

Kira Artışına TÜFE Ayarı Geldi

7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ("**Torba Kanun**") 18 Ocak 2019 tarihli Resmi Gazete'de yayımlandı. Torba Kanun 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 oranı değiştirildi. Buna göre, tavan oran olan üretici fiyat endeksi, "tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim" oranı olarak tadil edildi.

Torba Kanun ile getirilen bir diğer düzenleme ise, kiracısının tacir olduğu işyeri kira sözleşmelerine ilişkindir. Bilindiği üzere, artışların en fazla üretici fiyat endeksi oranında yapılacağına dair düzenleme kiracısının tacir olduğu işyeri kira sözleşmelerinde 01 Temmuz 2020 tarihine kadar ertelenmişti. Torba Kanun ile getirilen yeni düzenleme ile, tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alınacağına ilişkin hükmün, kiracısının tacir olduğu işyeri kira sözleşmelerinin yenilenmesinde de uygulanacağı düzenlendi.

Son olarak, Torba Kanun ile kira bedellerinin yabancı para cinsinden kararlaştırılmasını öngören maddeye, 20/02/1930 tarih ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümlerinin saklı kaldığına dair bir ekleme yapıldı. 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 aldı.

Tüm bu düzenlemeler, 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlüğe girdi.

Daha fazla bilgi ve sorularınız için:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım O. 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>

- © 2019 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 Law to Amend the Tax Laws and Several Laws and Decrees Having the Force of Law numbered 7161 ("**Omnibus Law**") was published in the Official Gazette dated 18 January 2019. The Omnibus Law changed the cap on increases in lease rates for residences and roofed workplaces. With this change, the cap imposed by Article 344 of the Turkish Code of Obligations numbered 6098 ("**Code**"), will shift from the producer price index to "the change in the twelve-month averages of the consumer price index".

Another important provision introduced by the Omnibus Law concerns workplace lease agreements where the tenant is a merchant. Rent increases in all leases had been capped at the producer price index, but the effectiveness of that cap had been delayed until 1 July 2020 for workplace lease agreements where the tenant is a merchant. The Omnibus Law has changed that cap to the change in the twelve-month averages of the consumer price index, and also removed the temporary postponement of the cap for such leases.

Lastly, the Omnibus Law also amended the provision regulating the denomination of rental prices in foreign currency. The amendment clarifies 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 now ensures that the Code also embodies the restriction against denominating lease prices in foreign currency, unless certain exemptions apply.

All of the provisions mentioned above have gone into effect as of 1 January 2019.

For further information please contact:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım O. 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>

- © 2019 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.