

Tarih : 09.01.2025

No : 2025/08

Konu : 2025 Yılı Değerli Konut Vergisi Hesabında Kullanılacak Olan Konut Değerlerinin Alt ve Üst Sınırları Açıklandı

7194 sayılı Kanun'la Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen 42. madde uyarınca, Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri 5.000.000 TL'nin üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir. Kanun'un 44. maddesinde ise vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerine ilişkin alt ve üst sınırlar yer almaktadır.

42. maddedeki tutar ile 44. maddede yer alan vergi oranlarına esas konut değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmaktadır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmamaktadır.

Ayrıca Cumhurbaşkanı'nın, yeniden değerlendirme oranının yarısı olarak belirlenen artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırma yetkisi de bulunmaktadır.

Bu açıklamalar kapsamında, 42. maddede yer alan ve 2024 yılında 12.880.000 TL olarak uygulanan tutar, Hazine ve Maliye Bakanlığınca yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %21,965 (%43,93/2) oranı dikkate alınmak suretiyle artırılmış ve **2025 yılı için 15.709.000 TL** olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca 2025 yılında uygulanacak olan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları da yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %21,965 oranında arttırılmak suretiyle Hazine ve Maliye Bakanlığınca aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
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

Söz konusu tutarlar 30 Aralık 2024 tarihli 2. mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan 86 seri numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile duyurulmuştur.

Bilgilerinize sunarız,
Saygılarımızla.