

(Not: Mali açıklama, makale ve pratik bilgilerin toplu mail olarak paylaşıldığı listemize dahil olmak için info@yontemymm.com.tr adresine e-posta gönderebilirsiniz.)

Kaynak göstermeden yayımlanamaz.

2020/018
17.02.2020

Konu: Değerli Konut Vergisinde Yeni Düzenleme

Bilindiği üzere, Emlak Vergisi Kanununda 2019 yılı sonlarında yapılan değişiklikle değeri 5 milyon lira ve üzerinden olan konutlar için değerli konut vergisi ihdas edilmişti. Yaşanan tartışmalara bağlı olarak bazı gelişmeler yaşandı ve en son bu konuda değişiklik yapan 7221 Sayılı Kanun Mecliste kabul edildi. Yeni düzenlemeler Cumhurbaşkanlığı tarafından onaylanırsa Resmi Gazete’de yayınlanacak ve yürürlüğe girecek.

Yapılan değişiklikler özetle şöyle:

- 1- Tek konutu olanlarda konutun değeri ne olursa olsun değerli konut vergisi alınmayacak.

Değeri 5 milyonun üzerinde birden fazla konuta sahip olanlar ise en düşük değerdeki konut için bu vergiyi ödemeyecek.
- 2- Bahsi geçen vergiye tabi olacak konutun değerinin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü’nce belirlenmesi uygulanmasına son verildi. Emlak vergi değeri bu verginin de matrahı olarak kabul edilecek.
- 3- Değerli konut vergisi uygulaması 2021 yılında başlayacak, vergi konusuna girse de 2020 de bu konutlar için beyanname verilmeyecek ve vergi ödenmeyecek.
- 4- Eski uygulamada değeri 5 milyon lirayı geçen konutlarda değer tamami üzerinden vergi hesaplanıyordu. Yeni uygulamada ise 5 milyonu aşan kısım vergiye tabi olacak.

Yeni düzenleme ile verginin oranları şöyle belirlendi:

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)

İlk düzenlemeden hatırlanacağı üzere değerli konut vergisi belediyeler tarafından değil Gelir İdaresi Başkanlığı'nca tahsil edilecek.

Beyanname konutun bulunduğu yerdeki yetkili vergi dairesine verilecek. İlk beyanname 2021 yılının (veya konutun vergiye tabi olduğu yılın) şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar verilecek ve ilgili yılın şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenecek.

İzleyen yıllarda ise konutun değeri yeniden değerlendirme oranının yarısı kadar artırılarak vergi hesaplanacak.

**Bilgilerinize sunarız,
Saygılarımızla.**

Yöntem Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.