**SİRKÜLER**

**Sayı:**2019/32 **İstanbul**,29.08.2019

**2020 YILI İÇİN BİNA METREKARE NORMAL İNŞAAT MALİYET BEDELLERİ**

29.08.2019 gün ve 30873 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan 75 seri nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği’nde emlak vergisine esas olmak üzere **2020 yılında uygulanacak** bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri belirlenmiştir.

Bu bedellerden bazıları aşağıda gösterilmiş olup, Emlak Vergisi tarhına esas olacak vergi değeri

arsa payı değerine ortalama bina metrekare inşaat maliyetleri ilave edilerek hesaplanmaktadır.

**Çelik Karkas Bina Betonarme Karkas Bina Yığma Kagir Bina**

**BİNA CİNSİ Asg. Aza. Ort. Asg. Aza. Ort. Asg. Aza. Ort.**

**----------------------- -------------------------------------- ------------------------------------- ------------------------------------**

FABRİKA VE İMALATHANE BİNALARI

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A)Lüks İnşaat | - | - | **-** | - | - | **-** | - | - | **-** |
| B)1.Sınıf İnşaat | 1.100,91 | 1.224,98 | **1.162,95** | 907,86 | 997,49 | **952,68** | 622,87 | 763,06 | **692,97** |
| C)2.Sınıf İnşaat | 691,83 | 759,61 | **725,72** | 581,47 | 606,80 | **594,14** | 368,90 | 445,84 | **407,37** |
| D)3.Sınıf İnşaat | 519,44 | 588,37 | **553,91** | 410,25 | 441,31 | **425,78** | 227,58 | 297,67 | **262,63** |
| E)Basit İnşaat | 295,34 | 322,89 | **309,12** | 229,84 | 280,35 | **255,10** | 121,80 | 147,13 | **134,47** |

DİĞER TİCARETHANE VE İŞYERLERİ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A)Lüks İnşaat | 2.931,59 | 3.148,34 | **3.039,97** | 1.954,01 | 2.154,67 | **2.054,34** | 1.540,30 | 1.740,98 | **1.640,64** |
| B)1.Sınıf İnşaat | 2.004,46 | 2.153,41 | **2.078,94** | 1.378,98 | 1.494,71 | **1.436,85** | 970,21 | 1.169,66 | **1.069,94** |
| C)2.Sınıf İnşaat | 1.343,29 | 1.476,29 | **1.409,79** | 890,21 | 922,20 | **906,21** | 576,18 | 709,21 | **642,70** |
| D)3.Sınıf İnşaat | 898,79 | 1.004,63 | **951,71** | 602,10 | 716,61 | **659,36** | 387,80 | 469,12 | **428,46** |
| E)Basit İnşaat | 390,32 | 428,47 | **409,40** | 205,59 | 264,74 | **235,17** | 152,63 | 183,49 | **168,06** |

MESKEN BİNALARI

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A)Lüks İnşaat | 3.027,88 | 3.228,90 | **3.128,39** | 1.796,05 | 2.015,70 | **1.905,88** | 1.473,07 | 1.518,96 | **1.496,02** | |
| B)1.Sınıf İnşaat | 2.001,34 | 2.159,27 | **2.080,31** | 1.134,26 | 1.246,18 | **1.190,22** | 943,25 | 994,90 | **969,08** | |
| C)2.Sınıf İnşaat | 1.328,05 | 1.462,94 | **1.395,50** | 726,40 | 862,85 | **794,63** | 617,30 | 646,07 | **631,69** | |
| D)3.Sınıf İnşaat | 895,88 | 996,38 | **946,13** | 512,54 | 612,99 | **562,77** | 460,86 | 479,56 | **470,21** | |
| E)Basit İnşaat | 368,98 | 449,36 | **409,17** | 261,26 | 368,98 | **315,12** | 146,44 | 152,17 | **149,31** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Yukarıdaki metrekare normal inşaat maliyet bedellerine asansör, kalorifer veya klima tesisatı bedelleri dahil olmayıp, bu bedellere kalorifer veya klima için % 8, asansör için % 6 oranında ilave yapılacaktır. Binanın yaşına göre aşınma payı ayrıca indirilecektir.

***AKTÜEL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ A.Ş.***