

Seri No : 9

Tarih : 04.01.2023

SİRKÜLER
(2023/9)

KONU: 2023 Yılı Değerli Konut Vergisi Uygulaması

ÖZET

2022 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 2022 yılında 6.173.000 Türk lirasının üzerinde olanların 2023 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekiyor. Verginin matrahı beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın 2022 yılı için bina vergi değerinin 6.173.000 TL üzerinde kalan kısmı 2023 yılı için ise yılı bina vergi değerinin 9.967.000TL'sinin üzerindeki kısmıdır. Bu konutlar için 20 Şubat 2023 günü sonuna kadar beyanda bulunulmalı ve tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde ödenmelidir.

Tek meskeni olanlar, değerli konut vergisine tabi değildir. Değerli konut vergisine tabi olan mesken nitelikli taşınmazların daha sonraki yıllarda bina vergi değerinin, beyannamenin verileceği yılda geçerli 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarın altında kalması halinde, bu durum mükellef tarafından tevsik edici belgeler ile birlikte ilgili vergi dairesine bildirilir ve bu durumda ilgili yıla ilişkin beyanname verilmez.

2023 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 9.967.000 TL Türk lirasının üzerinde olanların 2024 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekecektir.

30.12.2022 tarihli ve 32059 (2.mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 82SeriNo.lu Emlak Vergisi Kanununu Genel Tebliğinde 2023 yılı değerli konut vergisi uygulamasına ilişkin açıklama yapılmıştır. 2023 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanununun 42nci maddesinde yer alan tutar, 2022 yılına ait tutarın 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%122,93/2=) % 61,465 oranında arttırılması suretiyle 9.967.000 TL Türk Lirası olarak tespit edildi.

Madde 42-

Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk Lirası (2022 yılı bina vergi değeri 6.173.000 Türk lirası, 2023 yılı için 9.967.000 TL'nin) üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.

Buna göre 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 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 aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.
1.2022 yılı bina vergi değeri 6.173.000TL ve üzerinde olan mesken niteliğindeki taşınmazlar değerli konut vergisine tabidir.

2.Bu konutlar için 20 Şubat 2023 günü sonuna kadar beyanda bulunulmalı ve tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde ödenmelidir.

3.Verginin matrahı beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın 2023 yılı bina vergi değerinin 9.967.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.

4.Tek meskeni olanlar, değerli konut vergisine tabi değildir.

5.Değerli konut vergisine tabi olan mesken nitelikli taşınmazların daha sonraki yıllarda bina vergi değerinin, beyannamenin verileceği yılda geçerli 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarın altında kalması halinde, bu durum mükellef tarafından tevsik edici belgeler ile birlikte ilgili vergi dairesine bildirilir ve bu durumda ilgili yıla ilişkin beyanname verilmez.

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 tutardahil) 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)

Diğer taraftan 15 Ocak 2021 tarih ve 31365 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMA GENEL TEBLİĞİ**'nde, 5/12/2019 tarihli ve 7194 sayılı Kanun ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa "Değerli Konut Vergisi" kısım başlığı altında eklenen 42 ilâ 49 uncu maddelerin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar hakkında açıklamalarda bulunulmuştur.

Söz konusu TEBLİĞE aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz.

[82 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanununu Genel Tebliği](#)

Bilgilerinize sunarız.