

SİRKÜLER TARİHİ : 04/01/2021
SİRKÜLER NO : 2021/04

DEĞERLİ KONUT VERGİSİ:

Bilindiği üzere; Emlak Vergisi Kanununa eklenen 42. ila 49. Maddelerle Değerli Konutlar Vergisi adıyla yeni bir yükümlülük oluşturulmuştur. Aynı Kanuna eklenen Geçici 21. Madde uyarınca değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılında başlamıştır.

Kanundaki sınırlar 2021 yılı için yeniden değerlendirilmiştir. (29 Aralık 2020 tarihli ve mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 78 Seri No'lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği)

Değerli Konut Vergisiyle ilgili bazı hususları kısaca hatırlatmakta fayda görüyoruz:

* Mesken nitelikli taşınmazın emlak vergisine esas vergi değerinin 5.227.000 TL'nin üzeri olması halinde sözkonusu taşınmaz için değerli konut vergisi ödenecektir.

* Vergi aşağıda şekilde hesaplanacaktır:

Taşınmazın Emlak Vergisi Değeri	Vergi Oranı
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

Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınacaktır. Bir mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet hâlinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olacaktır.

Türkiye'de 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 vergiden muaf tutulmuştur. Bu muafiyet, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanacaktır. (Diğer muafiyetler 46. Maddede sayılmıştır)

Mükellefler; Şubat ayının 20. günü sonuna kadar taşınmazın bulunduğu yerdeki GİB e bağlı vergi dairesine gerekli vesikalarla birlikte beyanname vereceklerdir. Takip eden yıllarda da aynı şekilde beyanname verilecektir. Tahakkuk eden vergi ilgili yılın Şubat ve Ağustos aylarında iki eşit taksitte ödenecektir.

Değerli konut vergisi mükellefiyeti; mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin vergiye tabi olma için belirlenen tutarı aştığı tarihi, vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması hâlinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi (Kanun 33/1-7 Maddesi), muafiyetin sukut ettiği tarihi takip eden yıldan itibaren başlamaktadır.

SAYGILARIMIZLA.