

Sirküler No: 3132

Sirküler Tarihi:14.10.2020

KONU: KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİ İÇİN HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI DUYURUSU.

Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerine ilişkin 13.10.2020 tarihli Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusunda;

Bilindiği üzere, 12.09.2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar'da değişiklikler yapılarak Türkiye'de yerleşik kişilerin bazı istisnalar dışında birbirleriyle döviz cinsinden veya dövize endeksli bedeller içeren sözleşmeler yapmaması hususunda ve mevcut sözleşmelerde yer alan bedellerin Türk lirasına çevrilmesi yönünde düzenlemeler yapılmıştır.

Söz konusu düzenlemeler sonrasında Bakanlığımızca belirlenen istisnalar ise Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karara İlişkin 2008-32/34 sayılı Tebliğ'de düzenlenmiştir.

Bahse konu düzenlemelerde sözleşme taraflarının Türk lirasına dönüşte mutabakata varamamaları halinde bedellerin Türk lirasına çevrilme usulü ile konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde Türk lirası olarak belirlenen bedellere iki yıllık geçiş sürecinde uygulanacak artış oranlarına ilişkin esaslar belirlenmiştir.

İki yıllık sürenin sona ermesiyle geçiş süreci sona erecek ve taraflar Türk lirası tutarlara uygulanacak artış oranında yine mutabakata varamazlarsa 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 344' üncü maddesi hükmünde yer alan sınırlara tabi olacaktır.

Geçiş süreci için öngörülen iki yıllık sürenin sona ermesinden sonra bahse konu sözleşmelerde yer alan bedellerin tekrar döviz cinsinden veya dövize endeksli uygulanmaya başlanması ya da yeniden döviz cinsinden veya dövize endeksli belirlenmesi mümkün bulunmamaktadır.

Aksi uygulamaların tespiti durumunda kambiyo mevzuatı uyarınca gerekli yaptırımlar uygulanacaktır.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

NOT: MADDE 344 -Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.