

## SİRKÜLER (2020'19)

**Konu:** Değerli Konut Vergisinin Değer Tespiti, Uygulanacak İstisna Tutarı İle Beyanın 2021 Yılına Uzatılması.

7221 Sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 16,17, 18 ve 19'ncü maddeleriyle, 7194 sayılı kanunla Değerli Konut Vergisine ilişkin olarak Emlak Vergisi Kanununun ilgili maddelerinde değişiklikler yapılmıştır.

Bu kanunla yapılan değişiklikler özet olarak aşağıdaki gibidir.

7221 sayılı Kanunun 19'ncü maddesiyle, Emlak Vergisi Kanununa eklenen geçici 24'ncü madde ile değerli konut vergisine ilişkin 2020 yılında başlaması gereken mükellefiyetin başlangıcı ile beyanı, 2021 yılına ertelenmiştir. Buna göre mükellefiyet ile beyanın başlama tarihi 20.02.2021 yılında başlayacaktır. Değerli konut vergisi ile ilgili olarak 2020 yılında beyanname verilmeyecek ve vergi tahakkuk ettirilmeyecektir.

7221 sayılı Kanunun 16'ncı maddesinin (a) fıkrasıyla, Emlak Vergisi Kanununun 42'nci maddesinin birinci fıkrası değiştirilmiş ve değerli konut vergisi matrahının belirlenmesinde, Belediyeler tarafından tespit edilen bina emlak vergisi değerinin esas alınacağı, 7194 sayılı kanunla verilen yetkiye kaldırılmış olup, bu değişikliğe göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yapılan değerlemelerin dikkate alınması uygulanmasına son verilmiştir. Bunun yerine belediyelerce belirlenen bina vergi değeri esas alınacaktır.

7221 sayılı Kanunun 16'nci maddesinin (c) fıkrasıyla değerli konut vergisine ilişkin muafiyetlerin kapsamı genişletilmiş ve Gelir durumuna bakmaksızın Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmaz olanlar muafiyet kapsamına alınmıştır. Ayrıca birden fazla mesken nitelikli taşınmaz bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmaz ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının mesken nitelikli taşınmazları muafiyet kapsamına alınması şeklinde düzenleme yapılmıştır.

7221 sayılı Kanunun 18'nci maddesiyle, Emlak Vergisi Kanununun 44'ncü maddesindeki değerli konut vergisinin matrahı 5.000.000 lirayı aşan kısmı olarak değerli konut vergisinin matrahı olacak şekilde belirlenmiştir.

Yeni tarife Őu Őekildedir.

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taŐınmazlardan değeri;

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

7221 sayılı Kanunun; Değerli Konut Vergisine ilişkin maddeleri kanun yayım tarihinde (20.02.2020) yürürlüğe girecektir.

(Resmi Gazete: 20.02.2020 tarihli 31045 sayılı)

Söz konusu kanun metnine aşağıdaki linkten ulaŐabilirsiniz.

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/02/20200220-1.htm>

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla;

TÜRKERLER Bağımsız Denetim  
Yeminli Mali MüŐavirlik A.Ő.