

Sirküler No: 3236

Sirküler Tarihi:18.01.2021

KONU: DEĞERLİ KONUT VERGİSİNE İLİŞKİN TEBLİĞ YAYINLANDI.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na "Değerli Konut Vergisi" kısım başlığı altında eklenen 42 ilâ 49 uncu maddelerin uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirleyen "Değerli Konut Vergisi Genel Tebliği 15.01.2021 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bilindiği üzere, Türkiye sınırları içinde bulunan ve bina vergi değeri 1319 sayılı Kanunun 42'nci maddesinde yer alan **2021 yılı emlak vergi değeri 5.227.000.- TL aşan** mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisinin konusunu teşkil etmektedir.

2021 yılında emlak vergi değeri 5.227.000- TL' yi aşan mesken nitelikli taşınmaz için 2021 yılının Şubat ayının 20 'nci günü sonuna kadar taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesine Tebliğ ekinde örneği yer alan beyannamenin verilmesi gerekiyor.

Türkiye sınırları içerisinde tek meskeni olanlar, değeri ne olursa olsun bu verginin kapsamına girmiyor. Ayrıca, birden fazla meskene sahip olanlarda, en düşük değere sahip olan mesken verginin hesaplanmasında istisna tutuluyor.

Mükellefiyet 01.01.2021 tarihinden itibaren başladığından beyannamede vergilendirmenin 2021 vergi değerleri ile hesaplanması gerekiyor.

Tebliğde, değerli konutun bulunduğu yer belediyesinden konuta ilişkin 2020 ve 2021 yılı emlak vergi değerleri alınarak, beyanname verilirken bu vergi değerlerinin beyannameye eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Tebliğde, taşınmazın mesken niteliğini haiz olup olmadığı hususunun değerlendirilmesinde, taşınmazın kayıtlardaki niteliğinin yanında fiilen kullanım durumuna da bakılacağı açıklamasına yer verilmiştir.

Değerli konut vergisi konusuna giren mesken nitelikli taşınmazın mükellefiyetin başladığı 1 Ocak ile 20 Şubat arasında elden çıkarması durumunda, 20 Şubat 2021 tarihine kadar verilmesi gereken beyannameye bu taşınmaz dahil edilmesi ve bu taşınmaz için tahakkuk edecek verginin tamamının ödenmesi gerekiyor.

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) olarak tespit edilmiştir.

Mükellefler beyannamelerini elektronik ortamda kendileri gönderebilecekleri gibi aynı zamanda Serbest Muhasebeci, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavirler ile sözleşme imzalamak suretiyle e-beyanname şeklinde de verebileceklerdir.

Beyannamenin elektronik ortamda verilmesi durumunda, beyannameye eklenecek bina vergi deęerini gösteren belge, beyannamenin verildięi tarihi takip eden 15 gün içinde elden veya posta yoluyla ilgili vergi dairesine tevdi edilir.

Tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, ilgili yılın Şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eŐit taksitte ödenir.

Gelir veya kurumlar vergisi yönünden mükellefiyeti bulunan mükellefler değerli konut vergisi beyannamelerini bağlı buldukları bu vergi dairelerine vereceklerdir.

Beyan edilmesi gereken birden fazla değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taŐınmaza sahip olan mükellefler (tam mülkiyet, paylı mülkiyet ve intifa hakkı sahipleri), bu taŐınmazların tamamı için bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 1A) 1 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesini kullanarak tek beyanname vereceklerdir. Birden fazla meskeni olanların, muafiyet uygulanacak en düşük değerli tek meskenleri beyannameye dahil edilmeyecek, bu meskene ilişkin bilgiler Tebliğ ekinde yer alan (Ek 2A) ile bildirilecektir.

Yıl içinde mükellefiyetin baŐlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi halinde mükellefiyet takip eden yıldan itibaren baŐlar, değerli konut vergisi beyannamesi de takip eden yılın Şubat ayının 20'nci günü sonuna kadar verilir.

[Eki için tıklayınız.](#)

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

Ő.A. Yeminli Mali MüŐavirlik A.Ő.