

2024 YILI DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMASI

ÖZET

2023 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 2023 yılında 9.967.000 Türk lirasının üzerinde olanların 2024 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi gerekmektedir.

Bu konutlar için 20 Şubat 2024 günü sonuna kadar beyanda bulunulmalı ve tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde ödenmelidir.

2024 yılında değerli konut vergisine tabi olacak gayrimenkullerin belirlenmesinde uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2023 yılına ait tutarın 2023 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\% 58,46/2=$) $\% 29,23$ oranında artırılması suretiyle bulunan 12.880.000 TL Türk Lirasıdır.

Verginin matrahı beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın 2024 yılı bina vergi değerinin 12.880.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.

Mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri bu tutarı aştığı takdirde, mükellefler tarafından 2025 yılı şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine beyanname ile beyan edilmesi ve verginin, yetkili vergi dairesince yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilmesi gerekmektedir.

Müteakip yıllar için mükellef tarafından aynı şekilde yıllık olarak beyanname verilmesi ve verginin ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk ettirilmesi gerekmektedir.

Tek meskeni olanlar, değerli konut vergisine tabi değildir.

Değerli konut vergisine tabi olan mesken nitelikli taşınmazların daha sonraki yıllarda bina vergi değerinin, beyannamenin verileceği yılda geçerli 1319 sayılı Kanununun 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.

30.12.2023 tarihli ve 32415 (2.mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [84 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanununu Genel Tebliğinde](#) Emlak Vergisi Kanunu'nun 42 nci maddesinde yer alan tutar ile 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti yapılarak, 2024 yılı değerli konut vergisi uygulamasına ilişkin açıklamalarda bulunulmuştur.

2024 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2023 yılına ait tutarın 2023 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\% 58,46/2=$) $\% 29,23$ oranında artırılması suretiyle 12.880.000 TL Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

Madde 42-

Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk Lirası (2023 yılı bina vergi değeri 9.967.000 Türk lirası, 2024 yılı için 12.880.000 TL'nin) üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.

Buna göre 2024 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanununun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2023 yılına ait tutarın 2023 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ($\% 58,46/2=$) $\% 29,23$ (yirmi dokuz virgöl yirmi üç) oranında artırılması suretiyle aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

1. Tek meskeni olanlar, değerli konut vergisine tabi değildir.
2. 2023 yılı bina vergi değeri 9.967.000 TL ve üzerinde olan mesken niteliğindeki taşınmazlar değerli konut vergisine tabidir.
3. Bu konutlar için 20 Şubat 2024 günü sonuna kadar beyanda bulunulmalı ve tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde ödenmelidir.
4. 2023 yılı için beyan edilecek verginin hesaplanmasında dikkate alınacak tarife aşağıdaki gibidir.



9.967.000 TL ile 14.951.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 9.967.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
19.936.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 14.951.000 TL'si için 14.952 TL, fazlası için	(Binde 6)
19.936.000 TL'den fazla olanlar 19.936.000 TL'si için 44.862 TL fazlası için	(Binde 10)

- 2024 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2023 yılına ait tutarın 2023 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (% 58,46/2=) % 29,23 oranında arttırılması suretiyle 12.880.000 TL Türk Lirası olarak tespit edilmiştir. Verginin matrahı beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın 2024 yılı bina vergi değerinin 12.880.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.
- 2024 yılı için beyan edilecek verginin hesaplanmasında dikkate alınacak tarife aşağıdaki gibidir.

12.880.000 TL ile 19.321.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 12.880.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
25.763.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil) 19.321.000 TL'si için 19.323 TL, fazlası için	(Binde 6)
25.763.000 TL'den fazla olanlar 25.763.000 TL'si için 57.975 TL, fazlası için	(Binde 10)

- Değerli konut vergisine tabi olan mesken nitelikli taşınmazların daha sonraki yıllarda bina vergi değerinin, beyannamenin verileceği yılda geçerli 1319 sayılı Kanununun 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 verilmemektedir.

15 Ocak 2021 tarih ve 31365 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [DEĞERLİ KONUT VERGİSİ UYGULAMA GENEL TEBLİĞİ](#)'nde, 5/12/2019 tarihli ve 7194 sayılı Kanun ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa "Değerli Konut Vergisi" kısım başlığı altında eklenen 42 ilâ 49 uncu maddelerin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar hakkında açıklamalarda bulunulmuştur. Konu ile ilgili detaylı bilgi, söz konusu Tebliğden elde edilebilir.

Saygılarımızla...