



KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Sakıp ŞEKER Sicil No : 861 Mühür No: 898 Ankara YMM Odası
Adres : Ahlatlıbel Mah. 1822. Sok. No:70 Çankaya/ ANKARA Tel : (312) 417 05 96 - 489 20 18
Vergi Dairesi: Doğanbey Vergi Kimlik No : 4960640814 Fax: (312) 417 66 73
Web: www.kanitymm.com.tr E-mail : sakipseker@kanitymm.com.tr

Ankara, 08.02.2021

SİRKÜLER NO:2021/14

FİRMA YÖNETİCİLERİ VE MUHASEBE BİRİMLERİNİN DİKKATİNE!

Değerli Konut Vergisi Beyannamesinin 20 Şubat Tarihine Kadar Verilmesi Gerekmektedir

Emlak Vergisi Kanununda 7194 ve 7221 sayılı Kanunlarla düzenlenen “Değerli Konut Vergisi” 1/1/2021 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Yapılan düzenlemeye göre;

- Türkiye sınırları içerisinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan, 2020 yılında **bina vergi değeri** 5.000.000 TL ve üzerinde, (2020 yılına ait yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%9,11/2=) %4,55 oranında artırılması suretiyle,) 2021 yılında **5.227.000 TL'nin üzerinde** olan konutlar değerli konut vergisine tabi olacaktır. Emlak vergi değerinin taşınmazın bulunduğu yerdeki belediyeden temin edilmesi gerekmektedir.

- Değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılının başından itibaren başlayacaktır. Bu kapsamda değerli konut vergisi beyannamesi, **20 Şubat 2021** tarihine kadar taşınmazın bulunduğu yerdeki yetkili Maliye vergi dairesine verilecektir. Gelir veya kurumlar vergisi yönünden mükellefiyeti bulunan mükellefler değerli konut vergisi beyannamelerini bağlı buldukları vergi dairelerine vereceklerdir.

-Vergi dairesi tarafından tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, **Şubat ve Ağustos** aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenecektir.

-Geliri olup olmadığına ya da emekli olup olmadığına bakılmaksızın Türkiye sınırları içinde **tek konutu** olanlar, bu konutun değeri ne olursa olsun değerli konut vergisine tabi olmayacaktır.

- Birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanlar, değerli konut vergisi kapsamına giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı üzerinden vergi beyan etmeyecektir.

- Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınacaktır. Elbirliği şeklinde veya paylı (ortak) mülkiyet şeklinde sahip olunan ve 2021 yılı emlak vergi değeri 5.227.000 TL ve üzerindeki konutlarda her bir malik veya intifa hakkı sahibi kendi payı oranında değerli konut vergisi mükellefi olacaktır. Verginin mükellefi olmak için tek başına veya ortaklık şeklinde ya da elbirliği şeklinde bir konutun maliki olunması yeterlidir. Verginin ödenmesi konusunda paylı mülkiyet halinde malikler hisseleri oranında, elbirliği mülkiyette ise mirasçılar vergiden müteselsilen sorumludurlar.

-Esas faaliyet konusu bina inşası olanların işletmelerine kayıtlı bulunan ve henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmemiş yeni inşa edilen mesken nitelikli taşınmazlar ilk satışa, devir ve temlike konu edilmediği sürece vergiden muafır. Bu muafiyet hükmü arsa karşılığı inşaat işlerinde sözleşme gereği taahhüt işini üstlenen müteahhide kalan mesken nitelikli taşınmazlar için de uygulanır.

-Yıl içinde mükellefiyetin başlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi halinde mükellefiyet takip eden yıldan itibaren başlar, değerli konut vergisi beyannamesi de takip eden yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar verilir.

-Değeri 5.227.000 TL ve üzerinde bir adet konuta sahip olanlar ile paylı veya elbirliği ile malik olanların başka bir konutu olmadığına ilişkin olarak ilgili vergi dairesine muafiyetten yararlanmak amacıyla bir dilekçe ve taahhütname vermesi gerekmektedir.

Değerli konut vergisi kapsamına giren konutların vergisi 2021 yılında aşağıdaki tarifeye göre hesaplanacaktır:

5.227.000 TL ile 7.841.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 5.227.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
10.455.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.841.000 TL'si için 7.842 TL, fazlası için	(Binde 6)
10.455.000 TL'den fazla olanlar 10.455.000 TL'si için 23.526 TL, fazlası için	(Binde 10)

Daha ayrıntılı bilgi için müşavirliğimize başvurunuz,

Saygılarımızla.

KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.