



2022 YILINDA UYGULANACAK EMLAK VERGİSİ TUTARLARI

21.12.2021 Tarih ve 31696 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan [80 Seri Nolu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği](#) ile ilan edilen ve 2022 yılına ait emlak (bina, arsa ve arazi) vergi değerleri ile 2022 yılında mükellef olacakların emlak vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacak asgari ölçüde arsa ve arazi metrekaresi birim değerlerinin tespiti hususunda aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

2021 Yılına Ait Yeniden Değerleme Oranının Tespiti

2021 yılı için yeniden değerlendirme oranı, %36,20 (otuz altı virgül 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.

1319 sayılı Kanununun 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 Kanununun 42 nci maddesinde yer alan tutarın tespiti

2022 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanununun 42. maddede yer alan ve 2021 yılında 5.227.000 TL olarak uygulanan tutar, Hazine ve Maliye Bakanlığınca yeniden değerlendirme oranının yarısı **olan (%36,20/2=) %18,10 oranı dikkate alınmak suretiyle artırılmış ve 6.173.000 TL** olarak hesaplanmıştır.

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

2022 yılında uygulanacak olan 1319 sayılı Kanununun 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 virgül on) oranında artırılması suretiyle;

2022 yılında değerli konut vergisi hesabında dikkate alınacak olan konut değerlerinin alt ve üst sınırı aşağıdaki gibidir;

Taşınmazın değeri	Vergi oranı
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.

Bilgilerinize sunar, iyi çalışmalar dileriz.

Saygılarımızla,

Yakup UYGUN – İbrahim ÖNER