

İstanbul, 13.Ocak.2022

Sirküler Tarihi : 13.01.2022
Sirküler No : 2022 / 003
Konu : 2022 Yılı Değerli Konut Vergisi Uygulaması.

Özet : 2021 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanunu'nun 29 uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 2021 yılında 5.227.000 Türk lirasının üzerinde olanların 2022 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekiyor.

2022 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2021 yılına ait tutarın 2021 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%36,20/2=$) $\%18,10$ oranında arttırılması suretiyle 6.173.000 Türk Lirası olarak tespit edildi.

1. 2021 yılı bina vergi değeri 5.227.000 TL ve üzerinde olan mesken niteliğindeki taşınmazlar değerli konut vergisine tabidir.

2. Bu konutlar için 20 Şubat 2022 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 2022 yılı bina vergi değerinin 6.173.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.

4. Tahakkuk eden vergi, Şubat ve Ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenmesi gerekmektedir.

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

21.12.2021 tarihli ve 31696 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanununu Genel Tebliğinde 2022 yılı değerli konut vergisi uygulamasına ilişkin açıklama yapıldı. 2022 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2021 yılına ait tutarın 2021 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%36,20/2=$) $\%18,10$ (on sekiz virgöl on) oranında arttırılması suretiyle 6.173.000 Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

Madde 42-

Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk Lirası (2021 yılı bina vergi değeri 5.227.000, 2022 yılı için 6.173.000 Türk lirasının) üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.

Buna göre 2022 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2021 yılına ait değerlerin 2021 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\%36,20/2=$) $\%18,10$ (on sekiz virgöl on) oranında arttırılması suretiyle aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

1) 2021 yılı bina vergi değeri 5.227.000 TL ve üzerinde olan mesken niteliğindeki taşınmazlar değerli konut vergisine tabidir.

2) Bu konutlar için 20 Şubat 2022 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 2022 yılı bina vergi değerinin 6.173.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.

4) Tahakkuk eden vergi, Şubat ve Ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenmesi gerekmektedir.

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜSAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

Kartaltepe Mahallesi Alem Sokak Billursaray Apt. No:3 K:3-4 D:12-14 34145 İncirli – Bakırköy / İstanbul

Tel: +90 212 660 98 12 Fax: +90 212 660 86 11 web: www.anilymm.com e-mail: info@anilymm.com

Bakırköy V.D. : 069 035 6037

6.173.000 TL ile 9.260.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 6.173.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
12.347.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 9.260.000 TL'si için 9.261 TL, fazlası için	(Binde 6)
12.347.000 TL'den fazla olanlar 12.347.000 TL'si için 27.783 TL, fazlası için	(Binde 10)

Diğer taraftan 15 Ocak 2021 tarih ve 31365 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMA GENEL TEBLİĞİ**'n de, 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. Konu ile ilgili detaylı bilgi, söz konusu Tebliğden elde edilebilir.

Saygılarımızla...

Anıl Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.

Kaynak: TÜRMOB