TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Emlak Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

Zekeriya YAPICIOĞLU
HÜDA PAR Genel Başkanı
İstanbul Milletvekili

Şahzade DEMİR
Gaziantep Milletvekili

Faruk DİNÇ
Mersin Milletvekili

Serkan RAMANLI
Batman Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	**Plan ve Bütçe**
Tarih: **2-11-2026**	Esas No:**2/3989**

TBMM
KANUNLAR VE KARARLAR BŞK.LIĞI
30 Ekim 2026
Numara:

TBMM
GENEL EVRAK
30 Ekim 2026
No: 1923017

GENEL GEREKÇE

Anayasanın 2. maddesinde Cumhuriyetin nitelikleri arasında sayılan "sosyal devlet" ilkesi, devletin toplumdaki ekonomik ve sosyal açıdan zayıf kesimleri korumasını, gelir dağılımındaki adaletsizlikleri gidermesini ve vatandaşlarına insanca bir yaşam düzeyini garanti etmesini şart koşar. Sosyal devletin en somut tezahür alanlarından biri de kişilerin barınma ihtiyacının güvence altına alınmasıdır.

Anayasa'nın " *Devletin temel amaç ve görevleri*" başlıklı 5. maddesi; kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamayı, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmayı devletin temel ödevi olarak saymıştır.

Bu doğrultuda Anayasa'nın "Konut Hakkı" başlıklı 57. maddesi; "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama sınırları içinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır..." hükmünü amirdir. Bu hüküm devlete sadece yeni konut yapma veya edindirme yükümlülüğü yüklememekte; aynı zamanda kişinin barınma ihtiyacını karşılayan meskenini, ağır mali yükler veya vergi baskısı sebebiyle kaybetme ya da geçim sıkıntısına düşme riskine karşı koruma sorumluluğu da vermektedir.

Öte yandan, Anayasa'nın "Vergi Ödevi" başlıklı 73. maddesinde yer alan "Herkes, kamu giderlerini karşılamak üzere, mali gücüne göre, vergi ödemekle yükümlüdür. Vergi yükünün adaletli ve dengeli dağılımı, maliye politikasının sosyal amacıdır." ilkesi uyarınca; vergilendirmede "ödeme gücü" ve "sosyal adalet" esas alınmalıdır.

Mevcut Emlak Vergisi Kanununda, tek meskene sahip muhtaç, emekli, dul ve yetimler gibi belirli kesimlere sıfır oranlı emlak vergisi imkânı tanınmış olsa da; tek bir meskende fiilen ikamet eden veya birden fazla meskene sahip olmakla birlikte barınma ihtiyacını tek bir mesken üzerinden karşılayan vatandaşlarımız bu muafiyetten yararlanamamaktadır.

Ticari bir kazanç elde etme amacı taşımayan, tamamen asgari yaşam standardı ve barınma hakkı kapsamında kullanılan brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskenlerin vergilendirilmesi, adaletli vergilendirme ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

Kanun Teklifi ile; tek meskene sahip olanların brüt 200 m²'yi geçmeyen bu meskenleri ile, birden fazla meskene sahip olanların fiilen ikamet ettiklerini beyan ve tevsik ettikleri brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskenleri emlak vergisinden muaf tutulmaktadır.

Düzenlemeyle; düşük ve orta gelirli vatandaşlarımızın en temel ihtiyacı olan barınma hakkının kullanılmasının desteklenmesi ve vergi yükünün adaletli dağılımının temini amaçlanmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1-Madde ile barınma ihtiyacını karşılayan, brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olanların bu meskeni ile birden fazla meskene sahip olanların fiilen ikamet ettiklerini beyan ve tevsik ettikleri brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni emlak vergisinden muaf tutulmaktadır. Böylece konut edinme hakkının kullanılması desteklenmekte ve söz konusu vergilendirmede sosyal amacın dikkate alınması sağlanmaktadır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.

1319 SAYILI EMLAK VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan "(a), (b), (s), (y) ve (z) fıkraları" ibaresinden sonra gelmek üzere "ile brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olanların bu meskeni" ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"aa) Brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olanların bu meskeni ile birden fazla meskene sahip olanların fiilen ikamet ettiklerini beyan ve tevsik ettikleri brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni."

MADDE 2-Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3-Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.