



**Sirküler Tarihi : 22.12.2021**  
**Sirküler No : 2021/149**

## 2022 YILI VERGİLENDİRME DÖNEMİNDE DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE ESAS ALINACAK DEĞERLERİN TESPİTİNE İLİŞKİN 80 SERİ NO.LU EMLAK VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

Bilindiği üzere Değerli Konut Vergisi Uygulaması ilk kez 2021 yılında başlamış ve ilk beyannameler 2021 yılı Şubat ayının 20 sine kadar verilmiş idi.

Emlak Vergisi Kanunu'na göre, Değerli Konut Vergisine tabi olacak meskenlerin alt sınır değeri ile bunlara uygulanacak vergi tarifesi her yıl yeniden değerlendirilme oranının yarısı nispetinde artırılarak tespit edilmektedir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı çıkarmış olduğu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 80) (RG.21.12.2021-31696 ) ile, bu değerleri şöyle belirlemiştir.

### 1. Emlak Vergisi Kanunu'nun 42 nci Maddesinde Yer Alan Tutarın Tespiti:

Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 29 uncu maddeye göre belirlenen bina vergi değeri belli bir tutarın üzerinde olanlar değerli konut vergisine tabidir.

Bu tutar:

- 2020 yılı için: 5.000.000 TL ve
- 2021 yılı için: 5.227.000 TL olarak uygulanmış olup

80 nolu Tebliğ ile,

- 2022 yılı için: 6.173.000 TL olarak belirlenmiştir.

## BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14  
Park Plaza Kat:4  
34398 Maslak/İstanbul  
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00  
Fax: +90 212 365 62 02  
e-mail: bdo@bdo.com.tr  
[www.bdo.com.tr](http://www.bdo.com.tr)

*Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş. bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.*

*BDO International global ağıının toplam gelirleri 2021 yılında 11,8 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167'dan fazla ülkede bulunan 1.728 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dâhil dünya çapında 97.292 kişi çalışmaktadır.*

*Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.*

Buna göre;

Emlak Vergisine esas bina değeri 2021 yılında 5.227.000 TL yi geçenlerin 2022 yılında, Emlak Vergisine esas bina değeri 6.173.000 TL yi geçenlerin ise 2023 yılında beyan edilmesi gerekmektedir.

**2. Emlak Vergisi Kanunu'nun 44 üncü Maddesinde Yer Alan Vergi Oranlarına Esas Mesken Nitelikli Taşınmaz Değerlerinin Alt ve Üst Sınırlarının Tespiti (2022 yılı vergilendirme dönemi DKV vergi tarifesi):**

2022 yılında yapılacak beyanlarda Değerli Konut Vergisinde uygulanacak vergi oranları aşağıdaki gibidir:

6.173.000 TL ile 9.260.000 TL arasında olanlar (bu tutar dahil)	
6.173.000 TL'yi aşan kısmı için	(Binde 3)
12.347.000 TL'ye kadar olanlar (bu tutar dahil)	
9.260.000 TL'si için 9.261 TL fazlası için	(Binde 6)
12.347.000 TL'den fazla olanlar	
12.347.000 TL'si için 27.783 TL, fazlası için	(Binde 10)

İlgili Tebliğe ulaşmak için lütfen [tıklayınız](#).

Saygılarımızla.