

## DEĞERLİ KONUT VERGİSİ BEYAN SÜRESİ YAKLAŞMAKTADIR

**Sirküler No: 2022/27**  
**İstanbul 08.02.2022**

2022 yılına ait **Değerli Konut Vergisinin** en geç **20 Şubat 2022 tarihine kadar** (bu tarihin resmi tatile denk gelmesi nedeniyle 21 Şubat günü verilebilir) binanın bulunduğu yer Vergi Dairesine beyan edilip Şubat ve Ağustos ayları sonuna kadar iki eşit taksit halinde ödenmesi gerekmektedir.

Değerli Konut Vergisi'nin konusunu Türkiye sınırları içinde bulunan "mesken nitelikli" taşınmazlar oluşturmaktadır.

Bir binada bulunan mesken nitelikli taşınmazlar, vergilendirme açısından ayrı ayrı değerlendirilmektedir.

Taşınmazın mesken niteliğinde olup olmadığının değerlendirilmesinde, tapu kayıtlarının yanında fiilen kullanımı da önem taşımaktadır.

Tapu kayıtlarında işyeri olarak görülen bir taşınmazın fiilen konut olarak kullanılması durumunda Değerli Konut Vergisi söz konusu olacaktır.

Buna karşılık, fiilen işyeri, (fabrika binası, otel, arsa vb.) olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ise Değerli Konut Vergisi dışında kalmaktadır.

Türkiye sınırları içinde birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisinin konusuna giren **en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı için değerli konut vergisi muafiyeti** uygulanacaktır.

Değerli konut vergisi hesaplamasında Belediyelerce belirlenen bina vergi değeri esas alınmaktadır.

Değerli Konut Vergisi içinde bulunulan yıla ait bir vergidir. Dolayısıyla, 2022 yılına ait verilecek beyanname 2022 yılı vergisi için olacaktır.

21.12.2021 tarih ve 31696 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 2022 yılı için 2022 yılında uygulanacak değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazların alt ve üst sınırları (matrahı) aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Konutun Değeri	Vergi Oranı
6.173.000 TL ile 9.260.000 TL arası olanlar	
6.173.000 TL'yi aşan kısım için	(Binde 3)
12.347.000 TL'ye kadar olanların 9.260.000 TL'si için 9.261 TL fazlası için	(Binde 6)
12.347.000 TL'den fazla olanların 12.347.000 TL'si için 27.783 TL fazlası için	(Binde 10)

Buna göre, **bina vergi değeri 2022 yılında 6.173.000 TL'yi aşan mesken nitelikli taşınmaz sahipleri değerli konut vergisinin mükellefidir ve 20.02.2022 tarihine kadar değerli konut vergisini beyan edip Şubat ve Ağustos aylarında iki taksitte ödeyeceklerdir.**

**Bina vergi değeri 2022 yılında 6.173.000 TL'yi aşmayan konutlar için beyanname verilmeyecektir.**

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla.

Arkan Ergin Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
Member of RSM International