

Kira Artışına TÜFE Ayarı Yapılıyor

Hali hazırda Meclis'te görüşülmekte olan, 30/11/2018 tarihli ve 37 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ("**Kanun Teklifi**") ile, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun ("**Kanun**") konut ve çatılı işyeri kiralalarında kira bedelinin belirlenmesine ilişkin 344'üncü maddesinde yer alan tavan kira artış oranının değiştirilmesi öngörülmektedir. Buna göre, şu an tavan oran olan üretici fiyat endeksi, tüketici fiyat endeksi olarak tadil edilecektir. Bu düzenleme, kiracının Türk Ticaret Kanununda tacir olarak sayılan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri olduğu işyeri kiralalarında, 01.07.2020 tarihine kadar uygulanmayacaktır.

İkincil olarak, Kanun Teklifi ile kira bedellerinin yabancı para cinsinden kararlaştırılması öngören maddeye, 20/02/1930 tarih ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümlerinin saklı kaldığına dair bir ekleme yapılması öngörülmektedir. Böylece Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar uyarınca gayrimenkul kira sözleşmelerinde yer alan bedellerin, istisnalar hariç, yabancı para olarak belirlenemeyeceğine ilişkin düzenleme Kanun'da da yerini alacaktır.

Daha fazla bilgi ve sorularınız için:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım Olcay Kurt (nkurt@herguner.av.tr)
Esin Namer Tuncel (enamer@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2018 Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı
-Hergüner Bilgen Özeke uluslararası müvekkillere sahip tam teşekküllü bir hukuk bürosudur. Bu bülten Türkiye'de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Bülten, hukuki bir görüş veya yönlendirme olarak alınmamalıdır ve genel bilgi için hazırlanmıştır.

CPI Adjustment to Rent Increase Rates

The Bill to Amend Several Laws and Decrees Having the Force of Law, dated 30 November 2018 and numbered 37 (the "**Bill**"), which is currently under discussion in Parliament, contemplates revising the cap on increases in lease rates for residences and roofed workplaces. As it stands, Article 344 of the Turkish Code of Obligations numbered 6098 ("**Code**") holds that lease rates for such real estate may not be increased by more than the producer price index. The Bill proposes to replace this limit with the *consumer* price index. This new regulation would come into on 1 July 2020 for leases for roofed workplaces where the lessee is either considered a tradesman according to the Turkish Commercial Code, or is a private or public legal entity.

The Bill also proposes an amendment to the provision regulating the denomination of rental prices in foreign currency. This amendment would clarify that the provisions of the Law on the Protection of the Value of Turkish Currency, dated 20 February 1930 and numbered 1567, are reserved. This amendment would ensure that the Code also embodies the restriction against denominating lease prices in foreign currency, barring the applicability of certain exemptions.

For further information please contact:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım Olcay Kurt (nkurt@herguner.av.tr)
Esin Namer Tuncel (enamer@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL
Telephone: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2018 Hergüner Bilgen Özeke Attorney Partnership
-Hergüner Bilgen Özeke is a full-service Turkish law firm with major international clientele. This bulletin is to inform the recipients concerning certain recent legal developments in Turkey. It does not constitute legal advice or legal opinion on any specific facts or circumstances, and the contents are intended to be general information purposes only. The advice of legal counsel should be obtained for specific questions and concerns.