

**71 SERİ NOLU EMLAK VERGİSİ
KANUNU GENEL TEBLİĞİ
EKİNİR**

2018 YILI İÇİN BİNALARIN METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİNİ GÖSTERİR CETVEL

π

1) FABRİKA VE İMAİATHANE BİNALARI

2) FABRİKA VE İMAİLATHANE BİNASI, SOSYAL BİNALARI VS.

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) 1. SINIF İNŞ.	875,91	974,62	925,27	722,31	793,62	757,97	495,57	607,10	551,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C) 2. SINIF İNŞ.	550,43	604,36	577,40	462,63	482,78	472,71	293,50	354,72	324,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	413,28	468,12	440,70	326,40	351,11	338,76	181,07	236,83	208,95	134,37	164,55	149,46	202,99	256,01	229,50	146,28	179,20	162,74	113,34
E) BASIT	234,98	256,90	245,94	182,87	223,05	202,96	96,91	117,06	106,99	74,08	96,91	85,50	131,67	136,23	133,95	84,10	104,22	94,16	53,94
	114,88	125,80	114,84	87,77	122,95	102,78	52,78	73,90	63,71	41,75	52,78	46,50	68,55	73,23	70,95	39,70	54,58	59,86	39,29

3) OTEL BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	2176,94	2337,87	2257,41	1819,45	1976,89	1888,07	1600,01	1758,18	1679,10	1143,79	1292,82	1218,31	1920,04	2048,84	1984,49	1570,80	1741,74	1666,27	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1567,11	1692,37	1629,74	1265,38	1389,74	1327,56	1109,95	1180,36	1145,16	819,20	868,58	843,89	1281,86	1430,89	1356,38	1084,36	1208,70	1146,53	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1055,12	1132,85	1093,99	845,74	897,84	871,79	684,80	777,14	730,97	525,74	549,50	537,62	845,74	949,04	897,39	675,68	746,97	711,33	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	821,96	905,15	863,56	588,76	663,76	626,26	447,10	532,14	489,62	369,38	394,07	381,73	607,98	708,75	657,37	427,85	512,01	469,93	-	-	-	-	-
E) BASIT	-	-	-	-	-	-	117,06	143,53	130,30	86,85	113,34	100,10	219,44	275,21	247,33	139,92	168,23	154,08	-	-	-	-	-

4) SINEMA - TİYATRO BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	2429,61	2609,25	2519,43	1969,41	2101,04	2035,23	1785,72	1962,26	1873,99	1220,44	1406,16	1313,30	-	-	-	-	-	-	-	-				
B) 1. SINIF İNŞ.	1749,01	1888,81	1818,91	1412,26	1465,34	1438,80	1238,79	1317,35	1278,07	914,28	969,37	941,83	-	-	-	-	-	-	-	-				
C) 2. SINIF İNŞ.	1177,57	1264,35	1220,96	943,91	1002,05	972,98	764,29	867,34	815,82	586,77	613,30	600,04	-	-	-	-	-	-	-	-				
D) 3. SINIF İNŞ.	917,37	1010,25	963,81	657,11	740,80	698,96	499,00	593,93	546,47	412,25	439,80	426,03	-	-	-	-	-	-	-	-				
E) BASIT	-	-	-	-	-	-	126,54	152,06	139,30	78,57	93,87	86,22	-	-	-	104,08	138,79	121,44	71,44	87,78	79,61	54,07	68,32	61,20

5) HASTAHANE - KLİNİK BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	2312,69	2466,21	2389,45	1858,71	1989,17	1923,94	1532,99	1686,51	1609,75	1160,17	1331,25	1245,71	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1656,92	1785,22	1721,07	1337,80	1392,64	1365,22	1188,95	1247,90	1208,43	864,09	916,70	890,40	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1117,39	1196,36	1156,89	888,22	946,36	917,29	729,73	821,32	772,52	554,84	579,00	566,92	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	869,59	956,22	912,91	622,80	705,08	683,94	473,74	561,44	517,59	391,45	421,09	406,27	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	-	-	-	-	-	-	116,22	140,40	128,31	73,46	88,81	81,14	-	-	-	78,90	125,03	101,97	67,97

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YİĞMA KAGIR BİNA			YİĞMA YARI KAGIR BİNA			AHŞAP BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			GECEKONDU TARZI BİNA			KERÇİ VE DİĞ.BAŞIT			
	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	ASG.	AZA.	ORT.	
6) BANKA - SİGORTA BİNALARI																									
A) LÜKS İNŞ.	2322,44	2672,83	2502,64	1890,62	2017,02	1953,82	1385,16	1554,65	1469,91	1171,81	1349,91	1260,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1679,04	1813,23	1746,14	1230,36	1355,76	1293,06	960,98	1097,14	1029,06	771,92	886,57	829,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1130,48	1213,77	1172,13	832,64	906,15	869,40	580,93	707,27	644,10	493,75	580,91	537,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	880,60	915,93	898,31	570,15	629,87	600,01	396,73	482,93	439,83	366,33	410,46	388,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	286,00	310,54	298,30	153,80	210,63	182,22	121,44	145,99	133,72	93,07	121,44	107,26	133,22	159,68	146,45	99,92	133,22	116,57	85,23	99,92	92,58	60,72	70,48	65,60	

7) İDARE BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	1862,53	2005,04	1943,79	1278,18	1406,17	1342,18	1003,90	1143,79	1073,85	739,67	967,34	853,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
B) 1. SINIF İNŞ.	1161,15	1270,87	1216,01	875,91	974,62	925,27	671,11	764,33	717,72	544,00	629,04	586,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
C) 2. SINIF İNŞ.	740,86	789,06	764,83	578,71	604,36	581,58	450,73	482,78	486,76	298,04	375,75	336,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
D) 3. SINIF İNŞ.	519,27	587,88	553,58	394,98	468,12	431,55	318,18	351,11	334,65	186,51	245,98	216,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
E) BASIT	234,96	286,18	260,58	139,92	171,90	155,91	74,08	96,91	85,50	74,08	96,91	85,50	131,67	136,23	133,95	84,10	104,22	94,16	69,48	81,35	75,42	44,83	56,67	50,75

8) BENZİN İSTASYONU, YIKAMA VE YAĞLAMA BİNALARI

9) YERALTı GARAJLARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	824,32	947,96	886,14	599,25	737,50	668,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	588,76	658,30	623,53	413,28	498,31	455,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	234,98	286,18	260,58	182,87	234,98	209,93	-	-	-	-	-	-	-	-	46,61	62,20	54,41	31,95	39,29	35,62

10) MÜSTAKİL GARAFLAR

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
C) 2. SINIF İNŞ.	490,24	553,62	521,93	388,62	476,41	432,52	218,22	242,34	230,28	212,75	263,29	238,02	288,21	360,93	324,57	231,11	284,62	257,87	141,31	204,81	173,06
D) 3. SINIF İNŞ.	350,17	413,28	381,73	249,15	305,40	277,28	162,74	171,90	167,32	134,37	164,55	149,46	202,99	256,01	229,50	146,28	180,14	163,21	94,22	146,28	120,25
E) BASIT	182,87	223,05	202,96	139,92	171,90	155,91	55,76	69,48	62,62	74,08	96,91	85,50	84,10	104,22	94,16	84,10	104,22	94,16	44,83	56,67	50,75
																			39,29	53,94	46,62

11) COK KATLI GARAJLAR

BİNALAR	CELIK KARKAS BİNA ASG. AZA. ORT.	BETONARME KARKAS ASG. AZA. ORT.	YIGMA KAGIR BİNA ASG. AZA. ORT.	YIGMA YARI KAGIR BİNA ASG. AZA. ORT.	AHSAP BİNALAR ASG. AZA. ORT.	TAS DUVARLI BİNA ASG. AZA. ORT.	GECEKONDU TARZI BİNA ASG. AZA. ORT.	KERPIÇ VE DIG.BASIT ASG. AZA. ORT.
---------	-------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---	---------------------------------	------------------------------------	--	---------------------------------------

12) YURT BİNALARI

A) LÜKS İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNS.	704,96	778,96	741,96	455,21	549,68	502,45	381,74	456,42
D) 3. SINIF İNS.	469,96	519,27	494,62	350,17	413,28	381,73	305,40	351,11
E) BASİT	234,98	286,18	260,58	104,22	136,23	120,23	74,08	96,91

13) OKUL BİNALARI

A) LÜKS İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNS.	827,24	901,02	864,13	513,48	608,56	561,02	408,00	438,88
D) 3. SINIF İNS.	570,52	634,53	602,63	394,98	468,12	431,55	326,40	351,11
E) BASİT	234,98	256,90	245,94	117,06	136,23	126,65	74,53	96,91

14) YÜZME HAVUZLARI

A) LÜKS İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNS.	1184,74	1347,18	1285,96	788,95	873,55	831,25	440,21	565,03
C) 2. SINIF İNS.	684,80	769,84	727,32	478,16	513,82	495,99	293,50	376,71
D) 3. SINIF İNS.	497,36	570,52	533,94	305,40	351,11	328,26	143,53	186,51
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-

15) BANYO ve HAMAMLAR

A) LÜKS İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNS.	1685,95	1826,78	1756,37	869,46	945,39	902,43	640,91	764,33
C) 2. SINIF İNS.	1067,90	1158,44	1113,17	542,18	604,36	573,27	447,98	482,78
D) 3. SINIF İNS.	797,27	854,86	826,07	326,40	394,07	360,24	241,35	305,40
E) BASİT	-	-	-	-	-	-	-	-

16) PAZAR ve FUAR YERLERİNDEKİ YAPILAR

A) LÜKS İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNS.	394,98	468,12	431,55	255,07	321,83	288,45	213,94	236,83
E) BASİT	256,90	300,78	278,84	117,06	136,23	126,65	96,91	117,06

17) SOĞUK HAVA DEPOLARI

A) LÜKS İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNS.	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNS.	644,19	711,85	678,02	462,04	545,31	503,68	419,05	510,81
D) 3. SINIF İNS.	469,96	519,27	494,62	350,17	413,28	381,73	250,52	305,40
E) BASİT	182,87	234,98	208,93	158,17	182,87	170,52	96,91	117,06

BİNALAR	ÇELİK KARKAS BİNA			BETONARME KARKAS			YİĞMA KAGIR BİNA			YİĞMA YARI KAGIR BİNA			AHŞAP BİNALAR			TAŞ DUVARLI BİNA			GECEKONDU TARZI BİNA			KERPIÇ VE DİĞ.BASIT		
	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.	468,12	498,31	483,22	255,07	321,83	288,45	213,94	236,83	225,39	162,74	171,90	167,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	256,90	300,78	278,84	103,32	124,35	113,84	97,83	103,32	100,58	61,24	74,08	67,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

19) SİOLORA

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1067,90	1158,44	1113,17	578,71	667,41	623,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	827,45	896,92	862,19	413,28	468,12	440,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

20) TRANSFORMATÖR BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) 1. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C) 2. SINIF İNŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) 3. SINIF İNŞ.	530,30	597,01	563,66	289,82	352,00	320,91	146,28	170,05	158,17	122,51	128,00	125,26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

21) DİĞER TİCARETHANE ve İŞYERLERİ

A) LÜKS İNŞ.	2323,44	2504,88	2418,66	1554,65	1714,30	1634,48	1225,49	1385,16	1305,33	938,49	1106,93	1022,71	1693,74	1866,17	1779,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) 1. SINIF İNŞ.	1594,79	1713,30	1654,05	1097,14	1189,22	1143,18	771,92	930,60	851,26	475,08	607,34	541,21	1195,09	1295,02	1245,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1068,75	1174,57	1121,66	708,27	733,72	721,00	458,42	584,26	511,34	266,42	337,00	301,71	769,95	800,35	785,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	715,10	799,30	757,20	479,04	570,15	524,60	308,54	373,24	340,89	182,19	228,27	205,23	522,13	620,05	571,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	310,54	340,90	325,72	163,57	210,63	187,10	121,44	145,99	133,72	93,07	121,44	107,26	125,43	159,88	142,66	99,92	133,22	116,57	85,23	99,92	92,58	51,91	65,61	58,76	-	-		

22) MESKEN BİNALARI

A) LÜKS İNŞ.	2409,04	2568,98	2489,01	1428,98	1603,73	1516,36	1172,00	1208,52	1190,26	-	-	-	1908,71	2103,99	2006,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) 1. SINIF İNŞ.	1592,30	1717,96	1655,13	902,44	991,48	946,96	750,47	791,56	771,02	494,60	518,58	506,59	1227,95	1379,29	1303,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) 2. SINIF İNŞ.	1056,63	1163,95	1110,29	577,94	686,50	632,22	491,13	514,03	502,58	348,42	354,13	351,28	792,74	908,11	850,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) 3. SINIF İNŞ.	712,78	792,74	752,76	407,78	487,71	447,75	366,67	381,55	374,11	245,59	250,15	247,87	413,51	438,65	426,08	205,58	253,57	229,58	117,69	182,76	150,23	-	-	-	-	-	-	-
E) BASIT	293,57	357,52	325,55	207,86	293,57	250,72	116,51	121,07	118,79	116,51	121,07	118,79	134,80	162,16	148,48	82,21	130,22	106,22	70,80	82,21	76,51	56,00	70,80	63,40	-	-	-	

23) ÖZELLİK ARZEDEN BİNALAR

ÖZELLİK ARZEDEN BİNALARIN VERGİ DEĞERİNİN HESABINDA, KULLANIŞ TARZINA GÖRE (OTEL, SINEMA, TIYATRO, İŞYERİ VE MESKEN BİNASI GİBİ) VARSA BİR ÜST İNSAAT DEĞERİNİN ORTALAMA RAKAMı ESAS ALINIR. BİR ÜST SINIFI AİT İNSAAT DEĞERİ YOKSA TEŞİP EDİLEN İNSAATIN SINİFDAKI ORTALAMA DEĞER % 50 ARTIRILMak SURETİYLE DEĞERLENDİRİME YAPILIR. İNSAAT TÜRÜ İÇİN METREKARE NORMAL İNSAAT MALİYET BEDELİ BELİRLENMEMİŞ İSE BU SINİFİN ALTINDA BELİRLENMEMİŞ İLK SINIFI AİT ORTALAMA RAKAM % 50 ARTIRILARAK DİKKATE ALINIR.
 HAFİF PREFABRIK BİNALAR, YİĞMA YARI KAGIR BİNA GRUBUNDA DEĞERLENDİRİLİR.

NOT: METREKARE NORMAL İNSAAT MALİYET BEDELLERİNİN ORTALAMALARI ESAS ALINIR. METREKARE NORMAL İNSAAT MALİYET BEDELLERİNE ASANSÖR, KALORİFER VEYA KLİMA TESİSAT BEDELLERİ DAHİL DEĞİLDİR. (BİNA KALORİFER, KLİMA VE ASANSÖR TESİSATI VARSA BU BEDELLERE KALORİFER VEYA KLİMA İÇİN %8, ASANSÖR İÇİN %6 ORANINDA İLAVE YAPILIR.)