SİRKÜLER

TARİH : 31.08.2016
SAYI : 2016-08-10

KONU : Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 68) yayımlandı.

ÖZETİ : Tebliğde, 2017 yılında binaların emlak vergisi değerinin hesaplamalarında kullanılacak bina inşaat metrekare maliyet bedelleri açıklandı.

Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (a) fıkrasında, “Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıkları 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesi hükmü ile aynı Kanunun 31 inci maddesi uyarınca hazırlanan tüzük hükümlerine göre bina metrekare normal inşaat maliyet bedellerini, uygulanacağı yıldan dört ay önce müştereken tespit ve Resmî Gazete ile ilân eder.” (d) fıkrasında da, “(a) ve (b) fıkralarındaki bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile arsalara ve araziye ait asgari ölçüde birim değer tespitlerine ilişkin süreleri gerektiği ölçüde kısaltmaya Maliye Bakanlığı yetkilidir.” hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan Emlak Vergisi Kanunu’nun 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.

Bu düzenlemelere istinaden bina vergisi için 2017 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 25.08.2016 tarihli ve 29812 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 68 seri No’lu Emlak Vergisi Genel Tebliği ile ilan edilmiştir.

Tebliğ ve eki 2017 yılında binaların emlak vergisi değerinin hesaplamalarında kullanılacak bina inşaat metrekare maliyet bedelleri aşağıda verilmiştir.

Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ

(SERİ NO: 68)

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 Bakanlığına yapılan atıfların Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yapılmış sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, emlak vergisine esas olmak üzere 2017 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.

68 SERİ NOLU EMLAK VERGİSİ
KANUNU GENEL TEBLİĞİ
EKİDİR

2017 YILI İÇİN BİNALARIN METREKARE NORMAL İNŞAAT
MALİYET BEDELLERİNİ GÖSTERİR CETVEL

TL

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YIĞMA KAGİR BİNA			YIĞMA YARI KAGİR BİNA			AHŞAP 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.
1) FABRİKA VE İMALATHANE BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	794,12	883,61	**838,87**	654,86	719,51	**687,19**	449,29	550,41	**499,85**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	499,03	547,92	**523,48**	419,43	437,70	**428,57**	266,09	321,60	**293,85**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	374,69	424,41	**399,55**	295,92	318,32	**307,12**	164,16	214,71	**189,44**	121,82	149,18	**135,50**	184,03	232,10	**208,07**	132,62	162,47	**147,55**	134,24	140,93	**137,59**	102,76	132,62	**117,69**
E) BASİT	213,04	232,91	**222,98**	165,79	202,22	**184,01**	87,86	106,13	**97,00**	67,16	87,86	**77,51**	119,37	121,04	**120,21**	76,25	94,49	**85,37**	62,99	73,75	**68,37**	48,90	51,38	**50,14**
2) FABRİKA VE İMALATHANE BİNASI, SOSYAL BİNALARI VS.																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	794,12	883,61	**838,87**	654,86	719,51	**687,19**	449,29	550,41	**499,85**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	499,03	547,92	**523,48**	419,43	437,70	**428,57**	266,09	321,60	**293,85**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	374,69	424,41	**399,55**	295,92	318,32	**307,12**	164,16	214,71	**189,44**	121,82	149,18	**135,50**	184,03	232,10	**208,07**	132,62	162,47	**147,55**	102,76	132,62	**117,69**	85,42	102,76	**94,09**
E) BASİT	213,04	232,91	**222,98**	165,79	202,22	**184,01**	87,86	106,13	**97,00**	67,16	87,86	**77,51**	119,37	123,51	**121,44**	76,25	94,49	**85,37**	48,90	59,64	**54,27**	35,62	48,90	**42,26**
3) OTEL BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	1973,65	2119,56	**2046,61**	1649,55	1792,10	**1720,83**	1450,60	1594,00	**1522,30**	1036,98	1172,09	**1104,54**	1740,74	1857,61	**1799,18**	1424,12	1579,09	**1501,61**	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1420,77	1534,33	**1477,55**	1147,22	1259,96	**1203,59**	1006,30	1070,14	**1038,22**	742,70	787,47	**765,09**	1162,16	1297,27	**1229,72**	983,10	1095,83	**1039,47**	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	956,59	1027,06	**991,83**	766,76	814,00	**790,38**	620,85	704,57	**662,71**	476,65	498,19	**487,42**	766,76	860,42	**813,59**	612,58	677,22	**644,90**	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	745,20	820,63	**782,92**	533,78	601,78	**567,78**	405,35	482,45	**443,90**	334,89	357,27	**346,08**	551,21	640,75	**595,98**	387,90	464,20	**426,05**	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	106,13	130,13	**118,13**	78,74	102,76	**90,75**	198,95	249,51	**224,23**	126,85	152,52	**139,69**	-	-	-	-	-	-
4) SİNEMA - TİYATRO BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	2202,73	2365,59	**2284,16**	1785,50	1904,84	**1845,17**	1618,97	1779,02	**1699,00**	1106,47	1274,85	**1190,66**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1585,68	1712,43	**1649,06**	1280,38	1328,50	**1304,44**	1123,11	1194,33	**1158,72**	828,90	878,85	**853,88**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1067,61	1146,28	**1106,95**	855,77	908,48	**882,13**	692,92	786,35	**739,64**	531,98	556,03	**544,01**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	831,70	915,91	**873,81**	595,75	671,62	**633,69**	452,40	538,47	**495,44**	373,75	398,73	**386,24**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	114,72	137,86	**126,29**	71,23	85,10	**78,17**	-	-	-	94,36	125,83	**110,10**	64,77	79,58	**72,18**	49,02	61,94	**55,48**
5) HASTAHANE - KLİNİK BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	2096,73	2235,91	**2166,32**	1685,14	1803,42	**1744,28**	1389,84	1529,02	**1459,43**	1051,83	1206,94	**1129,39**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1502,19	1618,51	**1560,35**	1212,87	1262,59	**1237,73**	1059,79	1131,37	**1095,58**	783,40	831,10	**807,25**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1013,05	1084,66	**1048,86**	805,28	857,99	**831,64**	656,13	744,62	**700,38**	503,03	524,93	**513,98**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	788,39	866,93	**827,66**	564,64	639,24	**601,94**	429,50	509,01	**469,26**	354,90	381,77	**368,34**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	105,37	127,29	**116,33**	66,60	80,52	**73,56**	-	-	-	71,53	113,35	**92,44**	61,62	71,53	**66,58**	48,75	62,66	**55,71**

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YIĞMA KAGİR BİNA			YIĞMA YARI KAGİR BİNA			AHŞAP BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			GECEKONDU TARZI BİNA			KERPİÇ VE DİĞ.BASİT		
	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.	AŞG.	AZA.	ORT.
6) BANKA - SİGORTA BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	2114,63	2423,24	**2268,94**	1714,07	1828,67	**1771,37**	1255,81	1409,47	**1332,64**	1062,20	1223,85	**1143,03**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1522,25	1643,91	**1583,08**	1115,47	1229,16	**1172,32**	871,24	994,69	**932,97**	699,84	803,78	**751,81**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1024,91	1100,43	**1062,67**	754,89	821,53	**788,21**	526,68	641,22	**583,95**	447,64	526,66	**487,15**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	798,44	830,40	**814,42**	516,91	571,05	**543,98**	359,68	437,83	**398,76**	332,12	372,13	**352,13**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	259,35	281,54	**270,45**	139,44	190,96	**165,20**	110,10	132,36	**121,23**	84,38	110,10	**97,24**	120,78	144,77	**132,78**	90,59	120,78	**105,69**	77,27	90,59	**83,93**	55,05	63,90	**59,48**
7) İDARE BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	1706,74	1817,81	**1762,28**	1158,82	1274,86	**1216,84**	910,15	1036,98	**973,57**	670,60	877,01	**773,81**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1052,72	1152,19	**1102,46**	794,12	883,61	**838,87**	608,44	692,96	**650,70**	493,20	570,30	**531,75**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	671,44	715,38	**693,41**	524,67	547,92	**536,30**	408,64	437,70	**423,17**	270,21	340,66	**305,44**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	470,78	532,98	**501,88**	358,10	424,41	**391,26**	288,47	318,32	**303,40**	169,09	223,01	**196,05**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	213,04	259,46	**236,25**	126,85	155,85	**141,35**	67,16	87,86	**77,51**	67,16	87,86	**77,51**	119,37	123,51	**121,44**	76,25	94,49	**85,37**	62,99	73,75	**68,37**	40,64	51,38	**46,01**
8) BENZİN İSTASYONU, YIKAMA VE YAĞLAMA BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	1613,06	1731,33	**1672,20**	1243,13	1367,62	**1305,38**	976,36	1112,44	**1044,40**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1084,83	1189,77	**1137,30**	851,90	947,92	**899,91**	616,22	743,39	**679,81**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	666,02	748,72	**707,37**	527,31	587,75	**557,53**	372,58	448,17	**410,38**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	457,07	505,06	**481,07**	317,45	383,28	**350,37**	181,40	243,67	**212,54**	130,70	160,05	**145,38**	181,40	248,98	**215,19**	142,28	174,32	**158,30**	91,60	142,28	**116,94**	69,37	91,60	**80,49**
E) BASİT	168,98	216,92	**192,95**	120,92	167,19	**144,06**	94,26	113,87	**104,07**	72,03	94,26	**83,15**	101,38	110,27	**105,83**	63,98	101,38	**82,68**	52,47	63,98	**58,23**	38,24	52,47	**45,36**
9) YERALTI GARAJLARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	747,34	859,44	**803,39**	543,29	668,63	**605,96**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	533,78	596,83	**565,31**	374,69	451,78	**413,24**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	213,04	259,46	**236,25**	165,79	213,04	**189,42**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,26	56,39	**49,33**	28,97	35,62	**32,30**	21,97	27,78	**24,88**
10) MÜSTAKİL GARAJLAR																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	444,46	501,92	**473,19**	352,33	431,92	**392,13**	197,84	219,71	**208,78**	192,88	238,70	**215,79**	261,30	327,23	**294,27**	209,53	258,04	**233,79**	128,11	185,68	**156,90**	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	317,47	374,69	**346,08**	225,88	276,88	**251,38**	147,54	155,85	**151,70**	121,82	149,18	**135,50**	184,03	232,10	**208,07**	132,62	163,32	**147,97**	85,42	132,62	**109,02**	76,25	85,42	**80,84**
E) BASİT	165,79	202,22	**184,01**	126,85	155,85	**141,35**	50,55	62,99	**56,77**	67,16	87,86	**77,51**	76,25	94,49	**85,37**	76,25	94,49	**85,37**	40,64	51,38	**46,01**	35,62	48,90	**42,26**
11) ÇOK KATLI GARAJLAR																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	845,93	923,71	**884,82**	596,50	687,40	**641,95**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	579,41	611,71	**595,56**	426,07	470,78	**448,43**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	262,76	309,97	**286,37**	165,79	213,04	**189,42**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YIĞMA KAGİR BİNA			YIĞMA YARI KAGİR BİNA			AHŞAP 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.
12) YURT BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	639,13	706,22	**672,68**	412,70	498,35	**455,53**	346,09	413,80	**379,95**	346,15	397,90	**372,03**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	426,07	470,78	**448,43**	317,47	374,69	**346,08**	276,88	318,32	**297,60**	288,47	318,32	**303,40**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	213,04	259,46	**236,25**	94,49	123,51	**109,00**	67,16	87,86	**77,51**	55,52	67,16	**61,34**	119,37	135,11	**127,24**	76,25	94,49	**85,37**	59,64	94,49	**77,07**	35,62	48,90	**42,26**
13) OKUL BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	749,99	816,88	**783,44**	465,53	551,73	**508,63**	369,90	397,90	**383,90**	312,19	387,64	**349,92**	281,20	345,09	**313,15**	212,17	259,98	**236,08**	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	517,24	575,28	**546,26**	358,10	424,41	**391,26**	295,92	318,32	**307,12**	223,01	276,88	**249,95**	244,53	300,08	**272,31**	132,62	162,47	**147,55**	85,42	132,62	**109,02**	76,25	85,42	**80,84**
E) BASİT	213,04	232,91	**222,98**	106,13	123,51	**114,82**	67,57	87,86	**77,72**	88,69	93,67	**91,18**	97,80	117,69	**107,75**	76,25	94,49	**85,37**	51,38	59,64	**55,51**	35,62	48,90	**42,26**
14) YÜZME HAVUZLARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1074,11	1221,38	**1147,75**	715,28	791,98	**753,63**	399,10	512,27	**455,69**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	620,85	697,95	**659,40**	433,51	465,84	**449,68**	266,09	341,53	**303,81**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	450,92	517,24	**484,08**	276,88	318,32	**297,60**	130,13	169,09	**149,61**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15) BANYO ve HAMAMLAR																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1528,51	1656,19	**1592,35**	779,20	857,11	**818,16**	581,06	692,96	**637,01**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	968,18	1050,26	**1009,22**	491,55	547,92	**519,74**	406,15	437,70	**421,93**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	722,82	775,03	**748,93**	295,92	357,27	**326,60**	218,81	276,88	**247,85**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16) PAZAR ve FUAR YERLERİNDEKİ YAPILAR																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	358,10	424,41	**391,26**	231,25	291,78	**261,52**	193,96	214,71	**204,34**	149,18	169,09	**159,14**	211,36	232,10	**221,73**	132,62	162,47	**147,55**	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	232,91	272,69	**252,80**	106,13	123,51	**114,82**	87,86	106,13	**97,00**	67,16	87,86	**77,51**	119,37	135,11	**127,24**	76,25	94,49	**85,37**	-	-	-	-	-	-
17) SOĞUK HAVA DEPOLARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	584,03	645,38	**614,71**	418,89	494,39	**456,64**	379,92	463,11	**421,52**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	426,07	470,78	**448,43**	317,47	374,69	**346,08**	227,13	276,88	**252,01**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	165,79	213,04	**189,42**	143,40	165,79	**154,60**	87,86	106,13	**97,00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YIĞMA KAGİR BİNA			YIĞMA YARI KAGİR BİNA			AHŞAP 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.	424,41	451,78	**438,10**	231,25	291,78	**261,52**	193,96	214,71	**204,34**	147,54	155,85	**151,70**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	232,91	272,69	**252,80**	93,67	112,74	**103,21**	88,69	93,67	**91,18**	55,52	67,16	**61,34**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19) SİLOLAR																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	968,18	1050,26	**1009,22**	524,67	605,09	**564,88**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	750,18	813,16	**781,67**	374,69	424,41	**399,55**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20) TRANSFORMATÖR BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	480,78	541,26	**511,02**	262,76	319,13	**290,95**	132,62	154,17	**143,40**	111,07	116,05	**113,56**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21) DİĞER TİCARETHANE ve İŞYERLERİ																								
A) LÜKS İNŞ.	2114,63	2270,97	**2192,80**	1409,47	1554,22	**1481,85**	1111,05	1255,81	**1183,43**	850,85	1003,56	**927,21**	1535,58	1691,90	**1613,74**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1445,87	1553,31	**1499,59**	994,69	1078,17	**1036,43**	699,84	843,70	**771,77**	430,72	550,63	**490,68**	1083,49	1174,09	**1128,79**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	968,95	1064,89	**1016,92**	642,13	665,20	**653,67**	415,61	511,57	**463,59**	241,54	305,53	**273,54**	698,05	725,61	**711,83**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	648,32	724,66	**686,49**	434,31	516,91	**475,61**	279,73	338,39	**309,06**	165,18	206,95	**186,07**	473,37	562,15	**517,76**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASİT	281,54	309,07	**295,31**	148,30	190,96	**169,63**	110,10	132,36	**121,23**	84,38	110,10	**97,24**	113,72	144,77	**129,25**	90,59	120,78	**105,69**	77,27	90,59	**83,93**	47,06	59,48	**53,27**
22) MESKEN BİNALARI																								
A) LÜKS İNŞ.	2184,08	2329,08	**2256,58**	1295,54	1453,97	**1374,76**	1062,56	1095,67	**1079,12**	-	-	-	1730,47	1907,52	**1819,00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1443,61	1557,53	**1500,57**	818,17	898,89	**858,53**	680,39	717,64	**699,02**	448,41	470,15	**459,28**	1113,28	1250,49	**1181,89**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	957,96	1055,26	**1006,61**	523,97	622,39	**573,18**	445,27	466,03	**455,65**	315,88	321,06	**318,47**	718,71	823,31	**771,01**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	646,22	718,71	**682,47**	369,70	442,17	**405,94**	332,43	345,92	**339,18**	222,66	226,79	**224,73**	374,90	397,69	**386,30**	186,38	229,89	**208,14**	106,70	165,69	**136,20**	-	-	-
E) BASİT	266,16	324,13	**295,15**	188,45	266,16	**227,31**	105,63	109,76	**107,70**	105,63	109,76	**107,70**	122,21	147,02	**134,62**	74,53	118,06	**96,30**	64,19	74,53	**69,36**	50,77	64,19	**57,48**

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 KAGİR 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.)