



BAGIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.

SİNERJİ SİRKÜLER RAPOR

Sirküler Tarihi: 10.01.2023

Sirküler No : 2023/3

2023 YILI DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMASI

2022 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 2022 yılında 6.173.000 Türk lirasının üzerinde olanların 2023 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekmektedir (2023 yılında bina vergi değeri 9.967.000 Türk lirasının üzerinde olanların ise 2024 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekecektir).

Verginin matrahını, beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın 2023 yılı bina vergi değerinin 9.967.000 TL'sinin üzerindeki kısmı oluşturmaktadır. Bu konutlar için 20 Şubat 2023 günü sonuna kadar beyanda bulunulması ve tahakkuk eden verginin Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde ödenmesi gerekmektedir.

Mükellefler beyannamelerini elektronik ortamda kendileri gönderebilecekleri gibi aynı zamanda bağımsız çalışan Serbest Muhasebeci, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavirler ile sözleşme imzalamak suretiyle e-beyanname şeklinde de verebilmektedirler. Beyannamenin elektronik ortamda verilmesi durumunda, beyannameye eklenecek bina vergi değerini gösteren belgenin, beyannamenin verildiği tarihi takip eden 15 gün içinde elden veya posta yoluyla ilgili vergi dairesine tevdi edilmesi gerekmektedir.

Değerli konut vergisinde beyannamenin verileceği yetkili vergi dairesi taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesidir.

Beyan edilmesi gereken birden fazla değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmaza sahip olan mükellefler (tam mülkiyet, paylı mülkiyet ve intifa hakkı sahipleri), bu taşınmazların tamamı için tek beyanname vereceklerdir.



BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.

Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanların bu taşınmazı ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların değerli konut vergisinin konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) için değerli konut vergisi muafiyeti uygulanır. Muafiyet, bu kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım için de uygulanır.

Değerli konut vergisine tabi olan mesken nitelikli taşınmazların daha sonraki yıllarda bina vergi değerinin, beyannamenin verileceği yılda geçerli tutarın altında kalması halinde, bu durum mükellef tarafından tevsik edici belgeler ile birlikte ilgili vergi dairesine bildirilir ve bu durumda ilgili yıla ilişkin beyanname verilmez.

Değerli Konut Vergisinde 2023 Yılında aşağıdaki tarife uygulanacaktır:

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)

Saygılarımızla,

SİNERJİ
Bağımsız Denetim
Danışmanlık ve Yeminli
Mali Müşavirlik Ltd. Şti.