

ERK YMM SİRKÜLER



Sirküler Tarih: 21.12.2021

Sirküler No : 2021.83

Konu: 80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile 2022 yılında uygulanacak olan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları açıklanmıştır.

Özet: 21 Aralık 2021 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 80) ile; Emlak Vergisi Kanunu’nun 42. maddesi uyarınca Türkiye sınırları içinde bulunan mesken nitelikli taşınmazlardan 5.227.000 TL’yi aşanlar değerli konut vergisine tabidir. 2021 yılı için geçerli olan bu tutar, Hazine ve Maliye Bakanlığınca yeniden değerlendirilme oranının yarısı olan (%36,20/2=) %18,10 oranı dikkate alınmak suretiyle artırılmış ve 2022 yılı için 6.173.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca 2022 yılında uygulanacak olan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları da %18,10 oranında arttırılmak suretiyle aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Bu Tebliğ 1/1/2022 tarihinde yürürlüğe girmektedir.

Söz konusu Genel Tebliğe ulaşmak için [tıklayınız.](#)

**ERK Denetim ve Yeminli Mali
Müşavirlik Hizmetleri Ltd. Şti.**

Adres: Küçükbakkalköy Mah.
Vedat Günyol Cad. Defne Sok.
No:1 Flora Residence K:11
D.141- 142 Ataşehir/İSTANBUL

Tel : 0.216.340 00 86

Fax : 0.216.340 00 87

E-posta: info@erkymm.com

www.erkymm.com

Bu sirkülerde yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. Ayrıntılı açıklamalar için bu sirkülerde yer alan ilgili mevzuata veya görüş için ERK YMM’ye başvurulmasında yarar bulunmaktadır.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bakanlığımızca 2021 yılı için yeniden değerlendirme oranı, %36,20 (otuz altı virgöl yirmi) olarak tespit edilmiş ve 27/11/2021 tarihli ve 31672 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 533) ile ilan edilmiş bulunmaktadır.

(2) 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında, 42 nci maddede yer alan tutar ile 44 üncü maddenin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınacağı, bu şekilde hesaplanan tutarların 1.000 Türk Lirasına kadar olan kesirlerinin dikkate alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutarın tespiti

MADDE 3 – (1) 2022 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer alan tutar, 2021 yılına ait tutarın 2021 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%36,20/2=) %18,10 (on sekiz virgöl on) oranında artırılması suretiyle 6.173.000 Türk Lirası olarak tespit edilmiştir.

1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinde yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırlarının tespiti

MADDE 4 – (1) 2022 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranlarına esas mesken nitelikli taşınmaz değerlerinin alt ve üst sınırları, 2021 yılına ait değerlerin 2021 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının yarısı olan (%36,20/2=) %18,10 (on sekiz virgöl on) oranında artırılması suretiyle;

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)
olarak tespit edilmiştir.	

Bu Tebliğ 1/1/2021 tarihinde yürürlüğe girmektedir.

Saygılarımızla.

ERK Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik

Hizmetleri Ltd. Şti.

Mehmet ERKAN

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. Ayrıntılı açıklamalar için bu sirkülerde yer alan ilgili mevzuata veya görüş için ERK YMM’ye başvurulmasında yarar bulunmaktadır.