

**İstanbul, 22.08.2013**

**Emlak Vergisine Esas Olmak Üzere 2014 Yılında Uygulanacak Bina Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedellerine İlişkin Tebliğ Yayınlanmıştır.**

**DUYURU NO:2013/83**

17.8.2013 tarih ve 28738 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 62 Seri Numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nde; emlak vergisine esas olmak üzere 2014 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri hakkında açıklamalara yer verilmiştir.

Söz konusu Tebliğ duyuru ekinde yer almaktadır.

Bilginize sunulur.

Arkan & Ergin Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
Member of JPA International

## 62 SERİ NO'LU EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

Resmi Gazete No 28738  
Resmi Gazete Tarihi 17/08/2013  
Kapsam

29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, binalar için vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile aynı maddenin (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan 29/2/1972 tarihli ve 7/3995 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük hükümlerinden yararlanmak suretiyle hesaplanan bedel olduğu hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 37 nci maddesinin birinci fıkrasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılan atıfların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılmış sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, emlak vergisine esas olmak üzere 2014 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca bu Tebliğ ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit edilmiştir.

Tebliğ olunur.

62 SERİ NOLU EMLAK VERGİSİ  
KANUNU GENEL TEBLİĞİ  
EKİDİR

2014 YILI İÇİN BİNALARIN METREKARE NORMAL İNŞAAT  
MALİYET BEDELLERİNİ GÖSTERİR CETVEL

TL

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YIĞMA KAGIR BİNA			YIĞMA YARI KAGIR BİNA			AĞAÇ BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			GECEKONDU TARZI BİNA			KERPEÇ 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.	
<b>1) FABRİKA VE İMALATHANE BİNALARİ</b>																									
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	679,16	755,69	717,43	560,06	615,35	587,71	384,24	470,73	427,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	426,79	468,59	447,69	358,70	374,34	366,52	227,57	275,04	251,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	320,45	362,97	341,71	253,08	272,24	262,66	140,39	183,62	162,01	104,19	127,59	115,89	157,38	198,50	177,94	113,42	138,95	126,19	114,81	120,52	117,67	87,89	113,42	100,66	
E) BASİT	182,20	199,19	190,70	141,79	172,94	157,37	75,15	90,76	82,96	57,43	75,15	66,29	102,09	103,51	102,80	65,21	80,81	73,01	53,87	63,07	58,47	41,83	43,93	42,88	
<b>2) FABRİKA VE İMALATHANE BİNASI, SOSYAL BİNALARİ VS.</b>																									
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	679,16	755,69	717,43	560,06	615,35	587,71	384,24	470,73	427,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	426,79	468,59	447,69	358,70	374,34	366,52	227,57	275,04	251,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	320,45	362,97	341,71	253,08	272,24	262,66	140,39	183,62	162,01	104,19	127,59	115,89	157,38	198,50	177,94	113,42	138,95	126,19	87,89	113,42	100,66	73,06	87,89	80,48	
E) BASİT	182,20	199,19	190,70	141,79	172,94	157,37	75,15	90,76	82,96	57,43	75,15	66,29	102,09	105,63	103,86	65,21	80,81	73,01	41,83	51,01	46,42	30,46	41,83	36,15	
<b>3) OTEL BİNALARİ</b>																									
A) LÜKS İNŞ.	1687,92	1812,71	1750,32	1410,75	1532,67	1471,71	1240,59	1363,24	1301,92	886,86	1002,41	944,64	1488,73	1588,68	1538,71	1217,94	1350,49	1284,22	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1215,09	1312,21	1263,65	981,14	1077,55	1029,35	860,62	915,21	887,92	635,18	673,46	654,32	993,92	1109,47	1051,70	840,78	937,18	888,98	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	818,10	878,37	848,24	655,76	696,16	675,96	530,97	602,57	566,77	407,65	426,07	416,86	655,76	735,86	695,81	523,89	579,18	551,54	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	637,32	701,83	669,58	456,51	514,66	485,59	346,67	412,60	379,64	286,40	305,55	295,98	471,41	547,99	509,70	331,74	397,00	364,37	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	90,76	111,29	101,03	67,34	87,89	77,62	170,15	213,38	191,77	108,49	130,44	119,47	-	-	-	-	-	-	-
<b>4) SİNEMA - TİYATRO BİNALARİ</b>																									
A) LÜKS İNŞ.	1883,84	2023,13	1953,49	1527,01	1629,08	1578,05	1384,60	1521,48	1453,04	946,28	1090,29	1018,29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1356,12	1464,52	1410,32	1095,02	1136,18	1115,60	960,51	1021,43	990,97	708,90	751,62	730,26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	913,06	980,33	946,70	731,88	776,97	754,43	592,61	672,51	632,56	454,96	475,53	465,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	711,30	783,32	747,31	509,50	574,39	541,95	386,90	460,51	423,71	319,65	341,01	330,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	98,11	117,90	108,01	60,93	72,78	66,86	-	-	-	80,70	107,61	94,16	55,39	68,06	61,73	41,92	52,98	47,45	
<b>5) HASTAHANE - KLİNİK BİNALARİ</b>																									
A) LÜKS İNŞ.	1793,19	1912,22	1852,71	1441,18	1542,35	1491,77	1188,64	1307,67	1248,16	899,56	1032,21	965,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1284,72	1384,20	1334,46	1037,28	1079,80	1058,54	906,37	967,58	936,98	669,99	710,79	690,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	866,39	927,63	897,01	688,70	733,77	711,24	561,14	636,82	598,98	430,20	448,94	439,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	674,25	741,42	707,84	482,90	546,70	514,80	367,32	435,32	401,32	303,52	326,50	315,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	90,12	108,86	99,49	56,96	68,86	62,91	-	-	-	61,18	96,94	79,06	52,70	61,18	56,94	41,69	53,59	47,64	





BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YIĞMA KAGIR BİNA			YIĞMA YARI KAGIR BİNA			AHSAP BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			GECEKONDU TARZI BİNA			KERPİÇ 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.	362,97	386,38	<b>374,68</b>	197,78	249,54	<b>223,66</b>	165,88	183,62	<b>174,75</b>	126,18	133,28	<b>129,73</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	199,19	233,21	<b>216,20</b>	80,11	96,42	<b>88,27</b>	75,85	80,11	<b>77,98</b>	47,48	57,43	<b>52,46</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 19) SİLOLAR

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	828,02	898,21	<b>863,12</b>	448,72	517,49	<b>483,11</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	641,58	695,44	<b>668,51</b>	320,45	362,97	<b>341,71</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 20) TRANSFORMATÖR BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	411,18	462,90	<b>437,04</b>	224,72	272,92	<b>248,82</b>	113,42	131,85	<b>122,64</b>	94,99	99,25	<b>97,12</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 21) DİĞER TİCARETHANE ve İŞYERLERİ

A) LÜKS İNŞ.	1808,50	1942,20	<b>1875,35</b>	1205,43	1329,22	<b>1267,33</b>	950,21	1074,01	<b>1012,11</b>	727,67	858,27	<b>792,97</b>	1313,27	1446,96	<b>1380,12</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1236,54	1328,44	<b>1282,49</b>	850,69	922,08	<b>886,39</b>	598,52	721,56	<b>660,04</b>	368,37	470,91	<b>419,64</b>	926,63	1004,12	<b>965,38</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	828,67	910,73	<b>869,70</b>	549,17	568,89	<b>559,03</b>	355,44	437,51	<b>396,48</b>	206,57	261,30	<b>233,94</b>	597,00	620,56	<b>608,78</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	554,47	619,75	<b>587,11</b>	371,44	442,08	<b>406,76</b>	239,24	289,41	<b>264,33</b>	141,27	176,98	<b>159,13</b>	404,84	480,77	<b>442,81</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	240,78	264,33	<b>252,56</b>	126,83	163,32	<b>145,08</b>	94,16	113,19	<b>103,68</b>	72,16	94,16	<b>83,16</b>	97,26	123,81	<b>110,54</b>	77,48	103,30	<b>90,39</b>	66,08	77,48	<b>71,78</b>	40,25	50,87	<b>45,56</b>	

#### 22) MESKEN BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	1867,89	1991,91	<b>1929,90</b>	1107,99	1243,48	<b>1175,74</b>	908,73	937,04	<b>922,89</b>	-	-	-	1479,95	1631,38	<b>1555,67</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1234,62	1332,04	<b>1283,33</b>	699,72	768,76	<b>734,24</b>	581,89	613,75	<b>597,82</b>	383,49	402,09	<b>392,79</b>	952,11	1069,46	<b>1010,79</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	819,27	902,49	<b>860,88</b>	448,12	532,29	<b>490,21</b>	380,81	398,57	<b>389,69</b>	270,15	274,58	<b>272,37</b>	614,66	704,12	<b>659,39</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	552,67	614,66	<b>583,67</b>	316,17	378,16	<b>347,17</b>	284,31	295,84	<b>290,08</b>	190,43	193,96	<b>192,20</b>	320,63	340,11	<b>330,37</b>	159,40	196,61	<b>178,01</b>	91,25	141,70	<b>116,48</b>	-	-	-	
E) BASİT	227,62	277,21	<b>252,42</b>	161,17	227,62	<b>194,40</b>	90,34	93,87	<b>92,11</b>	90,34	93,87	<b>92,11</b>	104,51	125,74	<b>115,13</b>	63,74	100,97	<b>82,36</b>	54,90	63,74	<b>59,32</b>	43,42	54,90	<b>49,16</b>	

#### 23) ÖZELLİK ARZEDEN BİNALAR

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 DİKKATE ALINIR.

HAFİF PREFABRİK BİNALAR, YIĞMA YARI KAGIR 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 YAPILIR.)