

Birden Fazla Meskeni Olan Mükellefin Değerli Konut Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-175.01[2020/6.1-38]-277600
Tarih	30.03.2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-175.01[2020/6.1-38]-277600

30.03.2021

Konu : Birden fazla meskeni olan mükellefin değerli konut vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formlarında, üzerinize kayıtlı 3 mesken bulunduğu, bu meskenlerden bir tanesinin değerli konut vergisinin konusuna girdiği, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 46 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği 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 taşınmazının değerli konut vergisinden muaf olduğundan bahisle değerli konut vergisi kapsamına giren tek meskeninizin değerli konut vergisinden muaf olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 42 nci maddesinde, "*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.*"; 45 inci maddesinde, "*Değerli konut vergisini mesken nitelikli taşınmazların maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa mesken nitelikli taşınmaza malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği*" hükümleri yer almaktadır.

Aynı Kanunun 46 ncı maddesinde ise,

" *Aşağıda yazılı mesken nitelikli taşınmazlar, değerli konut vergisinden muaftır:*

...

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.)."

" hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, 15/1/2021 tarihli ve 31365 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Değerli Konut Vergisi Uygulama Genel Tebliğinin "*Muafıklar*" başlıklı 4 üncü maddesinin (2) numaralı fıkrasında, "*Türkiye sınırları içinde mesken nitelikli tek taşınmazı olanların bu taşınmazı ile birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların değerli konut vergisinin konusuna giren en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) için değerli konut vergisi muafiyeti uygulanır. Muafiyet, bu kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım için de uygulanır.*" denilmektedir.

Buna göre, Türkiye sınırları içinde değerli konut vergisi konusuna giren mesken nitelikli tek taşınmazı olanların bu taşınmazı ile bu verginin konusuna giren birden fazla mesken nitelikli taşınmazı bulunanların bunlardan en düşük değerli mesken nitelikli tek taşınmazı (intifa hakkına sahip olunması hâli dâhil) için değerli konut vergisi muafiyeti uygulanacak olup muafiyet, bu kişilerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım için de uygulanacaktır.

Bu çerçevede başvurunuz eklerinin incelenmesinden, üzerinize kayıtlı bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan değerli konut vergisi kapsamına giren tek meskeninizin bulunduğu anlaşılmış olup, söz konusu meskeninizin değerli konut vergisinden muaf tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026