

07.01.2026

SİRKÜLER
2026/1**KONU : 2026 Yılı İçin Yeniden Değerleme Oranı ile Vergi Kanunlarındaki Hadlerde Yapılan Değişiklikler**

31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu, Harçlar Kanunu, Damga Vergisi Kanunu, Belediye Gelirleri Kanunu, Emlak Vergisi Kanunu, Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu, Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu, KDV Kanunu, ÖTV Kanunu, Özel İletişim Vergisi Kanunlarında yer alan ve 01.01.2026 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak yeni düzenlemeler özetle aşağıda belirtilmiştir.

I. VERGİ USUL KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER**-Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 588)****☑ FATURA DÜZENLEME HADDİ:**

VUK'un 232. maddesi uyarınca Birinci ve ikinci sınıf tüccarlar, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçiler; Birinci ve ikinci sınıf tüccarlara, Serbest meslek erbabına, Kazançları basit usulde tespit olunan tüccarlara, Defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilere, Vergiden muaf esnafa sattıkları emtia veya yaptıkları işler için fatura vermek ve bunlar da fatura istemek ve almak mecburiyetindedirler. Bu hüküm uyarınca fatura düzenleme haddi **01.01.2026** tarihinden itibaren **12.000,00 TL** olarak belirlenmiştir.

☑ DOĞRUDAN GİDER YAZILACAK SABİT KIYMETLERE İLİŞKİN HAD

VUK'un 313. maddesi uyarınca peştamallıklar ile alet, edevat, mefruşat ve demirbaşların amortismanına tabi tutulmayarak doğrudan gider yazılabilesine ilişkin had, **01.01.2026** tarihinden itibaren de **12.000,00 TL** olarak belirlenmiştir.

☑ VERGİ USUL KANUNU USULSÜZLÜK CEZALARI VE DİĞER YENİ HADLER

MADDE NO	KONUSU	2026 Yılında Uygulanacak Tutar (TL)
MADDE 104	İlanın şekli	
	1- İlanın vergi dairesinde yapılması	30.000
	3- İlanın; - Vergi dairesinin bulunduğu yerde yayımlanan bir veya daha fazla gazetede ve bir internet haber sitesinde yapılması - Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerden birinde ve bir internet haber sitesinde ayrıca yapılması	30.000-3.000.000 3.000.000 ve üzeri
	4- İlanın; - Hazine ve Maliye Bakanlığına bağlı vergi daireleri açısından Gelir İdaresi Başkanlığının, diğerleri için ilgili idarenin resmi internet sitesinde ayrıca duyurulması	30.000
MÜKERRER MADDE 115	Tahakkuktan vazgeçme	350

MADDE 153/A	Teminat tutarı	
	Alt sınır	1.200.000
	Üst sınır	17.000.000
MADDE 177	Bilanço hesabı esasına göre defter tutma hadleri	
	1- Yıllık; - Alış tutarı	2.500.000
	- Satış tutarı	3.500.000
	2- Yıllık gayrisafi iş hasılatı	1.200.000
	3- İş hasılatının beş katı ile yıllık satış tutarının toplamı	2.500.000
MADDE 232	Fatura kullanma mecburiyeti	12.000
MADDE 252	Muhtarların karne tasdikinde aldığı harç	35
MÜKERRER MADDE 257	Teminat tutarı	
	8- 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 5307 sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu ve Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında lisansa tabi faaliyetlerde bulunanlar ile bu madde uyarınca bandrol, pul, barkod, hologram, kupür, damga, sembol gibi özel etiket ve işaretleri kullanma zorunluluğu getirilen ürünleri imal veya ithal edenlerden;	
	-Yeni işe başlayanlar	79.000.000
	- Faaliyeti devam edenler	790.000.000
	10- 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununda tanımlı bulunan motorlu araç ticareti yapanlar	170.000.000
MADDE 313	Doğrudan gider yazılacak demirbaş ve peştemallıklar	12.000
MADDE 323	Şüpheli alacak tutarı	25.000
MADDE NO	KONUSU	<u>2026 Yılında Uygulanacak Tutar (TL)</u>
MADDE 343	En az ceza haddi	
	- Damga vergisinde	150
	- Diğer vergilerde	300
MADDE 352	Usulsüzlük dereceleri ve cezaları (Kanuna bağlı 1 sayılı cetvel)	
	1 inci derece usulsüzlükler	
	1- Sermaye şirketleri	35.000
	2- Sermaye şirketi dışında kalan birinci sınıf tüccarlar ve serbest meslek erbabı	17.000
	3- İkinci sınıf tüccarlar	8.700
	4- Yukarıdakiler dışında kalıp beyanname usulüyle gelir vergisine tabi olanlar	6.000
	5- Kazancı basit usulde tespit edilenler	4.000

	6- Gelir vergisinden muaf esnaf	2.600
	II nci derece usulsüzlükler	
	1- Sermaye şirketleri	17.000
	2- Sermaye şirketi dışında kalan birinci sınıf tüccarlar ve serbest meslek erbabı	8.700
	3- İkinci sınıf tüccarlar	6.000
	4- Yukarıdakiler dışında kalıp beyanname usulüyle gelir vergisine tabi olanlar	4.000
	5- Kazancı basit usulde tespit edilenler	2.600
	6- Gelir vergisinden muaf esnaf	1.700
MADDE 353	Fatura ve benzeri evrak verilmemesi ve alınmaması ile diğer şekil ve usul hükümlerine uyulmaması	
	1- Elektronik belge olarak düzenlenmesi gerekenler de dâhil olmak üzere fatura, gider pusulası, müstahsil makbuzu, serbest meslek makbuzunun verilmemesi, alınmaması, bu belgelerde gerçek meblağdan farklı meblağlara yer verilmesi, bu belgelerin elektronik belge olarak düzenlenmesi gerekirken kâğıt olarak düzenlenmesi, bu belgelerin hiç düzenlenmemiş sayılması	
	1. Tespit	17.000
	Bir takvim yılı içinde her bir belge nevine ilişkin olarak kesilecek toplam ceza	17.000.000
	Kanuna bağlı 2 sayılı cetvel	Asgari
	2. Tespit	35.000
	3. Tespit	53.000
	4. Tespit	70.000
	5. Tespit	87.000
	6. ve Sonraki Tespitler	170.000
MADDE NO	KONUSU	2026 Yılında Uygulanacak Tutar (TL)
	2- Elektronik belge olarak düzenlenmesi gerekenler de dâhil olmak üzere perakende satış fişi, ödeme kaydedici cihaz fişi, giriş ve yolcu taşıma bileti, sevk irsaliyesi, taşıma irsaliyesi, yolcu listesi, günlük müşteri listesi ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca düzenleme zorunluluğu getirilen belgelerin düzenlenmemesi, kullanılmaması, bulundurulmaması, aslı ile örneğinde farklı meblağlara yer verilmesi, gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi, elektronik belge olarak düzenlenmesi gerekirken kâğıt olarak düzenlenmesi, hiç düzenlenmemiş sayılması	
	1. Tespit	17.000
	- Her bir belge nevine ilişkin olarak her bir tespit için toplam ceza	1.700.000
	- Her bir belge nevine ilişkin bir takvim yılı içinde kesilecek toplam ceza	17.000.000
	Kanuna bağlı 2 sayılı cetvel	

	2. Tespit	35.000
	3. Tespit	53.000
	4. Tespit	70.000
	5. Tespit	87.000
	6. ve Sonraki Tespitler	170.000
	3- 232 nci maddenin birinci fıkrasının 1 ila 5 numaralı bentlerinde sayılanlar dışında kalan kişilerin fatura, gider pusulası, müstahsil makbuzu, serbest meslek makbuzu, perakende satış fişi, ödeme kaydedici cihaz fişi ve giriş ve yolcu taşıma biletlerini almaması	8.700
	- Bir takvim yılı içinde kesilecek toplam ceza	87.000
	4- Hazine ve Maliye Bakanlığınca tutulma ve günü gününe kayıt edilme mecburiyeti getirilen defterlerin; bulundurulmaması, günü gününe kayıt yapılmaması, yetkililere ibraz edilmemesi ile levha bulundurma ve asma mecburiyetine uyulmaması	3.000
	6- Belirlenen muhasebe standartlarına, tek düzen hesap planına ve mali tablolara ilişkin usul ve esaslar ile muhasebeye yönelik bilgisayar programlarının üretilmesine ilişkin kural ve standartlara uymayanlara	110.000
	7- Kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce yapılacak işlemlerde kullanılma zorunluluğu getirilen vergi numarasını kullanmaksızın işlem yapanlara	3.500
	8- Belge basımı ile ilgili bildirim görevini belirlenen sürede yerine getirmeyen ya da bildirim eksik veya hatalı yapan matbaa işletmecilerine	11.700
	- Bu bent uyarınca bir takvim yılı içinde kesilecek toplam özel usulsüzlük cezası	2.200.000
	9- 4358 sayılı Kanun uyarınca vergi kimlik numarası kullanma zorunluluğu getirilen kuruluşlardan yaptıkları işlemlere ilişkin bildirimleri, belirlenen standartlarda ve zamanda yerine getirmeyenlere	15.000
	10- 127 nci maddenin (d) bendi uyarınca Hazine ve Maliye Bakanlığının özel işaretli görevlisinin ikazına rağmen durmayan aracın sahibi adına	26.000
	11-Tasdik raporu ibraz şartı getirilen mükellef adına	
	Alt sınır	400.000
	Üst sınır	4.000.000
MADDE NO	KONUSU	2026 Yılında Uygulanacak Tutar (TL)
MADDE 355	Damga Vergisinde	
	- Her bir kâğıt için kesilecek özel usulsüzlük cezası	70
MÜKERRER MADDE 355	Bilgi vermekten çekinenler ile 107/A, 152/A, 153/A, mükerrer 242, 256, 257, mükerrer 257 nci madde ve Gelir Vergisi Kanununun 98/A maddesi hükmüne uymayanlar için ceza	
	- 86, 148, 149, 150, mükerrer 242, 256 ve 257 nci maddelerde yer alan zorunluluklar ile mükerrer 257 nci maddesi ve Gelir Vergisi Kanununun 98/A maddesi uyarınca getirilen zorunluluklara uymayanlar	
	1- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında	35.000
	2- İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında	17.000

	3- Yukarıdaki bentlerde yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında	8.700
	107/A maddesi uyarınca getirilen zorunluluklara uymayanlar:	
	1- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında	12.000
	2- İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında	6.000
	3- Yukarıdaki bentlerde yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında	3.000
	- Mükerrer 257 nci maddenin birinci fıkrasının (7) numaralı bendi uyarınca getirilen zorunluluklara uymayanlara her bir bildirim için (üst sınır)	17.000.000
	- Mükerrer 257 nci maddenin birinci fıkrasının (8) ve (10) numaralı bentleri uyarınca getirilen zorunluluklara uymayanlara (üst sınır)	17.000.000
	- Tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etme zorunluluğuna uymayanlara bir takvim yılı içinde kesilecek toplam özel usulsüzlük cezası	35.000.000
	- Mal teslimi veya hizmet ifalarına ilişkin tahsilatların, banka ve benzeri finans kurumları, ödeme kuruluşları veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi aracılığıyla başkalarının adı ve/veya hesabı kullanılarak yapılması durumunda, bir takvim yılı içinde kesilecek toplam özel usulsüzlük cezası	35.000.000
	- Kredi kartı, banka kartı, ön ödemeli kart, karekod, elektronik cüzdan ve benzeri ödeme araçları kullanılmak suretiyle gerçekleştirilen tahsilatların, kendi mükellefiyeti adına kayıtlı olmayan ödeme sistemleri veya cihazları aracılığıyla yapılması durumunda bir takvim yılı içinde kesilecek toplam özel usulsüzlük cezası	35.000.000
	- Maddenin onikinci fıkrası uyarınca bir takvim yılı içinde kesilecek özel usulsüzlük cezası	35.000.000
MADDE 370	İzaha davet	
	Kullanılan sahte veya muhteviyatı itibarıyla yanıltıcı belge tutarı	870.000
EK MADDE 1	Uzlaşma limitleri	
	Tarhiyat sonrası uzlaşmaya konu edilebilecek usulsüzlük ve özel usulsüzlük cezalarında sınır	40.000 üzeri
MADDE NO	KONUSU	2026 Yılında Uygulanacak Tutar (TL)
	376 ncı maddedeki indirim oranının %50 artırımlı uygulanacağı usulsüzlük ve özel usulsüzlük cezalarında sınır	40.000 ve altı
EK MADDE 11	Tarhiyat öncesi uzlaşma limiti	
	Tarhiyat öncesi uzlaşmaya konu edilebilecek usulsüzlük ve özel usulsüzlük cezalarında sınır	40.000 üzeri
MÜKERRER MADDE 413	Katılma payı tutarı	0,43

-Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 589)

19/10/2019 tarihli ve 30923 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 509)’nin “IV.2.4.3. e-Arşiv Fatura Olarak Düzenlenme Zorunluluğu Getirilen Diğer

Faturalar" başlıklı bölümünün birinci fıkrasında yer alan "1/1/2025 ila 31/12/2025" ibaresinden sonra gelmek üzere "(ticari kazançları basit usulde tespit edilen mükellefler ile işletme hesabı esasına göre defter tutan mükellefler açısından 1/1/2025 ila 31/12/2026)" ibaresi ve "1/1/2026" ibaresinden sonra gelmek üzere "(ticari kazançları basit usulde tespit edilen mükellefler ile işletme hesabı esasına göre defter tutan mükellefler açısından 1/1/2027)" ibaresi eklenmiştir.

Böylelikle Sadece Basit usul mükellefleri ve İşletme hesabı esasına göre defter tutan mükellefler için ilgili e-Arşiv fatura zorunluluğuna ilişkin tarihler **1 yıl ileri kaydırılmış oluyor.**

II- GELİR VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 332) 31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

332 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 9/10, 21, 23/8, 23/10, 31, 40/1, 40/7, 47, 48, 68, mükerrer 80, 82, 86, 103 ve mükerrer 121 inci maddelerinde yer alan ve yeniden değerlendirme oranında artırılan maktu had ve tutarlar, basit usule tabi mükelleflerde toplu belge düzenleme uygulaması ile 1/1/2006 tarihinden önce ihraç edilen bir kısım menkul kıymetlerden 2025 takvim yılında elde edilen menkul sermaye iradının beyanında dikkate alınacak indirim oranı uygulamasına ilişkin hususlar açıklanmıştır.

☑ İNTERNET ÜZERİNDEN YAPILAN SATIŞLARDA VERGİ MUAFİYET HADDİ

Gelir Vergisi Kanunu'nun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (10) numaralı bendinde yer alan, internet ve benzeri elektronik ortaklar üzerinden yapılan satış hasılatı 2026 yılı için **1.900.000 TL**'nin altında kalanlar vergiden muaf tutulacaktır.

☑ GAYRİMENKUL SERMAYE İRATLARINDA (KİRA GELİRLERİ) BEYAN VE İSTİSNA

Gelir Vergisi Kanunu'nun 21 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan mesken kira gelirlerinin 2026 yılı için **58.000 TL**'si gelir vergisinden müstesnadır. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde bu istisnadan yararlanılamaz.

☑ HİZMET ERBABINA VERİLECEK YEMEK VE ULAŞIM YARDIMI

Gelir Vergisi Kanunu'nun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (8) numaralı bendinde yer alan işverenlerce işyeri veya işyerinin müştemilatında yemek verilmeyen durumlarda çalışılan günlere ait bir günlük yemek bedeline ilişkin istisna tutarı 2026 yılında **300 TL** olarak uygulanacaktır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 23 ncü maddesinin birinci fıkrasının (10) numaralı bendinde yer alan, işverenlerce hizmet erbabının işyerine gidip gelmesi için sağlanan menfaatlere ilişkin istisna tutarı 2026 yılında **158 TL** olarak uygulanacaktır.

☑ ENGELLİLİK İNDİRİM TUTARLARI

ENGELLİLİK İNDİRİM TUTARLARI (AYLIK) (GVK Md.31)	
(1.1.2026'dan itibaren GVK 332 Tebliğ ile)	
I. Derece Engelliler (Çalışma gücünün asgari % 80'ini kaybetmiş olanlar)	12.000 TL
II. Derece Engelliler (Çalışma gücünün asgari % 60'ını kaybetmiş olanlar)	7.000 TL
III. Derece Engelliler (Çalışma gücünün asgari % 40'ını kaybetmiş olanlar)	3.000 TL

☑ BİNEK OTOMOBİL GİDERLERİNE İLİŞKİN İNDİRİM TUTARLARI

Gelir Vergisi Kanunu'nun 40 nci maddesinin birinci fıkrasının;

(1) numaralı bendinde yer alan kiralama yoluyla edinilen binek otomobillerinin her birine ilişkin aylık kira bedeli **46.000 TL**, gider olarak indirim konusu yapılabilecek özel tüketim vergisi ve katma değer vergisinin toplam tutarı **1.200.000 TL**,

(7) numaralı bendinde yer alan amortisman olarak indirim konusu yapılabilecek tutar; özel tüketim vergisi ve katma değer vergisi hariç **1.380.000 TL**, vergilerin maliyet bedeline eklendiği veya binek otomobilin ikinci el olarak iktisap edildiği hallerde **2.600.000 TL**

☑ BASİT USULE TABİ OLMANIN GENEL ŞARTLARINDAN OLAN İŞYERİ KİRA BEDELİNE İLİŞKİN TUTAR

Gelir Vergisi Kanunu'nun 47 nci maddesinin (2) numaralı bendinde yer alan yıllık kira bedeli toplamı, 2026 takvim yılında uygulanmak üzere büyükşehir belediye sınırları içinde **99.000 TL**, diğer yerlerde **60.000 TL** olarak uygulanacaktır.

☑ BASİT USULE TABİ OLMANIN ÖZEL ŞARTLARINI BELİRLEYEN HADLER

Gelir Vergisi Kanunu'nun 48 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan hadler, 2026 takvim yılında uygulanmak üzere;

- 1 numaralı bent için 1.200.000 TL ve 1.900.000 TL,
- 2 numaralı bent için 600.000 TL,
- 3 numaralı bent için 1.200.000 TL,

☑ AMORTİSMAN OLARAK İNDİRİM KONUSU YAPILABİLECEK TUTAR

Gelir Vergisi Kanunu'nun 68 inci maddesinin birinci fıkrasının;

(4) numaralı bendinde yer alan amortisman olarak indirim konusu yapılabilecek tutar; özel tüketim vergisi ve katma değer vergisi hariç **1.380.000 TL**, vergilerin maliyet bedeline eklendiği veya binek otomobilin ikinci el olarak iktisap edildiği hallerde **2.600.000 TL**,

(5) numaralı bendinde yer alan kiralama yoluyla edinilen binek otomobillerinin her birine ilişkin aylık kira bedeli **46.000 TL**, gider olarak indirim konusu yapılabilecek özel tüketim vergisi ve katma değer vergisinin toplam tutarı **1.200.000 TL**,

☑ DEĞER ARTIŞI KAZANÇLARINA İLİŞKİN İSTİSNA TUTARI

Mükerrer 80 inci maddede yer alan değer artışı kazançlarına ilişkin istisna tutarı, 2026 takvim yılı gelirlerine uygulanmak üzere **150.000 TL** olarak tespit edilmiştir.

☑ ARIZİ KAZANÇLARA İLİŞKİN İSTİSNA TUTARI

Gelir Vergisi Kanunu'nun 82 nci maddesinde yer alan arizi kazançlara ilişkin istisna tutarı, 2026 takvim yılı gelirlerine uygulanmak üzere **350.000 TL** olarak tespit edilmiştir.

☑ TEVKİFATA VE İSTİSNAYA KONU OLMAYAN MENKUL VE GAYRİMENKUL SERMAYE İRATLARINA İLİŞKİN BEYANNAME VERME SINIRI

Gelir Vergisi Kanunu'nun 86 ncı maddesinde yer alan tevkifata ve istisnaya konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarına ilişkin beyanname verme sınırı, 2026 takvim yılı gelirlerine uygulanmak üzere **22.000 TL** olarak tespit edilmiştir.

☑ GELİR VERGİSİ DİLİMLERİ VE UYGULANACAK TARİFE

Gelir Vergisi Kanunu'nun 103'ncü maddesinde yer alan vergi tarifesi gelir dilim tutarları arttırılarak 01.01.2026 tarihinden geçerli olmak üzere;

190.000 TL'ye kadar	% 15
400.000 TL'nin 190.000 TL'si için 28.500 TL, fazlası	% 20
1.000.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL, (ücret gelirlerinde 1.500.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL), fazlası	% 27
5.300.000 TL'nin 1.000.000 TL'si için 232.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'nin 1.500.000 TL'si için 367.500 TL), fazlası	% 35
5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.737.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.697.500 TL), fazlası	% 40

☒ VERGİYE UYUMLU MÜKELLEFLERE VERGİ İNDİRİMİ UYGULAMASI

Ticari, zirai veya mesleki faaliyeti nedeniyle gelir vergisi mükellefi olanlar ile kurumlar vergisi mükelleflerinden (finans ve bankacılık sektörlerinde faaliyet gösterenler, sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları hariç olmak üzere), Gelir Vergisi Kanunu Mükerrer Madde 121 ikinci fıkrasında belirtilen şartları taşıyanların yıllık gelir veya kurumlar vergisi beyannameleri üzerinden hesaplanan verginin %5'i, ödenmesi gereken gelir veya kurumlar vergisinden indirilir. Şu kadar ki hesaplanan indirim tutarı, her hâl ve takdirde 1/1/2026 tarihinden itibaren verilmesi gereken yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerinde uygulanmak üzere **12.000.000 TL**'den fazla olamaz.

☒ KÂR HADLERİ EMSALLERİNE GÖRE DÜŞÜK OLARAK TESPİT EDİLMİŞ BULUNAN EMTİA İÇİN ÖZEL HADLER

Milli piyango bileti, akaryakıt, şeker ve bunlar gibi kar hadleri emsallerine göre düşük olarak tespit edilmiş bulunan emtia için özel hadler belirleme yetkisi 193 sayılı Kanunun 48 inci maddesi ile Hazine ve Maliye Bakanlığına verilmiştir. Bu yetki kullanılarak 2026 yılı için 31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 332) ile belirlenen tutarlar yeniden artırılmıştır.

Buna göre, anılan maddelerin ticaretini yapanların, 2026 takvim yılında da basit usulden yararlanabilmeleri için alış, satış veya hasılatlarının 31/12/2025 tarihi itibarıyla aşağıda belirtilen hadleri aşmaması gerekmektedir:

Emtianın Cinsi	Büyükşehir Belediye Sınırları Dışında Kalan Yerlerde		Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Kalan Yerlerde	
	Yıllık Alım Ölçüsü (TL)	Yıllık Satış Ölçüsü (TL)	Yıllık Alım Ölçüsü (TL)	Yıllık Satış Ölçüsü (TL)
Değerli Kağıt	2.100.000	2.200.000	2.500.000	3.000.000
Şeker - Çay	1.500.000	2.100.000	1.900.000	2.500.000
Milli Piy. Bil., Hemen Kazan,	1.500.000	2.100.000	1.900.000	2.500.000

Süper Toto vb.				
İçki (Bira ve Şarap Hariç) - İspirto - Sigara - Tütün	1.500.000	2.100.000	1.900.000	2.500.000
Akaryakıt (LPG hariç)	2.200.000	2.500.000	3.000.000	3.500.000

Belirtilen bu malların alım satımı ile uğraşanlar hakkında, basit usulün özel şartları bakımından yukarıdaki hadler dikkate alınmak suretiyle, 2/5/1982 tarihli ve 17682 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No:136)’ndeki hesaplamalar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

☒ BASİT USULE TABİ MÜKELLEFLERDE GÜN SONUNDA TOPLU BELGE DÜZENLEME UYGULAMASI

Basit usule tabi mükelleflerle ilgili 6/12/1998 tarihli ve 23545 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 215) ile getirilen, belge vermedikleri günlük hasılatları için gün sonunda tek bir fatura düzenlenmesine ilişkin uygulamanın, **31/12/2026 tarihine kadar devam etmesi** uygun görülmüştür.

☒ 2025 TAKVİM YILINDA ELDE EDİLEN BİR KISIM MENKUL SERMAYE İRADININ BEYANINDA ALINACAK İNDİRİM ORANI UYGULAMASI

İndirim oranı; 213 sayılı Kanuna göre o yıl için tespit edilmiş olan yeniden değerlendirme oranının, aynı dönemde Devlet tahvili ve Hazine bonusu ihalelerinde oluşan bileşik ortalama faiz oranına bölünmesi suretiyle tespit edilmekte olup 213 sayılı Kanun hükümlerine göre 2025 yılı için tespit edilmiş olan **yeniden değerlendirme oranı %25,49**’dur. Bu dönemde Devlet tahvili ve Hazine bonusu ihalelerinde oluşan bileşik ortalama faiz oranı ise %39,27’dir. Buna göre, 2025 yılında elde edilen bir kısım menkul sermaye iradının beyanında uygulanacak indirim oranı $(\%25,49 / \%39,27 =) \%64,91$ olmaktadır.

Bu kapsamda, 1/1/2006 tarihinden önce ihraç edilmiş olan ve 193 sayılı Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (5) numaralı bendinde sayılan her nevi tahvil ve Hazine bonusu faizleri ile Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresince çıkarılan menkul kıymetlerden 2025 takvim yılında elde edilen menkul sermaye iratları indirim oranı uygulanmak suretiyle beyan edilecektir.

Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymetler ile döviz cinsinden ihraç edilen menkul kıymetlerden elde edilen menkul sermaye iratlarının ve ticari işletmelere dahil kazanç ve iratların beyanında indirim oranı uygulanmamaktadır.

193 sayılı Kanunun geçici 67 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, anılan Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (7), (12) ve (14) numaralı bentlerinde yazılı menkul sermaye iratları 1/1/2006 tarihinden itibaren nihai olarak tevkifat yoluyla vergilendirilmekte olup bu gelirlerin beyanı ve bu gelirlere indirim oranı uygulanması söz konusu değildir.

7524 sayılı Kanun ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 94’üncü maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15 ve 30 uncu maddelerinde yapılan düzenlemelerle e-ticaret kapsamında gerçekleştirilen mal satışı ve hizmet ifalarına ilişkin olarak yapılan ödemeler üzerinden tevkifat uygulaması getirilmiştir.

21/12/2024 tarihli ve 9284 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla; aracı hizmet sağlayıcıları ile elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcılarının 6563 sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamına giren faaliyetleri dolayısıyla hizmet sağlayıcıları ile elektronik ticaret hizmet

sağlayıcılarına aracılık yaptıkları ödemeler üzerinden yapacakları tevkifat oranı %1 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu düzenlemelere ilişkin olarak bu Tebliğde; aracı hizmet sağlayıcılarının ve elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcılarının tanımlarına yer verilerek tevkifat matrahının KDV ve konaklama vergisi hariç ürün satış ve hizmet bedeli olacağı belirlenmiş, aracı hizmet sağlayıcılarının ve elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcılarının mezkûr Kanun kapsamındaki faaliyetleri dolayısıyla hizmet sağlayıcılarına ve elektronik ticaret hizmet sağlayıcılarına yaptıkları ödemeler üzerinden 193 sayılı Kanunun 94 üncü maddesi ile 5520 sayılı Kanunun 15 ve 30 uncu maddeleri uyarınca gelir ve kurumlar vergilerine mahsuben tevkifat yapılmasına ilişkin usul ve esaslara yer verilmiştir.

Tebliğde uygulamaya ilişkin usul ve esaslar kısaca aşağıdaki gibi düzenlenmiştir:

Tevkifat yapmakla yükümlü olanlar

Aracı hizmet sağlayıcıları: Başkalarına ait iktisadi ve ticari faaliyetlerin yapılmasına elektronik ticaret ortamını sağlayan gerçek ve tüzel kişiler.

Elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcıları: Elektronik ticaret pazar yerinde elektronik ticaret hizmet sağlayıcıların mal veya hizmetlerinin teminine yönelik sözleşme yapılmasına ya da sipariş verilmesine imkân sağlayan aracı hizmet sağlayıcıları.

6563 sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamına giren faaliyetleri dolayısıyla aracılık yaptıkları ödemeler üzerinden vergi tevkifatı yapacaklardır.

Kimlerden tevkifat yapılacaktır

- Hizmet sağlayıcıları: Elektronik ticaret faaliyetinde bulunan gerçek ya da tüzel kişiler.

- Elektronik ticaret hizmet sağlayıcıları: Elektronik ticaret pazar yerinde ya da kendine ait elektronik ticaret ortamında mal veya hizmetlerinin teminine yönelik sözleşme yapan ya da sipariş alan hizmet sağlayıcıları.

Yaptıkları mal satışı ve hizmet ifaları karşılığı kendilerine yapılan mal ve hizmet bedeli ödemeleri üzerinden, aracılık yapanlarca tevkifat yapılacaktır.

Türkiye'deki işyeri veya daimi temsilcileri vasıtasıyla faaliyet gösteren dar mükellef kurumların hizmet sağlayıcı veya elektronik ticaret hizmet sağlayıcı olması durumunda, bunlara yapılan ödemelerden de tevkifat yapılacaktır.

Kimlerden tevkifat yapılmayacaktır

Elektronik ticaret ortamında faaliyette bulunan ve ticari, zirai, mesleki faaliyeti nedeniyle vergi mükellefiyeti bulunmayanlar, GVK 9/10 maddesi kapsamında vergiden muaf esnaf, kazançları basit usulde tespit edilenler ve hasılatları üzerinden GVK mükerrer 20/B kapsamında tevkifat yapılanlara, yapılan ödemelerde tevkifat yapılmayacaktır.

Tevkifat yapılmayacak ödemeler

Aracı hizmet sağlayıcıları ile elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcısı tanımına girmekle birlikte bunların kendilerine ait mal ve hizmet satışı yaptıkları ve yine mükelleflerin kendilerine ait mal ve hizmetleri sattıkları, diğer bir ifadeyle ödemeye aracılık edilmediği durumlarda, bu ödemeler üzerinden tevkifat yapılması söz konusu olmayacaktır.

Yine, mal ve hizmet satışına ilişkin siparişlerin aracı hizmet sağlayıcıları veya elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcıları aracılığı ile verildiği ancak ödemelerin satıcılara ait EFT-POS özellikli

yeni nesil ödeme kaydedici cihaz kullanılarak veya nakit olarak kapıda ödeme seçeneği ile gerçekleştirildiği durumlarda, bu ödemeler üzerinden tevkifat yapılması söz konusu olmayacaktır.

Tevkifat matrahı

- Hizmet sağlayıcıları ve elektronik ticaret hizmet sağlayıcıları tarafından gerçekleştirilen mal satışı ve hizmet ifalarına ilişkin katma değer vergisi hariç ürün satış ve hizmet bedeli ile
- Aracı hizmet sağlayıcılarının ya da elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcılarının, ödül ve prim gibi adlar altında hizmet sağlayıcılarına ve elektronik ticaret hizmet sağlayıcılarına sağladıkları menfaatler

tevkifat matrahını oluşturacaktır.

Gayrisafi tutar üzerinden tevkifat yapılacaktır. Katma değer vergisi ve konaklama vergisi tevkifat matrahına dahil edilmeyecektir.

Taraflar arasında yapılan sözleşmeler kapsamında, komisyon ücreti, kargo bedeli, hizmet bedeli, banka komisyon ücretleri gibi adlarla hizmet sağlayıcıları ve elektronik ticaret hizmet sağlayıcılarına yapılan ödemelerden kesilen bedeller tevkifat matrahından düşülemeyecektir.

Tevkif edilecek verginin beyanı ve ödenmesi

Aracı hizmet sağlayıcıları ve elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcıları, hizmet sağlayıcılarına ve elektronik ticaret hizmet sağlayıcılarına 1 ay içinde yaptıkları ödemeler üzerinden yaptıkları tevkifatları, izleyen ayın yirmialtıncı günü akşamına kadar muhtasar ve prim hizmet beyannamesi ile beyan edip ödemekle yükümlüdür.

Ürün iadelerinde tevkifat durumu

Mal satışı ve hizmet ifası yapanlara tevkifat yapılarak ödeme yapıldıktan sonra müşterilerin ürünleri iade etmeleri durumunda, iade edilen ürün bedeli tevkifat matrahı ile ilişkilendirilmeyecek, mal satışı ve hizmet ifası yapanların geçici vergi beyannameleri ve yıllık beyannameleri üzerinden hesaplanan gelir/kurumlar vergisinden mahsup edilecektir.

Aynı ay içinde, tevkif edilen verginin vergi dairesine beyan edilip ödenmeden önce ürünün ve bedelinin iade edilmiş olması durumunda ise iade edilen ürün bedeli üzerinden tevkifat yapılmayabilecek ve aracı hizmet sağlayıcıları ile elektronik ticaret aracı hizmet sağlayıcılarının kayıtlarında gerekli düzeltme işlemi yapılabilecektir.

Tevkif edilen vergilerin mahsubu ve iadesi

Tevkif edilen vergiler, mal satışı ve hizmet ifası yapan mükellefler tarafından geçici vergi ve yıllık gelir/kurumlar vergisi beyannameleri üzerinden hesaplanan gelir/kurumlar vergisinden mahsup edilecektir.

Yıllık beyannamelerde mahsup edilemeyen tutarlar, 252 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde yer alan düzenlemeler kapsamında iadeye konu edilecektir.

BTRANS üzerinden yapılacak bildirimler

Tevkifat yapılan her bir mükellefe ilişkin aylık kümülatif bilgiler (gayrisafi ödemeler toplamı, vergi oranı ve kesilen vergilerin toplamı) ile

Tevkifat yapılmayan her bir mükellefe ilişkin bilgiler (gayrisafi ödemeler toplamı ve kesilen vergilerin toplamı)

Gelir İdaresi Başkanlığının Bilgi Transfer Sistemi (BTRANS) üzerinden yayınlanan veri format ve standardı ile bu Sistem üzerinden aylık olarak ilgili muhtasar ve prim hizmet beyannamesinin verildiği ayın sonuna kadar Başkanlığa bildirilecektir

II- HARÇLAR KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete 98 ve 99 seri no.lu Harçlar Tebliği

☒ Harç Tutarları:

1) 2026 Yılında Uygulanacak Harç Tutarları

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı tarifelerde yer alan ve 2025 yılında uygulanan maktu harç tutarları, yeniden değerlendirilme oranında (%18,95) (maktu ve nispi harçların asgari ve azami miktarlarını belirleyen hadler dâhil) artırılmıştır. Yeni harç tutarlarına sirküler sonundaki Tebliğ bağlantısından ulaşabilirsiniz.

2- 2026 Yılı Konsolosluk Harçları ile Muvazzaf ve Fahri Konsolosluklarda Döviz Cinsinden Alınan Harç Miktarları

Aynı tarihli Resmi Gazete'de yayımlan 99 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile; Konsolosluk Harçları ile TC Muvazzaf ve Fahri Konsolosluklarımızca döviz cinsinden alınmakta olan harç miktarlarının hesaplanmasına esas olacak döviz kuru ve emsal sayıları 01.01.2026 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yeniden belirlenmiştir.

492 sayılı Kanuna bağlı (2) sayılı tarifiedeki miktarlar için	1,850
492 sayılı Kanuna bağlı (5) sayılı tarifiedeki miktarlar için	0,900
492 sayılı Kanuna bağlı (6) sayılı tarifenin "I-Pasaport Harçları" başlıklı bölümünün (1) numaralı fıkrasında yer alan pasaport harcı miktarları için	0,250
492 sayılı Kanuna bağlı (6) sayılı tarifiede yer alan diğer miktarlar için	0,230
492 sayılı Kanuna bağlı (7) sayılı tarifenin II. bölümündeki miktarlar için	0,720
492 sayılı Kanuna bağlı diğer tarifelerdeki miktarlar için	1,000

III- DAMGA VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

☒ DAMGA VERGİSİ UYGULAMASI:

31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete'de 71 seri no.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği yayımlanmıştır.

27/11/2025 tarihli ve 33090 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No:585) ile 2025 yılı için yeniden değerlendirilme oranı %25,49 (yirmi beş virgül kırk dokuz) olarak tespit ve ilan edilmiştir.

488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yer alan kağıtlara ilişkin bu suretle %18,95 oranında artırılarak tespit edilen maktu vergiler, 1/1/2026 tarihinden itibaren uygulanmak üzere Tebliğ ekindeki (1) sayılı tabloda gösterilmiştir.

488 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan her bir kağıttan alınacak damga vergisine ilişkin üst sınıra uygulanmak üzere yeniden değerlendirilme oranı %18,95 (on sekiz virgül doksan beş) olarak belirlenmiş ve 1/1/2026 tarihinden itibaren üst sınır **29.115.961,10** Türk Lirası olmuştur.

Buna göre 2026 damga vergisi oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir:

EK	
(1) SAYILI TABLO	
Damga Vergisine Tabi Kağıtlar	
I. Akitlerle ilgili kağıtlar	
A. Belli parayı ihtiva eden kağıtlar:	
1. Mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknameler	(Binde 9,48)
2. Kira mukavelenameleri (Mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden)	(Binde 1,89)
3. Kefalet, teminat ve rehin senetleri	(Binde 9,48)
4. Tahkimnameler ve sulhnameler	(Binde 9,48)
5. Fesihnameler (Belli parayı ihtiva eden bir kağıda taalluk edenler dahil)	(Binde 1,89)
6. Karayolları Trafik Kanunu uyarınca kayıt ve tescil edilmiş ikinci el araçların satış ve devrine ilişkin sözleşmeler	(Binde 1,89)
7. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara ilişkin ön izin, irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmeleri (yatırım taahhüdü bulunanlar dâhil ön izin, irtifak hakkı veya kullanma izni süresine göre bulunacak bedel üzerinden)	(Binde 9,48)
8. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) Resmî şekilde düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri	(Binde 0)
9. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) Resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin yaptıkları ihalelerde, ihaleyi yapan idare ile düzenlenen sözleşmeler	(Binde 9,48)
10. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) 7/11/2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında düzenlenen:	
a) Taksitle satış sözleşmeleri	(Binde 9,48)
b) Ön ödemeli konut satış sözleşmeleri	(Binde 0)

c) Devre tatil ve uzun süreli tatil hizmeti sözleşmeleri	(Binde 9,48)
ç) Paket tur sözleşmeleri	(Binde 9,48)
d) Abonelik sözleşmeleri	(Binde 9,48)
e) Mesafeli satış sözleşmeleri	(Binde 9,48)
11. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) 7/6/2012 tarihli ve 6326 sayılı Turist Rehberliği Meslek Kanunu kapsamında düzenlenen turist rehberliğine ilişkin sözleşmeler	(Binde 9,48)
12. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında düzenlenen:	
a) Toptan elektrik satış sözleşmeleri	(Binde 9,48)
b) Perakende elektrik satış sözleşmeleri	(Binde 9,48)
13. (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu kapsamında düzenlenen:	
a) Toptan doğal gaz satışına ilişkin sözleşmeler	(Binde 9,48)
b) Tüketicilere doğal gaz satışına ilişkin sözleşmeler	(Binde 9,48)
14. (Ek:6824/5. md.-Yürürlük: 8/3/2017) Resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri	(Binde 0)
15. (Ek:6824/5. md.-Yürürlük: 8/3/2017) Resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri kapsamında yapı müteahhitleri ile alt yükleniciler arasında düzenlenen inşaat taahhüt sözleşmeleri	(Binde 0)
16. (Ek:6824/5. md.-Yürürlük: 8/3/2017) Kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat işlerine ilişkin danışmanlık hizmet sözleşmeleri	(Binde 0)
17. (Ek:6824/5. md.-Yürürlük: 8/3/2017) Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri	(Binde 0)

B. Belli parayı ihtiva etmeyen kağıtlar:	
1. Tahkimnameler	(799,80 TL)
2. Sulhnameler	(799,80 TL)
3. Turizm işletmeleri ile seyahat acentelerinin aralarında düzenledikleri kontenjan sözleşmeleri (Belli parayı ihtiva edenler dahil)	(4.500,10 TL)
II. Kararlar ve mazbatalar	
1. Meclislerden, resmi heyetlerden ve idari davalarla ilgili olmayarak Danıştaydan verilen mazbata, ilam ve kararlarla hakem kararları:	
a) Belli parayı ihtiva edenler	(Binde 9,48)
b) Belli parayı ihtiva etmeyenler	(799,80 TL)
2. İhale Kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararları (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) (4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki kurum ve kuruluşlara şikâyet veya Kamu İhale Kurumuna itirazen şikâyet ya da yargı kararı üzerine ihalenin iptal edilmesi hâlinde, bu (7491 sayılı Kanunun 21 inci maddesiyle değişen ibare; Yürürlük: 28/12/2023) ihale kararı ve ihaleye ilişkin olarak ihale makamı ile düzenlenen sözleşmenin hükmünden yararlanılmayan kısmına isabet eden damga vergisi ret ve iade olunur.)	(Binde 5,69)
III. Ticari işlemlerde kullanılan kağıtlar	
1. Ticari ve mütedavil senetler:	
a) Emtia senetleri:	
aa) Makbuz senedi (Resepise)	(274,40 TL)
ab) Rehin senedi (Varant)	(161,80 TL)
ac) İyda senedi	(25,00 TL)
ad) Taşıma senedi	(5,70 TL)
b) Konşimentolar	(161,80 TL)
c) Deniz ödöncü senedi	(Binde 9,48)

d) İpotekli borç senedi, irat senedi	(Binde 9,48)
2. Ticari belgeler:	
a) Menşe ve Mahreç şahadetnameleri	(274,40 TL)
b) Resmi dairelere ve bankalara ibraz edilen bilançolar ve işletme hesabı özetleri:	
ba) Bilançolar	(616,30 TL)
bb) Gelir tabloları	(294,20 TL)
bc) İşletme hesabı özetleri	(294,20 TL)
c) Barnameler	(25,00 TL)
d) Tasdikli manifesto nüshaları	(119,40 TL)
e) Ordinolar	(5,70 TL)
f) Gümrük idarelerine verilen özet beyan formları	(119,40 TL)
IV. Makbuzlar ve diğer kağıtlar	
1. Makbuzlar:	
a) Resmi daireler tarafından yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler (avans olarak yapılanlar dahil) nedeniyle kişiler tarafından resmi dairelere verilen ve belli parayı ihtiva eden makbuz ve ibra senetleri ile bu ödemelerin resmi daireler nam ve hesabına, kişiler adına açılmış veya açılacak hesaplara nakledilmesini veya emir ve havalelerine tediyesini temin eden kağıtlar	(Binde 9,48)
b) Maaş, ücret, gündelik, huzur hakkı, aidat, ihtisas zammı, ikramiye, yemek ve mesken bedeli, harcırah, tazminat ve benzeri her ne adla olursa olsun hizmet karşılığı alınan paralar (avans olarak ödenenler dahil) için verilen makbuzlar ile bu paraların nakden ödenmeyerek kişiler adına açılmış veya açılacak cari hesaplara nakledildiği veya emir ve havalelerine tediye olunduğu takdirde nakli veya tediye temin eden kağıtlar	(Binde 7,59)
c) Ödünç alınan paralar için verilen makbuzlar veya bu mahiyetteki senetler	(Binde 7,59)

d) İcra dairelerince resmi daireler namına şahıslara ödenen paralar için düzenlenen makbuzlar	(Binde 7,59)
2. Beyannameler (Bu beyannamelerin sadece bir nüshası vergiye tabidir):	
a) Yabancı memleketlerden gelen posta gönderilerinin gümrüklenmesi için postanelerce gümrüklere verilen liste beyannamelerde yazılı her gönderi maddesi için	(8,30 TL)
b) Vergi beyannameleri: (Ek:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) ((f) bendi dâhil olmak üzere, beyanname verme süresi içerisinde düzeltme amacıyla verilen beyannameler hariç)	
ba) Yıllık gelir vergisi beyannameleri	(1.189,50 TL)
bb) Kurumlar vergisi beyannameleri	(1.605,80 TL)
bc) Katma değer vergisi beyannameleri	(791,00 TL)
bd) Muhtasar beyannameler	(791,00 TL)
be) Diğer vergi beyannameleri (damga vergisi beyannameleri hariç)	(791,00 TL)
c) Gümrük idarelerine verilen beyannameler	(1.605,80 TL)
d) Belediye ve il özel idarelerine verilen beyannameler	(588,80 TL)
e) Sosyal güvenlik kurumlarına verilen sigorta prim bildirgeleri	(588,80 TL)
f) (Değişik:6728/28. md.-Yürürlük: 9/8/2016) 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu uyarınca verilmesi gereken aylık prim ve hizmet belgesi ile muhtasar beyannamenin birleştirilerek verilmesiyle oluşturulan beyannameler	(939,70 TL)
3. Tabloda yazılı kağıtlardan aslı 1,00 Türk Lirasından fazla maktu ve nispî vergiye tabi olanların resmi dairelere ibraz edilecek özet, suret ve tercümeleri.	(5,70 TL)

V. BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER**☑ ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ TUTARLARI**

31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 59 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği ile 01.01.2026 tarihinden itibaren konutlar ve işyerleri ile diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisinin aşağıdaki tutarlara göre tahsil edilmesi kararlaştırılmıştır.

1. Konutlara Ait Çevre Temizlik Vergisi

Konutlara ait çevre temizlik vergisi; su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına büyükşehir belediyelerinde **4 TL**, diğer belediyelerde **3 TL** olarak hesaplanacaktır.

Diğer taraftan, Belediyenin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan ancak, su ihtiyacını belediyece veya büyükşehir belediyelerine bağlı su ve kanalizasyon idarelerince tesis edilmiş su şebekesi haricinden karşılayan konutlara ilişkin çevre temizlik vergisi, aşağıda yer alan ilgili tarifelerin yedinci grubunun belediye meclislerince en son intibak ettirilen derecelere ait tutarlar üzerinden tahakkuk ettirilecektir.

İşyerleri ve Diğer Şekilde Kullanılan Binalara Ait Çevre Temizlik Vergisi

İşyerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi, büyükşehir belediyeleri ve büyükşehir belediyeleri dışındaki belediyelerde aşağıdaki tarifelere göre uygulanacaktır.

1.1. Büyükşehir Belediyeleri Dışındaki Belediyelerde Uygulanacak Çevre Temizlik Vergisi

Büyükşehir belediyeleri dışındaki belediyelerde uygulanacak olan çevre temizlik vergisi tarifesi aşağıda yer almaktadır.

Bina Grupları	Bina Dereceleri ve Yıllık Vergi Tutarları (TL)				
	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	35.000	30.000	22.000	21.000	16.000
2. Grup	22.000	16.000	13.800	11.700	10.000
3. Grup	16.000	11.700	10.000	7.000	5.800
4. Grup	7.000	5.800	4.000	3.500	3.000
5. Grup	4.000	3.500	2.500	2.500	2.100
6. Grup	2.500	2.100	1.200	1.170	870
7. Grup	870	700	460	400	300

1.2. Büyükşehir Belediyelerinde Uygulanacak Çevre Temizlik Vergisi

2464 sayılı Kanunun mükerrer 44 üncü maddesinin beşinci fıkrasına göre, büyükşehir belediyelerinde çevre temizlik vergisi, diğer belediyelerde uygulanan çevre temizlik vergisi tutarları %25 artırılarak hesaplanacaktır. Buna göre, büyükşehir belediyelerinde uygulanacak olan çevre temizlik vergisi tarifesi aşağıda yer almaktadır.

Bina Grupları	Bina Dereceleri ve Yıllık Vergi Tutarları (TL)				
	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	43.750	37.500	27.500	26.250	20.000
2. Grup	27.500	20.000	17.250	14.625	12.500
3. Grup	20.000	14.625	12.500	8.750	7.250
4. Grup	8.750	7.250	5.000	4.375	3.750
5. Grup	5.000	4.375	3.125	3.125	2.625

6. Grup	3.125	2.625	1.500	1.462	1.087
7. Grup	1.087	875	575	500	375

2. İndirimli Çevre Temizlik Vergisi Uygulaması

2464 sayılı Kanunun mükerrer 44 üncü maddesinin onikinci fıkrasında, "Cumhurbaşkanı; beşinci fıkradaki tarifede yer alan bina gruplarını belirlemeye ve bu maddenin dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan tutarları yöreler, belediyelerin nüfusları ve bina grupları itibarıyla ayrı ayrı dörtte birine kadar indirmeye veya yarısına kadar artırmaya yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Bu hükmün verdiği yetkiye dayanarak yürürlüğe konulan 13/12/2005 tarihli ve 2005/9817 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının ekindeki Kararın 7 nci maddesine göre; konut, işyeri ve diğer şekilde kullanılan binalar için belirlenen tutarlar, büyükşehir belediye sınırları içinde bulunanlar hariç olmak üzere kalkınmada öncelikli yörelerdeki belediyeler ile nüfusu 5.000'den az olan belediyelerde %50 indirimli olarak uygulanacaktır.

Buna göre, kalkınmada öncelikli yörelerdeki belediyeler ile nüfusu 5.000'den az olan belediyelerde bulunan konutlara ait çevre temizlik vergisi, su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına **1,50 TL** olarak hesaplanacak; işyeri ve diğer şekillerde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi tutarları ise aşağıdaki tarifeye göre hesaplanacaktır.

Bina Grupları	Bina Dereceleri ve Yıllık Vergi Tutarları (TL)				
	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	17.500	15.000	11.000	10.500	8.000
2. Grup	11.000	8.000	6.900	5.850	5.000
3. Grup	8.000	5.850	5.000	3.500	2.900
4. Grup	3.500	2.900	2.000	1.750	1.500
5. Grup	2.000	1.750	1.250	1.250	1.050
6. Grup	1.250	1.050	600	585	435
7. Grup	435	350	230	200	150

VI. EMLAK VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 88 ve 89 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 2026 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak oran yeniden belirlenmiştir.

Emlak vergisinin matrahı 1319 sayılı Kanuna göre hesaplanan vergi değeridir. Aynı Kanunun 29 uncu maddesine göre vergi değeri;

a) Arsa ve araziler için, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kiraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

b) Binalar için, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak Kanunun 31 inci maddesi uyarınca hazırlanmış bulunan yönetmelik (700 sayılı KHK'nın 59 uncu maddesiyle yapılan ibare

değişikliğinin yürürlük tarihi olan 9/7/2018 tarihinden önce “tüzük”) hükümlerinden yararlanılmak suretiyle hesaplanan bedeldir.

Vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Kanun hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen (7566 sayılı Kanunla yapılan değişiklik sonrasında) yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle bulunur.

Aynı Kanunun 33 üncü maddesine (8 numaralı fıkra hariç) göre mükellefiyet tesisi gereken hallerde vergi değerinin hesaplanmasında, 213 sayılı Kanunun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre belirlenen arsa ve arazi birim değerleri, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yıldan başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin, 213 sayılı Kanun hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen (7566 sayılı Kanunla yapılan değişiklik sonrasında) yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle dikkate alınır.

Vergi değerinin hesabında bin liraya, verginin hesaplanmasında ise bir liraya kadar olan kesirler dikkate alınmaz.

1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesine göre vergi değerinin hesabında dikkate alınan asgari ölçüde arsa ve arazi birim değeri, 213 sayılı Kanunun asgari ölçüde arsa ve arazi birim değeri tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca takdir olunan metrekare birim değerlerine göre belirlenmektedir.

Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değer takdirleri, 213 sayılı Kanunun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrası hükmü uyarınca takdir komisyonlarınca dört yılda bir yapılmaktadır. Söz konusu takdir işlemleri, 213 sayılı Kanunun 72 nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükmü uyarınca oluşturulan arsa ve arazi takdir komisyonları tarafından yapılmaktadır.

Takdir komisyonlarınca asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri;

a) Arsalarda, her mahalle için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler itibarıyla tespit edilmektedir.

b) Arazilerde her il veya ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibarıyla tespit edilmektedir.

2025 yılı emlak vergisi mükellefiyetine konu bina ve arsa/arazi bakımından 2026 yılında uygulanabilecek emlak vergi değeri

2025 yılında, takdir komisyonlarınca 2026 yılı için asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerine ilişkin takdirler yapılmıştır.

1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası gereğince; 2025 yılında takdir komisyonlarınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak Kanunun 29 uncu maddesine göre 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, belediyeler tarafından 2025 yılına ait vergi değerleri ile karşılaştırılacaktır. 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlasını aşıyorsa, 2026 yılına ilişkin bina ve arazi vergi değerleri olarak, 2025 yılında uygulanan vergi değerlerinin iki kat fazlası esas alınacaktır.

a) 2025 yılı veya önceki yıllarda mükellef olanların, arsa ve arazi takdir komisyonlarınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak Kanunun 29 uncu maddesine göre 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri 2025 yılında uygulanan

vergi değerlerinin iki kat fazlasını aşıyorsa, 2026 yılında uygulanacak vergi değerleri mezkûr Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası gereğince aşağıda yer alan örneklerdeki gibi hesaplanacaktır.

Örnek 1: Mükellef, (A) Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 1.500 m² yüzölçümlü arsayı 2024 yılında satın almıştır. Arsanın 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 600,00 TL'dir. Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 4.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.

Bu veriler dahilinde söz konusu arsaya ait 2026 yılı için emlak vergi değeri 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası da dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Arsanın 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	600,00 TL
2	Arsanın yüzölçümü	1.500 m ²
3	Arsanın 2025 yılı vergi değeri (1 x 2)	900.000,00 TL
Arsanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
4	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	4.000,00 TL
5	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre arsanın 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (2 x 4)	6.000.000,00 TL
6	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası [3 + (3 x 2 kat)]	2.700.000,00 TL
7	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	2.700.000,00 TL
8	Arsanın 2026 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri (7 / 2)	1.800,00 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerine (4.000,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı emlak vergi değeri (6.000.000,00 TL), 2025 yılına ait vergi değerinin iki kat fazlasını [900.000,00 + (900.000,00 x 2) = 2.700.000,00 TL] aştığından, arsaya ilişkin 2026 yılı emlak vergi değeri 2.700.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

Örnek 2: Mükellef, (B) Belediyesi sınırları içerisinde 750 m² arsa üzerinde inşa edilen ve inşaatı 2022 yılında sona eren mesken nitelikli binayı 2024 yılında satın almıştır. Yığma kagir, 1 inci sınıf olarak inşa edilen meskenin dıştan dışa yüzölçümü 120 m²'dir. Bu meskenin, 2025 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 5.092,42 TL, 2026 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli ise 6.535,61 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 500,00 TL'dir.

Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 4.000,00 TL olarak takdir edilmiş olup, 2026 yılı için emlak vergi değeri 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası da dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

Binanın 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	5.092,42 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	120 m ²
3	Binanın maliyet bedeli (1 x 2)	611.090,40 TL
4	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	500,00 TL
5	Arsanın yüzölçümü	750 m ²

6	Arsanın 2025 yılı vergi değeri (4 x 5)	375.000,00 TL
7	Binanın 2025 yılı vergi değeri (3 + 6)	986.090,40 TL
8	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2025 yılında esas alınan vergi değeri	986.000,00 TL
Binanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
9	2026 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	6.535,61 TL
10	Binanın maliyet bedeli (2 x 9)	784.273,20 TL
11	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	4.000,00 TL
12	Arsanın 2026 yılı vergi değeri (5 x 11)	3.000.000,00 TL
13	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre binanın 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (10 + 12)	3.784.273,20 TL
14	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2026 yılı için esas alınacak vergi değeri	3.784.000,00 TL
15	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası [8 + (8 x 2 kat)]	2.958.000,00 TL
16	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	2.958.000,00 TL
17	Binanın 2026 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [(16 - 10) / 5]	2.898,30 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerine (4.000,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı bina vergi değeri (3.784.000,00 TL), 2025 yılına ait vergi değerinin iki kat fazlasını [986.000,00 + (986.000,00 x 2) = 2.958.000,00 TL] aştığından, binaya ilişkin 2026 yılı emlak vergi değeri 2.958.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

b) 2025 yılı veya önceki yıllarda mükellef olanların, arsa ve arazi takdir komisyonlarınınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak mezkûr Kanunun 29 uncu maddesine göre 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlasını aşmıyorsa herhangi bir işlem yapılmayacak, 2026 yılı için takdir komisyonlarınınca takdir edilen değerler esas alınarak ilgili belediyeler tarafından bina ve arazi vergi değerleri hesaplanacaktır.

Örnek 3: Mükellef, (C) Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 2.500 m² yüzölçümlü sulak araziye 2024 yılında satın almıştır. Arazinin 2025 yılı asgari ölçüde arazi metrekare birim değeri 45,00 TL'dir. Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arazi metrekare birim değeri 100,00 TL olarak takdir edilmiştir.

Bu veriler dahilinde söz konusu araziye ait 2026 yılı için emlak vergi değeri 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası da dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Arazinin 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı emlak vergi değerine esas arazi metrekare birim değeri	45,00 TL
2	Arazinin yüzölçümü	2.500 m ²
3	Arazinin 2025 yılı vergi değeri (1 x 2)	112.500,00 TL
4	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından arazinin 2025 yılında esas alınan vergi değeri	112.000,00 TL
Arazinin 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
5	2026 yılı için takdir edilen arazi metrekare birim değeri	100,00 TL

6	2026 yılı için takdir edilen arazi metrekare birim değerine göre arazinin 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (2 x 5)	250.000,00 TL
7	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası [4 + (4 x 2 kat)]	336.000,00 TL
8	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	250.000,00 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arazi metrekare birim değerine (100,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı emlak vergi değeri (250.000,00 TL), 2025 yılına ait vergi değerinin iki kat fazlasını [112.000,00 + (112.000,00 x 2) = 336.000,00 TL] aşmadığından, araziye ilişkin 2026 yılı emlak vergi değeri 250.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

Örnek 4: Mükellef, (D) Belediyesi sınırları içerisinde 3.000 m² arsa üzerinde inşa edilen ve inşaatı 2022 yılında sona eren fabrika binasını 2024 yılında satın almıştır. Çelik karkas, 1 inci sınıf olarak inşa edilen binanın dıştan dışa yüzölçümü 1.100 m²'dir. Bu binanın, 2025 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 6.111,18 TL, 2026 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli ise 7.843,09 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 350,00 TL'dir.

Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 3.000,00 TL olarak takdir edilmiş olup, 2026 yılı için emlak vergi değeri 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası da dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

Binanın 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	6.111,18 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	1.100 m ²
3	Binanın maliyet bedeli (1 x 2)	6.722.298,00 TL
4	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	350,00 TL
5	Arsanın yüzölçümü	3.000 m ²
6	Arsanın 2025 yılı vergi değeri (4 x 5)	1.050.000,00 TL
7	Binanın 2025 yılı vergi değeri (3 + 6)	7.772.298,00 TL
8	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2025 yılında esas alınan vergi değeri	7.772.000,00 TL
Binanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
9	2026 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	7.843,09 TL
10	Binanın maliyet bedeli (2 x 9)	8.627.399,00 TL
11	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	3.000,00 TL
12	Arsanın 2026 yılı vergi değeri (5 x 11)	9.000.000,00 TL
13	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre binanın 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (10 + 12)	17.627.399,00 TL
14	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2026 yılı için esas alınacak vergi değeri	17.627.000,00 TL
15	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası [8 + (8 x 2 kat)]	23.316.000,00 TL
16	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	17.627.000,00 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerine (3.000,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı bina vergi değeri (17.627.000,00 TL), 2025 yılında uygulanan vergi değerinin iki kat fazlasını $[7.772.000,00 + (7.772.000,00 \times 2) = 23.316.000,00 \text{ TL}]$ aşmadığından, binaya ilişkin 2026 yılı emlak vergi değeri 17.627.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

2026 yılı itibarıyla 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (6) numaralı fıkrası kapsamında emlak vergisi mükellefi değişen bina ve arsa/arazi bakımından 2026 yılı emlak vergi değerlerinin hesabı

Mezkûr Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası ve ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi gereğince 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (6) numaralı fıkrası kapsamında binanın veya arazinin mükellefinin değişmesi durumunda da bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, takdir komisyonlarınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak mezkûr Kanunun 29 uncu maddesine göre 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, belediyeler tarafından 2025 yılında uygulanan vergi değerleri ile karşılaştırılacaktır.

2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri 2025 yılında uygulanan vergi değerlerinin iki kat fazlasını aşıyorsa, 2026 yılına ilişkin bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, 2025 yılında uygulanan vergi değerlerinin iki kat fazlası esas alınacaktır.

Bu çerçevede, bahse konu durumda 2026 yılına ilişkin vergi değerleri mezkûr Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası ve ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi gereğince aşağıda yer alan örneklerdeki gibi hesaplanacaktır.

Örnek 5: Mükellef, (E) Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 2.000 m² yüzölçümlü arsayı 2025 yılında satın almıştır. Arsanın bulunduğu sokağın, 2025 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 600,00 TL'dir.

Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 4.000,00 TL olarak takdir edilmiş olup, 2026 yılı için emlak vergi değeri 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası ve ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi de dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Arsanın 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	Arsanın yüzölçümü	2.000 m ²
2	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	600,00 TL
3	Arsanın 2025 yılı vergi değeri (1 x 2)	1.200.000,00 TL
Arsanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
4	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	4.000,00 TL
5	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre arsanın 2026 yılı için esas alınacak vergi değeri (1 x 4)	8.000.000,00 TL
6	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası $[3 + (3 \times 2 \text{ kat})]$	3.600.000,00 TL
7	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	3.600.000,00 TL
8	Arsanın 2026 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri (7 / 1)	1.800,00 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerine (4.000,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı emlak vergi değeri (8.000.000,00 TL), 2025 yılına ait vergi değerinin iki kat fazlasını $[1.200.000,00 + (1.200.000,00 \times 2) = 3.600.000,00 \text{ TL}]$ aştığından, 2026 yılı emlak vergi değeri 3.600.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

Örnek 6: Mükellef, (F) Belediyesi sınırları içerisinde 800 m2 arsa üzerinde inşa edilen ve inşaatı 2010 yılında sona eren işyeri nitelikli binayı 2024 yılında satın almış, 2025 yılında başka bir mükellefe satmıştır. Betonarme karkas, 1 inci sınıf olarak inşa edilen işyerinin dıştan dışa yüzölçümü 250 m2 olup, 2025 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 7.550,48 TL, 2026 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 9.690,29 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 1.000,00 TL'dir.

Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 8.000,00 TL olarak takdir edilmiş olup, işyerini satın alan mükellef için 2026 yılı emlak vergi değeri, 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası ve ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi de dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

Binanın 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	7.550,48 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	250 m ²
3	Binanın maliyet bedeli (1 x 2)	1.887.620,00 TL
4	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	1.000,00 TL
5	Arsanın yüzölçümü	800 m ²
6	Arsanın 2025 yılı vergi değeri (4 x 5)	800.000,00 TL
7	Binanın 2025 yılı vergi değeri (3 + 6)	2.687.620,00 TL
8	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2025 yılında esas alınan vergi değeri	2.687.000,00 TL
Binanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
9	2026 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	9.690,29 TL
10	Binanın maliyet bedeli (2 x 9)	2.422.572,50 TL
11	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	8.000,00 TL
12	Arsanın 2026 yılı vergi değeri (5 x 11)	6.400.000,00 TL
13	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre binanın 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (10 + 12)	8.822.572,50 TL
14	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2026 yılı için esas alınacak vergi değeri	8.822.000,00 TL
15	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası $[8 + (8 \times 2 \text{ kat})]$	8.061.000,00 TL
16	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	8.061.000,00 TL
17	Binanın 2026 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri $[(16 - 10) / 5]$	7.048,03 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerine (8.000,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı emlak vergi değeri (8.822.000,00 TL), 2025 yılına ait vergi değerinin iki kat fazlasını $[2.687.000,00 + (2.687.000,00 \times 2) = 8.061.000,00 \text{ TL}]$ aştığından, binaya ilişkin 2026 yılı emlak vergi değeri 8.061.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (6) numaralı fıkrası kapsamında mükellefin değişmesi durumunda bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, arsa ve arazi takdir komisyonlarınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dikkate alınarak aynı Kanunun 29 uncu maddesine göre 2026 yılı için hesaplanan bina ve arazi vergi değerleri, 2025 yılına ait vergi değerlerinin iki kat fazlasını aşmıyorsa herhangi bir işlem yapılmayacak, 2026 yılı için takdir komisyonlarınca takdir edilen değerler esas alınarak ilgili belediyeler tarafından bina ve arazi vergi değerleri hesaplanacaktır.

Örnek 7: Mükellef, (G) Belediyesi sınırları içerisinde inşaatı 2024 yılında sona eren mesken nitelikli binayı 2025 yılında satın almıştır. Betonarme karkas, 1 inci sınıf olarak inşa edilen meskenin dıştan dışa yüzölçümü 150 m^2 olup, arsa payı 50 m^2 'dir. 2025 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 6.254,48 TL, 2026 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 8.026,99 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 1.000,00 TL'dir.

Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 4.500,00 TL olarak takdir edilmiş olup, meskeni satın alan mükellef için 2026 yılı emlak vergi değeri, 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrası ve ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi de dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

Binanın 2025 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	6.254,48 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	150 m ²
3	Binanın maliyet bedeli (1 x 2)	938.172,00 TL
4	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	1.000,00 TL
5	Arsanın yüzölçümü	50 m ²
6	Arsanın 2025 yılı vergi değeri (4 x 5)	50.000,00 TL
7	Binanın 2025 yılı vergi değeri (3 + 6)	988.172,00 TL
8	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2025 yılında esas alınan vergi değeri	988.000,00 TL
Binanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
9	2026 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	8.026,99 TL
10	Binanın maliyet bedeli (2 x 9)	1.204.048,50 TL
11	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	4.500,00 TL
12	Arsanın 2026 yılı vergi değeri (5 x 11)	225.000,00 TL
13	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre binanın 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (10 + 12)	1.429.048,50 TL
14	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2026 yılı için esas alınacak vergi değeri	1.429.000,00 TL
15	2025 yılına ait vergi değerinin 2 kat fazlası $[8 + (8 \times 2 \text{ kat})]$	2.964.000,00 TL
16	2026 yılında uygulanacak vergi değeri	1.429.000,00 TL

Buna göre, takdir komisyonunca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değerine (4.500,00 TL) göre hesaplanan 2026 yılı bina vergi değeri (1.429.000,00 TL), 2025 yılına ait vergi değerinin iki kat fazlasını $[988.000,00 + (988.000,00 \times 2) = 2.964.000,00 \text{ TL}]$ aşmadığından, binaya ilişkin 2026 yılı emlak vergi değeri 1.429.000,00 TL olarak dikkate alınacaktır.

Geçici 23 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki durumlar ve 2026 yılı emlak vergi değerinin hesabı

1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, aynı Kanunun 33 üncü maddesinde yer alan vergi değerini tadil eden sebeplerle 2026 yılında mükellefiyet tesisi gereken hallerde bina ve arazi vergi değerlerinin hesabı ve sınırına ilişkin düzenlemeye yer verilmiştir. Ancak, mezkûr Kanunun 33 üncü maddesinde sayılmakla birlikte aynı maddenin;

- (6) numaralı fıkrasında yer alan, bir bina veya arazinin mükellefinin değişmesi,
 - (8) numaralı fıkrasında yer alan, herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina ve arazinin değerlerinde %25'i aşan oranda artma veya eksilme olması,
- hallerinde geçici 23 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamında işlem tesis edilmemesi öngörülmüştür.

1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinde sayılan;

1. Yeni bina inşa edilmesi (Mevcut binalara ilaveler yapılması veya asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir),
2. Bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harabolması veya binada mevcut asansör veya kalorifer tesislerinin kısmen veya tamamen kaldırılması,
3. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkân, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kalbedilmesi (Bir apartmanın her dairesi bir bina sayılır ve tadil sebebi, yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen daire için geçerli olur.),
4. Arazinin hal ve heyetinde değişiklik olması:
 - a) Arazinin fidanlandırılması veya ağaçlandırılması, bağ haline getirilmesi.
 - b) Fidanlı, ağaçlı veya kütüklü bir arazinin tarla haline getirilmesi veya gelmesi.
 - c) Tarım yapılan bir arazinin tabii bir afet veya arıza sebebiyle veya sair sebepler yüzünden tarıma elverişsiz hale gelmesi.
 - ç) Tarım yapılmayan bir arazinin tarıma elverişli hale getirilmesi.
 - d) Arazinin parsellenmek suretiyle arsalar haline getirilmesi.
5. Bir binanın mütemmimi durumunda olan arazinin mütemmimlik durumundan çıkması veya bir arazi ve arsanın bina mütemmimi durumuna girmesi,
6. Bir bina veya arazinin taksim veya ifraz edilmesi (Araziden bir kısmının istimlak edilmesi de ifraz hükmündedir),
7. Müteaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi veya müteaddit hisseler ayrılmış olan bir binanın bütün hisselerinin birleştirilmesi,

sebepleriyle 2026 yılında mükellefiyet tesisi gereken hallerde vergi değerinin hesabında, 2026 yılında uygulanmak üzere 2025 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri esas alınacak, ancak bu değerler, ilk yıl olan 2026 yılında, 2025 yılına ilişkin uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin iki kat fazlasını geçemeyecektir.

Dolayısıyla, bahse konu durumlarda 2026 yılında mükellefiyet tesisi gereken hallerde bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, takdir komisyonlarınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri belediyeler tarafından 2025 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin iki kat fazlası ile karşılaştırılacaktır.

2026 yılında uygulanmak üzere takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri, 2025 yılında uygulanan arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin iki kat fazlasını aşıyorsa, 2026 yılına ilişkin bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, 2025 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin iki kat fazlası esas alınacaktır.

Örnek 8: (H) Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ve 800 m² arsa üzerinde inşa edilen mesken nitelikli binanın inşaatı 2025 yılında sona ermiştir. Çelik karkas, 3 üncü sınıf olarak inşa edilen meskenin dıştan dışa yüzölçümü 400 m²'dir. Bu meskenin bulunduğu sokağın 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 600,00 TL'dir.

Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 5.000,00 TL olarak takdir edilmiş olup, 2026 yılına ait bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli ise 6.380,83 TL'dir.

Yeni bina inşa edilmesi nedeniyle 2025 yılında 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (1) numaralı fıkrası kapsamında vergi değerini tadil eden sebep meydana geldiğinden, söz konusu meskene ilişkin bina vergisi mükellefiyeti 2026 yılında başlayacaktır. 2026 yılı için emlak vergi değeri, 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin ikinci fıkrası da dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

2026 yılında Uygulanacak Arsa Metrekare Birim Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	600,00 TL
2	2025 yılı arsa metrekare birim değerinin 2 kat fazlası $[1 + (1 \times 2 \text{ kat})]$	1.800,00 TL
3	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değeri	5.000,00 TL
4	2026 yılı için esas alınacak asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	1.800,00 TL
Binanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
5	Arsanın yüzölçümü	800 m ²
6	Arsanın 2026 yılı vergi değeri (4 x 5)	1.440.000,00 TL
7	2026 yılı bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	6.380,83 TL
8	Binanın yüzölçümü	400 m ²
9	Binanın maliyet bedeli (7 x 8)	2.552.332,00 TL
10	2026 yılı için takdir edilen arsa metrekare birim değerine göre binanın 2026 yılı için hesaplanan vergi değeri (6 + 9)	3.992.332,00 TL
11	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından binanın 2026 yılında esas alınacak vergi değeri	3.992.000,00 TL

Buna göre, 2026 yılında uygulanmak üzere 2025 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değeri (5.000,00 TL), ilk yıl olan 2026 yılında, 2025 yılına ilişkin uygulanan asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerinin iki kat fazlasını $[600,00 + (600,00 \times 2) = 1.800,00 \text{ TL}]$ aştığından, 2026 yılına ilişkin vergi değerlerinin hesabında esas alınacak arsa metrekare birim değeri 1.800,00 TL'dir. Bu değere göre hesaplanan 2026 yılı bina vergi değeri 3.992.000,00 TL olacaktır.

Tebliğin bu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen sebeplerle 2026 yılında mükellefiyet tesisi gereken hallerde bina ve arazi vergi değerlerinin hesabında, takdir komisyonlarınca 2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri, belediyeler tarafından 2025 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin iki kat fazlasını aşmıyorsa herhangi bir işlem yapılmayacak, 2026 yılı için takdir komisyonlarınca takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri esas alınarak ilgili belediyeler tarafından bina ve arazi vergi değerleri hesaplanacaktır.

Örnek 9: Mükellefin sahibi olduğu 1.000 m² yüzölçümlü arazi (I) Belediyesi tarafından 2025 yılında parsellenerek 600 m² yüzölçümlü arsaya dönüşmüştür. Arazinin bulunduğu sokağın 2025 yılı asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 1.000,00 TL'dir. Aynı yere ilişkin 2026 yılı için takdir komisyonunca asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 2.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.

Arazinin parsellenmek suretiyle arsa haline getirilmesi nedeniyle 2025 yılında 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (4) numaralı fıkrasının (e) bendi kapsamında vergi değerini tadil eden sebep meydana geldiğinden, söz konusu arsadan dolayı arazi vergisi mükellefiyeti 2026 yılında başlayacaktır. Arsanın 2026 yılı için emlak vergi değeri, 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin ikinci fıkrası da dikkate alınarak aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

2026 yılında Uygulanacak Arsa Metrekare Birim Değerinin Hesaplanması		
1	2025 yılı emlak vergi değerine esas arsa metrekare birim değeri	1.000,00 TL
2	2025 yılı arsa metrekare birim değerinin 2 kat fazlası $[1 + (1 \times 2 \text{ kat})]$	3.000,00 TL
3	2026 yılı için takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	2.000,00 TL
4	2026 yılı için esas alınacak asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	2.000,00 TL
Arsanın 2026 Yılı Vergi Değerinin Hesaplanması		
5	Arsanın yüzölçümü	600 m ²
6	Arsanın 2026 yılı vergi değeri (3 x 5)	1.200.000,00 TL

Buna göre, 2026 yılında uygulanmak üzere 2025 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri (2.000,00 TL), ilk yıl 2025 yılına ilişkin uygulanan asgari ölçüde arsa metrekare birim değerinin iki kat fazlasını $[1.000,00 + (1.000,00 \times 2) = 3.000,00 \text{ TL}]$ aşmadığından, 2026 yılına ilişkin vergi değerlerinin hesabında esas alınacak arsa metrekare birim değeri 2.000,00 TL'dir. Bu değere göre hesaplanan 2026 yılı arsa vergi değeri 1.200.000,00 TL olacaktır.

İzleyen yıllarda dikkate alınacak emlak vergi değerleri ve asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri

2026 yılını takip eden 2027, 2028 ve 2029 yıllarında, 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi kapsamında bina, arsa ve arazi vergisi matrahları ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri bu Tebliğde açıklanan şekilde belirlenen değerler üzerinden hesaplanacaktır.

2027, 2028 ve 2029 yıllarında uygulanacak matrah ve değerler, 2026 yılında uygulanan matrah ve değerlere 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinde belirtilen artış oranı uygulanmak suretiyle belirlenecektir.

Dolayısıyla, 7566 sayılı Kanunla 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinde yapılan değişiklik gereğince, 2027, 2028 ve 2029 yıllarında uygulanacak matrah ve değerler, bir önceki yılda uygulanan matrah ve değerlerin aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle hesaplanacaktır.

Diğer vergi, harç ve diğer mali yükümlülükler bakımından esas alınacak emlak vergi değerleri ve asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri

Emlak vergi değerleri veya asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerleri esas alınarak uygulanan vergi, harç ve diğer mali yükümlülükler için de 1319 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesi hükümlerine göre belirlenen değerler esas alınacaktır.

Dolayısıyla söz konusu vergi, harç ve diğer mali yükümlülükler bakımından, Kanunun geçici 23 üncü maddesi ve bu Tebliğ dahilinde hesaplanan emlak vergi değerleri veya asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerlerinin ilgili yılda geçerli tutarları dikkate alınacaktır.

1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinde yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti

2026 yılında uygulanacak olan, 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2025 yılına ait değerlerin 2025 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%25,49/2=$) $\%12,745$ (on iki virgül yedi yüz kırk beş) oranında artırılması suretiyle;

17.711.000 TL ile 26.567.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 17.711.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
35.425.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 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)

olarak tespit edilmiştir.

VII.VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

☑ 2026 YILINDA UYGULANACAK İSTİSNA TUTARLARI

2025 yılı için yeniden değerlendirme oranı $\% 25,49$ (yirmi beş virgül kırk dokuz) olarak tespit edilmiş ve 27/11/2025 tarihli ve 33090 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 585) ile ilan edilmiş bulunmaktadır.

Buna göre, 1/1/2026 tarihinden itibaren 7338 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (d) ve (e) bentlerinde yer alan istisna tutarları;

Açıklama	İstisna Tutarı
Evlatlıklar dahil, fûruğ ve eşten her birine isabet eden miras hisselerinde	2.907.136 TL
Fûruğ bulunmaması halinde eşe isabet eden miras hissesi	5.817.845 TL

İvazsız suretle meydana gelen intikallerde	66.935 TL
Para ve mal üzerine düzenlenen yarışma ve çekilişler ile 14/03/2007 tarihli ve 5602 sayılı Şans Oyunları Hasılatından Alınan Vergi, Fon ve Payların Düzenlenmesi Hakkında Kanunda tanımlanan şans oyunlarında kazanılan ikramiyelerde	66.935 TL

☑ 2026 YILINDA UYGULANACAK OLAN VERASET YOLUYLA VEYA İVAZSIZ SURETLE MEYDANA GELEN İNTİKALLERDE VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ TARİFESİ

7338 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında, “Vergi tarifesinin matrah dilim tutarları, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılmak suretiyle uygulanır. Bu şekilde hesaplanan dilim tutarlarının % 5’ini aşmayan kesirler dikkate alınmaz. ...” hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, 1/1/2026 tarihinden itibaren veraset yoluyla veya ivazsız suretle meydana gelen intikallerde veraset ve intikal vergisi aşağıdaki tarife göre hesaplanacaktır.

Matrah	Verginin Oranı (%)	
	Veraset Yoluyla İntikallerde	İvazsız İntikallerde
İlk 3.000.000 TL için	1	10
Sonra gelen 7.000.000 TL için	3	15
Sonra gelen 15.000.000 TL için	5	20
Sonra gelen 30.000.000 TL için	7	25
Matrahın 55.000.000 TL’yi aşan bölümü için	10	30

VIII. MOTORLU TAŞITLAR VERGİSİ KANUNU’NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

2025 yılı için yeniden değerlendirme oranı % 25,49 (yirmi beş virgül kırk dokuz) olarak tespit edilmiş ve 27/11/2025 tarihli ve 33090 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No:585) ile ilan edilmiş bulunmaktadır. Ancak 30/12/2025 tarihli ve 10783 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla söz konusu yeniden değerlendirme oranı, 197 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde yer alan (I) sayılı tarife, 6 ncı maddesinde yer alan (II) ve (IV) sayılı tarifeler ile geçici 8 inci maddesinde yer alan (I/A) sayılı tarife bulunan taşıtlar için, 2026 yılı motorlu taşıtlar vergisi tutarlarının tespitinde uygulanmak üzere %18,95 (on sekiz virgül doksan beş) olarak belirlenmiştir.

Buna göre, 1/1/2026 tarihinden itibaren motorlu taşıtların vergilendirilmesine ilişkin 197 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde yer alan (I) sayılı tarife, 6 ncı maddesinde yer alan (II) ve (IV) sayılı tarifeler ile geçici 8 inci maddesinde yer alan (I/A) sayılı tarife tutarları yeniden belirlenmiştir.

(I/A) Sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Tarifesi

1/1/2018 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra kayıt ve tescil edilen otomobil, kaptıkaçtı, arazi taşıtları ve benzeri taşıtlar ile motosikletler aşağıdaki (I) sayılı tarife göre vergilendirilir.

(I) Sayılı Tarife

Motor Silindir Hacmi (cm3)	Taşıt Değeri (TL)	Satır Numarası	Taşıtların Yaşları İle Ödenecek Yıllık Vergi Tutarı (TL)				
			1 –3 yaş	4 – 6 yaş	7– 11 yaş	12–15 yaş	16 ve yukarı yaş
1-Otomobil, kaptıkaçtı, arazi taşıtları ve benzerleri							
1300 cm3 ve aşağısı	309.100’ü aşmayanlar	1	5.750	4.010	2.238	1.689	593
	309.100’ü aşıp 541.500’ü aşmayanlar	2	6.319	4.409	2.459	1.861	655
	541.500’ü aşanlar	3	6.902	4.807	2.693	2.032	706
1301 – 1600 cm3 e kadar	309.100’ü aşmayanlar	4	10.016	7.510	4.354	3.077	1.181
	309.100’ü aşıp 541.500’ü aşmayanlar	5	11.023	8.264	4.794	3.375	1.290
	541.500’ü aşanlar	6	12.028	9.012	5.220	3.685	1.408
1601 - 1800 cm3 e kadar	775.100’ü aşmayanlar	7	19.472	15.226	8.948	5.458	2.113
	775.100’ü aşanlar	8	21.251	16.600	9.775	5.964	2.307
1801 – 2000 cm3 e kadar	775.100’ü aşmayanlar	9	30.679	23.625	13.886	8.264	3.248
	775.100’ü aşanlar	10	33.474	25.784	15.147	9.012	3.547
2001 – 2500 cm3 e kadar	968.100’ü aşmayanlar	11	46.027	33.413	20.874	12.465	4.930
	968.100’ü aşanlar	12	50.217	36.448	22.768	13.606	5.378
2501 – 3000 cm3 e kadar	1.937.500’ü aşmayanlar	13	64.175	55.837	34.878	18.758	6.875
	1.937.500’ü aşanlar	14	70.018	60.905	38.053	20.466	7.503
3001 – 3500 cm3 e kadar	1.937.500’ü aşmayanlar	15	97.744	87.954	52.976	26.443	9.684
	1.937.500’ü aşanlar	16	106.641	95.940	57.791	28.839	10.578
3501 - 4000 cm3 e kadar	3.101.800’ü aşmayanlar	17	153.684	132.712	78.152	34.878	13.886
	3.101.800’ü aşanlar	18	167.671	144.770	85.271	38.053	15.147
4001 cm3 ve yukarısı	3.683.200’ü aşmayanlar	19	251.554	188.627	111.714	50.206	19.472
	3.683.200’ü aşanlar	20	274.415	205.781	121.873	54.769	21.251
2-Motosikletler							
100 - 250 cm3’e kadar			1.069	799	589	362	136
251 - 650 cm3’e kadar			2.214	1.676	1.069	589	362
651 - 1200 cm3’e kadar			5.719	3.398	1.676	1.069	589
1201 cm3 ve yukarısı			13.876	9.167	5.719	4.540	2.214

B. (II) Sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Tarifesi

(I) ve (I/A) sayılı tarifeler kapsamındaki otomobil, arazi taşıtı, kaptıkaçtı ve benzerleri ile motosikletler dışında kalan motorlu kara taşıtları, aşağıdaki (II) sayılı tarifeye göre vergilendirilir.

(II) Sayılı Tarife

Taşıt Cinsi ve Oturma Yeri /Azami Toplam Ağırlık	Taşıtların Yaşları ile Ödenecek Yıllık Vergi Tutarı (TL)		
	1-6 yaş	7-15 yaş	16 ve yukarı yaş
1) Minibüs	6.875	4.540	2.214
2) Panel van ve motorlu karavanlar (Motor Silindir Hacmi)			

1900 cm ³ ve aşağısı	9.167	5.719	3.398
1901 cm ³ ve yukarısı	13.876	9.167	5.719
3) Otobüs ve benzerleri (Oturma Yeri)			
25 kişiye kadar	17.370	10.372	4.540
26-35 kişiye kadar	20.831	17.370	6.875
36-45 kişiye kadar	23.182	19.662	9.167
46 kişi ve yukarısı	27.811	23.182	13.876
4) Kamyonet, kamyon, çekici ve benzerleri (Azami Toplam Ağırlık)			
1.500 kg.'a kadar	6.163	4.094	2.004
1.501-3.500 kg.'a kadar	12.488	7.234	4.094
3.501-5.000 kg.'a kadar	18.763	15.616	6.163
5.001-10.000 kg.'a kadar	20.831	17.690	8.292
10.001-20.000 kg.'a kadar	25.036	20.831	12.488
20.001 kg ve yukarısı	31.315	25.036	14.548

C. (IV) Sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Tarifesi

Uçak ve helikopterler (Türkkuşu, Türk Hava Kurumuna ait olanlar hariç) aşağıdaki (IV) sayılı tarife göre vergilendirilir.

(IV) Sayılı Tarife

Taşıt Cinsi ve Azami Kalkış Ağırlığı	Taşıtların Yaşları İle Ödenecek Yıllık Vergi Tutarı (TL)			
	1 – 3 yaş	4 – 5 yaş	6 – 10 yaş	11 ve yukarı yaş
Uçak ve helikopterler				
1.150 kg.'a kadar	116.300	92.991	69.730	55.770
1.151 – 1.800 kg.'a kadar	174.484	139.548	104.654	83.717
1.801 – 3.000 kg.'a kadar	232.681	186.131	139.548	111.644
3.001 – 5.000 kg.'a kadar	290.879	232.681	174.484	139.548
5.001 – 10.000 kg.'a kadar	349.082	279.245	209.403	167.495
10.001 – 20.000 kg.'a kadar	407.275	325.795	244.310	195.393
20.001 kg. ve yukarısı	465.454	372.323	279.245	223.385

D. (I/A) Sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Tarifesi

31/12/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) önce kayıt ve tescil edilen otomobil, kaptıkaçtı, arazi taşıtları ve benzeri taşıtlar, 197 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesi kapsamında aşağıdaki (I/A) sayılı tarife göre vergilendirilir.

(I/A) Sayılı Tarife

Motor Silindir Hacmi (cm ³)	Taşıtların Yaşları İle Ödenecek Yıllık Vergi Tutarı (TL)				
	1 – 3 yaş	4 – 6 yaş	7 – 11 yaş	12 – 15 yaş	16 ve yukarı yaş
Otomobil, kaptıkaçtı, arazi taşıtları ve benzerleri					
1300 cm ³ ve aşağısı	5.750	4.010	2.238	1.689	593
1301 – 1600 cm ³ e kadar	10.016	7.510	4.354	3.077	1.181
1601 – 1800 cm ³ e kadar	17.705	13.829	8.145	4.957	1.917
1801 – 2000 cm ³ e kadar	27.898	21.478	12.624	7.510	2.958
2001 – 2500 cm ³ e kadar	41.840	30.372	18.977	11.333	4.479

2501 – 3000 cm3 e kadar	58.347	50.754	31.704	17.044	6.255
3001 – 3500 cm3 e kadar	88.859	79.955	48.158	24.031	8.813
3501 - 4000 cm3 e kadar	139.721	120.647	71.048	31.704	12.624
4001 cm3 ve yukarısı	228.681	171.485	101.555	45.632	17.705

IX. KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

☑ İNDİRİMLİ ORANA TABİ İŞLEMLERDEN DOĞAN KDV İADESİ

İndirimli orana tabi işlemlerden doğan KDV iade taleplerinde, bu işlemler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarının iade konusu yapılamayacak kısmıyla ilgili olarak sınır, 2026 yılı için **164.000 TL** olarak uygulanacaktır.

X. ÖZEL TÜKETİM VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

☑ ÖZEL TÜKETİM VERGİSİ:

18.04.2015 tarihli ve 29330 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Özel Tüketim Vergisi (II) Sayılı Liste Uygulama Genel Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:16) ile taşıtlarda ÖTV’den muaf istisna tutarı değişmiştir.

	Eski İstisna Tutarı	Yeni İstisna Tutarı
1.2.1 Engellilik Derecesi %90 veya Üzerinde Olanların Taşıt Alımlarında İstisna	2.290.200,00	2.873.900 TL
1.3. Engellilik Derecesi %90’ın Altında Olanların Taşıt Alımlarında İstisna	2.290.200,00	2.873.900 TL
5.1 Bölümü Üçüncü Paragraf : Malul ve engellilerin kullanımına mahsus, Özel Tüketim Vergisi Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinde yer alan parantez içi hükümle, aynı Kanuna ekli 87.03 G.T.İ.P numarasında “-Diğerleri” satırı altında yer alan taşıtlar	2.290.200,00	2.873.900 TL

XI. ÖZEL İLETİŞİM VERGİSİ KANUNU'NDA YAPILAN DÜZENLEMELER

☑ 2025 YILINDA CEP TELEFONU ABONELİĞİNİN İLK TESİSİNDE ALINACAK MAKTU ÖZEL İLETİŞİM VERGİSİ TUTARI

31 Aralık 2025 tarihli ve 32768 (5.Mükerrer) Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Özel İletişim Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 24) ile Gider Vergileri Kanunu’nun 39 uncu maddesi hükmü gereği, mobil telefon aboneliğinin ilk tesisinde (operatör değişiklikleri hariç) maktu olarak alınan vergi tutarı 01.01.2026 tarihinden itibaren **700,00 TL** olarak uygulanacağı açıklanmıştır.

Söz konusu tebliğlere aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/fihrist?tarih=2025-12-31&mukerrer=5>

İyi dileklerimizle,

SER DFK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.