

İstanbul, 20 Şubat 2020

MALİ MEVZUAT SİRKÜLERİ

NO: 2020 / 36

KONU

7221 Sayılı Kanunla Değerli Konut Vergisinde Yapılan Değişiklikler

7194 sayılı **“Dijital Hizmet Vergisi İle Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”** 7 Aralık 2019 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. (Bakınız, 2019/125 Sayılı Sirkülerimiz)

7194 sayılı Kanunla, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa 41. maddeden sonra gelmek eklenen 42-49. Maddelerle Değerli Konut Vergisi getirilmiş ve uygulama hükümleri düzenlenmiştir.

Bahse konu Kanun ile Getirilen Değerli Konut Vergisinin esasları 2019/128 sayılı Sirkülerimizde açıklanmıştır.

7194 Sayılı Kanunla getirilen Değerli Konut Vergisi kamuoyunda büyük tartışmalara yol açmıştır. Özellikle de vergiye esas olmak üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne taşınmaz değerlemeleri yapılması / yaptırılması uygulaması tartışmalarda önemli bir yer tutmuştur.

Bu tartışmaların sonucunda Değerli Konut Verisi uygulamasında erteleme ve değişiklik yapılması gündeme gelmiştir.

Konuya ilişkin değişiklikleri içeren 7221 sayılı **“Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklikler yapılması Hakkında Kanun”** 20 Şubat 2020 tarihli Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır.(Bakınız,2020/35 sayılı Sirkülerimiz)

Değerli Konut Vergisi hükümlerinde 7221 sayılı Kanunla yapılan değişiklikler aşağıdaki bölümlerde açıklanmıştır.

1. TKGM’nce Değer Tespiti Uygulamasından Vazgeçilmiş ve Değerli Konut Vergisinin Bazı Sadece Vergi Değerine Bağlanmıştır.

Bu konuya ilişkin olarak 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun değerli Konut Vergisine ilişkin;

- **“ Vergiye ait değerlerin tespiti, ilanı ve kesinleşmesi”** başlıklı (TKGM’nce vergiye ait değerlerin tespitine ilişkin esasları düzenleyen) 43.maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

- Verginin konusunu düzenleyen 42.maddesi ile mükellefiyet konusunu düzenleyen 47. maddelerinde değişiklikler yapılmış olup, değişen hükümlerin değişiklik öncesi ve sonrası halleri aşağıya alınmıştır.

Değişiklik Öncesi Hali	Değişiklik Sonrası Hali
Konu MADDE 42- Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değeri 5.000.000 Türk lirası ve üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.	Konu MADDE 42- Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29.maddeye göre belirlenen bina vergi 5.000.000 Türk lirası ve üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir
Mükellefiyet: MADDE 45- Değerli konut vergisi mükellefiyeti; a) Mesken nitelikli taşınmazın değerinin, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığının (bu tutar dâhil) belirlendiği tarihi,	Mükellefiyet: MADDE 45- Değerli konut vergisi mükellefiyeti; a) Mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı tarihi,
Verginin beyanı, ödeme süresi ve ödeme yeri: MADDE 47- Mükellef tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer, buna ait vesikalarla, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazın değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı (bu tutar dâhil) 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.	Verginin beyanı, ödeme süresi ve ödeme yeri: MADDE 47- Mükellef tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri buna ait vesikalarla, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazın değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı 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.

2. Değerli Konut Vergisi Kapsamına Giren Tek Mesken İle Birden Fazla Meskenin En Düşük Değerli Olanı Vergiden Muaf Tutulmuştur.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 46. maddesinde değerli konut vergisinden muaflıklar düzenlenmiştir.

7221 sayılı Kanunla Anılan Maddede bazı değişiklikler yapılmış olup, değişen hükümlerin değişiklik öncesi ve sonrası halleri aşağıya alınmıştır

Değişiklik Öncesi Hali	Değişiklik Sonrası Hali
Muaflıklar: MADDE 46- Aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden muaftır: a) Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin ve üniversitelerin maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.	Muaflıklar: MADDE 46- Aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden muaftır: a) Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.
b) Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olan kişilerden; kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.).	b) Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanlar ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.

3. Değerli Konut Vergisinin Oranı Tarifeye Bağlanmıştır.

7221 sayılı Kanunla, Emlak Vergisi Kanununun değerli konut vergisi uygulamasına ilişkin “**Matrah ve nispet**” başlıklı 44. Maddesi de değiştirilmiş olup, maddenin değişiklik öncesi ve sonrası halleri aşağıya alınmıştır.

Değişiklik Öncesi Hali	Değişiklik Sonrası Hali
Matrah ve nispet: MADDE 44- Verginin matrahı, bina vergi değeri ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerden yüksek olanıdır. 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. 42 nci maddede yer alan tutar, ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen ve 42 nci maddede yer alan tutarı aşan (bu tutar dâhil) mesken nitelikli taşınmazların değeri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 10.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz (Şu kadar ki; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen taşınmaz değeri, değer tespiti yapıldığı yıl yeniden değerlendirme oranında artırılmaz.).	Matrah ve nispet: MADDE 44 – Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42 nci maddede yer alan tutarı aşan kısmıdır. 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 vergilendirilir. Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır. 42 nci maddede yer alan tutar ile ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz. Cumhurbaşkanı, dördüncü fıkrada belirtilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetindeki artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir.”

4.Değerli Konut Vergisi Uygulaması Bir Yıl Ertelenmiştir.

7221 sayılı Kanunla 1319 sayılı Emlak Vergisi kanununa aşağıdaki geçici 24. Madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 24 – Bu Kanunun “Dördüncü Kısım” başlığı altında düzenlenen değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılının başından itibaren başlar. 2020 yılına ilişkin olarak 2020 yılında verilmesi gereken beyanname verilmez, vergi tahakkuk ettirilmez.

Değerli konut vergisinin uygulamasında bu maddeyi ihdas eden Kanunun yayımı tarihinden önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerler dikkate alınmaz.

Cumhurbaşkanı, bu maddede yer alan süreleri bir yıla kadar uzatmaya yetkilidir.”

Bahse konu madde hükmü ile değerli konut vergisi uygulamasının başlangıcı 2020 yılına ertelenmiştir.

Ayrıca bu süreyi bir yıla kadar uzatmaya da Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır.

Emlak vergisi Kanununun değerli konut vergisine ilişkin hükümlerinin 7221 sayılı Kanunla değişen hali ektedir.

Saygılarımızla


EK: Değerli Konut Vergisi Hükümleri (7221 Sayılı Kanunla Değişen Hali)

Ecovis Değer Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş., Büyükdere Cad. Neutron İş Merkezi No.119/6, 34394 Esentepe- İstanbul
Tel: +90 212 211 9901, 02, 04 Faks: +90 212 211 99 52 E-mail: info@degerymm.com.tr

ECOVIS International tax advisors · accountants · auditors · lawyers in Austria, Belgium, Bulgaria, China, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, France, Germany, Great Britain, Greece, Hong Kong, Hungary, India, Ireland, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Turkey, Ukraine and USA (associated partners). ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS Değer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. is a Turkish Member Firm of ECOVIS International.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Değerli Konut Vergisi

(7194 sayılı kanunun 30 uncu maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019)Konu:

Madde 42

Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan (7221 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin a bendi ile değişen ibare Yürürlük; 20.02.2020) 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk lirasının (*) üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.

(*) (Değişmeden önceki ibare) bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değeri 5.000.000 Türk lirası ve

(7194 sayılı kanunun 31 inci maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019)Vergiye ait değerlerin tespiti, ilanı ve kesinleşmesi:

Madde 43

(7221 sayılı Kanunun 17'inci maddesiyle kaldırılmıştır.)

(7194 sayılı kanunun 32 nci maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019) Matrah ve nispet:

Madde 44

(7221 sayılı Kanunun 18 inci maddesi ile değiştirilen madde Yürürlük; 20.02.2020) Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42 nci maddede yer alan tutarı aşan kısmıdır.

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 vergilendirilir.

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

42 nci maddede yer alan tutar ile ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz.

Cumhurbaşkanı, dördüncü fıkrada belirtilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetindeki artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir. (*)

(*) Değişmeden Önceki madde) Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42 nci maddede yer alan tutarı aşan kısmıdır.

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.

42 nci maddede yer alan tutar, ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen ve 42 nci maddede yer alan tutarı aşan (bu tutar dâhil) mesken nitelikli taşınmazların değeri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 10.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri

dikkate alınmaz (Şu kadar ki; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen taşınmaz değeri, değer tespitinin yapıldığı yıl yeniden değerlendirme oranında artırılmaz.).

Verginin matrahı, bina vergi değeri ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerden yüksek olanıdır.

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.

42 nci maddede yer alan tutar, ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen ve 42 nci maddede yer alan tutarı aşan (bu tutar dâhil) mesken nitelikli taşınmazların değeri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 10.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz (Şu kadar ki; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen taşınmaz değeri, değer tespitinin yapıldığı yıl yeniden değerlendirme oranında artırılmaz.).

(7194 sayılı kanunun 33 üncü maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019) Mükellefiyet:

Madde 45

Değerli konut vergisini mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenler öder.

Bir mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet hâlinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

Değerli konut vergisi mükellefiyeti;

a) (7221 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin b bendi ile değişen ibare Yürürlük; 20.02.2020) Mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı (*) tarihi,

b) 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması hâlinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi,

c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi,

takip eden yıldan itibaren başlar.

Yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hâle gelen veya vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan mesken nitelikli taşınmazlardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vuku bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona erer.

(*) (Değişmeden önceki ibare) Mesken nitelikli taşınmazın değerinin, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığının (bu tutar dâhil) belirlendiği tarihi,

(7194 sayılı kanunun 34 üncü maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019) Muaflıklar:

Madde 46

Aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden muaftır:

a) Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin (7221 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin c bendi ile değişen ibare Yürürlük; 20.02.2020), üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının(*) maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.

(7221 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin c bendi ile değişen bend Yürürlük; 20.02.2020) b) Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanlar ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.).(**)

c) Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müstemilatı (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar.

ç) Esas faaliyet konusu bina inşası olanların işletmelerine kayıtlı bulunan ve henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmemiş yeni inşa edilen mesken nitelikli taşınmazlar (arsa karşılığı inşaat işlerinde sözleşme gereği taahhüt işini üstlenen müteahhide kalan mesken nitelikli taşınmazlar dâhil) (bu taşınmazların kiraya verilmesi veya sair surette kullanılması hâlleri hariç).

(*) (Değişmeden önceki ibare) ve üniversitelerin

(**) (Değişmeden önceki bend)b) Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olan kişilerden; kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları hâlinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.).

(7194 sayılı kanunun 35 inci maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019) Verginin beyanı, ödeme süresi ve ödeme yeri:

Madde 47

Mükellef tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri (*), buna ait vesikalarla, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazın değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı (**)yı 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.

Elbirliği mülkiyetinde mükellefler müşterek beyanname verebilecekleri gibi, münferiden de beyanname verebilirler. Paylı mülkiyet hâlinde ise beyanname münferiden verilir.

Vergi dairesi tarafından tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, 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.

Bu Kanunun 37 nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkrası hükümleri, değerli konut vergisi bakımından uygulanmaz.

(*) (7221 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin b bendi ile çıkarılan ibare Yürürlük; 20.02.2020) ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer

(**) (7221 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin b bendi ile çıkarılan ibare Yürürlük; 20.02.2020) (bu tutar dâhil)

(7194 sayılı kanunun 36 ncı maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019) Değerli konut vergisi hasılatı:

Madde 48

Tahsil edilen değerli konut vergisi, genel bütçe geliri olarak kaydedilir ve 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun ile diğer kanunlara göre mahalli idarelere verilecek payların hesabında dikkate alınmaz.

(7194 sayılı kanunun 37 nci maddesiyle eklenen madde; Yürürlük: 07.12.2019) Yetki:

Madde 49

Bu verginin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, muafiyetlerin uygulanmasında aranacak belgeleri tespit etmeye, 47 nci maddede yer alan beyanname verme ve ödeme sürelerini üç aya kadar uzatmaya, beyannamenin verileceği yetkili vergi dairesini, beyannamenin şekil, içerik ve eklerini belirlemeye ve verginin beyanname aranmaksızın tahakkuk ettirilmesine Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.

(7221 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle eklenen geçici madde)**Geçici Madde 24**

Bu Kanunun “Dördüncü Kısım” başlığı altında düzenlenen değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılının başından itibaren başlar. 2020 yılına ilişkin olarak 2020 yılında verilmesi gereken beyanname verilmez, vergi tahakkuk ettirilmez.

Değerli konut vergisinin uygulamasında bu maddeyi ihdas eden Kanunun yayımı tarihinden önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değerler dikkate alınmaz.

Cumhurbaşkanı, bu maddede yer alan süreleri bir yıla kadar uzatmaya yetkilidir.