



For the latest from BDO Turkey, follow us



Sirküler Tarihi : 05/01/2026
Sirküler No : 2026/004

2026 YILINDA DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE ESAS ALINACAK DEĞERLER TESPİT EDİLMİŞ OLUP BEYANNAMENİN 20 ŞUBAT 2026 TARİHİNE KADAR VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR

(88 no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği)

2025 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 2025 yılında **15.709.000 Türk lirasının** üzerinde olanların 20 Şubat 2026 tarihine kadar Değerli Konut Vergisi (DKV) beyannamesi vermesi gerekiyor.

2026 yılında uygulanacak olan, 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2025 yılına ait tutarın 2025 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($25,49/2=$) %12,745 (on iki virgöl yedi yüz kırk beş) oranında artırılması suretiyle **17.711.000 Türk lirası** olarak tespit edilmiştir.

Buna göre 2026 yılı için geçerli DKV tarifi aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisiz ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağına bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağına toplam gelirleri 2025 yılında 11 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 169'dan fazla ülkede bulunan 870 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 94.900 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlarla ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

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)

DKV sadece mesken/konut niteliğindeki binalar/gayrimenkuller için geçerlidir. İşyeri, boş arsa, arazi gibi gayrimenkuller bu verginin kapsamına girmemektedir.

DKV'nin mükellefi meskenin maliki veya intifa hakkı sahibi olan gerçek yada tüzel kişilerdir, beyanname bunlar tarafından veya bunlar adına verilir.

Türkiye sınırları içinde DKV kapsamına giren mesken nitelikli tek taşınmazı olanların bu taşınmazı ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların DKV kapsamına giren en düşük değerli mesken nitelikli taşınmazı DKV'den muaftır.

DKV Beyannamesinin bu verginin kapsamına giren mesken niteliğinde binalar için her yıl Şubat ayının 1-20 nci günleri arasında binanın bulunduğu yerin vergi dairesine verilmesi gerekmektedir.

Tahakkuk eden vergi, ilgili yılın şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.

Bu konuyla ilgili detaylı açıklamalarımız 20.01.2021 tarih ve [2021/027](#) nolu Sirkülerimiz ve 22.12.2021 tarih ve [2021/149](#) nolu Sirkülerimiz ile 18.02.2021 tarihli [webinar sunumumuzda](#) ver almaktadır.

Saygılarımızla.