

Sirküler Tarihi : 22.08.2006
Sirküler No : 2006/091

2007 YILI İÇİN GEÇERLİ BİNA METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİ

(48 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği)

Bilindiği gibi, Emlak Vergisi Kanununun 7 ve 17 nci maddelerine göre emlak vergisi matrahı vergi değeridir.

Vergi değeri, EVK'nun 4751 sayılı Kanunla değişik 29 uncu maddesi uyarınca,

- Arsa ve araziler için VUK'nun asgari ölçüde birim değer tesbitine ilişkin hükümlerine (VUK Md:49/b) göre takdir komisyonlarınca belirlenen birim değerleri üzerinden hesaplanan bedeller,
- Binalar için ise Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile binaya ait arsa veya arsa payı değeri (takdir komisyonlarınca belirlenen birim değerleri) esas alınarak hesaplanan bedellerdir.

Bu değerler, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde arttırılarak bulunmaktadır.

Binalara ilişkin vergi değeri aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır .(Bu hesaplamanın nasıl yapılacağı, 2002 yılı için hazırlanmış olduğumuz Emlak Vergisi Hesaplama Kılavuzunda detaylı olarak açıklanmıştır. Bakınız:2002/133 sayılı Sirkülerimiz.)

Bina Vergi Değeri = $(m^2 \text{ normal inşaat maliyeti} \times \text{binanın dıştan dışa yüzölçümü}) + (\text{kalorifer veya klima ve asansör farkı}) - (\text{aşınma payı indirimi}) + (\text{arsanın veya arsa payının } m^2 \text{ si} \times \text{takdir edilmiş } m^2 \text{ asgari arsa değeri})$

Kanun'un 33'ncü maddesinde yer alan **vergi değerini tadil eden sebeplerle (bina alımı, boş arsa üzerine bina inşaatı gibi) (8 numaralı bent hariç) mükellefiyet tesisi gereken hallerde** vergi değerinin hesaplanmasında, takdir komisyonlarınca belirlenmiş olan arsa ve arazi birim değerleri, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yıldan başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin aynı yıl için tesbit edilen **yeniden değerlendirme oranının yarısı** nisbetinde arttırılması suretiyle dikkate alınmaktadır.

Yıllar itibariyle dikkate alınması gereken bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ise, her yıl Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilmektedir.

Bu hüküm ve tüzük uyarınca emlak vergisine esas olmak üzere 2007 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri müştereken belirlenerek 48 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (RG.21.08.2006 – 26266) ekinde ilan edilmiştir. Bu bedeller Sirkülerimiz ekinde tablo halinde bilgilerinize sunulmuştur.

Buna göre **2006 yılı içinde bina satın almış olan kişilerin, 2007 yılından itibaren başlayacak emlak vergisi mükellefiyeti için yıl sonuna kadar** (yılın son üç ayında satın almış olanlar işlem tarihinden itibaren üç ay içinde) **belediyelere bildirimde bulunmaları gerekmektedir.** (Bu bildirimin örneği www.bdodenet.com.tr adresinde “Pratik Bilgiler” bölümünde yer almaktadır.) Bu mükelleflerin 2007 yılı için ödeyecekleri emlak vergisi tutarı, Sirkülerimiz ekinde yer alan bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile 2006 yılında takdir edilmiş arsa ve arazi değerlerinin eskale edilmiş (yeniden değerlendirme oranının yarısı oranında artırılmış) tutarlarının çarpılması suretiyle bulunacak emlak vergisi matrahları üzerinden hesaplanacaktır. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa 5538 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle eklenen geçici 22 inci madde gereği 2006 yılı arsa ve arazi birim değerlerinin takdir çalışmaları Takdir Komisyonları tarafından yapılmakta olup, halihazırda çalışmalar devam etmektedir. Takdir edilmiş arsa ve arazi birim değerlerinin eskalasyonu, takdir komisyonlarınca belirlenmiş olan arsa ve arazi birim değerlerinin, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yıldan başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin aynı yıl için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nisbetinde arttırılması suretiyle yapılmaktadır.

Saygılarımızla.

48 SERİ NOLU EMLAK VERGİSİ
KANUNU GENEL TEBLİĞİ
EKİDİR

2007 YILI İÇİN BİNALARIN METREKARE NORMAL İNŞAAT
MALİYET BEDELLERİNİ GÖSTERİR CETVEL

YTL

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			Y. KAGİR BİNA			YIĞMA Y. KAGİR BİNA			AĞŞAP BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			G.KONU TARZI BİNA			KER.VE DİĞ.BASİT		
	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.

1) FABRİKA VE İMALATHANE BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	391,27	435,37	413,32	322,66	354,51	338,59	221,36	271,20	246,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	245,88	269,95	257,92	206,65	215,65	211,15	131,10	158,46	144,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	184,61	209,11	196,86	145,80	156,84	151,32	80,87	105,78	93,33	60,03	73,51	66,77	90,67	114,35	102,51	65,34	80,06	72,70	66,15	69,43	67,79	50,64	65,34	57,99
E) BASİT	104,96	114,76	109,86	81,68	99,64	90,66	43,29	52,29	47,79	33,08	43,29	38,19	58,81	59,63	59,22	37,56	46,56	42,06	31,04	36,34	33,69	24,10	25,32	24,71

2) FABRİKA VE İMALATHANE BİNASI, SOSYAL BİNALARI VS.

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	391,27	435,37	413,32	322,66	354,51	338,59	221,36	271,20	246,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	245,88	269,95	257,92	206,65	215,65	211,15	131,10	158,46	144,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	184,61	209,11	196,86	145,80	156,84	151,32	80,87	105,78	93,33	60,03	73,51	66,77	90,67	114,35	102,51	65,34	80,06	72,70	50,64	65,34	57,99	42,08	50,64	46,36
E) BASİT	104,96	114,76	109,86	81,68	99,64	90,66	43,29	52,29	47,79	33,08	43,29	38,19	58,81	60,86	59,84	37,56	46,56	42,06	24,10	29,39	26,75	17,56	24,10	20,83

3) OTEL BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	972,43	1044,32	1008,38	812,75	882,99	847,87	714,73	785,38	750,06	510,93	577,50	544,22	857,67	915,26	886,47	701,67	778,03	739,85	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	700,03	755,97	728,00	565,25	620,79	593,02	495,82	527,26	511,54	365,94	388,00	376,97	572,61	639,17	605,89	484,38	539,92	512,15	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	471,32	506,04	488,68	377,79	401,07	389,43	305,90	347,15	326,53	234,84	245,46	240,15	377,79	423,94	400,87	301,82	333,67	317,75	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	367,16	404,34	385,75	263,01	296,50	279,76	199,72	237,71	218,72	165,00	176,03	170,52	271,59	315,71	293,65	191,13	228,71	209,92	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	52,29	64,12	58,21	38,80	50,64	44,72	98,02	122,93	110,48	62,50	75,15	68,83	-	-	-	-	-	-

4) SİNEMA - TİYATRO BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	972,43	1044,32	1008,38	788,24	840,93	814,59	714,73	785,38	750,06	488,47	562,80	525,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	700,03	755,97	728,00	565,25	586,49	575,87	495,82	527,26	511,54	365,94	388,00	376,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	471,32	506,04	488,68	377,79	401,07	389,43	305,90	347,15	326,53	234,84	245,46	240,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	367,16	404,34	385,75	263,01	296,50	279,76	199,72	237,71	218,72	165,00	176,03	170,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	50,64	60,86	55,75	31,45	37,56	34,51	-	-	-	41,66	55,55	48,61	28,59	35,13	31,86	21,64	27,36	24,50

5) HASTAHANE - KLİNİK BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	861,35	918,53	889,94	692,27	740,86	716,57	570,96	628,14	599,55	432,11	495,82	463,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	617,11	664,90	641,01	498,26	518,68	508,47	435,37	464,78	450,08	321,83	341,43	331,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	416,17	445,58	430,88	330,82	352,47	341,65	269,55	305,90	287,73	206,65	215,65	211,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	323,88	356,14	340,01	231,97	262,61	247,29	176,44	209,11	192,78	145,80	156,84	151,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	43,29	52,29	47,79	27,36	33,08	30,22	-	-	-	29,39	46,56	37,98	25,32	29,39	27,36	20,02	25,74	22,88

[illegible]

6) BANKA - SİGORTA BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	972,43	1114,36	1043,40	788,24	840,93	814,59	577,50	648,16	612,83	488,47	562,80	525,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	700,03	755,97	728,00	512,97	565,25	539,11	400,65	457,43	429,04	321,83	369,62	345,73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	471,32	506,04	488,68	347,15	377,79	362,47	242,20	294,87	268,54	205,84	242,19	224,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	367,16	381,86	374,51	237,71	262,61	250,16	165,40	201,34	183,37	152,74	171,12	161,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	119,26	129,47	124,37	64,12	87,81	75,97	50,64	60,86	55,75	38,80	50,64	44,72	55,55	66,57	61,06	41,66	55,55	48,61	35,53	41,66	38,60	25,32	29,39	27,36

7) İDARE BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	840,93	895,65	868,29	570,96	628,14	599,55	448,43	510,93	479,68	330,41	432,11	381,26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	518,68	567,70	543,19	391,27	435,37	413,32	299,78	341,43	320,61	243,00	280,99	262,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	330,82	352,47	341,65	258,52	269,95	264,24	201,34	215,65	208,50	133,14	167,85	150,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	231,97	262,61	247,29	176,44	209,11	192,78	142,13	156,84	149,49	83,32	109,87	96,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	104,96	127,83	116,40	62,50	76,78	69,64	33,08	43,29	38,19	33,08	43,29	38,19	58,81	60,86	59,84	37,56	46,56	42,06	31,04	36,34	33,69	20,02	25,32	22,67

8) BENZİN İSTASYONU, YIKAMA VE YAĞLAMA BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	740,86	795,19	768,03	570,96	628,14	599,55	448,43	510,93	479,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	498,26	546,46	522,36	391,27	435,37	413,32	283,02	341,43	312,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	305,90	343,88	324,89	242,19	269,95	256,07	171,12	205,84	188,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	209,93	231,97	220,95	145,80	176,03	160,92	83,32	111,91	97,62	60,03	73,51	66,77	83,32	114,35	98,84	65,34	80,06	72,70	42,08	65,34	53,71	31,86	42,08	36,97	
E) BASİT	77,61	99,64	88,63	55,55	76,78	66,17	43,29	52,29	47,79	33,08	43,29	38,19	46,56	50,65	48,61	29,39	46,56	37,98	24,10	29,39	26,75	17,56	24,10	20,83	

9) YERALTI GARAJLARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	263,01	294,07	278,54	184,61	222,59	203,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	104,96	127,83	116,40	81,68	104,96	93,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,82	27,77	24,30	14,28	17,56	15,92	10,83	13,68	12,26

10) MÜSTAKİL GARAJLAR

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	156,42	184,61	170,52	111,29	136,42	123,86	72,70	76,78	74,74	60,03	73,51	66,77	90,67	114,35	102,51	65,34	80,46	72,90	42,08	65,34	53,71	37,56	42,08	39,82
E) BASİT	81,68	99,64	90,66	62,50	76,78	69,64	24,91	31,04	27,98	33,08	43,29	38,19	37,56	46,56	42,06	37,56	46,56	42,06	20,02	25,32	22,67	17,56	24,10	20,83

11) ÇOK KATLI GARAJLAR

[illegible]

[illegible]

12) YURT BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	209,93	231,97	220,95	156,42	184,61	170,52	136,42	156,84	146,63	142,13	156,84	149,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E) BASİT	104,96	127,83	116,40	46,56	60,86	53,71	33,08	43,29	38,19	27,36	33,08	30,22	58,81	66,57	62,69	37,56	46,56	42,06	29,39	46,56	37,98	17,56	24,10	20,83

13) OKUL BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	254,85	283,44	269,15	176,44	209,11	192,78	145,80	156,84	151,32	109,87	136,42	123,15	120,48	147,85	134,17	65,34	80,06	72,70	42,08	65,34	53,71	37,56	42,08	39,82
E) BASİT	104,96	114,76	109,86	52,29	60,86	56,58	33,29	43,29	38,29	43,70	46,15	44,93	48,19	57,99	53,09	37,56	46,56	42,06	25,32	29,39	27,36	17,56	24,10	20,83

14) YÜZME HAVUZLARI

[illegible]

15) BANYO ve HAMAMLAR

[illegible]

16) PAZAR ve FUAR YERLERİNDEKİ YAPILAR

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	176,44	209,11	192,78	113,95	143,76	128,86	95,57	105,78	100,68	73,51	83,32	78,42	104,15	114,35	109,25	65,34	80,06	72,70	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	114,76	134,36	124,56	52,29	60,86	56,58	43,29	52,29	47,79	33,08	43,29	38,19	58,81	66,57	62,69	37,56	46,56	42,06	-	-	-	-	-	-

17) SOĞUK HAVA DEPOLARI

[illegible]

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			Y. KAGİR BİNA			YIĞMA Y. KAGİR BİNA			AĞŞAP BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			G.KONDU TARZI BİNA			KER.VE DİĞ.BASİT		
	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.

18) KURUTMA YERLERİ

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	209,11	222,59	215,85	113,95	143,76	128,86	95,57	105,78	100,68	72,70	76,78	74,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	114,76	134,36	124,56	46,15	55,55	50,85	43,70	46,15	44,93	27,36	33,08	30,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

19) SİLOLAR

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	477,03	517,47	497,25	258,52	298,14	278,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	369,62	400,65	385,14	184,61	209,11	196,86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

20) TRANSFORMATÖR BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	236,88	266,69	251,79	129,47	157,24	143,36	65,34	75,96	70,65	54,72	57,18	55,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

21) DİĞER TİCARETHANE ve İŞYERLERİ

A) LÜKS İNŞ.	972,43	1044,32	1008,38	648,16	714,73	681,45	510,93	577,50	544,22	391,27	461,50	426,39	706,15	778,03	742,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	664,90	714,31	689,61	457,43	495,82	476,63	321,83	388,00	354,92	198,08	253,22	225,65	498,26	539,92	519,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	445,58	489,70	467,64	295,29	305,90	300,60	191,13	235,25	213,19	111,08	140,50	125,79	321,01	333,67	327,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	298,14	333,25	315,70	199,72	237,71	218,72	128,65	155,61	142,13	75,96	95,16	85,56	217,69	258,52	238,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	129,47	142,13	135,80	68,20	87,81	78,01	50,64	60,86	55,75	38,80	50,64	44,72	52,29	66,57	59,43	41,66	55,55	48,61	35,53	41,66	38,60	21,64	27,36	24,50

22) MESKEN BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	861,35	918,53	889,94	510,93	573,41	542,17	419,04	432,11	425,58	-	-	-	682,46	752,29	717,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	569,33	614,25	591,79	322,66	354,51	338,59	268,33	283,02	275,68	176,84	185,42	181,13	439,05	493,16	466,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	377,79	416,17	396,98	206,65	245,46	226,06	175,61	183,79	179,70	124,56	126,61	125,59	283,44	324,69	304,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	254,85	283,44	269,15	145,80	174,38	160,09	131,10	136,42	133,76	87,81	89,44	88,63	147,85	156,84	152,35	73,51	90,66	82,09	42,08	65,34	53,71	-	-	-
E) BASİT	104,96	127,83	116,40	74,32	104,96	89,64	41,66	43,29	42,48	41,66	43,29	42,48	48,19	57,99	53,09	29,39	46,56	37,98	25,32	29,39	27,36	20,02	25,32	22,67

**23) ÖZELLİK ARZEDEN
BİNALAR**

TAŞIYICI SİSTEMİ PREFABRİK VE ÖNGERİLMELİ İNŞAAT TÜRÜ İLE ÖZELLİK ARZEDEN BİNALARIN VERGİ DEĞERİNİN HESABINDA, KULLANIŞ TARZINA GÖRE (OTEL, SİNEMA, TİYATRO, İŞYERİ VE MESKEN BİNASI GİBİ) VARSA BİR ÜST İNŞAAT DEĞERİNİN ORTALAMA RAKAMI ESAS ALINIR. BİR ÜST SINIFA AİT 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 AİT ORTALAMA RAKAM % 50 ARTIRILARAK NAZARA ALINIR. (HAFİF PREFABRİK BİNALAR, YIĞMA Y.KAGİR 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 YAPILACAKTIR.)