



ECC
DENETİM

MEVZUAT SİRKÜLERİ

2021/13 15/01/2021

İLETİŞİM BİLGİLERİ

ADRES:
İçerenköy Çayır Cad. Nehir
Plaza No:9/25
34752 Ataşehir- İstanbul

TELEFON:
0216 213 0550

WEB SİTESİ:
www.eccdenetim.com

E-POSTA:
ecc@eccdenetim.com

Değerli Konut Vergisi'nin Uygulamasına İlişkin Esaslar

GİRİŞ

Değerli Konut Vergisi'nin yasal düzenlemeleri, 05/12/2019 tarih ve 7194 sayılı Kanunla 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen Dördüncü Kısımda (md. 42-48) yer almaktadır.

7194 sayılı Kanunla yapılan düzenlemenin kamuoyunda büyük eleştiriler alması nedeniyle, henüz uygulamaya girmeden Değerli Konut Vergisinde önemli değişiklikler yapılmıştır.

14/2/2020 tarih ve 7221 sayılı Kanun ile değerli konut vergisinde yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

- Kanunun ilk uygulama yılı 2020 yerine 2021 olarak belirlenmiştir.
- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen değerler yerine, Emlak Vergisi değerleri esas alınmıştır.
- Tek oranlı tarife yerine artan oranlı tarife belirlenmiştir.
- Değerli konut vergisine (2020 yılı için) 5 milyon TL tutarında istisna getirilmiştir. Bu rakam izleyen yıllarda yeniden değerlendirme oranının %50'si oranında güncellenmektedir.
- Değerli konut vergisindeki muafiyetlerin kapsamı önemli ölçüde genişletilmiş, tek konuta ve en düşük rakamlı "değerli konuta" şartsız muafiyet getirilmiştir.

2021 yılında ilk kez uygulanacak olan Değerli Konut Vergisi uygulamasının usul ve esasları 15 Ocak 2021 tarihli Resmi Gazete'de "Değerli Konut Vergisi Uygulama Genel Tebliği"nde yer almaktadır. Bu Sirkülerimizde söz konusu Genel Tebliğ çerçevesinde Değerli Konut Vergisi konusu açıklanmıştır.

DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN KAPSAMI

Değerli Konut Vergisinin genel özellikleri aşağıdaki gibidir.

- Türkiye sınırları içinde bulunan ve bina vergi değeri 1 Ocak 2021 itibarıyla **5.227.000 Türk lirasının üzerinde olan** mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisine tabidir. Başka bir ifade ile, 2020 yılsonu itibarıyla vergi değeri 5 Milyon TL üstü konutlar, değerli konut vergisinin konusunu oluşturur.
- **Değerli konut vergisinin mükellefi**, mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenlerdir. Taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükellef olurlar.
- **Değerli Konut Vergisi kapsamında mesken nitelikli tek taşınmazı olanların** bu taşınmazı ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların değerli konut vergisinin konusuna giren **en düşük değerli mesken nitelikli taşınmazı** (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) **değerli konut vergisinden muafır**.
- **Esas faaliyet konusu bina inşası olanların** işletmelerine kayıtlı bulunan ve henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmemiş yeni inşa edilen mesken nitelikli taşınmazlar ilk satışa, devir ve temlike konu edilmediği sürece **vergiden muafır**.

DKV'de mükellefiyet, **değişikliği takip eden yıldan başlar**. Buna göre, 2021 yılında "değerli konut" satın alan bir kişi için mükellefiyet, 1.1.2022 tarihinde başlayacaktır. Bunun yanında, bir kişi değerli konutunu 2021 yılı içinde satarsa dahi, satan kişi o yıl içinde ödenmesi gereken DKV'ni ödemekten sorumludur.

DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE MUAFİYETLER

Değerli Konut Vergisi kapsamına emlak vergisi değeri (2021 için) 5.227.000 TL üzerinde bulunan mesken nitelikli konutlar girmektedir. Kanunda yer alan muafiyetler aşağıdaki gibidir.(Emlak Vergisi Kanunu md.45).

- Türkiye sınırları içerisinde 5.227.000 TL ve üzerinde vergi değeri bulunan mesken nitelikli tek taşınmazı olanların bu taşınmazları,
- Türkiye sınırları içerisinde 5.227.000 TL ve üzerinde vergi değeri bulunan birden fazla mesken nitelikli taşınmazı olanların, en düşük değerli taşınmazları,
- Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.
- Karşılıklı olmak şartıyla yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müştemilatı,

- Merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar,
- Esas faaliyet konusu bina inşası olanların işletmelerine kayıtlı bulunan ve henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmemiş yeni inşa edilen mesken nitelikli taşınmazlardan henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmeyenler, (Söz konusu taşınmazların kiraya verilmesi veya sair surette kullanılması durumunda muafiyetten yararlanılması mümkün değildir.)

DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN TARİFESİ

Konutların vergi değerinin (konut başına) 5.227.000 TL'lık kısmı bu değerli konut vergisinden istisnadır. Emlak Vergisi değerinin 5.227.000 TL'nı aşan kısmı ise Değerli Konut Vergisinin matrahını oluşturmaktadır.

Değerli Konut Vergisinin Matrahı = Emlak Vergisi Değeri – 5.227.000 TL
--

Değerli konut vergisinin 2021 yılı tarifesi ise aşağıdaki gibidir. (78 seri nolu Emlak Vergisi Genel Tebliği md. 6)

5.227.000 TL ile 7.841.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 5.227.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
10.455.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.841.000 TL'si için 7.842 TL, fazlası için	(Binde 6)
10.455.000 TL'den fazla olanlar 10.455.000 TL'si için 23.526 TL, fazlası için	(Binde 10)

Her bir mesken için yukarıda belirtilen vergi ayrı ayrı hesaplanır.

Elbirliği halinde mülkiyet halinde, taşınmazın toplam değeri vergi hesaplanmasında dikkate alınır.

VERGİNİN BEYANI

- Verginin beyanında, 1A (elbirliği mülkiyet halinde 1B) numaralı Değerli Konut Vergisi Beyannamesi kullanılır.
- DKV'ye ilişkin beyanname, 1 – 20 Şubat tarihleri arasında verilir. Beyannameye aşağıdaki belgeler eklenir.
 - Belediyeden alınan (2020 ve 2021) bina vergi değerini gösteren belge,
 - Tebliğ eki 2/A "Birden Fazla Meskeni Olanların, Muafiyet Uygulanacak En Düşük Değerli Tek Meskenlerine (İntifa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Bildirim" ,

- Beyannameye sadece vergiye tabi olan taşınmazlar eklenecektir. (Muafiyet uygulanacak en düşük değerli tek meskenleri beyannameye dahil edilmeyecek, bu meskene ilişkin bilgiler (Form 2A) ile vergi dairesine beyanname ekinde bildirilecektir.)
- Beyana yetkili vergi dairesi, gelir veya kurumlar vergisi yönünden bu mükellefiyetlerin bulunduğu yer vergi dairesidir. Ancak gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti yoksa, yetkili vergi dairesi gayrimenkulün bulunduğu yer vergi dairesidir. Birden fazla değerli konut olduğunda, bu konutların bulunduğu yerlerden birine beyanname verilebilir.
- Elbirliği halinde mülkiyet dışında paylı mülkiyet sahipleri, kendi payları için DKV beyannamesi vermek zorundadırlar.
- Elbirliği halinde mülkiyet halinde form 1B kullanılır ve beyanname, taşınmazın olduğu yer vergi dairesine verilir. Bu durumda beyannameye, form 2A ve 2B eklenebilir.
- Tebliğ ekinde verilen beyanname formatları, Sirkülerimiz ekinde sunulmuştur.
- Beyannameyi mükellef veya yetkili SMMM'ler verebilirler.
- Beyanname izleyen yıllarda tekrar verilir.
- DKV, Şubat ve Ağustos aylarında 2 eşit taksitte ödenir.

VERGİ BEYANINDA KULLANILAN BEYANNAME VE FORMLAR

Değerli Konut Vergisi Uygulama Genel Tebliğ ekinde yer alan beyannameler ve ekleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Form No	Formun Adı	Kullanımına ilişkin açıklama
1A	1 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesini	Tam mülkiyet, paylı mülkiyet ve intifa hakkına konu taşınmazların beyanı için kullanılmaktadır.
1B	2 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesi	Elbirliği mülkiyete konu taşınmazların beyanı için kullanılmaktadır.
2A	Birden Fazla Meskeni Olanların, Muafiyet Uygulanacak En Düşük Değerli Tek Meskenlerine (İntifa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Bildirim	Birden fazla değerli konut bulunanlar için en düşük değerli konut için muafiyet talebinde kullanılmaktadır. 1A beyannamesine ek verilmelidir.
2B	Tek Meskeni Olanların, Elbirliği Mülkiyete Konu Bu Meskenine (İntifa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Taahhüt Belgesi	Elbirliği mülkiyete ilişkin tek mesken muafiyetinin uygulanmasında kullanılmaktadır.

ÖRNEK

Vergi hesaplama konusunu bir örnek yardımıyla açıklamakta yarar bulunmaktadır. Mükellef (OE)'nin mesken nitelikli 3 adet taşınmazı bulunmaktadır. Gayrimenkullerin tamamı %100 oranında tam mülkiyettir. Taşınmazlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Konutun özelliği	2021 yılı Emlak Vergisi Değeri (TL)
Birinci taşınmaz	4.900.000 TL
İkinci taşınmaz	6.000.000 TL
Üçüncü taşınmaz	6.500.000 TL

Birinci taşınmazın durumu

Mükellef (OE)'ye ait mesken nitelikli birinci taşınmazın 2021 yılı bina vergi değeri (4.900.000 TL) 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde belirtilen değeri aşmadığından bu taşınmaz değerli konut vergisinin konusuna girmez ve bu taşınmazla ilgili bildirimde bulunulmaz.

İkinci taşınmaz

İkinci ve üçüncü taşınmazları söz konusu değeri aştığı için Değerli Konut Vergisinin kapsamına girmektedir.

Diğer taraftan, bu mükellefin değerli konut vergisinin konusuna giren birden fazla mesken nitelikli taşınmazı olduğu için söz konusu taşınmazlardan bina vergi değeri en düşük olan taşınmaz (6.000.000 TL), 1319 sayılı Kanunun 46/1-b gereği vergiden muaftır. Ancak bununla birlikte bay OE'nin bu taşınmaza ilişkin (Ek 2A) ile bildirimde bulunulması gerekmektedir.

Üçüncü taşınmaz

Mükellef OE, verginin konusuna giren üçüncü taşınmazı (6.500.000 TL) için form 1A değerli konut vergisi beyanıyla beyan edecektir. Bu verginin hesaplanması aşağıda gösterilmiştir.

Değerli Konut Vergisi Matrahı = 6.500.000 TL – 5.227.000 TL

DKV Matrahı = 1.273.000 TL

Hesaplanan DKV = 1.273.000 TL x ‰ 3

Hesaplanan DKV = 3.819 TL.

Ekte yer verdiğimiz Genel Tebliğ içerisinde vergi uygulamasına dönük örnekler yer almaktadır.

Yararlı olması dileklerimizle.

Saygılarımızla,

Dr. Celal Çelik
Yeminli Mali Müşavir

Ek: Değerli Konut Vergisi Uygulama Genel Tebliği

ECC13 SİRKÜLER EKİ: DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMA GENEL TEBLİĞİ

15 Ocak 2021 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 31365

TEBLİĞ

Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)’ndan:

DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMA GENEL TEBLİĞİ

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, 5/12/2019 tarihli ve 7194 sayılı Dijital Hizmet Vergisi ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa “Değerli Konut Vergisi” kısım başlığı altında eklenen 42 ilâ 49 uncu maddelerin uygulamasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

Verginin konusu, vergi değeri ve mesken nitelikli taşınmaz kavramı

MADDE 2 – (1) Türkiye sınırları içinde bulunan ve bina vergi değeri 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarı aşan mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisinin konusunu teşkil etmektedir.

(2) Değerli konut vergisi uygulamasında "mesken nitelikli taşınmaz" kavramı, mesken niteliğini haiz binalar ile birden fazla bağımsız bölümden oluşan binalarda her bir bağımsız bölümü ifade eder. Her bir bağımsız bölüm vergilendirme açısından ayrı ayrı değerlendirilir.

(3) Taşınmazın mesken niteliğini haiz olup olmadığı hususunun değerlendirilmesinde, taşınmazın kayıtlardaki niteliğinin yanında fiilen kullanım durumuna da bakılır.

(4) Bina vergi değeri, 1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesine göre binalar için hesaplanan bedeli ifade eder. Söz konusu değer, taşınmazın bulunduğu yerdeki belediyeden ilgililerince temin edilir.

Mükellef, mükellefiyetin başlaması ve bitmesi

MADDE 3 – (1) Değerli konut vergisinin mükellefi, mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenlerdir.

(2) Buna göre, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin değerli konut vergisini taşınmazın maliki öder. Mesken nitelikli taşınmaz üzerinde intifa hakkı varsa vergi, bu hakkın sahibi tarafından ödenir.

(3) Mesken nitelikli taşınmazın maliki veya intifa hakkı sahibi yoksa malik gibi tasarruf edenler vergiyi ödemekle mükelleftir.

(4) Bir mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükellef olurlar. Elbirliği mülkiyette ise malikler vergiden müteselsilen sorumludurlar.

(5) Değerli konut vergisi mükellefiyeti;

a) Mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde belirtilen tutarı aştığı tarihi,

b) 1319 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi,

c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi,

takip eden yıldan itibaren başlar.

(6) Bina vergi değerinin, 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan ve ilgili yılda uygulanan tutarı aşması halinde, bu durumun gerçekleştiği tarihi takip eden yılın başından itibaren değerli konut vergisi mükellefiyeti başlar.

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

(8) Değerli konut vergisine tabi olan mesken nitelikli taşınmazların daha sonraki yıllarda bina vergi değerinin, beyannamenin verileceği yılda geçerli 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan 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.

ÖRNEK 1: Mükellef (A)'nın, değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli 3 adet taşınmazı bulunmaktadır. Bu taşınmazlardan, birinci taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 5.500.000 TL, ikinci taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 6.000.000 TL, üçüncü taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 6.500.000 TL'dir.

Mükellef (A)'ya ait mesken nitelikli taşınmazların 2020 yılı bina vergi değerleri 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde belirtilen değeri aştığından söz konusu taşınmazlar değerli konut vergisinin konusuna girmektedir. Dolayısıyla, mükellef (A)'nın mükellefiyeti, takip eden yıl olan 2021 yılı başından itibaren başlayacaktır.

Mükellef (A) 2021 yılına ilişkin değerli konut vergisi beyannamesini 2021 yılı Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar vermiş olup tahakkuk eden verginin ilk taksitini Şubat ayının sonuna kadar ödemiştir. Mükellef (A) 2020 yılı bina vergi değeri 6.000.000 TL olan mesken nitelikli taşınmazını 2021 yılı Mayıs ayı içerisinde mükellef (B)'ye satmıştır.

Bu durumda, mükellef (A) tahakkuk eden değerli konut vergisinin ikinci taksitini de Ağustos ayı sonuna kadar ilgili vergi dairesine ödeyecektir.

Mükellef (A), değerli konut vergisi konusuna giren söz konusu mesken nitelikli taşınmazını mükellefiyetinin başladığı 1 Ocak ile 20 Şubat arasında elden çıkarması durumunda da 20 Şubat 2021 tarihine kadar vermesi gereken beyannameye bu taşınmazını dahil edecek ve bu taşınmaz için tahakkuk edecek verginin tamamını ödemekle mükellef olacaktır.

Muaflıklar

MADDE 4 – (1) Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki olduğu mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisinden muaftır. Bu kurumların intifa hakkına sahip oldukları mesken nitelikli taşınmazlar da değerli konut vergisinden muaftır ve vergi, söz konusu taşınmazların kuru mülkiyet sahiplerinden de aranmaz.

(2) 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 hâli dâhil) için değerli konut vergisi muafiyeti uygulanır. Muafiyet, bu kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım için de uygulanır.

(2.1) Birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunan mükellefler, değerli konut vergisi konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazını, bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 2A) “Birden Fazla Meskeni Olanların, Muafiyet Uygulanacak En Düşük Değerli Tek Meskenlerine (İntifa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Bildirim” ile beyanname verme süresi içerisinde ilgili vergi dairesine bildirmeleri gerekmektedir.

(2.2) Değerli konut vergisine ilişkin olarak mükellefler tarafından beyan edilen hususların teyidi vergi daireleri tarafından ilgili kurum ve kuruluşlardan yapılabilir. Muafiyetten yararlanma şartlarını taşımadığı halde muafiyetten yararlanan mükellefler ile muafiyetten yararlanma şartlarını kaybetmesine rağmen durumunda meydana gelen değişikliği bildirmeyen mükelleflerden alınması gereken vergi, cezalı olarak ve gecikme faizi ile birlikte alınır.

(3) Karşılıklı olmak şartıyla yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müstemilatı ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisinden muaftır.

(4) Esas faaliyet konusu bina inşası olanların işletmelerine kayıtlı bulunan ve henüz ilk satışa, devir ve temlike konu edilmemiş yeni inşa edilen mesken nitelikli taşınmazlar ilk satışa, devir ve temlike konu edilmediği sürece vergiden muaftır. Bu muafiyet hükmü arsa karşılığı inşaat işlerinde sözleşme gereği taahhüt işini üstlenen müteahhide kalan mesken nitelikli taşınmazlar için de uygulanır. Söz konusu taşınmazların kiraya verilmesi veya sair surette kullanılması durumunda muafiyetten yararlanılması mümkün değildir.

ÖRNEK 2: Müteahhit (C) ile (D) şahsı arasında %60 müteahhit %40 arsa sahibi paylaşımlı her biri 250 m2 net alana sahip 100 dairelik bina inşaatına ilişkin kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır. İnşaatın bitiminde 60 daire müteahhidin, 40 daire arsa sahibinin olacaktır. Müteahhit (C), kendisine kalan 60 dairenin 45'ini 2020 yılı içerisinde satmıştır. Bu durumda müteahhide kalan 15 dairenin aynı yıl içerisinde bina vergi değerleri, 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarı aşmış olsa dahi söz konusu daireler ilk satışa, devir ve temlike konu edilmediği, kiraya verilmediği veya sair surette kullanılmadığı sürece değerli konut vergisinden muaf olacaktır.

Matrah ve nispet

MADDE 5 – (1) Bina vergi değerinin, 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan ve ilgili yılda uygulanan tutarı aşan kısmı, mesken nitelikli taşınmaza ait verginin matrahını oluşturacaktır.

(2) 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.

(3) Mesken nitelikli taşınmaza gerek paylı mülkiyet gerekse elbirliği mülkiyet halinde malik olunması durumunda, matrah olarak taşınmazın toplam değeri esas alınır.

(4) 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar ile aynı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında 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 ve bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk Lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz.

ÖRNEK 3: Mükellef (E)'nin mesken nitelikli 3 adet taşınmazı bulunmaktadır. Bu taşınmazlardan, birinci taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 4.900.000 TL, ikinci taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 6.000.000 TL, üçüncü taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 6.500.000 TL'dir.

Mükellef (E)'ye ait mesken nitelikli birinci taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde belirtilen değeri aşmadığından verginin konusuna girmemekte, mükellef (E)'nin ikinci ve üçüncü taşınmazları söz konusu değeri aştığı için verginin konusuna girmektedir. Dolayısıyla, mükellef (E)'nin mükellefiyeti takip eden yıl olan 2021 yılı başından itibaren başlayacaktır. Ancak, mükellefin değerli konut vergisinin konusuna giren birden fazla mesken nitelikli taşınmazı olduğu için söz konusu taşınmazlardan bina vergi değeri en düşük olan taşınmaz, 1319 sayılı Kanunun 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği vergiden muaf olup mükellef tarafından (Ek 2A) ile bildirimde bulunulacaktır.

Söz konusu taşınmazların bina vergi değerlerinin, 2021 yılı için sırasıyla 5.145.000 TL, 6.300.000 TL, 6.825.000 TL; vergi tarifesinin ise değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.250.000 TL ile 7.875.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

5.250.000 TL'yi aşan kısmı için

(Binde 3)

10.500.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.875.000 TL'si için

7.875 TL, fazlası için

(Binde 6)

10.500.000 TL'den fazla olanlar 10.500.000 TL'si için 23.625 TL,

fazlası için

(Binde 10)

olarak yeniden değerlendirme oranının yarısı oranında güncellendiği ve yeniden değerlendirme oranının 2020 yılı için %10 olarak tespit edildiği varsayılmıştır.

Buna göre, mükellef (E)'nin, 2021 yılının Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyan edip Şubat ve Ağustos ayları sonuna kadar iki eşit taksit halinde ödeyeceği değerli konut vergisi aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	Birinci meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	5.145.000 TL
2	Birinci mesken için ödenecek vergi tutarı	Vergi ve bildirim tabi değil
3	İkinci meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	6.300.000 TL
4	İkinci mesken için ödenecek vergi tutarı	Muaf ve bildirim tabi (Ek 2A)
5	Üçüncü meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	6.825.000 TL
6	Üçüncü mesken için uygulanacak değerli konut vergisi oranı	%3
7	Üçüncü mesken için ödenecek vergi tutarı [(6.825.000-5.250.000)*%3]	4.725 TL

ÖRNEK 4: Mükellef (F)'nin mesken nitelikli 4 adet taşınmazı bulunmaktadır. Bu taşınmazlardan, birinci ve ikinci taşınmazların 2020 yılı bina vergi değerleri 5.500.000 TL, üçüncü taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 7.600.000 TL, dördüncü taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 10.500.000 TL'dir.

Mükellef (F)'ye ait mesken nitelikli taşınmazların 2020 yılı bina vergi değerleri 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde belirtilen değeri aştığından söz konusu taşınmazlar değerli konut vergisinin konusuna girmektedir. Dolayısıyla mükellef (F)'nin mükellefiyeti takip eden yıl olan 2021 yılı başından itibaren başlayacaktır. Ancak, mükellefin değerli konut vergisinin konusuna giren mesken nitelikli birden fazla taşınmazı olduğu için söz konusu taşınmazlardan bina vergi değeri en düşük olanlarından bir tanesi 1319 sayılı Kanunun 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği vergiden muaf olup mükellef tarafından (Ek 2A) ile bildirimde bulunulacaktır.

Söz konusu taşınmazların bina vergi değerlerinin, 2021 yılı için sırasıyla 5.775.000 TL, 5.775.000 TL, 7.980.000 TL, 11.025.000 TL; vergi tarifesinin ise değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.250.000 TL ile 7.875.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

5.250.000 TL'yi aşan kısmı için

(Binde 3)

10.500.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.875.000 TL'si için

7.875 TL, fazlası için

(Binde 6)

10.500.000 TL'den fazla olanlar 10.500.000 TL'si için 23.625 TL,

fazlası için

(Binde 10)

olarak yeniden değerlendirme oranının yarısı oranında güncellendiği ve yeniden değerlendirme oranının 2020 yılı için %10 olarak tespit edildiği varsayılmıştır.

Buna göre, mükellef (F)'nin, 2021 yılının Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyan edip Şubat ve Ağustos ayları sonuna kadar iki eşit taksit halinde ödeyeceği değerli konut vergisi aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	Birinci meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	5.775.000 TL
2	Birinci mesken için ödenecek vergi tutarı	Muaf ve bildirim tabi (Ek 2A)
3	İkinci meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	5.775.000 TL
4	İkinci mesken için uygulanacak değerli konut vergisi oranı	%3
5	İkinci mesken için ödenecek vergi tutarı [(5.775.000-5.250.000)*%3]	1.575 TL
6	Üçüncü meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	7.980.000 TL
7	Üçüncü mesken için uygulanacak değerli konut vergisi oranı	Bina vergi değerinin 7.875.000 TL'si için 7.875, fazlası için %6
8	Üçüncü mesken için ödenecek vergi tutarı [7.875+(7.980.000-7.875.000)*%6]	8.505 TL
9	Dördüncü meskenin bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	11.025.000 TL
10	Dördüncü mesken için uygulanacak değerli konut vergisi oranı	Bina vergi değerinin 10.500.000 TL'si için 23.625 TL, fazlası için %10
11	Dördüncü mesken için ödenecek vergi tutarı [23.625+(11.025.000-10.500.000)*%10]	28.875 TL
12	Ödenecek toplam vergi tutarı (1.575+8.505+28.875)	38.955 TL

Verginin beyanı, ödeme süresi ve ödeme yeri

MADDE 6 – (1) Değerli konut vergisi, mükelleflerin verecekleri bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 1A) 1 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesi ve (Ek 1B) 2 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesi üzerine tarh olunur. Mükellefler beyannamelerini, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer belediyesinden alınan bina vergi değerini (beyanname verilen yıl ve bir önceki yıla ilişkin) gösteren belgeyi eklemek suretiyle, ilgili yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesine vereceklerdir.

(2) Mükellefler beyannamelerini elektronik ortamda kendileri gönderebilecekleri gibi aynı zamanda 30/9/2004 tarihli ve 25599 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 340 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 3/3/2005 tarihli ve 25744 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 346 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde 3568 sayılı Kanun uyarınca yetki almış olup bağımsız çalışan Serbest Muhasebeci, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavirler ile sözleşme imzalamak suretiyle e-beyanname şeklinde de verebileceklerdir. Beyannamenin elektronik ortamda verilmesi durumunda, beyannameye eklenecek bina vergi değerini gösteren belge, beyannamenin verildiği tarihi takip eden 15 gün içinde elden veya posta yoluyla ilgili vergi dairesine tevdi edilir.

(3) Taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesi, tek vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde mevcut vergi dairesini; bağımsız vergi dairesi olmayan ilçelerde, bağlı vergi dairesini (malmüdürlüklerini); birden fazla vergi dairesi bulunan illerde/ilçelerde, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer yetkili vergi dairesini ifade eder.

(4) 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 bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 1A) 1 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesini kullanarak tek beyanname vereceklerdir. Birden fazla meskeni olanların, muafiyet uygulanacak en düşük değerli tek meskenleri beyannameye dahil edilmeyecek, bu meskene ilişkin bilgiler Tebliğ ekinde yer alan (Ek 2A) ile bildirilecektir.

(4.1) Aynı beyannameye beyan edilen taşınmazların farklı vergi dairelerinin yetki alanında bulunması durumunda beyanname, mükellefçe bu taşınmazların bulunduğu yer yetkili vergi dairelerinden herhangi birine verilebilir.

(4.2) Gelir veya kurumlar vergisi yönünden mükellefiyeti bulunan mükellefler değerli konut vergisi beyannamelerini bağlı bulundukları bu vergi dairelerine vereceklerdir.

(5) Elbirliği mülkiyete konu taşınmazlara ilişkin yapılacak beyanlarda ise bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 1B) 2 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesi kullanılacaktır. Elbirliği mülkiyete konu taşınmazlara ilişkin beyanlarda, her bir taşınmaz için ayrı beyanname verilecektir.

(5.1) Elbirliği mülkiyete konu taşınmazlara ilişkin beyanname taşınmazın bulunduğu yer yetkili vergi dairesine verilir.

(6) Elbirliği mülkiyete konu taşınmazlara ilişkin verilen beyannamelerin ekine, maliklerden birden fazla değerli konut vergisinin konusuna giren mesken nitelikli taşınmaza sahip olup da elbirliği mülkiyete konu taşınmazı en düşük değerli mesken nitelikli taşınmaz kapsamında olanlar, bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 2A) “Birden Fazla Meskeni Olanların, Muafiyet Uygulanacak En Düşük Değerli Tek Meskenlerine (İntifa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Bildirim”i, değerli konut vergisinin konusuna giren tek meskeni olanlar ise bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek 2B) “Tek Meskeni Olanların, Elbirliği Mülkiyete Konu Bu Meskenine (İntifa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Taahhüt Belgesi”ni dahil edeceklerdir.

(7) Değerli konut vergisi, beyannamenin verildiği yetkili vergi dairesi tarafından yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Beyannameye başka vergi dairesi yetki alanında yer alan taşınmazın da beyanı durumunda beyannamenin verildiği ve tahakkukların yapıldığı yetkili vergi dairesi bu durumu, beyanname verme süresinin son gününü takip eden günden itibaren 15 gün içinde diğer taşınmazların bulunduğu yer vergi dairesine bildirir.

(8) Tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, ilgili yılın Şubat ve Ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.

(9) Müteakip yıllar için mükellef tarafından aynı şekilde yıllık olarak beyanname verilmeye devam edilir. Her yıl için verilen beyannameye, beyannamenin verildiği yıl ve bir önceki yıla ilişkin bina vergi değerini gösteren belgenin eklenmesi zorunludur.

(10) Yıl içinde mükellefiyetin başlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi halinde mükellefiyet takip eden yıldan itibaren başlar, değerli konut vergisi beyannamesi de takip eden yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar verilir. Örneğin, değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazı 2020 yılı içerisinde satın alan kişinin mükellefiyeti takip eden yıldan itibaren başlayacak ve beyanname 2021 yılı Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar verilecektir.

(11) Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli bir taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, payları için ilgili vergi dairesine münferiden beyanname vermek ve payları oranında tarh ve tahakkuk ettirilen değerli konut vergisini ödemekle mükellefler.

(12) Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli bir taşınmaza elbirliği mülkiyet halinde malik olunması durumunda mükellefler, müşterek imzalı bir beyanname verebilecekleri gibi bir mükellef tarafından münferiden de beyanname verilmesi mümkündür. Bu kapsamda münferiden beyanname verilmesi durumunda, diğer malikler de beyannamede gösterilir, bu maliklerce ayrıca beyanname verilmez. Münferiden veya müştereken verilen beyannameye maliklerin durumlarına uygun (Ek 2A) ve (Ek 2B) eklenir. Münferiden veya müşterek verilen beyannamelerde vergiden muaf olan maliklerin bildirilmesi halinde, muaf maliklere isabet eden kısımdan sonra kalan vergi tarh ve tahakkuk ettirilir. Muaf maliklere isabet eden vergi tutarı ise muaf maliklerin sayısının toplam maliklerin sayısına oranı dikkate alınmak suretiyle hesaplanacaktır. Beyanname ekinde verilmeyen maliklerin muafiyet durumlarına ilişkin belgelerin, 15 gün içerisinde ilgili vergi dairesine tevdi edilmesi gerekir. Bu süre içerisinde belgelerin vergi dairesine tevdi edilmemesi durumunda muafiyet nedeniyle tarh ve tahakkuk ettirilmeyen vergi ikmalen tarh edilir.

(13) Mesken nitelikli taşınmaza gerek paylı mülkiyet gerekse elbirliği mülkiyet halinde malik olunması durumunda, mesken nitelikli taşınmazın, değerli konut vergisinin konusuna girip girmeyeceğinin belirlenmesinde ve matrahın hesaplanmasında taşınmazın toplam değeri esas alınır.

ÖRNEK 5: Mükellef (G), (H) ve (I) mesken nitelikli bir taşınmaza eşit oranlarda (1/3) paylı mülkiyet halinde maliktirler. Söz konusu taşınmazın 2020 yılı bina vergi değeri 9.000.000 TL'dir. Bina vergi değeri 2020 yılı için 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan değeri aştığı için değerli konut vergisi mükellefiyeti takip eden yıl olan 2021 yılı başından itibaren başlayacaktır.

Mükellef (G)'nin, söz konusu meskendeki hissesi dışında bu vergiye tabi üzerine kayıtlı mesken nitelikli başka bir taşınmazı bulunmamakta, mükellef (H)'nin 2020 yılı bina vergi değeri 5.500.000 TL olan, mükellef (I)'nin ise 2020 yılı bina vergi değeri 6.500.000 TL olan ikinci bir taşınmazı bulunmaktadır.

Mükellef (G), değerli konut vergisinin konusuna giren mesken nitelikli tek taşınmazı olduğu için 9.000.000 TL bina vergi değeri taşınmazdaki hissesine isabet eden vergiden, 1319 sayılı Kanunun 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği muaf olacaktır. Mükellef (H)'nin 5.500.000 TL bina vergi değeri taşınmazı ile mükellef (I)'nın 6.500.000 TL bina vergi değeri taşınmazı, sahibi oldukları birden fazla mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri en düşük değerli taşınmazlar olduğu için, anılan mükellefler bu taşınmazları ile ilgili olarak 1319 sayılı Kanunun 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği vergiden muaf olup (Ek 2A) ile bildirimde bulunacaklardır.

Söz konusu paylı mülkiyete tabi taşınmazın bina vergi değerinin, ilgili belediye tarafından 2021 yılı için 9.450.000 TL; vergi tarifesinin ise değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri;

5.250.000 TL ile 7.875.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)

5.250.000 TL'yi aşan kısmı için

(Binde 3)

10.500.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 7.875.000 TL'si için

7.875 TL, fazlası için

(Binde 6)

10.500.000 TL'den fazla olanlar 10.500.000 TL'si için 23.625 TL,

fazlası için

(Binde 10)

olarak yeniden değerlendirme oranının yarısı oranında güncellendiği ve yeniden değerlendirme oranının 2020 yılı için %10 olarak tespit edildiği varsayılmıştır.

Buna göre, söz konusu taşınmaza ilişkin 2021 yılının Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyan edilip Şubat ve Ağustos ayları sonuna kadar iki eşit taksit halinde ödenecek değerli konut vergisi aşağıda belirtildiği şekilde hesaplanacaktır.

1	Bina vergi değeri (2021 yılı değeri)	9.450.000 TL
2	Değerli konut vergisi oranı	Bina vergi değerinin 7.875.000 TL'si için 7.875, fazlası için %6
3	Hesaplanan vergi tutarı [7.875 + (9.450.000-7.875.000)*%6]	17.325 TL
4	Mükellef (G) tarafından ödenecek vergi tutarı	Muaf
5	Mükellef (H) tarafından ödenecek vergi tutarı (17.325/3)	5.775 TL
6	Mükellef (I) tarafından ödenecek vergi tutarı (17.325/3)	5.775 TL

Usul hükümleri

MADDE 7 – (1) Değerli konut vergisinin tarh, tahakkuk, takip ve tahsili Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi daireleri tarafından, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Yürürlük

MADDE 8 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 9 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.

[Ekler için tıklayınız](#)



DEĞERLİ KONUT VERGİSİ BEYANNAMESİ
(Tam Mülkiyet, Paylı Mülkiyet ve İntifa Hakkına Konu
Taşınmazlar İçin)

1

V.D.KODU

(Vergi Dairesince Doldurulacaktır)

Vergi Kodu

VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE:

VERGİLENDİRME YILI :

İL-İLÇE

MÜKELLEFİN	1	Vergi Kimlik Numarası (*)		2	Telefon No.		
	3	Soyadı (Unvanı)					
	4	Adı					
	5	Adresi	Köy/Mahalle	Cadde/Sokak	Kapı No.	Daire No.	
			İlçe	İl		Posta Kodu	
	6	E-posta Adresi					

MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

			I. KONUT	II. KONUT	III. KONUT
ADRES BİLGİLERİ	1	Bulunduğu Köy veya Mahallerin Adı			
	2	Cadde veya Sokağı (Değer bakımından farklı bölgede ise bölgenin adı)			
	3	Kapı ve Daire No			
	4	İlçe			
	5	İl			
	6	Adres No (**)			
TAPU BİLGİLERİ	7	Tapuda Kayıtlı Olduğu			
		Pafra No			
		Ada/ Parsel No			
MÜLKİYET BİLGİLERİ (***)	8	Tam Mülkiyet	☐	☐	☐
	9	Paylı Mülkiyet	☐	☐	☐
	10	İntifa Hakkı	☐	☐	☐
TAŞINMAZA İLİŞKİN DEĞER	11	1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa Göre Hesaplanan Bina Vergi Değeri (****)			
	12	Vergi Matrahı			
VERGİNİN HESAPLANMASI	13	Hesaplanan Vergi Tutarı			
	14	Mesken Nitelikli Taşınmazın Pay Oranı (*****)			
	15	Ödenecek Vergi Tutarı			
	16	Ödenecek Toplam Vergi Tutarı			

Beyannameye Ait Damga Vergisi

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği	Mükellef	Mirasçı	Kanuni Temsilci
Adı - Soyadı	Vergi Kimlik No. (*)		
İmza	Tarih/./20.....		

(*) T.C. Vatandaş Olan Gerçek Kişilerde T.C. Kimlik Numarası, Yabancı Kimlik Numarası Bulunan Yabancı Gerçek Kişilerde Yabancı Kimlik Numarası Yazılacaktır.

(**) <https://adres.nvi.gov.tr/Home> sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.

(***) Konutun Mülkiyet Durumuna Göre İşaretlecektir.

(***) Vergilendirme Yılına İlişkin Bina Vergi Değeri Yazılacaktır. (İlgili belediyeden temin edilecektir)

Paylı Mülkiyet Halinde Taşınmazın Toplam Vergi Değeri Hisas Alınacaktır.

(***) Paylı Mülkiyet Halinde Diğer Ortaklara İlişkin Bilgiler Beyannamenin Arka Yüzündeki Alana Yazılacaktır.

MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZA PAYLI MÜLKİYET HALİNDE ORTAK OLANLARA İLİŞKİN BİLGİ				
	Adı Soyadı/Unvanı	Vergi Kimlik Numarası (*)	Pay Oranı	Adres No (**)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

BEYANNAMEYE EKLENECEK BELGELER

-1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa Göre Hesaplanan Bina Vergi Değerini Gösteren Belge (Beyannamenin verildiği yıl ve bir önceki yıla ilişkin)

(*) T.C. Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerde T.C. Kimlik Numarası, Yabancı Kimlik Numarası Bulunan Yabancı Gerçek Kişilerde Yabancı Kimlik Numarası Yazılacaktır.

(**) <https://adres.nvi.gov.tr/Home> sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.



DEĞERLİ KONUT VERGİSİ BEYANNAMESİ (Elbirliği Mülkiyete Konu Taşınmazlar İçin)

2

V.D.KODU

(Vergi Dairesince Doldurulacaktır)

Vergi Kodu

VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

VERGİLENDİRME YILI :

İL-İLÇE

MÜKELLEFİN	1	Vergi Kimlik Numarası (*)		2	Telefon No.	
	3	Soyadı (Unvanı)				
	4	Adı				
	5	Adresi	Köy/Mahalle	Caddesi/Sokağı	Kapı No.	Daire No.
			İlçe	İl		Posta Kodu
	6	E-posta Adresi				
7	Elbirliği Mülkiyet Halinde Beyan Şekli	Müştereken	☐	Münferiden	☐	

MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

		KONUT	
ADRES BİLGİLERİ	1	Bulunduğu Köy veya Mahallenin Adı	
	2	Caddesi veya Sokağı (Değer bakımından farklı bölgede ise bölgenin adı)	
	3	Kapı ve Daire No	
	4	İlçe	
	5	İl	
	6	Adres No (**)	
TAPU BİLGİLERİ	7	Tapuda Kayıtlı Olduğu	Pafta No Ada/ Parsel No Cilt/ Sayfa No
	8	1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa Göre Hesaplanan Bina Vergi Değeri (***)	
	9	Vergi Matrahı	
VERGİNİN HESAPLANMASI	9	Hesaplanan Vergi Tutarı	
		Muafiyete İlişkin Etkin Vergi Tutarı (****)	
	10	Ödenecek Vergi Tutarı	

Beyannameye Ait Damga Vergisi

Beyannamenin Hangi Sıfafa Verildiği	Mükellef	☐	Mirasçı	☐	Kanuni Temsilci	☐
Adı - Soyadı	Vergi Kimlik No. (*)					
İmza	Tarih .../.../20.....					

(*) T.C. Vatandaş Olan Gerçek Kişilerde T.C. Kimlik Numarası, Yabancı Kimlik Numarası Bulunan Yabancı Gerçek Kişilerde Yabancı Kimlik Numarası Yazılacaktır.

(**) https://adres.avi.gov.tr/Home sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.

(***) Vergileendirme Yılına İlişkin Bina Vergi Değeri Yazılacaktır. (İlgili belodiyeden temin edilecektir.)

Elbirliği Mülkiyet Halinde Taşınmazın Toplam Vergi Değeri Usas Alınacaktır.

(****) Muaf Hissevar Adedine Göre Hesaplanacak Vergi Tutarı Yazılacaktır.

MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZA ELBİRLİĞİ MÜLKİYET HALİNDE ORTAK OLANLARA İLİŞKİN BİLGİ					
Adı Soyadı/Unvanı	Vergi Kimlik Numarası (*)	Muafiyet Durumu (*****)		İmza (*****)	
		En Düşük Değerli Tek Mesken	Tek Mesken		
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

BEYANNAMEYE EKLENECEK BELGELER

-(319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa Göre Hesaplanan Bina Vergi Değerini Gösteren Belge (Beyannamenin verildiği yıl ve bir önceki yıla ilişkin))

(*) T.C. Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerde T.C. Kimlik Numarası, Yabancı Kimlik Numarası Bulunan Yabancı Gerçek Kişilerde Yabancı Kimlik Numarası Yazılacaktır.

(*****) Muafiyet Durumuna Göre (Ek 2A) Birden Fazla Meskeni Olanların, Muafiyet Uygulanacak En Düşük Değerli Tek Meskenlerine (İnitfa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Bildirim ve (Ek 2B) Tek Meskeni Olanların Elbirliği Mülkiyete Konu Bu Meskenine (İnitfa Hakkına Sahip Olunan Dahil) İlişkin Taahhüt Belgesi Eklenecektir.

(***** Elbirliği Mülkiyete Müştereken Beyanname Verilmesi Halinde Diğer Pay Sahipleri Tarafından İmzalanması Gereklemektedir.

BİRDEN FAZLA MESKENİ OLANLARIN, MUAFİYET UYGULANACAK EN DÜŞÜK DEĞERLİ TEK MESKENLERİNE (İNTİFA HAKKINA SAHİP OLUNAN DAHİL) İLİŞKİN BİLDİRİM

.....**VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE**

Türkiye sınırları içinde hisseli veya tam mülkiyet kapsamında sahip olduğum birden fazla mesken nitelikli taşınmazdan, değerli konut vergisinin konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli taşınmaza ait bilgiler aşağıda belirtilmiş olup, söz konusu taşınmaz için 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 46 ncı maddesi uyarınca değerli konut vergisi muafiyeti uygulanmasını talep ediyorum.

Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu beyan ve taahhüt eder, gereğini arz ederim.

Tarih:/...../.....

ADRES:

MÜKELLEF

T.C. Kimlik No

.....

Adı ve Soyadı

İmza

.....

MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZIN:

İli/İlçesi :
Mahallesi :
Cadde ve Sokağı :
Kapı ve Daire No :
Adres No (*) :
Bina Vergi Değeri :

Pafta No

Ada No

Parsel No

.....

.....

.....

* <https://adres.nvi.gov.tr/Home> sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.

- Yukarıda belirtilen taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olunması durumunda diğer maliklere ilişkin bilgiler 1 No.lu Değerli Konut Vergisi Beyannamesinde “Mesken Nitelikli Taşınmaza Paylı Mülkiyet Halinde Ortak Olanlara İlişkin Bilgi” kısmında bildirilmesi gerekmektedir.

**TEK MESKENİ OLANLARIN, ELBİRLİĞİ MÜLKİYETE KONU BU MESKENİNE
(İNTİFA HAKKINA SAHİP OLUNAN DAHİL) İLİŞKİN TAAHHÜT BELGESİ****.....VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE**

Aşağıda bilgilerini belirtmiş olduğum değerli konut vergisinin konusuna giren elbirliği mülkiyete konu tek meskenim (intifa hakkına sahip olunan dahil) dışında hisseli veya tam mülkiyet kapsamında bu vergiye tabi başka meskenim bulunmamakta olup, bu meskenim için 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 46 ncı maddesi uyarınca değerli konut vergisi muafiyeti uygulanmasını talep ediyorum.

Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu beyan ve taahhüt eder, gereğini arz ederim.

Tarih:/...../.....**ADRES:****MÜKELLEF**

T.C. Kimlik No

.....

Adı ve Soyadı

İmza

.....

MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZIN:

İli/İlçesi :
Mahallesi :
Cadde ve Sokağı :
Kapı ve Daire No :
Adres No (*) :
Bina Vergi Değeri :

Pafta No

.....

Ada No

.....

Parsel No

.....

* <https://adres.nvi.gov.tr/Home> sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.