

EMLAK VERGİSİ BİRİNCİ TAKSİDİNİN 31 MAYIS 2022 TARİHİNE KADAR ÖDENMESİ GEREKİYOR

ÖZET

2022 yılı emlak vergisi birinci taksitinin **31 Mayıs 2022** tarihine kadar ödenmesi gerekiyor.

Tahakkuk eden emlak vergisinin %10'u nispetinde ayrıca "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" tahakkuk ettirilmekte ve ilgili belediyece emlak vergisiyle birlikte tahsil edilmektedir.

Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina arsa ve arazinin emlak vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunmaktadır.

Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca takdir olunan birim değerlerine binalar için, Hazine ve Maliye ile Çevre ve Şehircilik Bakanlıklarınca uygulanacağı yıldan en az dört ay önce müştereken tespit ve ilan edilen bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Bu düzenlemeler kapsamında 2022-2025 yılları emlak vergi değerlerinin hesabında dikkate alınacak olan arsa ve arazi metrekare birim değerleri, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 49'uncu maddesi çerçevesinde, 30 Haziran 2021 tarihinden önce tespit edilerek karara bağlanmıştır.

2022 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ise Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 01.09.2021 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan [79 seri No'lu Emlak Vergisi Genel Tebliği](#) ile ilan edilmiştir.

Emlak Vergisi Kanunu'nun, 11 ve 21 inci maddelerine göre emlak vergisi, dört yılda bir defa olmak üzere takdir işlemlerinin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılının Ocak ve Şubat aylarında yıllık olarak tarh edilmektedir.

Vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren ise her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunmaktadır.

Hesaplanan vergi değerine uygulanacak emlak vergisi oranları aşağıdaki gibidir.

	BÜYÜK ŞEHİRLERDE	DİĞER YERLERDE
Mesken	Binde 2	Binde 1
İşyeri	Binde 4	Binde 2
Arsa	Binde 6	Binde3
Arazi	Binde 2	Binde 1

1-) Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 5226 sayılı Kanunla değişik 12'nci maddesine göre, Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere EVK'nın 8 ve 18. maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin %10'u nispetinde ayrıca "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" tahakkuk ettirilmekte ve ilgili belediyece emlak vergisiyle birlikte tahsil edilmektedir.

2-) Vergi Oranlarının Artırımlı Uygulanacağı İller

Vergi oranının artırımlı uygulanacağı iller aşağıdaki gibidir.

BÜYÜKŞEHİR OLAN İLLER	
Adana	Kayseri
Ankara	Kocaeli
Antalya	Konya
Aydın	Malatya
Balıkesir	Manisa
Bursa	Mardin
Denizli	Mersin
Diyarbakır	Muğla
Erzurum	Ordu
Eskişehir	Sakarya
Gaziantep	Samsun
Hatay	Şanlıurfa
İstanbul	Tekirdağ
İzmir	Trabzon
Kahramanmaraş	Van

6360 sayılı Kanunun Geçici 1'inci maddesinin 15'inci fıkrasına göre bu Kanun ile büyükşehir olan illerin tüzel kişiliği kaldırılan köylerinde, bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre alınması gereken emlak vergisi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken vergi, harç ve katılım payları 31/12/2022 tarihine kadar (bu tarih dâhil) alınmaz.

3-) 2022 yılında bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri

2022 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 01.09.2021 tarihli ve 31585 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [79 seri No'lu Emlak Vergisi Genel Tebliği](#) ile ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlar dikkate alınarak hesaplanacaktır.

4-) Arsa ve arazi metrekare birim değerleri

2021 yılında, takdir komisyonlarınca 2022 yılı için asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerine ilişkin takdirler yapılmıştır.

Bu değerlere aşağıdaki adresten ulaşılabilir.

<https://www.gib.gov.tr/yarim-ve-kaynaklar/yayinlar/arsa-ve-arazi-asgari-metrekare-birim-degerleri>

Mükellefiyeti 2022 yılında başlayanların, mükellefiyetleri ile ilgili bina, arsa ve arazi vergisi tarhiyatına esas alınacak vergi değerinin hesabında 2021 yılında takdir komisyonlarınca asgari ölçüde arsa ve belirlenen bu tutarların dikkate alınması gerekmektedir.

5-) Bina veya binaların vergisinin, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamaması

Yeni inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamamaktadır. Bu düzenleme, binaların inşalarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren dört yıl süre ile uygulanmaktadır.

6-) Tasarrufu kısıtlanan bina arsa ve arazinin emlak vergisi

Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina arsa ve arazinin emlak vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunmaktadır. Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takip eden bütçe yılından itibaren emlak vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenmektedir.

7-) Vergi ödeme zamanları

1319 sayılı Yasanın 30'uncu maddesine göre, emlak vergisinin birinci taksidi Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksidi Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenmektedir

Saygılarımızla...