

Madde 29 Vergi Değeri

Belge türü	Kanun Maddesi
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Madde	29

(4751 sayılı Kanunun 2/F maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002, Geçerlilik: 1.1.2002)

Vergi değeri;

a) Arsa ve araziler için, 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 (kıraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

b) Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan **(700 Sayılı KHK'nın 59 uncu maddesiyle değişen ibare; Yürürlük:09.07.2018)**yönetmelik(****) hükümlerinden yararlanılmak suretiyle,

Hesaplanan bedeldir.

Vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen **(7566 Sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle değişen ibare. Yürürlük:19.12.2025)** yeniden değerleme oranında (*****) artırılması suretiyle bulunur.

33 üncü maddeye (8 numaralı fıkra hariç) göre mükellefiyet tesisi gereken hallerde vergi değerinin hesaplanmasında, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 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 Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen **(7566 Sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle değişen ibare. Yürürlük:19.12.2025)** yeniden değerleme oranında (*****) artırılması suretiyle dikkate alınır.

(5904 sayılı Kanunun 33 üncü maddesiyle değişen fıkra. Yürürlük; 03.07.2009)Vergi değerinin hesabında bin liraya, verginin hesaplanmasında ise bir liraya kadar olan kesirler dikkate alınmaz.(***)

(700 Sayılı KHK'nın 59 uncu maddesiyle değişen ibare; Yürürlük:09.07.2018)Cumhurbaşkanı(****), bu maddede belirtilen artış oranını sifıra kadar indirmeye **(7566 Sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle çıkarılan ibare. Yürürlük:19.12.2025)** (*****) yetkilidir. Bakanlar Kurulu bu yetkisini, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 95 inci maddesi uyarınca belirlenen belediye grupları itibarıyla farklı oranlar tespit etmek suretiyle de kullanabilir.(*)

(4369 sayılı Kanunun 69'uncu maddesiyle fıkra kaldırılmıştır. Yürürlük: 29.7.1998)()**

(*) (Değişmeden önceki şekli) (4444 sayılı Kanunun 8'inci maddesiyle değişen madde Yürürlük; 14.8.1999) Vergi değeri, Emlak Vergisinin mevzuuna giren bina ve arazinin rayiç bedelidir.

Rayiç bedel, bina ve arazinin beyan tarihindeki normal alım satım bedelidir.

Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin mevcudiyeti halinde mükellefiyetin başlangıç yılının takip eden yıllarda emlak vergisi matrahı, her yıl bir önceki yıl matrahının Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerleme oranının yarısı nispetinde artırılmak suretiyle bulunur.

Bakanlar Kurulu, üçüncü fıkrada belirtilen artış oranını sifıra kadar indirmeye veya yeniden değerleme oranına kadar artırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu bu yetkisini, 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 95 inci maddesi uyarınca belirlenen belediye grupları itibarıyla farklı oranlar tespit etmek suretiyle de kullanabilir.

