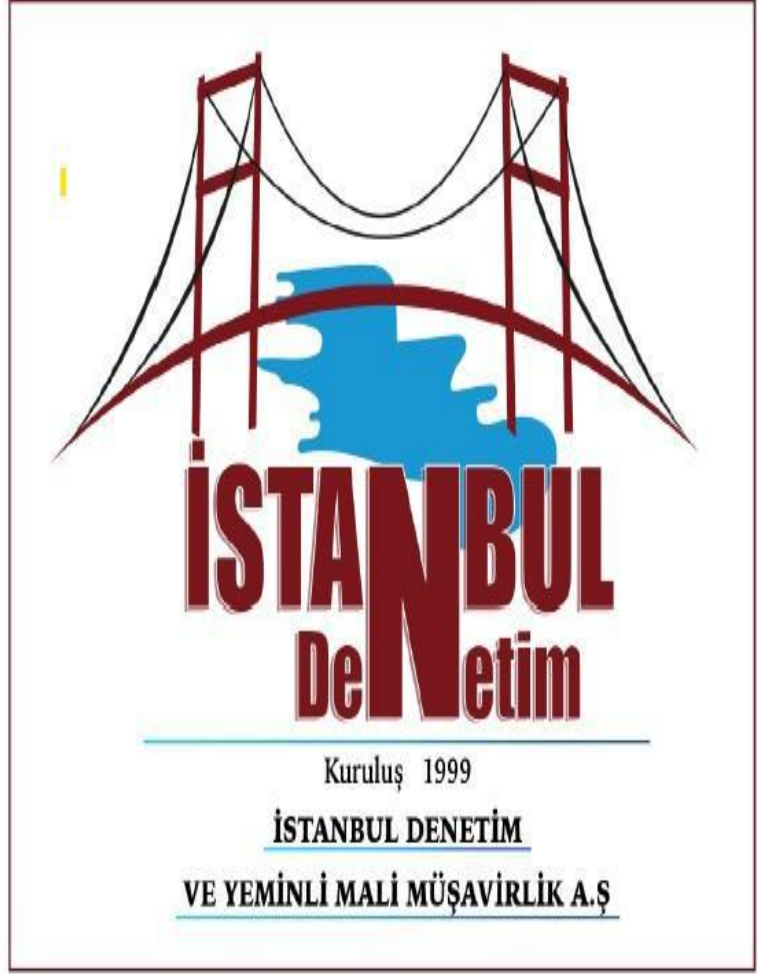


KONU: 2024 YILI DEĞERLİ KONUT VERGİSİ BEYANNAMESİ



2024 Yılı Değerli Konut Vergisi Beyannamesi

En geç 20/02/2024 Salı günü sonuna kadar verilmesi gereken Değerli Konut Vergisi beyannamesiyle ilgili olarak özet itibariyle şöyledir:

- Değerli Konut Vergisinin mükellefi mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenlerdir. Mesken nitelikli taşınmaza paylı mülkiyet hâlinde malik olanlar hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette ise malikler vergiden müteselsilen sorumludurlar.
- Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan Emlak Vergisi Kanununun 29'uncu maddesine göre belirlenen bina vergi değeri 2023 yılında 9.967.000 TL üzerinde olanlar, (2024 yılında 12.880.000 TL) vergiye tabidir. (EVK Md.42).
- Muafiyet kapsamına girmeyen 2023 Vergi Değeri 9.967.000 TL'yi aşan konutların malikleri/intifa hakkı sahipleri/malik gibi tasarruf edenler için 2024 yılı başından itibaren DKV mükellefiyeti başlamış bulunmaktadır.
- Muafiyet kapsamına;
 - ✓ Genel ve özel bütçeli idarelerin, belediyelerin, üniversitelerin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın maliki veya intifa hakkına sahip olduğu mesken nitelikli taşınmazlar,
 - ✓ 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 taşınmaz, (intifa hakkı sahipleri dâhil) (paylı mülkiyet halinde hisseye ait ait kısım dahil),
 - ✓ Karşılıklı olmak şartıyla yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan mesken nitelikli taşınmazlar ile elçilerin ikametine mahsus mesken nitelikli taşınmazlar ve bunların müstemilatı, merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait mesken nitelikli taşınmazlar,
 - ✓ Esas faaliyet konusu bina inşası olan işletmelere 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),
- 2023 yılı emlak vergisi değeri 9.967.000 TL'nin altında kalan taşınmazlar ile 2023 yılı emlak vergisi değeri 9.967.000 TL'yi aşmış 2024 yılı Emlak Vergisi Değeri 12.880.000 TL'yi aşmayan konutlar için herhangi bir beyanname verilmeyecek; DKV ödenmeyecektir,
- 2023 yılı Emlak Vergisi Değeri 9.967.000 TL'yi aşanların 2024 yılında beyanname verme yükümlülüğünün olmasına rağmen konut nitelikli birden fazla taşınmazı olanlar için yükümlülük sadece söz konusu taşınmazlardan 2024 yılı emlak vergisi değeri 12.880.000 TL'yi aşanlar için söz konusu olacaktır. İlgili haddin altında kalan taşınmazlar ile değeri 12.880.000 TL üzerinde olan taşınmazların bir arada bulunması halinde değerlendirme sadece söz konusu tutarın üzerinde olan taşınmazlar için yapılacak ve bunlardan en düşük değerdekilerden biri vergilendirilmeyecektir,
- Muafiyetten yararlanma şartlarını taşımadığı halde muafiyetten yararlanan mükellefler ile muafiyetten yararlanma şartlarını kaybetmesine rağmen durumunda meydana gelen değişiklik bildirmeyen mükellefler, cezalı vergi tarhiyatına maruz kalacaktır,

SİRKÜ NO 2023 / 035

- Emlak Vergisi Kanunu'nun 44. Maddesi uyarınca 2024 yılında verilecek DKV beyannamesindeki hesaplama için aşağıdaki hadler dikkate alınacaktır.

Mesken Nitelikli Taşınmazlardan Değeri;	Oran
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

20/02/2024 tarihi gün sonuna kadar verilmesi gereken DKV Beyannamesi ile ilgili hususlar ile beyannameyle verilmesi gereken ekler 15/01/2021 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan DKV Uygulama Tebliği'nde açıklanmıştır.

Tebliğ'e aşağıdaki bağlantı yoluyla ulaşabilirsiniz:

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/01/20210115-2.htm>

KOLAYLIKLAR DİLERİZ...

Bilgi:

Sirkülerlerimiz hakkında ayrıntılı bilgi alabilmek için denetim ekibiyle iletişime geçebilirsiniz. Sirkülerler numara sırası takip eder. Ulaşmayan sirkülerler için lütfen bilgi veriniz.