

DUYURU

DUYURU: 12.12.2019/93

**DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMASINDA İLGİLİ TAŞINMAZLARIN TAPU VE KADASTRO
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENEN DEĞERLERİ
İLAN EDİLMEME BAŞLANMIŞTIR**

07.12.2019 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan “**7194 Sayılı Dijital Hizmet Vergisi Kanunu ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**” ile, Emlak Vergisi Kanunu’na yeni maddeler eklenmek suretiyle Değerli Konut Vergisi ihdas edilmiş ve Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değeri 5.000.000 TL ve üzerinde olanların vergiye tabi olacağı belirlenmiştir. Konuya ilişkin açıklamalarımız, 09.12.2019 tarihinde yayımladığımız **Rehber**’de yer almıştı.

Düzenlemeye göre verginin matrahı, mesken nitelikli taşınmazın **bina vergi değeri (emlak vergisi değeri) ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerinden yüksek olanı** olacaktır. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce ilgili mevzuat kapsamında yapılan veya yaptırılan değerlendirme sonucunda belirlenen ve değeri 5.000.000 TL’yi aşan (bu tutar dahil) mesken nitelikli taşınmazlar;

- ✚ İlgilileri tarafından ulaşılabilecek şekilde **Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün internet sitesinde ilan edilecek** ve
- ✚ İlgilisine ayrıca **tebliğ edilecektir**.

Tebliğ tarihinden itibaren **on beşinci günün sonuna kadar** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne itiraz edilmeyen mesken nitelikli taşınmaz değeri kesinleşecektir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen bir değer bulunmaması durumunda ise, **bina vergi değeri esas alınarak** vergilendirme yapılacaktır.

Sözü edilen Kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılan/yaptırılan değerlendirme çalışmaları sonucunda elde edilen değer tespitleri Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından **internet sitesinde ilan edilmeye** başlanmıştır. Sözü edilen değerlerin bilahare ilgililerine tebliğ edilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)’nin internet adresinden (<http://tasinmazdegerleme.tkgm.gov.tr>) ilgili konutların değer tespitinin yapılıp yapılmadığının ve yapılmış ise belirlenen değerinin sorgulanması mümkündür.



09.12.2019 tarihinde yayımladığımız **Rehber**'de belirtildiği üzere, değerli konut vergisi 7194 sayılı Kanunun Resmi Gazete'de yayımlandığı tarih olan 07.12.2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Ancak, değerli konut vergisinin mükellefiyeti; mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin veya TKGM tarafından belirlenen değerinin 5.000.000 TL'yi (bu tutar dahil) aştığının belirlendiği tarihi takip eden yıldan itibaren başlayacaktır. Buna göre, mesken nitelikli taşınmazın 2019 yılındaki bina vergi değeri veya TKGM tarafından belirlenen değeri (TKGM tarafından değer belirlenmemişse, sadece bina vergi değeri) 5.000.000 TL'yi (bu tutar dahil) aşıyorsa ilgili taşınmaza ilişkin değerli konut vergisinin mükellefiyeti 2020 yılından itibaren başlayacaktır.

Değerli konut vergisine ait beyanname 2020 yılının Şubat ayının 20. günü akşamına kadar taşınmazın bulunduğu yerdeki yetkili vergi dairesine verilecek, beyan üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilecek olan değerli konut vergisi ise 2020 yılının Şubat ve Ağustos aylarının sonuna kadar 2 eşit taksitte ödenecektir.

Saygılarımızla.

