



SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR – HASAN ALMA

2023 yılında değerli konut vergisi hesabında kullanılacak olan konut değerlerinin alt ve üst sınırları açıklandı.

No: 2023 – 03

Tarih: 02.01.2023

Özet: Emlak Vergisi Kanunu'nun 42. maddesi uyarınca Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 6.173.000 TL'yi aşanlar değerli konut vergisine tabidir. 2022 yılı için geçerli olan bu tutar, Hazine ve Maliye Bakanlığınca yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %61,465 (%122,93/2) oranı dikkate alınmak suretiyle artırılmış ve **2023 yılı için 9.967.000 TL** olarak hesaplanmıştır. Ayrıca 2023 yılında uygulanacak olan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları da %61,465 oranında arttırılmak suretiyle aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
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

7194 sayılı Kanun'la Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen 42. madde uyarınca, Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan bina vergi değeri 5.000.000 TL'nin üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir. Kanun'un 44. maddesinde ise vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerine ilişkin alt ve üst sınırlar yer almaktadır.

42. maddedeki tutar ile 44. maddede yer alan vergi oranlarına esas konut değerlerinin alt ve üst sınırları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde arttırılmaktadır. Bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk lirasına kadar olan kesirleri dikkate alınmamaktadır.

Ayrıca Cumhurbaşkanı'nın, yeniden değerlendirme oranının yarısı olarak belirlenen artış oranını yeniden değerlendirme oranına kadar artırma yetkisi de bulunmaktadır.

Bu açıklamalar kapsamında, 42. maddede yer alan ve 2022 yılında 6.173.000 TL olarak uygulanan tutar, Hazine ve Maliye Bakanlığınca yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %61,465 (%122,93/2) oranı dikkate alınmak suretiyle artırılmış ve **2023 yılı için 9.967.000 TL** olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca 2023 yılında uygulanacak olan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları da yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %61,465 oranında arttırılmak suretiyle Hazine ve Maliye Bakanlığınca aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
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



SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR – HASAN ALMA

19.936.000 TL'den fazla olanlar 19.936.000 TL'si için 44.862 TL, fazlası için

Binde 10

Söz konusu tutarlar 30 Aralık 2022 tarihli 2. mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan 82 seri numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile duyurulmuştur.

Saygılarımızla.