

Sirküler No: 2834

Sirküler Tarihi:08.01.2020

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 kiralalarında 01.01.2020 tarihten itibaren, **TÜİK tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının (%15,18)** dikkate alınması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Ancak, yeni yapılacak kira sözleşmelerinde Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesindeki **"Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa"** hükmüne göre **2020 yılı için sadece TÜFE veya ÜFE veya TÜFE+ÜFE/2** gibi artış oranlarının hesaplama şekillerinde mutabık kalınabilir.

Ancak bilindiği gibi kira bedeli döviz bazında yapılamamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.