

## BİLGENER SİRKÜLER

19 Şubat 2024/18

**Değerli Konut Vergisi Beyannamesi 20 Şubat'a Kadar Verilecek**

7194 sayılı Kanun ile ihdas edilen değerli konut vergisinin 2024 yılında uygulanacak tarifesi 84 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile belirlenmiş olup beyannamenin 20 Şubat Salı günü sonuna kadar verilmesi gerekmektedir.

**2024 Yılı Değerli Konut Vergisi Tarifesi**

2024 yılında değerli konut vergisi tarifesi 12.880.000.-TL'den başlamaktadır. Dolayısıyla 2024 yılı emlak vergisi değeri 12.880.000.-TL'yi aşan ve kanunda belirtilen şartları taşıyan mesken nitelikli taşınmaz sahipleri/intifa hakkı sahipleri/tasarruf edenler bu vergiyi ödemekle mükelleftirler.

Ancak 2023 yılı emlak vergisi değeri 9.967.000,00.-TL'nin altında kalan taşınmazlar ile 2023 yılı emlak vergisi değeri 9.967.000,00.-TL'yi aşıp 2024 yılı emlak vergisi değeri 12.880.000,00.-TL'yi aşmayan konutlar için beyanname verilmeyecektir. Bu sebeple değerli konut vergisine tabi olunması için 2023 yılı emlak vergisi değeri önem arz etmektedir.

2024 yılında uygulanacak değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazın alt ve üst sınırları (matrahı) aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

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 Vergisi Mükellefleri**

Bu verginin mükellefi, mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmazı malik gibi tasarruf edenlerdir. Mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükellef olur iken elbirliği mülkiyette ise malikler vergiden müteselsilen sorumludurlar.

**Değerli Konut Vergisi Beyan ve Ödeme Süreleri**

Mükellefler, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer belediyesinden alacakları bina vergi değerini (beyanname verilen yıl ve bir önceki yıla ilişkin) gösteren belgeyi beyannamelerine eklemek suretiyle, 2024 yılının Şubat ayının 20'nci günü sonuna kadar vergi dairesine beyannamelerini verebileceklerdir.

**Bilgener Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

Buyaka İş Merkezi  
Kule: 2 No: 22  
34771 Ümraniye/ İstanbul

+90 216 651 4 651  
info@bilgener.com  
**bilgener.com**

Bilgener sahip olduğu yerel uzmanlığı, faaliyete başladığı 1995 yılından beri kazandığı tecrübe ile ahenkli bir şekilde birleştiren Türkiye'nin öncü profesyonel hizmetler sağlayıcı grubudur.

Bilgener'in temel hedefi; Türkiye'de faaliyette bulunan yerel ve global girişimcilerin operasyonel olarak ihtiyaç duydukları üst düzey vergi, denetim ve danışmanlık hizmetlerini tek bir noktadan sunmak suretiyle işlerini daha verimli ve sağlıklı bir şekilde yürütmelerine yardımcı olmaktır.

Bilgener, müşterilerinin sınır ötesi muhasebe, denetim, vergi ve danışmanlık ihtiyaçlarına hizmet eden lider profesyonel hizmet firmalarının oluşturduğu Londra merkezli uluslararası bir birlik olan Morison Global'in 2002 yılından beri Türkiye bağımsız üyesidir.

Beyannamenin verileceği vergi dairesi, taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesidir. Taşınmazın bulunduğu yer vergi dairesi, tek vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde mevcut vergi dairesini; bağımsız vergi dairesi olmayan ilçelerde, bağılı vergi dairesini (mal müdürlüklerini); birden fazla vergi dairesi bulunan illerde/ilçelerde, mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yer yetkili vergi dairesini ifade etmektedir. Aynı beyannamede beyan edilen taşınmazların farklı vergi dairelerinin yetki alanında bulunması durumunda beyanname, mükellefçe bu taşınmazların bulunduğu yer yetkili vergi dairelerinden herhangi birine verilebilir.

### **Değerli Konut Vergisi Muafiyet**

**a.** Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazları,

**b.** 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.),

**c.** Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müstemilatı (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar,

**ç.** 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) değerli konut vergisinden muaftır.

İlgili Tebliđe **buradan** ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla,

### **BİLGENER**