

Sirküler Tarihi : 31/01/2023
Sirküler No : 2023 /17

2023 YILINDA DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE ESASALINACAK DEĞERLER TESPİT EDİLMİşTİR

Bilindiği üzere, Değerli Konut Vergisi uygulaması ilk kez 2021 yılında başlamış ve ilk beyannameler 20 şubat 2021 tarihine kadar verilmişti.

Emlak Vergisi Kanunu'na göre, Değerli Konut Vergisine tabiolacak meskenlerin alt sınır değeri ile bunlara uygulanacak vergi tarifesi her yıl yeniden değerleme oranının yarısı nispetinde artırılarak tespit edilmektedir.

2022 yılı için yeniden değerleme oranı, 542 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile % 122,93 olarak tespit ve ilan edilmiş bulunmaktadır.

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından 30.12.2022 tarihli ve 32059 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 82) ile, Değerli Konut Vergisine tabi olacak meskenlerin 2023 yılında uygulanacak altsınır değeri ile vergi tarifesi aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

1. Emlak Vergisi Kanunu'nun 42 nci Maddesinde Yer Alan Tutarın Tespiti:

Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri belli bir tutarın üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.

Bu tutar;

- 2020 yılı için 5.000.000 TL
- 2021 yılı için 5.227.000 TL ve
- 2022 yılı için 6.173.000 TL olarak uygulanmıştır.

82 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğiyle söz konusu tutar, 2022 yılına ait tutarın 2022 yılı için belirlenen yeniden değerleme oranının yarısı olan (% 122,93/2=) % 61,465 oranında artırılması suretiyle 9.967.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Buna göre;

Emlak Vergisine esas bina değeri 2022 yılında 6.173.000 TL'yi geğenlerin 2023 yılında, Emlak Vergisine esas bina değeri 9.967.000 TL'yi geğenlerin ise 2024 yılında beyan edilmesi gerekmektedir.

2. Emlak Vergisi Kanunu'nun 44. Maddesinde Yer Alan Vergi Oranlarına Esas Mesken Nitelikli Taşınmaz Değerlerinin Alt ve Üst Sınırlarının Tespiti(2023 yılı vergilendirme dönemi DKV vergi tarifiesi):

2023 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanunu'nun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2022 yılına ait değerlerin 2022 yılı için belirlenen yeniden değerleme oranının yarısı olan ($\% 122,93/2=$) $\% 61,465$ oranında artırılması suretiyle aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

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 tutar dahil)

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)