

İstanbul, 31.12.2020

DUYURU 499

Konu: Değerli konut vergisi uygulamasının başlaması hk.

Hatırlanacağı üzere 20.02.2020 Tarih ve Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu ile değerli konut vergisinde önemli değişiklikler yapılmıştı (Bakınız DUYURU 463).

Yapılan değişiklikler uyarınca;

- ✓ **Verginin konusu:** Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan **bina vergi değeri 5.000.000 Türk lirasının üzerinde olanlar** değerli konut vergisine tabidir.
- ✓ **Beyanname verilme süresi:** Mükellef tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri, buna ait vesikalarla, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazın değerinin yukarıdaki tutarı aştığı yılı takip eden yılın **Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyanname ile beyan edilir ve vergi, yetkili vergi dairesince yıllık olarak tarh ve tahakkuk olunur.**
- ✓ **Ödeme tarihi:** Vergi dairesi tarafından tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, ilgili yılın şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.
- ✓ **Muafiyet:** Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanlar ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.) değerli konut vergisinden muafıdır.
- ✓ **Vergi tarifesi ve 5.000.000 TL’yi aşan kısmın vergiye tabi olması:** Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.000.000 TL’yi aşan kısmı için	(Binde 3)
10.000.000 TL’ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.500.000 TL’si için	
7.500 TL, fazlası için	(Binde 6)
10.000.000 TL’den fazla olanlar 10.000.000 TL’si için 22.500 TL, fazlası için	(Binde 10)
oranında vergilendirilir.	

29.12.2020 Tarih ve 31349 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 78) ile 2021 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2020 yılına ait tutarın 2020 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%9,11/2=$) $\%4,555$ (dört virgöl beşyüzellibeş) oranında arttırılması suretiyle 5.227.000 Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

Yine 2021 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2020 yılına ait değerlerin 2020 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%9,11/2=$) $\%4,555$ (dört virgöl beşyüzellibeş) oranında arttırılması suretiyle

5.227.000 TL ile 7.841.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

5.227.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
10.455.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.841.000 TL'si için	
7.842 TL, fazlası için	(Binde 6)
10.455.000 TL'den fazla olanlar 10.455.000 TL'si için 23.526 TL, fazlası için	(Binde 10)
olarak tespit edilmiştir.	

Durum bilgilerinize sunulur.

Saygı ile,
**ERİŞ BAĞIMSIZ DENETİM
VE YMM A.Ş.**