

VERGİ SİRKÜLERİ

22.12.2021

No: 2021/136

KONU: 2022 Yılı Değerli Konut Vergisi Matrahı Hak.

21/12/2021 tarihli ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren uygulanacak değerli konut vergisi tutarı 6.173.000 Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

Buna göre, değerli konut vergisinin matrahı, 6.173.000 TL'yi aşan kısmı olacaktır.

2022 yılında uygulanacak değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazın alt ve üst sınırları (matrahı) aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

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)

Diğer taraftan, aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar değerli konut vergisinden muaftır:

- Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.
- 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.).
- Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müştemilatı (karşılıklı olmak şartıyla) ve 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 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).

Saygılarımızla,
Fikirli YMM Ltd. Şti.