

Sirküler No: 3191

Sirküler Tarihi:16.12.2020

KONU: DEĞERLİ KONUT VERGİSİ BEYANNAME VERİLME VE ÖDEME SÜRESİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞTIR.

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 16’ncı maddesi ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa eklenen Değerli Konut Vergisinin uygulanmasına ilişkin değişiklik yapılmıştır.

Yapılan değişikliklerle;

Emlak Vergisi Kanunu’nun;

- 42’ nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değeri 5.000.000 Türk lirası ve ibaresi “Emlak Vergisi Kanunu’nun 29 uncu maddeye göre belirlenen **bina vergi değeri 5.000.000 Türk lirasının**” şeklinde değiştirilmiştir.

-Mükellefiyet başlıklı 45 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “Mesken nitelikli taşınmazın değerinin, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değer 5.000.000.- Türk lirası tutarı aştığının (bu tutar dâhil) belirlendiği” ibaresi **“Mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin 5.000.000.-Türk lirası tutarı aştığı”** şeklinde değiştirilmiştir.

-Muafıklar başlıklı 46’ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “ve üniversitelerin” ibaresi “, üniversitelerin ve **Toplu Konut İdaresi Başkanlığının**” şeklinde ve (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) 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).”

-Mesken nitelikli taşınmazın değerlemesine ilişkin 47’nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değer” ibaresi ve aynı fıkarda yer alan “(bu tutar dâhil)” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

-Emlak Vergisi Kanununun Vergiye ait değerlerin tespiti, ilanı ve kesinleşmesi başlıklı 43’üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

-Emlak vergisi Kanununun Matrah ve nispet başlıklı 44’üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42’nci maddede yer alan 5.000.000.- Türk lirası tutarı aşan kısımdır.

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan 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)

oranında vergilendirilir.

-Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.

Mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılır.

-1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen geçici madde ile,

Değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılının başından itibaren başlar. 2020 yılına ilişkin olarak 2020 yılında verilmesi gereken beyanname verilmez, vergi tahakkuk ettirilmez.

Değerli konut vergisinin uygulamasında bu maddeyi ihdas eden Kanunun yayımı tarihinden önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değerler dikkate alınmaz.

Belirlenen süreleri bir yıla kadar uzatmaya Cumhurbaşkanı yetkilidir.

Yürürlük tarihi 20.02.2020 dir.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.