RANDIMAN
DENETİM YEMİNLİ MALİ
MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ
DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

İncirli Caddesi Yeşilada Sok.Erman Apt. B. Blok No. 2/7 Bakırköy / İSTANBUL Tel. (0-212) 570 76 45 Pbx Fax : (0-212) 570 76 47

SİRKÜLER

SAYI : 2026 / **16** İstanbul,04.02.2026

KONU : Değerli Konut Vergisinin 20.02.2026 Tarihine Kadar Beyan Edilmesi Gerekmektedir.

Bilindiği üzere Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanunu'na göre belirlenen bina vergi değeri **2025 yılı için 15.709.000 TL** üzerinde olanlar Değerli Konut Vergisi'ne tabidir. Değerli konut vergisi mükellefiyeti temel olarak mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin söz konusu tutarı aştığı tarihi takip eden yıldan itibaren başlamaktadır.

Bu verginin mükellefi mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenlerdir. Mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette ise malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

Söz konusu vergi türüne ait farklı muafiyetler bulunduğu da ayrıca hatırlatmak isteriz.

Değerli Konut Vergisi konusuna giren mükellefler beyannamelerini, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer belediyesinden alınan bina vergi değerini (beyanname verilen yıl ve bir önceki yıla ilişkin) gösteren belgeyi eklemek suretiyle, mükellefiyetin başladığı yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesine vereceklerdir.

Yıl içinde mükellefiyetin başlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi halinde mükellefiyet takip eden yıldan itibaren başlar, değerli konut vergisi beyannamesi de takip eden yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar verilir. Örneğin, değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazı 2025 yılı içerisinde satın alan kişinin mükellefiyeti takip eden yıldan itibaren başlayacak ve beyanname 2026 yılı Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar verilecektir.

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri 2025 yılı yukarıda yer verilen eşik değeri aşanların 2026 yılında beyanname vermeleri (istisnai düzenlemeler hariç) gerekmekte olup beyan üzerine yapılacak tarhiyatta ise 2026 yılında yer alan tarife uygulanacaktır.

Beyan üzerine tarh ve tahakkuk ettirilen **vergi, ilgili yılın Şubat ve Ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenecektir.**

Saygılarımızla.

RANDIMAN DENETİM YEMİNLİ MALİ
MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.