

## SİRKÜLER

NO: 2020-07

21.02.2020

### **KONU: DEĞERLİ KONUT VERGİSİ ERTELENDİ, DEĞERLEME ÖLÇÜSÜ DEĞİŞTİRİLDİ**

**Değerli Konut Vergisine ilişkin olarak Emlak Vergisi Kanununda değişiklik yapan 7221 Sayılı “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” 20 Şubat 2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

Bu Kanun ile özetle aşağıdaki değişiklikler yapılmıştır:

Konutların değer tespitinin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından yapılması uygulamasına son verilmiştir. Buna göre bir konutun değerli konut vergisinin kapsamına girip girmediğinin tespitinde sadece bina vergi değeri dikkate alınacaktır. Söz konusu değer, Emlak Vergisi Kanunu’nun 29. maddesi kapsamında belirlenen ve üzerinden emlak vergisi ödenen değerdir. Buna göre emlak vergisi değeri 5 milyon lirayı aşan konutlar değerli konut vergisi kapsamına girecek olup TKGM tarafından yapılmış olan değerlemeler hiçbir şekilde dikkate alınmayacaktır.

Eski düzenlemeye göre 1/1/2020 Tarihinden itibaren başlaması öngörülen mükellefiyetin başlama tarihi 2021 yılının başından itibaren başlayacaktır. Bu kapsamda 2020 yılına ilişkin olarak 20 Şubat 2020 (erteleme sonrası 20 Mart 2020) tarihine kadar verilmesi gereken beyannameler verilemeyecek ve vergi tahakkuk ettirilmeyecektir. Cumhurbaşkanının, yukarıda yer alan süreleri bir yıla kadar uzatma yetkisi bulunmaktadır.

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 istisna tutulacaktır.

Değerli konut vergisinin matrahı 5.000.000 lirayı aşan kısmı olarak belirlenmiştir.

7221 sayılı Kanun uyarınca değerli konut vergisinin kapsamına giren konutların vergisinin hesabında aşağıdaki tarife kullanılacaktır:

<b>Taşınmazın değeri</b>	<b>Vergi oranı</b>
5.000.000 TL ile 7.500.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 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

Burada belirtilen konularda ilave bilgi ihtiyacında bizimle temasa geçmenizi rica ederiz.

Saygılarımızla  
PKF İstanbul



[7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'a ulaşmak için tıklayınız](#)