

Sirküler No: 2844

Sirküler Tarihi:15.01.2020

KONU: 2020 YILI EMLAK VERGİ DEĞERLERİNİN TESPİTİ.

27/12/2019 tarih ve 30991 (2'nci mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 9 ve 19 maddelerinde belirtilen bina, arazi, arsanın 2019 yılında emlak vergi değerlerinin tespitine ilişkin 76 Seri No'lu Genel Tebliği uyarınca yeniden belirlenmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında, takdir komisyonlarının dört yılda bir arsalara ve araziye ait asgari ölçüde metrekare birim değerlerini takdir edecekleri hükme bağlanmıştır. Bu hüküm uyarınca 2017 yılında söz konusu takdirler yapılmıştır.

Bina, arazi (arsa) vergisi mükellefiyetinin, dört yılda bir yapılan takdir işlemlerinde takdir işleminin yapıldığı tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır. Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değer takdirleri 2017 yılında yapıldığından, bu hükümler uyarınca bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2018 yılından itibaren başlamış bulunmaktadır.

1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, vergi değerinin, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

Bina, arsa ve arazilerinin 2020 yılı vergi değerleri, 2019 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%22,58/2=) %11,29 (on bir virgül yirmi dokuz) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Mükellefiyeti 2020 yılında başlayanların, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerleri; takdir komisyonlarınca 2017 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin; 2018 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı (%11,865) nispetinde artırılması suretiyle bulunacak 2019 yılı değerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı (%11,29) nispetinde artırılmak suretiyle 2020 yılı asgari ölçüde metrekare birim değeri dikkate alınarak hesaplanacaktır.

Yürürlük tarihi: 01.01.2020 dir.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.