



Veri Yeminli Mali Müşavirlik Ltd.Şti.

Kocatepe Mah.Şehit  
Muhtarbey Cad.Özerk İş  
Merkezi 17/5 34437 Beyoğlu,  
Taksim – İstanbul  
Tel : (212) 243 27 15  
Faks: (212) 245 75 72  
[dvk@dvkdanismanlik.com](mailto:dvk@dvkdanismanlik.com)  
[www.dvkdanismanlik.com](http://www.dvkdanismanlik.com)

## DEĞERLİ KONUT VERGİSİ

S

İ

R

K

Ü

L

E

R

Tarih : 19.12.2019  
Sirküler No : 19-55

7 Aralık 2019 tarih 30971 sayılı Resmi Gazete’de **Dijital Hizmet Vergisi İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında** 7194 no lu kanun yayımlanmıştır.

Kanununun 42-49 uncu maddeleri ile Değerli Konut Vergisi getirilmiştir. Değerli Konut Vergisi özetle aşağıdaki gibidir.

**Mesken** nitelikli taşınmazlardan, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenecek değeri 5.000.000 Türk lirası ve üzerinde olan konutlar için, **7 Aralık 2019 tarihinden itibaren Değerli Konut** vergisi getirilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yapılan değerlendirme sonucunda belirlenen ve değeri 5.000.000 TL yi aşan (bu tutar dâhil) mesken nitelikli taşınmazlar ilgisine ayrıca tebliğ edilir. Bu değer, değerli konut vergisi uygulamasında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer olarak kabul edilir.

Bu vergi uygulamasında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce **belirlenen bir değer bulunmaması durumunda, bina vergi değeri esas alınarak vergilendirme işlemleri yapılır.**

Değerli Konut Vergisi, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerden yüksek ise o değer üzerinden hesaplanır.

Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.000.000 TL ile 7.500.000 TL arasında olanlar (Binde 3)  
7.500.001 TL ile 10.000.000 TL arasında olanlar (Binde 6)  
10.000.001 TL'yi aşanlar (Binde 10)  
oranında vergilendirilir.

Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.

Değerli konut vergisinin mükellefi; maliki varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenlerdir.

Değerli konut vergisi taşınmaz değerinin bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer 5.000.000 TL yi aştığının (bu tutar dâhil) belirlendiği yılı takip eden yılın şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyanname ile beyan edilir ve vergi, yetkili vergi dairesince yıllık olarak tarh ve tahakkuk olunur. Müteakip yıllar için mükellef tarafından aynı şekilde yıllık olarak beyanname verilir ve vergi ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk olunur.

Vergi dairesi tarafından tarh ve tahakkuk ettirilen Değerli Konut Vergisi ilgili yılın **şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.**

Yıl içerisinde mükellefiyetin başlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi hâlinde, mükellef tarafından takip eden yılın beyanname verme süresi içerisinde ilgili vergi dairesine beyanname verilir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü nce hazırlanmış olan **Değerli Konut Vergisi Taşınmaz Sorgulama Sayfasında** gayrimenkul sahibinin TCKN ve gayrimenkulle ilgili bilgiler girilmek sureti ile bilgi edinmek mümkündür. <http://tasinmazdegerleme.tkgm.gov.tr/>

Saygılarımızla,