

VERGİ MEVZUATINDA GELİŞMELER

16.08.2024

2025 YILINDA UYGULANACAK BİNA METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİNE İLİŞKİN EVK GENEL TEBLİĞİ YAYIMLANDI.

16 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete’de [Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği \(Seri No: 85\)](#) ile, emlak vergisine esas olmak üzere 2025 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Tebliğ ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

Bina metre kare normal inşaat maliyet bedelleri;

- Kullanış tarzına göre (fabrika ve imalathane binaları, fabrika ve imalathane binası, sosyal binaları vs. otel binaları, sinema - tiyatro binaları, hastane - klinik binaları, banka - sigorta binaları, idare binaları, benzin istasyonu yıkama ve yağlama binaları, yeraltı garajları, müstakil garajlar, çok katlı garajlar, yurt binaları, okul binaları, yüzme havuzları, banyo ve hamamlar, pazar ve fuar yerlerindeki yapılar, soğuk hava depoları, kurutma yerleri, silolar, transformatör binaları, diğer ticarethane ve işyerleri, mesken binaları ve özellik arz eden binalar olmak üzere) 23 ayrı bina türü,
- İnşaat nevine göre (çelik karkas bina, betonarme karkas bina, yığma kagir bina, yığma yarı kagir bina, ahşap bina, taş duvarlı bina, gecekondur tarzı bina, kerpiç ve diğer basit bina olmak üzere) 8 ayrı nevi ve,
- İnşaat sınıfına göre (lüks inşaat, 1. sınıf inşaat, 2. sınıf inşaat, 3. sınıf inşaat ve basit olmak üzere) 5 sınıf için ayrı ayrı belirlenmiştir. .metrekare birim fiyatlarının ortalamaları esas alınır;

Mükelleflerin beyanlarında ilan olunan metrekare birim fiyatlarının ortalamaları esas alınır.

Aşağıda örnek olarak çelik karkas ve betonarme karkas mesken binaları için 2024 yılı belirlenmiş olan bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri yer almaktadır. Diğer bina türlerinin bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri Tebliğ ekindeki cetvelde görülebilir.

Mesken Binaları	Çelik Karkas			Betonarme Karkas		
	Asg.	Aza.	Ort.	Asg.	Aza.	Ort.
A) Lüks İnşaat	15.911	16.967	16.439	9.438	10.592	10.015
B) 1. Sınıf İnşaat	10.516	11.346	10.931	5.980	6.548	6.254
C) 2. Sınıf İnşaat	6.978	7.687	7.333	3.817	4.534	4.175
D) 3. Sınıf İnşaat	4.707	5.235	4.971	2.693	3.221	2.957
E) Basit	1.938	2.361	2.150	1.372	1.938	1.655

Dr. Mustafa Bulut
Yeminli Mali Müşavir