

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu Madde No	Değerli Konut Vergisinin 7194 Sayılı Kanunla İhdas Edilen Şekli	Değerli Konut Vergisinin 7221 Sayılı Kanunla Değiştirilmiş Şekli (Bu Kanunla Yapılan Bütün Değişikliklerin Yürürlük Tarihi 20.02.2020'dir.)
Madde 42 Konu	Türkiye Sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değeri 5.000.000 Türk Lirası ve üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.	Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri 5.000.000 Türk lirasının üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.
Madde 43 Vergiye Ait Değerlerin Tespiti, İlanı Ve Kesinleşmesi	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce ilgili mevzuat kapsamında yapılan veya yaptırılan değerlendirme sonucunda belirlenen ve değeri 42 nci maddede yer alan tutarı aşan (bu tutar dahil) mesken nitelikli taşınmazlar, ilgilileri tarafından ulaşılabilecek şekilde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün internet sitesinde ilan edilir ve ilgisine ayrıca tebliğ edilir. Tebliğ tarihinden itibaren on beşinci günün sonuna kadar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne itiraz edilmeyen mesken nitelikli taşınmaz değeri kesinleşir. Süresinde yapılan itirazlar, on beş gün içinde değerlendirilerek sonuçlandırılır ve kesinleşen değer, aynı usulle ilan ve ilgisine tebliğ edilir. Bu değer, değerli konut vergisi uygulamasında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer olarak kabul edilir. Bu vergi uygulamasında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen bir değer bulunmaması durumunda, bina vergi değeri esas alınarak vergilendirilme işlemleri yapılır. Bina vergi değeri, esas alınarak vergilendirme işlemleri yapılır. Bina vergi değeri, 29 uncu maddeye göre belirlenen vergi değeridir."	(7221 sayılı Kanununun 17'nci maddesiyle yürürlükten kaldırılmıştır.)
Madde 44 Matrah ve Nispet	Verginin matrahı, bina vergi değeri ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerden yüksek olanıdır. Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri; 5.000.000 TL ve 7.500.000 TL arasında olanlar (Binde 3), 7.500.001 TL ile 10.000.000 TL arasında olanlar (Binde 6), 10.000.001 TL'yi aşanlar (Binde 10), Oranında vergilendirilir.	Verginin matrahı, bina vergi değerinin 42 nci maddede yer alan tutarı aşan kısmıdır. Değerli konut vergisine tabi mesken nitelikli taşınmazlardan değeri; 5.000.000 TL ile 7.500.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil) 5.000.000 TL'yi aşan kısım için (Binde 3), 10.000.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar da 7.500.000 TL'si için 7.500 TL, fazlası için (Binde 6),

	<p>Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.</p> <p>42 nci maddede yer alan tutar, ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen ve 42 nci maddede yer alan tutarı aşan (bu tutar dahil) mesken nitelikli taşınmazların değeri her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 10.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz (Şu kadar ki; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen taşınmaz değeri, değer tespitinin yapıldığı yıl yeniden değerlendirme oranında artırılmaz.)</p>	<p>10.000.000 TL'den fazla olanlar 10.000.000 TL'si için 22.500 TL, fazlası için (Binde 10), Oranında vergilendirilir.</p> <p>Paylı mülkiyette ve elbirliği mülkiyette, matrahın hesabında mesken nitelikli taşınmazın toplam değeri esas alınır.</p> <p>42 nci maddede yer alan tutar ile ikinci fıkrada yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılır. Bu şekilde hesaplanan tutarları 1.000 Türk Lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmaz.</p> <p>Cumhurbaşkanı, dördüncü fıkrada belirtilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetindeki artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir.</p>
Madde 45 Mükellefiyet:	<p>Değerli konut vergisini mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenler öder.</p> <p>Bir mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden mütelselsilen sorumlu olurlar.</p> <p>Değerli konut vergisi mükellefiyeti;</p> <p>a) Mesken nitelikli taşınmazın değerinin, bina vergi değeri veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değer 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığının (bu tutar dahil) belirlendiği tarihi,</p> <p>b) 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişiklikleri vuku bulduğu tarihi,</p> <p>c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi,</p> <p>takip eden yıldan itibaren başlar.</p>	<p>Değerli konut vergisini mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenler öder.</p> <p>Bir mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden mütelselsilen sorumlu olurlar.</p> <p>Değerli konut vergisi mükellefiyeti;</p> <p>a) Mesken nitelikli taşınmazın bina vergi değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı tarihi,</p> <p>b) 33 üncü maddenin (1) ila (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu tarihi,</p> <p>c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi,</p> <p>takip eden yıldan itibaren başlar.</p> <p>Yanan, yıkılan tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi ile muaflik şartlarını kazanan mesken nitelikli taşınmazlardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vuku</p>

	<p>Yanan, yıkılan tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi ile muaflik şartlarını kazanan meslek nitelikli taşınmazlardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vuku bulunduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona erer.</p>	<p>bulduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona erer.</p>
<p>Madde 46 Muafliklar:</p>	<p>Aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden muaftır:</p> <p>a) Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin ve üniversitelerin maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.</p> <p>b) Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olan kişilerden; kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.)</p> <p>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.</p> <p>ç) Esas faaliyet konusu bina inşası olanları işletmelerin 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 dahil) (bu taşınmazların kiraya verilmesi veya sair surette kullanılması halleri hariç).</p>	<p>Aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden muaftır:</p> <p>a) Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar.</p> <p>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 hali dahil) (Bu hüküm, belirtilen kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır.</p> <p>c) Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müstemilatı (karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye’de bulunan milletlerarası kuruluşların Türkiye’deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar.</p> <p>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 dahil) (bu taşınmazların kiraya verilmesi veya sair surette kullanılması halleri hariç).</p>
<p>Madde 47</p>	<p>Mükellef tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri ve Tapu</p>	<p>Mükellef tarafından, mesken nitelikli taşınmaza ilişkin bina vergi değeri, buna ait</p>

<p>Verginin beyanı, Ödeme Süresi ve Ödeme Yeri:</p>	<p>ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenen değer, buna ait vesikalarla mesken nitelikli taşınmazın bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazı değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı (bu tutar dahil) yılı takip eden yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyanname ile beyan edilir ve vergi, tekili vergi dairesince yıllık olarak tarh ve tahakkuk olunur. Müteakip yıllar için mükellef tarafından aynı şekilde yıllık olarak beyanname verilir ve vergi ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk olunur.</p> <p>Elbirliği mülkiyetinde mükellefler müşterek beyanname verebilecekleri gibi, münferiden de beyanname verebilirler. Paylı mülkiyet halinde ise beyanname münferiden verilir.</p> <p>Vergi dairesi tarafından tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, ilgili yılın şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.</p> <p>Yıl içerisinde mükellefiyetin başlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi halinde, mükellef tarafından takip eden yılın beyanname verme süresi içerisinde ilgili vergi dairesine beyanname verilir.</p> <p>Bu Kanunun 37 nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkrası hükümleri, değerli konut vergisi bakımından uygulanmaz.</p>	<p>vesikalarla, mesken nitelikli taşınmazların bulunduğu yerdeki Gelir İdaresi Başkanlığına bağlı yetkili vergi dairesine, mesken nitelikli taşınmazın değerinin 42 nci maddede belirtilen tutarı aştığı yılı takip eden yılın Şubat ayının 20 nci günü sonuna kadar beyanname ile beyan edilir ve vergi, yetkili vergi dairesince yıllık olarak tarh ve tahakkuk olunur. Müteakip yıllar için mükellef tarafından aynı şekilde yıllık olarak beyanname verilir ve vergi ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk olunur.</p> <p>Elbirliği mülkiyetinde mükellefler müşterek beyanname verebilecekleri gibi, münferiden de beyanname verebilirler. Paylı mülkiyet halinde ise beyanname münferiden verilir.</p> <p>Vergi dairesi tarafından tarh ve tahakkuk ettirilen vergi, ilgili yılın şubat ve ağustos aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenir.</p> <p>Yıl içerisinde mükellefiyetin başlamasını gerektirecek durumun meydana gelmesi halinde, mükellef tarafından takip eden yılın beyanname verme süresi içerisinde ilgili vergi dairesine beyanname verilir.</p> <p>Bu Kanunun 37 nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkrası hükümleri, değerli konut vergisi bakımından uygulanmaz.</p>
<p>Madde 48 Değerli Konut Vergi Hasılatı:</p>	<p>Tahsil edilen değerli konut vergisi, genel bütçe geliri olarak kaydedilir ve 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun ile diğer kanunlara göre mahalli idarelere verilecek payların hesabında dikkate alınmaz.</p>	<p>Tahsil edilen değerli konut vergisi, genel bütçeli geliri olarak kaydedilir ve 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun ile diğer kanunlara göre mahalli idarelere verilecek payların hesabında dikkate alınmaz.</p>
<p>Madde 49 Yetki:</p>	<p>Bu verginin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, muafiyetlerin uygulanmasında aranacak belgeleri tespit etmeye 47 nci maddede yer alan beyanname verme ve ödeme sürelerini üç aya kadar uzatmaya, beyannamenin verileceği yetkili vergi dairesini, beyannamenin şekil içerik ve eklerini</p>	<p>Bu verginin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, muafiyetlerin uygulanmasında aranacak belgeleri tespit etmeye, 47 nci maddede yer alan beyanname verme ve ödeme sürelerini üç aya kadar uzatmaya, beyannamenin verileceği yetkili vergi dairesini, beyannamenin şekil içerik ve eklerini belirlemeye ve verginin beyanname</p>

	belirlemeye ve verginin beyanname aramaksızın tahakkuk ettirilmesine Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.	aramaksızın tahakkuk ettirilmesine Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.
Geçici Madde 24		<p>Bu Kanunun "Dördüncü Kısım" başlığı altında düzenlenen değerli konut vergisine ilişkin mükellefiyet 2021 yılının başından itibaren başlar. 2020 yılına ilişkin olarak 2020 yılında verilmesi gereken beyanname verilmez, vergi tahakkuk ettirilmez.</p> <p>Değerli konut vergisinin uygulamasında bu maddeyi ihdas eden Kanunun yayımı tarihinden önce Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirlenen değerler dikkate alınmaz.</p> <p>Cumhurbaşkanı, bu maddede yer alan süreleri bir yıla kadar uzatmaya yetkilidir.</p>