



Değerli Konut Vergisi 147 Bin Yapıyı Etkileyecek

Değeri 5 milyon lira ve daha yüksek olan konutlardan alınması planlanan Değerli Konut Vergisi'nin, Türkiye genelinde 147 bin 256 adet konutu etkilemesi bekleniyor. - 01.11.2019

AK Parti Grup Başkanvekili Mehmet Muş, geçen hafta yaptığı açıklamada, “Çok kazananın çok, az kazananın az vergi” alınmasını hedefleyen ve bazı vergi kanunlarında değişiklik içeren kanun teklifini TBMM Başkanlığına sunduklarını bildirmişti.

Kanun teklifiyle “Değerli Konut Vergisi” isminde yeni bir vergi ihdas edileceğini açıklayan Muş, “Kanun teklifimiz yasalaşırsa, konutunun değeri 5 milyon ile 7,5 milyon lira arasında olanlar yıllık binde 3 oranında, 7,5 milyon ile 10 milyon lira arasında olanlar binde 6 oranında, 10 milyon lira üzerinde olanlar yıllık yüzde 1 oranında Değerli Konut Vergisi verecekler.” ifadelerini kullanmıştı.

Gayrimenkul veri analizi platformu Endeksa'nın değerli konutlara ilişkin araştırmasına göre, söz konusu vergiden 150 bine yakın mülk sahibi etkilenmesi bekleniyor.

Değeri 5 milyon lira ve daha yüksek olan konut sayısı ülke genelinde 35 ilde 147 bin 256 adedi buluyor. Bu alanda başı 121 bin 42 adetle İstanbul çekerken, kentteki toplam konut sayısının yüzde 2'si 5 milyon lira ve daha yüksek değer taşıyor.

İstanbul'u Muğla ve İzmir takip ediyor

Bu anda ikinci sırada 11 bin 38 adet konutla Muğla gelirken, onu 8 bin 118 konutla İzmir, 2 bin 15 konutla Antalya, bin 41 konutla Ankara, 632 konutla Sakarya, 495 konutla Kocaeli, 473 konutla Bursa, 381 konutla Balıkesir takip ediyor.

Trabzon'da 195, Yalova'da 158, Şanlıurfa'da 128, Mersin'de 121, Hatay'da 118, Kahramanmaraş'ta 114, Aydın'da 113, Rize'de 95, Van, denizli ve Adana'da 81, Siirt'te 80, Erzincan'da 76, Amasya'da 75, Bingöl'de 68, Ordu'da 66, Konya'da ise 52 konutun

değerinin 5 milyon lirayı aştığı tahmin ediliyor.

Söz konusu kanun teklifinden, Yozgat'ta 49, Samsun'da 46, Manisa'da 44, Eskişehir'de 43, Sivas'ta 40, Çanakkale'de 27, Kırıkkale'de 23, Gaziantep'te 23, Tekirdağ'da 22 konutun etkilenmesi bekleniyor. Geriye kalan 46 ilde ise değeri 5 milyon ve daha yüksek olan konutun bulunmadığı görülüyor.

İlçelerde liderlik Beykoz ve Beşiktaş'ta

İstanbul'da 121 bin 42 adet konut söz konusu şartı taşırken, bu alanda başı 27 bin 847 adetle Beykoz çekiyor. İlçedeki konutların yüzde 27'sinin 5 milyon lira ve daha yüksek değerinde olduğu tahmin ediliyor.

Beykoz'u 19 bin 177 adetle Beşiktaş, 16 bin 992 adetle Sarıyer, 8 bin 545 adetle Üsküdar, 7 bin 105 adetle Bakırköy, 5 bin 891 adetle Kadıköy, 5 bin 171 adetle Büyükçekmece takip ediyor.

Eyüpsultan'da 4 bin 491 adet, Beyoğlu'nda 2 bin 609 adet, Şişli'de 2 bin 545 adet, Kartal'da bin 264 adet, Çekmeköy'de bin 49 adet konutun değeri 5 milyon lirayı aşıyor.

Söz konusu vergiden Arnavutköy'de 956, Tuzla'da 743, Silivri'de 632, Çatalca'da 532, Adalar'da 479, Zeytinburnu'nda 424, Başakşehir'de 412, Beylikdüzü'nde 308, Pendik'te 217, Ümraniye'de 149, Şile'de 146, Fatih'te 112, Esenyurt'ta 111, Küçükçekmece'de 103, Ataşehir'de 101, Maltepe'de 80, Kağıthane'de 57, Bağcılar'da 55, Bahçelievler'de 49, Güngören'de 37, Avcılar'da 36, Sultanbeyli'de 22 konutun etkilenmesi bekleniyor.

Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa, Esenler, Sancaktepe ve Sultangazi'de 5 milyon lira ve daha yüksek değerli konut araştırmalara göre bulunmuyor.

En pahalı 10 yapı

Endeksa Kurucu Ortağı ve Üst Yöneticisi (CEO) Görkem Öğüt, AA muhabirine verilere ilişkin yaptığı değerlendirmede, Türkiye genelinde son bir yılda satışa çıkan konutlar arasındaki araştırmayla söz konusu verilere ulaştıklarını söyledi.

Önce satışa çıkan tüm konutları ele aldıklarını aktaran Öğüt, “Satışa çıkan konutlar arasında değeri 5 milyon lira ve daha yüksek olan yapıların yüzdesini çıkardık. Sonra bunu il ve ilçelerdeki toplam konut sayısına uyguladık. Böylece söz konusu verilere ulaştık.” dedi.

Öğüt, öte yandan ülke genelindeki en pahalı 10 konut ele alındığında ilk sırayı 530 milyon liralık değerle Bebek'te bahçeli bir yalının aldığını belirterek, şu bilgileri verdi:

“Onu Yeniköy'de 400 milyon lira değerindeki yalı, 350 milyon liralık köşk ve 300 milyon liralık villa takip ediyor. Çiftelhavuzlar'da tarihi bir köşkün değeri 270 milyon lirayı

bulurken, Çengelköy'de bir yalıya 250 milyon lira, Yeniköy'de müstakil yalıya 240 milyon lira değer biçiliyor. İlk 10'da yer alan diğer yapılar ise Bebek'te 222 milyon liralık villa, Kandilli'de 220 milyon liralık yalı ve Bebek'te 210 milyon liralık yalı.”

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA