

İZMİR
07.02.2020

Sayı : YMM.03.2020-11

Konu: 2020 yılına ait değerli konut vergisi beyan süresi 20 Mart ve 1. Taksit süresi 31 Mart'a uzatılmıştır.

Muhasebe Müdürlüğüne,

Bilindiği üzere 7 Aralık 2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7194 sayılı Kanunla Emlak Vergisi Kanununa Değerli Konut Vergisi adıyla yeni bir vergi eklenmiş bulunmaktadır.

2020 yılına ait değerli konut vergisi ile ilgili beyan süresi 20.02.2020 tarihine kadar verilmesi gerekmektedir.

Ancak 7.02.2020 tarihli Emlak Vergisi Sirkleri ile 2020 takvim yılına ait Değerli Konut Vergisi beyannamesinin **verilme süresi 20 Mart 2020 Cuma günü sonuna kadar**, bu beyanname üzerine tahakkuk eden verginin **1 inci taksitinin ödeme süresi ise 31 Mart 2020** Salı günü sonuna kadar uzatılmıştır.

2019/71 sayılı sirkülerimizde **Değerli Konut Vergisi** hakkında açıklama yapılmıştı. Bilgi amaçlı ilgili kısmı aşağıya eklenmiştir.

“17) Değerli Konut Vergisi getirilmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi kanununa dördüncü bölüm 42-49 numaralı maddeler eklenerek değerli konut vergisi getirilmiştir.

Verginin Konusu

42. maddesinde **Türkiye sınırları** içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değeri **5.000.000** Türk lirası ve üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabi olduğu belirtilmiştir.

Değer Tespiti

Değer Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne tespit ve internet sitesinde ilan edilecek (sadece ilgilisi görebilecektir.) ve ilgisine ayrıca tebliğ edilecektir. Tebliğden sonra 15 gün içerisinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne itiraz edilebilecek gelen yeni tespite göre işlem yapılacaktır.

Matrah ve Oran

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
oranında vergilendirilecektir.

(Binde 10)

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

Muafıklar:

Türkiye sınırları içerisinde tek meskeni olan kişilerden hiçbir geliri olmayanlar ile geliri sadece SGK'dan olanlar vergiden muafır.(kendisine bakmakla yükümlü kişi bulunan 18 yaşını doldurmamış olanlar mükellef olacaktır.)

Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin ve üniversitelerin maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar yine bu vergiden muafır.

Esas faaliyeti bina inşaatı uğraşanların işletmelerinde bulunan ve henüz satışa, devir ve temlike konu edilmemiş mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisinden muafır. Ancak bunları kiraya verirse veya sair şekillerde kullanırsa vergin konusuna girecektir.

Beyan ve ödeme

Meskenin değerinin belirlenen **değeri aştığı yılı takip eden Şubat ayında beyan edilecek ve Şubat ve Ağustos aylarında ödenecektir.**

Beyanname taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresince belirlenecek yetkili vergi dairesine verilecektir.

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

Değerli konut vergisini düzenleyen hükümler kanunun yayımı tarihinde (07.12.2019) yürürlüğe girmiştir.”

Saygılarımızla.

Sun Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı
Emlak Vergisi Kanunu Sirküleri/3

Konusu : Değerli Konut Vergisi beyannamesinin verilme süresi ile bu beyanname üzerine tahakkuk eden verginin ödeme süresinin uzatılması.

Tarihi : 7/2/2020

Sayısı : EVK-3 / 2020-1

İlgili olduğu maddeler : 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu Madde 47 ve 49

1. Giriş

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 49 uncu maddesindeki yetkiye dayanılarak, söz konusu Kanunun 47 nci maddesine göre verilmesi gereken Değerli Konut Vergisi beyannamesinin verilme ve bu beyanname üzerine tahakkuk eden verginin ödeme süresinin uzatılması bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2. Değerli Konut Vergisi Beyannamesinin Verilme ve Ödeme Süresinin Uzatılması

20 Şubat 2020 günü sonuna kadar verilmesi gereken 2020 takvim yılına ait Değerli Konut Vergisi beyannamesinin verilme süresi 20 Mart 2020 Cuma günü sonuna kadar, bu beyanname üzerine tahakkuk eden verginin 1 inci taksitinin ödeme süresi ise 31 Mart 2020 Salı günü sonuna kadar uzatılmıştır.

Duyurulur.

Bekir BAYRAKDAR
Gelir İdaresi Başkanı