

**SİRKÜLER**  
Sayı: 2012/198

**İstanbul, 03.09.2012**  
Ref: 4/198

**Konu:**

**60 SERİ NUMARALI EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ RESMİ GAZETE'DE YAYINLANMIŞTIR**

Emlak Vergisi Kanunu'nun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, binalar için vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıkları'nca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile aynı maddenin (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanmak suretiyle hesaplanan bedel olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu çerçevede 28.8.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 60 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nde; emlak vergisine esas olmak üzere **2013 yılında uygulanacak** bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca bu Tebliğ ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

**DENGE DENETİM YEMİNLİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**EK:**

60 No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği

(\*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(\*\*) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

**Erkan YETKİNER**

**YMM**

Mazars/Denge Vergi Departmanı, Ortak

[eyetkiner@mazarsdenge.com.tr](mailto:eyetkiner@mazarsdenge.com.tr)

**Güray ÖĞREDİK**

**SMMM**

Mazars/Denge Vergi Departmanı, Kıdemli Müdür

[gogredik@mazarsdenge.com.tr](mailto:gogredik@mazarsdenge.com.tr)

**TEBLİĞ**

Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

**EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**  
**(SERİ NO: 60)**

29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun<sup>(1)</sup> 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, binalar için vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile aynı maddenin (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük<sup>(2)</sup> hükümlerinden yararlanmak suretiyle hesaplanan bedel olduğu hükmüne bağlanmıştır.

Öte yandan, 4/7/2011 tarihli ve 27984 sayılı mükerrer Resmî Gazete’de yayımlanan 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılan atıfların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılmış sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, emlak vergisine esas olmak üzere 2013 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca bu Tebliğ ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

Tebliğ olunur.

---

<sup>(1)</sup> 11/8/1970 gün ve 13576 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.

<sup>(2)</sup> 15/3/1972 gün ve 14129 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.







E) BASİT	211,15	257,15	234,15	149,51	211,15	180,33	83,80	87,08	85,44	83,80	87,08	85,44	96,95	116,64	106,80	59,13	93,66	76,40	50,93	59,13	55,03	40,28	50,93	45,61
----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### 23) ÖZELLİK ARZEDEN BİNALAR

ÖZELLİK ARZEDEN BİNALARIN VERGİ DEĞERİNİN HESABINDA, KULLANIŞ TARZINA GÖRE (OTEL, SINEMA, TİYATRO, İŞYERİ VE MESKEN BİNASI GİBİ) VARSA BİR ÜST İNŞAAT DEĞERİNİN ORTALAMA RAKAMI ESAS ALINIR. BİR ÜST SINIFA AIT İNŞAAT DEĞERİ YOKSA TESPİT EDİLEN İNŞAAT SINIFINDAKİ ORTALAMA DEĞER % 50 ARTIRILMAK SURETİYLE DEĞERLENDİRME YAPILIR. İNŞAAT TÜRÜ İÇİN METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELİ BELİRLENMEMİŞ İSE BU SINIFIN ALTINDA BELİRLEME YAPILMIŞ İLK SINIFA AIT ORTALAMA RAKAM % 50 ARTIRILARAK DİKKATE ALINIR.

HAFİF PREFABRİK BİNALAR, YIĞMA YARI KAGIR BİNA GRUBUNDA DEĞERLENDİRİLİR.

**NOT:** METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİNİN ORTALAMALARI ESAS ALINIR. METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİNE ASANSÖR, KALORİFER VEYA KLİMA TESİSAT BEDELLERİ DAHİL DEĞİLDİR. (BİNADA KALORİFER, KLİMA VE ASANSÖR TESİSATI VARSA BU BEDELLERE KALORİFER VEYA KLİMA İÇİN %8, ASANSÖR İÇİN %6 ORANINDA İLAVE YAPILIR.)