

SİRKÜLER SAYI: 2025/045**17.02.2025****DEĞERLİ KONUT VERGİSİ BEYANNAMELERİNİN 20 ŞUBAT TARİHİNE KADAR VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR**

Türkiye sınırları içinde bulunan ve bina vergi değeri Emlak Vergisi Kanunu ("EVK")'nın 42. maddesinde yer alan tutarı aşan mesken nitelikli taşınmazlar, Değerli Konut Vergisi ("DKV")'nin konusunu teşkil etmektedir. Daha önce, [2021/017](#) sayılı sirkülerimizle DKV hakkında detaylı açıklamalarda bulunulduğu için, bu sirkülerde sadece verginin beyan ve ödeme tarihlerine dair hatırlatmada bulunulmuştur.

Bina vergi değerinin EVK'nun 42. maddesinde yer alan ve ilgili yılda uygulanan tutarı aşan kısmı, mesken nitelikli taşınmaza ait verginin matrahını oluşturacaktır. Mesken nitelikli taşınmaza gerek paylı mülkiyet gerekse elbirliği mülkiyet halinde malik olunması durumunda, mesken nitelikli taşınmazın, DKV'nin konusuna girip girmeyeceğinin belirlenmesinde ve matrahın hesaplanmasında taşınmazın toplam değeri esas alınacaktır.

30.12.2024 tarih ve 32768 2. mükerrer sayılı Resmî Gazetede yayınlanan 86 seri no.lu EVK Genel Tebliği ile DKV'ne dair 2025 yılında uygulanacak hadler aşağıdaki gibidir:

15.709.000 TL ile 23.564.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 15.709.000 TL'nı aşan kısmı için	Binde 3
31.421.000 TL'na kadar olanlar (bu tutar dahil) 23.564.000 TL'si için 23.565 TL, fazlası için	Binde 6
31.421.000 TL'ndan fazla olanlar 31.421.000 TL'si için 70.707 TL, fazlası için	Binde 10

2025 yılında verginin konusuna 2024 yılı emlak vergisi değeri 12.880.000 TL'nı aşan mesken nitelikli konutlar giriyor olsa da 2025 yılı vergi tarifesi 15.709.000 TL'ndan

başladığı için 2024 yılı emlak vergisi değeri 15.709.000 TL'ni aşan mesken sahipleri Değerli Konut Vergisi ödeyecektir.

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan açıklama uyarınca, DKV beyannamesinin İnternet Vergi Dairesi üzerinden **20.02.2025 tarihine kadar verilmesi** ve tahakkuk eden verginin 2025 yılının Şubat ve Ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenmesi gerekmektedir (bkz. [2025/033](#) sayılı Sirkülerimiz).

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
Forvis Mazars, Ortak

Tufan SEVİM
YMM
Forvis Mazars, Ortak