

## **DEĞERLİ KONUT VERGİSİ**

Türkiye sınırları içinde bulunan konutlardan bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değeri 5.000.000 Türk lirası ve üzerinde olanlar “ değerli konut vergisine” tabi olacaklar. **(9.12.2019 gün 3071 sayılı R. Gezelete yayınlanan 7194 sayılı kanunla 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanuna eklenen maddelerle getirilen Değerli Konut Vergisi )**

### **Vergiye ait değerlerin tespiti, ilanı ve kesinleşmesi**

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yapılan veya yaptırılan değerlendirme sonucunda 5.000.000 TL değeri aşan (bu tutar dâhil) mesken nitelikli taşınmazlar, ilgilileri tarafından ulaşılabilecek şekilde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün internet sitesinde ilan edilecek ve ilgisine ayrıca tebliğ edilecek. Tebliğ tarihinden itibaren on beşinci günün sonuna kadar itiraz hakkı var. İtirazlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yapılacaktır. İtiraz edilmeyen mesken nitelikli taşınmaz değeri kesinleşir.

*Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğün web sitesinde konut sahibinin vatandaşlık numarası ve konutun bulunduğu şehir-ilce-mahalle-ada ve parsel numarası ile sorgulama yapılarak durumları hakkında bilgi edene bilinir. İnternet sitesi uzantısı;*  
<http://tasinmazdegerleme.tkgm.gov.tr/>

Süresinde yapılan itirazlar, on beş gün içinde değerlendirilerek sonuçlandırılır ve kesinleşen değer, aynı usulle ilan ve ilgisine tebliğ edilecektir. Bu değer, değerli konut vergisi uygulamasında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer olarak kabul edilecektir.

Bu vergi uygulamasında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen bir değer bulunmaması durumunda, bina vergi değeri esas alınarak vergilendirme işlemleri yapılacaktır.

### **Verginin Matrahı ve Nispeti**

Verginin matrahı, bina vergi değeri ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerden yüksek olanıdır.

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.

Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.

### **Mükellefiyet**

Değerli konut vergisinin mükellefi mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenler öder.

Bir mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet hâlinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

Değerli konut vergisi mükellefiyeti; değerinin tespit edildiği tarihi takip eden yıldan itibaren başlar.

Yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hâle gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan mesken nitelikli taşınmazlardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vuku bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona erer.

### **Muafliklar**

Hiçbir geliri olmadığını belgeleyenler ile gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan (emekli maaşından) ibaret bulunanların sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar söz konusu vergiden muaftır.

### **Verginin beyanı, ödeme süresi ve ödeme yeri**

Vergi yetkili vergi dairesine, şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyanname ile beyan edilecek ve şubat ve ağustos ayının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenecektir

Elbirliği mülkiyetinde mükellefler müşterek beyanname verebilecekleri gibi, münferiden de beyanname verebilirler. Paylı mülkiyet hâlinde ise beyanname münferiden verilir.

Kanun genel olarak yayım tarihi olan 07.12.2019 tarihinde yürürlüğü girmiş olup, “verginin matrahı ve nispeti” bölümü 01.01.2020 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.

**SAYGILARIMIZLA,**