

**Sirküler No: 2498**

**Sirküler Tarihi:24.01.2019**

**KONU: KİRA SÖZLEŞMELERİNDE UYGULANACAK KİRA ARTIŞ ORANLARINDA YENİDEN DÜZENLEME YAPILDI.**

18/01/2019 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 344 üncü maddesinde değişiklik yapılmıştır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun **kira bedelinin belirlenmesi** başlıklı 344 üncü maddesinin birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarında yer alan, **yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında "üretici fiyat endeksindeki artış" ibareleri "tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim" şeklinde değiştirilmiş** ve maddenin dördüncü fıkrasına Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak "kararlaştırılmışsa," ibaresinden sonra gelmek üzere " 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla," ibaresi eklenmiştir.

Buna göre, konut ve çatılı işyerlerinde uygulanmak üzere, **tarafarca yenilenecek kira dönemlerinin** ve Türk Ticaret Kanunda tacir olan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişilerin bulunduğu işyeri kiralarında bu kanunun geçerli olduğu 01.01.2019 tarihten itibaren, **TÜİK tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının** dikkate alınması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Ancak, yeni yapılacak kira sözleşmelerinde Borçlar Kanunu'nun 344 üncü maddesindeki "**Tarafarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa**" hükmüne göre sadece TÜFE veya ÜFE veya TÜFE+ÜFE/2 gibi artış hesaplama şekillerinde mutabık kalınabilir.

Ancak bilindiği gibi kira bedeli döviz bazında yapılamamaktadır.

Bu Kanunla yapılan değişiklik 01.01.2019 tarihinden geçerli olmak üzere 18.01.2019 tarihinde yürürlüğe girmektedir.

Bilgilerinize sunarız.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**