

**BİRLEŞİK BAĞIMSIZ
DENETİM VE YMM A.Ş.**
25. YIL

23 Aralık 2021

SİRKÜLER 2021 / 69

KONU *2022 yılında değerli konut vergisine ilişkin konut değerlerinin alt ve üst sınırları*

7194 sayılı Kanun'la Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen 42. madde uyarınca, Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri 5.000.000 TL'nin üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir. Kanun'un 44. maddesinde ise vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerine ilişkin alt ve üst sınırlar yer almaktadır.

42. maddedeki tutar ile 44. maddede yer alan vergi oranlarına esas konut değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılmaktadır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmamaktadır.

Ayrıca Cumhurbaşkanı'nın, yeniden değerlendirme oranının yarısı olarak belirlenen artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırma yetkisi de bulunmaktadır.

Bu açıklamalar kapsamında, 42. maddede yer alan ve 2021 yılında 5.227.000 TL olarak uygulanan tutar, Hazine ve Maliye Bakanlığınca yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%36,20/2=) %18,10 oranı dikkate alınmak suretiyle artırılmış ve 6.173.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca 2022 yılında uygulanacak olan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları da yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %18,10 oranında arttırılmak suretiyle Hazine ve Maliye Bakanlığınca aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
6.173.000 TL ile 9.260.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 6.173.000 TL'yi aşan kısmı için	Binde 3
12.347.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 9.260.000 TL'si için 9.261 TL, fazlası için	Binde 6
12.347.000 TL'den fazla olanlar 12.347.000 TL'si için 27.783 TL, fazlası için	Binde 10

Söz konusu tutarlar 21 Aralık 2021 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 80 seri numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile duyurulmuştur.

Saygılarımızla,

BİRLEŞİK BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

Not: Bundan önceki sirkülerlerimizden elinize ulaşmayan varsa, şirketimize durumu bildirerek temin etmenizi rica ederiz.