

BİLGENER SİRKÜLER 18.02.2022/13

Konu: Değerli Konut Vergisi

Özet: 7194 sayılı Kanun ile ihdas edilen değerli konut vergisinin 2022 yılında uygulanacak tarifesi 21/12/2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile belirlenmiş olup beyannamenin 21 Şubat Pazartesi günü sonuna kadar verilmesi gerekmektedir.

2022 Yılı Değerli Konut Vergisi Tarifesi

2022 yılında değerli konut vergisi tarifesi 6.173.000.-TL'den başlamaktadır. Dolayısıyla 2021 yılı emlak vergisi değeri 6.173.000.-TL'yi aşan ve kanunda belirtilen şartları taşıyan mesken nitelikli taşınmaz sahipleri/intifa hakkı sahipleri/tasarruf edenler bu vergiyi ödemekle mükelleftirler.

2022 yılında uygulanacak değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazın alt ve üst sınırları (matrahı) aşağıdaki şekilde belirlenmiştir

6.173.000 TL ile 9.260.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 6.173.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
12.347.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 9.260.000 TL'si için 9.261 TL, fazlası için	(Binde 6)
12.347.000 TL'den fazla olanlar 12.347.000 TL'si için 27.783 TL, fazlası için	(Binde 10)

Değerli Konut Vergisi Mükellefleri

Bu verginin mükellefi, mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmazı malik gibi tasarruf edenlerdir.

Mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükellef olur iken elbirliği mülkiyette ise malikler vergiden müteselsilen sorumludurlar.

Değerli Konut Vergisi Beyan ve Ödeme Süreleri

Mükellefler, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer belediyesinden alacakları bina vergi değerini (beyanname verilen yıl ve bir önceki yıla ilişkin) gösteren belgeyi beyannamelerine eklemek suretiyle, 2022 yılının Şubat ayının 20'nci günü sonuna kadar vergi dairesine beyannamelerini verebilecekler. Bu yıl Şubat ayının 20'si Pazar gününe denk geldiği için beyannameler Şubat ayının 21'inci günü sonuna kadar verilebilecek.

Beyannamenin verileceği vergi dairesi, taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesidir. Taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesi, tek vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde mevcut vergi dairesini; bağımsız vergi dairesi olmayan ilçelerde, bağılı vergi dairesini (mal müdürlüklerini); birden fazla vergi dairesi bulunan illerde/ilçelerde, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer yetkili vergi dairesini ifade etmektedir. Aynı beyannamede beyan edilen taşınmazların farklı vergi dairelerinin yetki alanında bulunması durumunda beyanname, mükellefçe bu taşınmazların bulunduğu yer yetkili vergi dairelerinden herhangi birine verilebilir.

Değerli Konut Vergisi Muafiyet

- a. Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazları,
- 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.),
- c. Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müstemilatı (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye’de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye’deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar,
- ç. Esas faaliyet konusu bina inşası olanların işletmelerine kayıtlı bulunan ve henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmemiş yeni inşa edilen mesken nitelikli taşınmazlar (arsa karşılığı inşaat işlerinde sözleşme gereği taahhüt işini üstlenen müteahhide kalan mesken nitelikli taşınmazlar dâhil) (bu taşınmazların kiraya verilmesi veya sair surette kullanılması hâlleri hariç)

değerli konut vergisinden muafır.

80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliđine [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla,

BİLGENER