

Değerli konut vergisi uygulama rehberi

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Sirküler No: 1544

Tarih: 12.02.2026

Kaynak: Gelir İdaresi Başkanlığı, Değerli Konut Vergisi Rehberi (2026)

Kısa Cevap

Gelir İdaresi Başkanlığı **2026 Değerli Konut Vergisi Rehberi**ni yayımlamıştır. Türkiye sınırları içindeki mesken nitelikli taşınmazlardan, bina vergi değeri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 42'nci maddesindeki tutarı aşanlar bu vergiye tabidir; **2026 yılı için bu sınır 17.711.000 TL**'dir. Rehberde verginin konusu, mükellefi, mükellefiyetin başlama ve sona erme zamanı, muafiyetler, matrah ve oranlara göre hesaplama ile beyan ve ödeme süreleri örneklerle açıklanmıştır.

2026 Uygulaması

Konu	2026
Vergiye tabi olma sınırı	17.711.000 TL (2025 tutarının, 2025 yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %12,745 oranında artırılmasıyla)
Beyanname	2026 vergilendirme dönemi beyannamesi İnternet Vergi Dairesi üzerinden 20/02/2026 tarihine kadar
Ödeme	Tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarında iki eşit taksitte
Tek taşınmazı olanlar	Verginin konusuna giren tek meskeni bulunanlar beyanname vermez

Rehberde Neler Var?

- Değerli konut vergisinin konusu ve mükellefi
- Mükellefiyetin başlama ve sona erme zamanı
- Muafiyetler

- Matrah ve oranlara göre verginin hesaplanması
- Beyan ve ödeme süreleri
- Örnek hesaplamalar

Sık Sorulan Sorular

2026'da hangi tutarın üzerindeki konutlar vergiye tabi?

Bina vergi değeri 17.711.000 TL'yi geçen mesken nitelikli taşınmazlar. Sınır her yıl, bir önceki yıl için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı kadar artırılır.

Tek evim var, beyanname vermeli miyim?

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

Beyanname ne zaman veriliyor, vergi ne zaman ödeniyor?

2026 dönemi beyannamesi 20/02/2026 tarihine kadar İnternet Vergi Dairesi üzerinden verilir; tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarında iki eşit taksitte ödenir.

Şirket adına kayıtlı konutun vergisi gider yazılabilir mi?

Bu konuda ayrı bir sirkülerimiz bulunmaktadır: [Şirketlerce ödenen değerli konut vergisi gider olarak indirilebilir.](#)

Bina vergi değerini nereden öğrenirim?

Bina vergi değeri, taşınmazın bulunduğu belediyece 1319 sayılı Kanun hükümlerine göre belirlenen değerdir; ilgili belediyeden öğrenilebilir.

Resmî Kaynaklar

- GİB — 2026 Değerli Konut Vergisi Rehberi (PDF)
- 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu (42-49'uncu maddeler — değerli konut vergisi)
- Prozon — 2026 yılında vergi değeri 17.711.000 TL'yi geçen konutlar için değerli konut vergisi ödenecek
- Prozon — Değerli Konut Vergisi Beyannamesi

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-uygulama-rehberi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 03:06 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