



DUYURU

DUYURU: 12.02.2020/15

DEĞERLİ KONUT VERGİSİNE İLİŞKİN YASAL DÜZENLEME DEĞİŞİKLİKLERİNİ İÇEREN KANUN TEKLİFİ TBMM GENEL KURULUNDA GÖRÜŞÜLMEKTEDİR

Halen TBMM Genel Kurulu'nda görüşmeleri devam eden "Coğrafi Bilgi sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifine", Genel Kurulun 11.02.2020 tarihli birleşiminde önerge verilmesi yoluyla bazı maddelerin eklenmesi suretiyle, **Değerli Konut Vergisinde önemli değişikliklerin yapılması** öngörülmüştür.

TBMM Genel Kurulunda görüşmeleri süren ve Değerli Konut Vergisi ile ilgili düzenlemelerinin detayına aşağıda yer verilen Kanun Teklifi, TBMM Genel Kurulu tarafından kabul edilmesi ve Cumhurbaşkanı tarafından onaylanması halinde yasalacak olup, Kanun Teklifinde yaşanacak olan gelişmeler bilahare paylaşılacaktır.

Söz konusu Kanun Teklifi ile Değerli Konut Vergisine ilişkin olarak getirilmesi planlanan değişiklikler, özetle aşağıdaki gibidir:

I- Değerli Konut Vergisi Uygulaması 2021 Yılından İtibaren Başlayacaktır:

Değerli Konut Vergisi mükelleflerine yönelik getirilmiş olan beyan ve ödeme yükümlülükleri, Kanun Teklifi kapsamında getirilmesi öngörülen geçici madde ile **2021 yılına ertelenmektedir**. Buna göre, **2020 yılına ilişkin olarak 2020 yılında verilmesi gereken beyanname verilmeyecek ve vergi tahakkuk ettirilmeyecektir**.

Ayrıca anılan geçici madde uyarınca, düzenleme öncesinde değerli konut vergisinin uygulamasına yönelik olarak **Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değerler dikkate alınmayacaktır**. Dolayısıyla, mevcut yasal düzenleme çerçevesinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenmiş olan değerlerin uygulamada yeri kalmadığından bu değerlere ilişkin dava açılmasına gerek kalmamıştır.

II- Vergiye Esas Taşınmaz Değeri Olarak "Vergi Değeri" Dikkate Alınacaktır:

Emlak Vergisi Kanunu'nun 42. maddesinde yapılması öngörülen değişiklik ile, Değerli Konut Vergisine esas taşınmaz değerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmesi devre dışı bırakılmakta ve **vergiye tabi mesken nitelikli taşınmazların değeri, vergi değeri üzerinden belirlenmektedir**.



Bilindiği üzere vergi değeri, Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. maddesinde düzenlenmekte olup binalar için, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile arsa veya arsa payı değeri esas alınarak hesaplanan bedeldir.

III- Tek Konuta Sahip Olunması Halinde, Değerli Konut Vergisi İstisnası Uygulanacaktır:

Mevcut yasal düzenleme uyarınca, hiçbir geliri olmayan veya gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli aylıklarından ibaret bulunan kişilerin sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden müstesna tutulmuştur.

Kanun teklifi ile getirilmesi öngörülen düzenlemeye göre;

- ✚ Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli **tek taşınmazı olanların** bu taşınmazı ile
- ✚ Birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren **en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı**

değerli konut vergisinden müstesna olacaktır. Düzenleme kapsamına intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil olacak olup yukarıda belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanacaktır.

IV- Değerli Konut Vergisinin Matrahının Yeniden Belirlenmesi ve Artan Oranlı Sisteme Geçilmesi Öngörülmektedir:

Kanun teklifi ile getirilen düzenlemeye göre, değerli konut vergisinin matrahı, mesken nitelikli taşınmazın vergi değerinin **5.000.000 TL'yi aşan kısmı** olacaktır.

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 dahil) **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 vergilendirilecektir.

Ayrıca mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen **yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde** artırılacak olup bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmayacaktır.

Saygılarımızla,

