak hazırlanmıştır. Bu değişiklikle 1319 sayılı Kanun'un geçici 23'üncü maddesinde, 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerlerinin 2025 yılı vergi değerlerinin iki katını aşamayacağı hüküm altına alınmıştır. 29'uncu maddede yer alan "yeniden değerleme oranının yarısı" ibaresi "yeniden değerleme oranında" şeklinde değiştirilerek **tam yeniden değerleme oranı** esas alınmıştır.
- Vergi değeri, takdir komisyonlarınca belirlenen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri ile Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilan edilen bina metrekare normal inşaat maliyetleri dikkate alınarak hesaplanır. 2026 yılı için takdir edilen değerler, **2025 yılına ait vergi değerlerinin iki katını aşamayacaktır.**
- Tebliğ 31 Aralık 2025 tarihinde yayımlanmış olup **yayım tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir**.
- Tebliğin hükümlerini **Hazine ve Maliye Bakanı** yürütmektedir.

Söz konusu Tebliğ Sirkülerimize ek yapılmıştır.

Saygılarımızla...

Not: Sirkülerimiz bilgilendirme amaçlı olduğundan tereddüt edilen bir husus bulunması halinde işlem tesis etmeden önce müşavirliğimize yazılmasını rica eder, yalnızca sirkülerdeki açıklamalar dayanak gösterilmek suretiyle yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimizin sorumlu olmayacağını belirtir, soru, görüş, eleştiri ve önerileriniz olması halinde antette bulunan iletişim kanallarından tarafımıza ulaştırmanızı rica ederiz.