

Değerli Konut Vergisi Beyannamesi

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Sirküler No: 1541

Tarih: 06.02.2026

Kaynak: Gelir İdaresi Başkanlığı duyurusu; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu

Kısa Cevap

Bina vergi değeri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 42'nci maddesindeki tutarı — **2026 için 17.711.000 TL** — aşan mesken nitelikli taşınmazlar için **2026 yılı Değerli Konut Vergisi Beyannamesi** verilmesi gerekir. Beyanname İnternet Vergi Dairesi üzerinden **20/02/2026** tarihine kadar verilir; tahakkuk eden vergi **Şubat ve Ağustos** aylarında iki eşit taksitte ödenir. Verginin konusuna giren **tek taşınmazı** olanlar beyanname vermez.

2026 Vergi Oranları

1319 sayılı Kanunun 44'üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki değer aralıkları, 2025 değerlerinin %12,745 oranında artırılmasıyla belirlenmiştir:

Mesken nitelikli taşınmazın değeri	Vergi
17.711.000 TL – 26.567.000 TL (bu tutar dâhil)	17.711.000 TL'yi aşan kısmı için binde 3
35.425.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dâhil)	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

El Birliği Mülkiyette Muafiyet Belgesi

Türkiye sınırları içinde değerli konut vergisinin konusuna giren **el birliği mülkiyete** konu meskeni olanların, bu meskenleri için muafiyet uygulanacak hâllerde vermeleri gereken **bildirim/taahhüt belgesi**, Dijital Vergi Dairesinde **“Dilekçelerim”** menüsü altında yer almaktadır.

Sık Sorulan Sorular

Tek konutum var, beyanname vermeli miyim?

Hayır. Değerli konut vergisinin konusuna giren tek taşınmazı olanlar beyanname vermez.

Beyanname nereye ve ne zaman veriliyor?

İnternet Vergi Dairesi üzerinden, 2026 vergilendirme dönemi için 20/02/2026 tarihine kadar.

Vergi ne zaman ödeniyor?

Tahakkuk eden vergi, Şubat ve Ağustos aylarında olmak üzere iki eşit taksitte ödenir.

Değer aralıkları neye göre belirlendi?

2025 yılına ait değerlerin, 2025 yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %12,745 oranında artırılması suretiyle.

El birliği mülkiyette ne yapmam gerekiyor?

Muafiyet uygulanacak hâllerde verilmesi gereken bildirim/taahhüt belgesi Dijital Vergi Dairesinde “Dilekçelerim” menüsü altındadır.

Uygulamanın ayrıntılı rehberi var mı?

Evet: [Değerli konut vergisi uygulama rehberi](#).

Resmî Kaynaklar

- [GİB Dijital Vergi Dairesi — Duyurular](#)
- [1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu \(42 ve 44'üncü maddeler\)](#)
- [Prozon — 2026 yılında vergi değeri 17.711.000 TL'yi geçen konutlar için değerli konut vergisi ödenecek](#)

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/degerli-konut-vergisi-beyannamesi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 02:19 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net