

Konu:
DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

TBMM’nde kabul edilen ‘‘Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’’nde ‘‘Değerli Konut Vergisi’’ne yönelik olarak yeni düzenlemeler yapılmıştır. Buna göre;

1. Emlak vergisi değeri (bina vergisi değeri) **5.000.000 TL’ni aşan** mesken nitelikli taşınmazlar Değerli Konut Vergisinin konusuna girecektir. Dolayısıyla mesken nitelikli **taşınmazın, emlak vergisine (bina vergisine) esas değeri 5.000.000 TL’ni aşan kısmı Değerli Konut Vergisine tabi olacaktır.**

2. Emlak Vergisi Kanunu’na eklenen geçici madde ile, **Değerli Konut Vergisinin 2020 yılında uygulanmaması**, mükellefiyetin 2021 yılında başlaması ve kanunun yayım tarihinden önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nce belirlenen değerlerin dikkate alınmaması sağlanmıştır. Dolayısıyla 2020 yılında değerli konut beyannamesi verilmeyecektir.

3. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nce mesken nitelikli taşınmazların değerlerinin belirlenmesi ve ilgisine tebliğ edilmesine dair yasal düzenlemeler yürürlükten kaldırılmaktadır.

4. TOKİ’nin maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar Değerli Konut Vergisinden muaf tutulmaktadır.

6. Mevcut yasa metninde mesken nitelikli tek taşınmazı olanlardan hiçbir geliri olmayanlar ile tek geliri emekli maaşı olanlara vergi muafiyeti sağlanırken, yeni düzenlemede **mesken nitelikli tek taşınmazı olan herkesin hiçbir şart olmaksızın vergiden muaf tutulması**, diğer taraftan, **verginin konusuna giren birden fazla meskeni olan kişilerin, sahip oldukları en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazının vergiden muaf olması sağlanmaktadır.**

7. Değerli Konut Vergi tarifesi aşağıdaki gibi değiştirilmektedir.

Değişiklik öncesi metin:**Değişiklik sonrası metin:**

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri; 5.000.000 TL ile 7.500.000 TL arasında olanlar (Binde 3) 7.500.001 TL ile 10.000.000 TL arasında olanlar (Binde 6) 10.000.001 TL'yi aşanlar (Binde 10) oranında vergilendirilir.	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'nı aşan kısmı için (Binde 3) 10.000.000 TL'na kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.500.000 TL'sı için 7.500 TL, fazlası için (Binde 6) 10.000.000 TL'dan fazla olanlar 10.000.000 TL'sı için 22.500 TL, fazlası için (Binde 10) oranında vergilendirilir.
---	---

8. Mevcut düzenlemede **vergiye esas değerler ile vergi tarifesindeki dilimlerin** her yıl yeniden değerlendirme oranında artmasına yönelik bir düzenleme mevcutken, yeni düzenleme ile **söz konusu değerlerin yeniden değerlendirme oranının yarısı kadar** artması ve bununla birlikte, artışın yeniden değerlendirme oranı kadar yaptırılması hususunda ise Cumhurbaşkanı'na yetki verilmektedir.

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars/Denge, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars/Denge, Direktör

gogredik@mazarsdenge.com.tr