



**SİRKÜLER SAYI: 2023/016**

**02.01.2023**

## **2023 YILINDA EMLAK VERGİSİ HESABINA ESAS VERGİ DEĞERİNİN (VERGİ MATRAHININ) NASIL BELİRLENECEĞİNE VE DEĞERLİ KONUT VERGİSİNE İLİŞKİN OLARAK 2023 YILINDA UYGULANACAK OLAN MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZ DEĞERLERİNİN ALT VE ÜST SINIRLARININ TESPİTİNE DAİR AÇIKLAMALAR İÇEREN GENEL TEBLİĞ YAYIMLANMIŞTIR**

30.12.2022 tarih ve 32059 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 82 Seri No.lı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 2023 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile 2023 yılında mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacak asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin ve değerli konut vergisine ilişkin olarak 2023 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanunu’nun “Konu” başlıklı 42. maddesinde yer alan tutar ile “Matrah ve nispet” başlıklı 44. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti hususlarında açıklamalar yapılmıştır.

Emlak Vergisi Kanunu’nun “Mükellefiyetin Başlaması ve Bitmesi” başlıklı 9. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde bina, “Mükellefiyetin Başlaması ve Bitmesi” başlıklı 19. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde de 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 2021 yılında yapıldığından, bu hükümler

uyarınca bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2022 yılından itibaren başlamış bulunmaktadır.

Kanunun “Vergi Değeri” başlıklı 29. 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; üçüncü fıkrasında da “Vergi Değerini Tadil Eden Sebepler” başlıklı 33. maddede yer alan vergi değerini tadil eden sebeplerle (8 numaralı fıkra hariç) mükellefiyet tesisi gereken hallerde, Vergi Usul Kanunu’nun “Emlak Vergisine Ait Bedel ve Değerlerin Tespiti, İlanı ve Kesinleşmesi” başlıklı mükerrer 49. maddesinin (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarınca belirlenen arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yılın başından başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre aynı yıl için tespit edilmiş bulunan yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

2022 yılında emlak vergisi mükellefi olanların 2023 yılına ait emlak vergisinin tarh ve tahakkukunda esas alınacak vergi değerinin (matrahın) hesabı ile bina, arsa veya araziye 2022 yılında malik olunması halinde mükellefiyetin başlangıç yılı olan 2023 yılı vergi değerinin hesabı bu tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacaktır.

### **1. 2021 yılında yapılan takdirler nedeniyle 2022 yılında mükellefiyeti başlayanların 2023 yılına ait emlak vergi değerlerinin hesabı**

2021 yılında yapılan takdirler nedeniyle bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2022 yılından itibaren yeniden başlamış bulunmaktadır. Bu mükelleflerin bina, arsa ve arazilerinin 2023 yılı vergi değerleri, 2022 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ( $\%122,93/2=$ ) % 61,465 (altmış bir virgöl dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

Örnek 1: Mükellef (A) Manisa ili, Akhisar Belediyesi sınırları içinde yer alan meskeni 2016 yılında satın almıştır. 2022 yılı emlak vergi değeri 950.000,00 TL olan meskenin 2023 yılı emlak vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	Meskenin 2022 yılına ait emlak vergi değeri	950.000,00 TL
2	2022 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı ( $\%122,93/2=$ )	%61,465
3	Meskenin 2023 yılı emlak vergi değeri $[1+(1 \times 2)]$	1.533.917,50 TL
4	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	1.533.000,00 TL

## 2. 2023 yılı itibarıyla mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin tespiti

Mükellefiyeti 2023 yılında başlayanların, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerleri; takdir komisyonlarınca 2021 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin; 2022 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacak asgari ölçüde metrekare birim değeri dikkate alınarak hesaplanacaktır.

Örnek 2: Mükellef (B) 2022 yılında Bursa ili, İnegöl Belediyesi sınırları içinde yer alan 2.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini ilgili belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu cadde için takdir komisyonunca 2022 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 200,00 TL'dir.

2022 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı %61,465 olarak tespit edilmiş olduğuna göre, mükellefiyeti 2023 yılında başlayacak bu mükellefin 2022 yılında satın aldığı arsanın 2023 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	2022 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir komisyonunca 2021 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	200,00 TL
2	2023 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı ( $\%122,93/2 =$ )	%61,465
3	2023 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [ $1+(1 \times 2)$ ]	322,93 TL
4	Arsanın yüzölçümü	2.000 m <sup>2</sup>
5	Arsanın 2023 yılı vergi değeri (3x4)	645.860,00 TL
6	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	645.000,00 TL

Örnek 3: Mükellef (C) Samsun ili, Atakum Belediyesi sınırları içinde yer alan 600 m<sup>2</sup> arsa üzerinde inşa edilen ve inşaatı 2012 yılında sona ermiş olan bir işyerini 2022 yılında satın almıştır. Çelik karkas, 1 inci sınıf olan inşaatın dıştan dışa yüzölçümü 180 m<sup>2</sup>'dir. Bu işyeri için 2023 yılına ait uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 4.135,88 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2022 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 700,00 TL'dir.

2023 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı %61,465 olarak tespit edildiğine göre mükellefiyeti 2023 yılında başlayan bu mükellefin işyerinin 2023 yılı vergi değerinin tespitinde emlak (bina) vergi değeri aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

1	İnşaatın türü ve sınıfına göre 2023 yılına ait uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	4.135,88 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	180 m <sup>2</sup>
3	Binanın maliyet bedeli (1x2)	744.458,40 TL
4	2022 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir komisyonunca 2021 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	700,00 TL
5	2023 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%122,93/2 =)	%61,465
6	2023 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [4+(4x5)]	1.130,25 TL
7	Arsanın yüzölçümü	600 m <sup>2</sup>
8	Arsanın vergi değeri (6x7)	678.150,00 TL
9	Binanın 2023 yılı vergi değeri (3+8)	1.422.608,40 TL
10	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	1.422.000,00 TL

### 3. Değerli Konut Vergisine Dair Açıklamalar

#### 3.1. Emlak Vergisi Kanunu'nun 42. maddesinde yer alan tutarın tespiti

2023 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2022 yılına ait tutarın 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (% 122,93/2=) % 61,465 (altmış bir virgöl dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle 9.967.000 Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

#### 3.2. Emlak Vergisi Kanunu'nun 44. maddesinde yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti

2023 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2022 yılına ait değerlerin 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (% 122,93/2=) % 61,465 (altmış bir virgöl dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

9.967.000 TL ile 14.951.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 9.967.000 TL'nı aşan kısmı için	Binde 3
19.936.000 TL'na kadar olanlar (bu tutar dahil) 14.951.000 TL'si için 14.952 TL, fazlası için	Binde 6
19.936.000 TL'dan fazla olanlar 19.936.000 TL'si için 44.862 TL, fazlası için	Binde 10

Saygılarımızla,

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

**EK**

**82 No.lı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği**

(\*) 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](mailto:eyetkiner@mazarsdenge.com.tr)**

**Güray ÖĞREDİK**

**SMMM**

**Mazars Denge, Direktör**

**[gogredik@mazarsdenge.com.tr](mailto:gogredik@mazarsdenge.com.tr)**

## TEBLİĞ

Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)'ndan:

**EMLAK VERGİSİ KANUNU GENEL TEBLİĞİ**  
**(SERİ NO: 82)**

**Amaç ve kapsam**

**MADDE 1-** (1) Bu Tebliğin amacı, 2023 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile 2023 yılında mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacak asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin ve değerli konut vergisine ilişkin olarak 2023 yılında uygulanacak olan 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesinde yer alan tutar ile 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti hususlarında açıklamalar yapmaktır.

**Dayanak**

**MADDE 2-** (1) Bakanlığımızca 2022 yılı için yeniden değerlendirme oranı, 24/11/2022 tarihli ve 32023 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 542) ile % 122,93 (yüz yirmi iki virgöl doksan üç) olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

(2) 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında, takdir komisyonlarının dört yılda bir arsalar ve araziye ait asgari ölçüde metrekare birim değerlerini takdir edecekleri hükme bağlanmıştır. Bu hüküm uyarınca 2021 yılında söz konusu takdirler yapılmıştır.

(3) 1319 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde bina, 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde de 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 2021 yılında yapıldığından, bu hükümler uyarınca bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2022 yılından itibaren başlamış bulunmaktadır.

(4) 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; üçüncü fıkrasında da 33 üncü maddede yer alan vergi değerini tadil eden sebeplerle (8 numaralı fıkra hariç) mükellefiyet tesisi gereken hallerde, Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre takdir komisyonlarınca belirlenen arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yılın başından başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre aynı yıl için tespit edilmiş bulunan yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

(5) Ayrıca, 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin dördüncü fıkrasında, vergi değerinin hesabında bin liraya kadar olan kesirlerin dikkate alınmayacağı belirtilmiştir.

(6) 2022 yılında emlak vergisi mükellefi olanların 2023 yılına ait emlak vergisinin tarh ve tahakkukunda esas alınacak vergi değerinin (matrahın) hesabı ile bina, arsa veya araziye 2022 yılında malik olunması halinde mükellefiyetin başlangıç yılı olan 2023 yılı vergi değerinin hesabı bu Tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacaktır.

(7) 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında, 42 nci maddede yer alan tutar ile 44 üncü maddenin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı, bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk Lirasına kadar olan kesirlerinin dikkate alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

**2021 yılında yapılan takdirler nedeniyle 2022 yılında mükellefiyeti başlayanların 2023 yılına ait emlak vergi değerlerinin hesabı**

**MADDE 3-** (1) 2021 yılında yapılan takdirler nedeniyle bina ve arazi vergisi mükellefiyeti 2022 yılından itibaren yeniden başlamış bulunmaktadır.

(2) Bu mükelleflerin bina, arsa ve arazilerinin 2023 yılı vergi değerleri, 2022 yılı vergi değerlerinin, bu yıla ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (% 122,93/2=) % 61,465 (altmış bir virgöl dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle bulunacak tutarlar olacaktır.

**ÖRNEK 1:** Mükellef (A) Manisa ili, Akhisar Belediyesi sınırları içinde yer alan meskeni 2016 yılında satın almıştır. 2022 yılı emlak vergi değeri 950.000,00 TL olan meskenin 2023 yılı emlak vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	Meskenin 2022 yılına ait emlak vergi değeri	950.000,00 TL
---	---	---------------



2	2022 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı (%122,93/2 =)	%61,465
3	Meskenin 2023 yılı emlak vergi değeri [1+(1x2)]	1.533.917,50 TL
4	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	1.533.000,00 TL

#### 2023 yılı itibarıyla mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin tespiti

**MADDE 4-** (1) Mükellefiyeti 2023 yılında başlayanların, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerleri; takdir komisyonlarınca 2021 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin; 2022 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacak asgari ölçüde metrekare birim değeri dikkate alınarak hesaplanacaktır.

**ÖRNEK 2:** Mükellef (B) 2022 yılında Bursa ili, İnegöl Belediyesi sınırları içinde yer alan 2.000 m2 büyüklüğünde bir arsa satın almış ve bu arsaya ilişkin emlak vergisi bildirimini ilgili belediyeye vermiştir. Arsanın bulunduğu cadde için takdir komisyonunca 2022 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 200,00 TL'dir.

2022 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı % 61,465 olarak tespit edilmiş olduğuna göre, mükellefiyeti 2023 yılında başlayacak bu mükellefin 2022 yılında satın aldığı arsanın 2023 yılı arazi (arsa) vergisine esas vergi değeri aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	2022 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir komisyonunca 2021 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	200,00 TL
2	2023 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%122,93/2 =)	%61,465
3	2023 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [1+(1x2)]	322,93 TL
4	Arsanın yüzölçümü	2.000 m <sup>2</sup>
5	Arsanın 2023 yılı vergi değeri (3x4)	645.860,00 TL
6	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	645.000,00 TL

**ÖRNEK 3:** Mükellef (C) Samsun ili, Atakum Belediyesi sınırları içinde yer alan 600 m2 arsa üzerinde inşa edilen ve inşaatı 2012 yılında sona ermiş olan bir işyerini 2022 yılında satın almıştır. Çelik karkas, 1 inci sınıf olan inşaatın dıştan dışa yüzölçümü 180 m2'dir. Bu işyeri için 2023 yılına ait uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli 4.135,88 TL'dir. Arsanın bulunduğu cadde için 2022 yılında uygulanan asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri 700,00 TL'dir.

2023 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı % 61,465 olarak tespit edildiğine göre mükellefiyeti 2023 yılında başlayan bu mükellefin işyerinin 2023 yılı vergi değerinin tespitinde emlak (bina) vergi değeri aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır. (Vergi değerinin hesabında asansör, klima veya kalorifer payı ilavesi ile aşınma payı indirimi ihmal edilmiştir.)

1	İnşaatın türü ve sınıfına göre 2023 yılına ait uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedeli	4.135,88 TL
2	Binanın dıştan dışa yüzölçümü	180 m <sup>2</sup>
3	Binanın maliyet bedeli (1x2)	744.458,40 TL
4	2022 yılından itibaren uygulanmak üzere takdir komisyonunca 2021 yılında takdir edilen asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri	700,00 TL
5	2023 yılına ait asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı (%122,93/2 =)	%61,465
6	2023 yılı emlak vergi değerine esas asgari ölçüde arsa metrekare birim değeri [4+(4x5)]	1.130,25 TL
7	Arsanın yüzölçümü	600 m <sup>2</sup>
8	Arsanın vergi değeri (6x7)	678.150,00 TL
9	Binanın 2023 yılı vergi değeri (3+8)	1.422.608,40 TL
10	Bin liraya kadar olan kesirler dikkate alınmayacağından verginin tahakkukunda esas alınacak emlak vergi değeri	1.422.000,00 TL

#### 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarın tespiti

**MADDE 5-** (1) 2023 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2022 yılına ait tutarın 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (% 122,93/2=) % 61,465 (altmış bir virgül dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle 9.967.000 Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

**1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinde yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti**

**MADDE 6-** (1) 2023 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2022 yılına ait değerlerin 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ( $\% 122,93/2=$ )  $\% 61,465$  (altmış bir virgöl dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle;

9.967.000 TL ile 14.951.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

9.967.000 TL'yi aşan kısmı için

(Binde 3)

19.936.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 14.951.000 TL'si için

14.952 TL, fazlası için

(Binde 6)

19.936.000 TL'den fazla olanlar 19.936.000 TL'si için 44.862 TL,  
fazlası için

(Binde 10)

olarak tespit edilmiştir.

**Yürürlük**

**MADDE 7-** (1) Bu Tebliğ 1/1/2023 tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 8-** (1) Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.