

**MADDE 44 (7194 sayılı kanunun 32 nci maddesiyle eklenen madde;
Yürürlük: 07.12.2019) Matrah ve nispet:**

Belge türü	Kanun Maddesi
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Madde	44

(Değişik:14/2/2020-7221/18 md.)(*)

Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42 nci maddede yer alan tutarı aşan kısmıdır.

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.000.000 **(17.711.000)** TL ile 7.500.000 **(26.567.000)** TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

5.000.000 **(17.711.000)** TL'yi aşan kısmı için (Binde 3)

10.000.000 **(35.425.000)** TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.500.000 **(26.567.000)** TL'si için

7.500 **(26.568)** TL, fazlası için (Binde 6)

10.000.000 **(35.425.000)** TL'den fazla olanlar 10.000.000 **(35.425.000)** TL'si için 22.500 **(79.716)** TL,

fazlası için (Binde 10)

oranında vergilendirilir.

Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.

42 nci maddede yer alan tutar ile ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz.

Cumhurbaşkanı, dördüncü fıkrada belirtilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetindeki artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir.

() Bu tabloda 14/2/2020 tarihli ve 7221 sayılı Kanunla getirilen miktarlar aynen bırakılmış olup, 31/12/2025 tarihli ve 33124(5.Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hazine ve Maliye Bakanlığının (Gelir İdaresi Başkanlığı) Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No:88) ile 1/1/2026 tarihinden geçerli olmak üzere tespit edilen alt ve üst sınırlar metne parantez içinde siyah puntolarla işlenmiştir.*

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026