

Sirküler No: 3238

Sirküler Tarihi:19.01.2021

KONU: KİRA SÖZLEŞMELERİNDE UYGULANACAK ARTIŞ ORANLARI.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira bedelinin belirlenmesi başlıklı 344'üncü maddesine göre, yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, **bir önceki kira yılında "tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim"** şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, 2020 takvim yılında 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 01.01.2021 tarihten itibaren, **TÜİK tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının (%12,28)** dikkate alınması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Ancak, yeni yapılacak kira sözleşmelerinde Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesindeki **"Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa"** hükmüne göre **2021 yılı için sadece TÜFE (%14,60 oranı) veya ÜFE (%25,15 oranı) veya TÜFE+ÜFE/2 (14,60+25,15=39,75/2=19,875)** gibi artış oranlarının hesaplama şekillerinde mutabık kalınabilir.

Ancak bilindiği gibi kira bedeli döviz bazında yapılamamaktadır.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dilerim.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.