

Tarih : 20/02/2020

Sayı : 2020/28

DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE DEĞİŞİKLİK YAPAN KANUN YAYINLANDI

Hatırlanacağı üzere, 07.12.2019 tarihli ve 30971 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan **7194** sayılı “*Dijital Hizmet Vergisi ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*”la Emlak Vergisi Kanununa eklenen 42 ila 49 uncu maddelerle, değerli konut vergisi ihdas edilmiştir.

Kanun yayımlandıktan sonra değerli konut vergisi ile ilgili haklı eleştiriler yapılmıştır. Yasa yapıcı da bu eleştirileri dikkate alarak değerli konut vergisinde önemli değişiklikler yapmıştır.

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan **7221** sayılı “*Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*” ile Emlak Vergisi Kanununun Dördüncü Kısımında yer alan “Değerli Konut Vergisi”ne ilişkin olarak aşağıda yer vereceğimiz değişiklikler yapılmıştır.

- Bir konutun değerli konut vergisine tabi olup olmayacağının belirlenmesinde esas alınacak değeri, **Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen bina vergi değeri** olacaktır. Böylece, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yapılan değerlemelerin dikkate alınması uygulanması son bulmuştur.
- Mesken nitelikli tek taşınmazı olanlara ait taşınmazlar ile birden fazla mesken nitelikli taşınmaza sahip olanlara ait taşınmazlardan en düşük değere sahip bir taşınmaz, değerli konut vergisinden muaf tutulmuştur.
- Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri 5.000.000 TL’yi aşanların **bu tutarı aşan kısmı üzerinden** vergileme yapılacaktır. Aşağıda yer vereceğimiz üzere, gelir vergisindeki gibi dilim usulü artan oranlı bir tarife getirilmiştir.
- Değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyetin 2021 yılında başlayacağı hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla, 2020 yılı için değerli konut vergisi ödemesi söz konusu olmayacaktır.
- Kanunun yayımı tarihinden (20.02.2020) önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerlerin, değerli konut vergisinin uygulamasında dikkate alınmayacağı düzenlenmiştir.

Değerli konut vergisinin tarifesi aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

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 dâhil)

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)

oranında vergilendirilir

Saygılarımızla...

VİZYON YMM A.Ş.

**EK: - 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı
Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
(Değerli Konut Vergisi ile İlgili Kısımlar)**