

KİRA SÖZLEŞMELERİNDEKİ DEĞİŞİKLİĞE İLİŞKİN DUYURU

18.01.2019 tarihi itibariyle tarihi itibariyle 7161 sayılı Torba Kanununun 56.-59.maddeleri ile kira sözleşmelerinde artış oranının belirlenmesine ilişkin olarak önemli ve kalıcı bir değişiklik yapılmıştır. Yapılan değişiklik ile **18/01/2019 tarihinden itibaren** imzalanan her sözleşmede kira bedelinde **azami** artış oranı olarak azami sınır o ayda tespit olunan on iki aylık ortalama dikkate alınarak TÜFE oranı belirlenebilecektir. Önceki tarihlerde imzalanmış ancak kira artış oranı gelmiş sözleşmelerde de her ne şekilde kabul edilmiş olursa olsun azami olarak TÜFE oranını geçecek şekilde artış yapılamayacaktır.

- 1- 18/01/2019 tarihinden itibaren imzalanan her sözleşmede kira bedelinin belirlenmesi ve artış maddesinde azami sınır olarak o ayda tespit olunan on iki aylık ortalama TÜFE oranı dikkate alınacaktır.
- 2- Önceki tarihlerde imzalanmış olunan ancak kira artış ayı gelmiş sözleşmelerde de işbu husus dikkate alınarak artış yapılabilir.
- 3- Konut ve çatılı iş yeri sözleşmelerinin istisnasız tümünde işbu husus uygulanacaktır.
- 4- 18/01/2019 tarihinden önce imzalanmış olunan sözleşmelerde aksi kararlaştırılmışsa da artış ayı geldiğinde on iki aylık ortalama TÜFE oranı dikkate alınarak artış yapılacaktır.
- 5- On iki aylık ortalama TÜFE oranı azami orandır. Taraflar dilerse bu orandan düşük şekilde anlaşma yapılabilir.
- 6- Kanun değişikliği tarihinden önce 18/01/2019'a kadar olan artışlarda azami limit ÜFE olarak belirlenmiştir. Bu tarihler arasında azami sınırlara bağlı kalınmak şartıyla artış yapılabilir. Ancak tekrar belirtmek gerekirse 18/01/2019 tarihinden sonra imzalanan her sözleşmede veya kira artış ayı gelen her sözleşmede on iki aylık ortalama TÜFE oranı azami olarak sınır kabul edilmiştir.

Saygılarımızla,

DMD Hukuk&Danışmanlık Bürosu
Kurucu Ortak
Av. Mürsel YİĞİT

İzmir Emlak Komisyoncuları Odası
Başkanı
Mesut GÜLEROĞLU