



**Sirküler Kategorisi** : Vergi Mevzuatı Sirküleri

**Sirküler No** : 2023/3

**Yayımlanma Tarihi** : 04.01.2023

**Yazar** : Ferdi Asım Hellaç

## 2023 yılı Değerli Konut Vergisi uygulaması

### ÖZET:

2022 yılında Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri **2022 yılında 6.173.000 Türk lirasının üzerinde olanların 2023 yılında değerli konut vergisi beyannamesi vermesi** gerekiyor.

Verginin matrahı beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın **2023 yılı bina vergi değerinin 9.967.000 TL'sinin üzerindeki** kısmıdır.

Bu konutlar için **20 Şubat 2023 günü sonuna kadar** beyanda bulunulmalı ve tahakkuk eden vergi **Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde** ödenmelidir.

**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 Kanunun 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.

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

### DETAYLAR:

30.12.2022 tarihli ve 32059 (2.mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **82 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanununu Genel Tebliği**nde 2023 yılı değerli konut vergisi uygulamasına ilişkin açıklama yapılmıştır.

2023 yılında uygulanacak olan Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesinde yer alan utar, **2022 yılına ait tutarın 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%122,93/2=) %61,465 oranında arttırılması suretiyle 9.967.000 TL Türk Lirası olarak tespit edildi.**



Buna göre 2023 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2022 yılına ait tutarın 2022 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan ( $\% 122,93/2=$ ) **% 61,465** (altmış bir virgöl dört yüz altmış beş) oranında artırılması suretiyle aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

**1. 2022 yılı bina vergi değeri 173.000 TL ve üzerinde olan mesken niteliğindeki taşınmazlar değerli konut vergisine tabidir.**

2. Bu konutlar için 20 Şubat 2023 günü sonuna kadar beyanda bulunulmalı ve tahakkuk eden vergi Şubat ve Ağustos aylarının son gününe kadar iki eşit taksit halinde ödenmelidir.

3. Verginin matrahı beyanda bulunulacak değerli konut vergisi konusuna giren mesken niteliğindeki taşınmazın **2023 yılı bina vergi değerinin 967.000 TL'sinin üzerindeki kısmıdır.**

**4. Tek meskeni olanlar, değerli konut vergisine tabi değildir.**

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

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)

Diğer taraftan 15 Ocak 2021 tarih ve 31365 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Değerli Konut Vergisi Uygulama Genel Tebliği**'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.

**Ek:**

**Değerli Konut Vergisi Uygulama Genel Tebliği**

Sirküleri PDF formatında indirmek için [buraya](#) tıklayınız.

Saygılarımla,  
Ferdi Asım Hellaç



## Ferdi Asım Hellaç Mali Müşavir



Mali Müşavir

Kaynak : <https://hellac.com/sirku/2023-yili-degerli-konut-vergisi-uygulamasi>

Erişim Tarihi : 25.05.2026