

Sayın Üyemiz;

7194 sayılı Kanunun 30 uncu maddesiyle 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa eklenen 42 nci madde ile; Türkiye Sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olanlar “**Değerli Konut Vergisi**”ne tabi tutulmuşlar ve 1.1.2021 tarihinden itibaren söz konusu vergiye tabi mesken nitelikli taşınmazların değerinin;

- 5.227.000 Türk Lirasını aşan kısmının vergiye tabi olduğu,
- Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanlar ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisine giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) bulunanların değerli konut vergisinden muaf oldukları (Madde 46/(b)),
- Değeri 5.227.000 TL ile 7.841.000 TL arasında olanların (bu tutar dahil) 5.227.000 TL’yi aşan kısmı için **Binde 3**, değeri 10.455.000 TL’ye kadar olanların (bu tutar dahil) 7.841.000 TL’si için **Binde 3 aşan kısmı için Binde 6**, Değeri 10.455.000 TL den fazla olanların 10.455.000 TL’si için **23.526 TL fazlası için Binde 10** değerli konut vergisi ödeyecekleri (Madde:44),
- Mesken nitelikli taşınmazların **maliki, varsa intifa hakkı sahibi**, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza **malik gibi tasarruf edenlerin** değerli konut vergisinin mükellefi oldukları (Madde:45),
- Mesken nitelikli taşınmaza ait bina vergi değeri 5.227.000 TL’yı aşan mükelleflerin , buna ait vesikalarla, **mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine** 2022 yılının **Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar** beyan edileceği ve tahakkuk eden verginin **şubat ve ağustos aylarında** iki eşit taksit halinde ödeneceği (Madde:47),
- Verginin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, muafiyetin uygulanmasında aranacak belgeleri tespit etmeye, 47 nci maddede yer alan beyanname verme ve ödeme sürelerini üç aya kadar uzatmaya, beyannamenin verileceği yetkili vergi dairesini, beyannamenin şekil, içerik ve eklerini belirlemeye ve verginin beyanname aranmaksızın tahakkuk ettirilmesine **Hazine ve Maliye Bakanlığının** yetkili olduğu (Madde:49),
- Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değerinin esas alınacağı ve yine, 42 nci maddede yer alan tutar ile ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının; her yıl bir önceki yıla ilişkin 213 sayılı VUK’na göre belirlenen **yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde** artırılacağı (Madde:44),

Şeklinde düzenleme yapılmıştır.

Bu kapsamda; Hazine ve Maliye Bakanlığı **15 Ocak 2021 tarihli ve 31365 sayılı Resmi Gazete’de** yayımlanan tebliğ ile; 2021 yılından itibaren uygulamaya başlanacak (2020 yılına ilişkin

uygulama 7221 sayılı Kanun ile ertelendiğinden) olan **Değerli Konut Vergisi Uygulama Esasları** belirlenmiştir.

Söz konusu Uygulama Genel Tebliğine [buraya tıklayarak](#) ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla.

İki Eylül Cd. No: 28/6 26010
Odunpazarı - ESKİŞEHİR - TURKEY

P: +90. 222. 222 26 26
F: +90. 222. 230 72 33

www.etonet.org.tr
bilgi@etonet.org.tr

