

Ocak 2019

İLGİ: KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDAKİ ARTIŞ ORANLARINA İLİŞKİN YENİ DÜZENLEME

18 Ocak 2019 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7161 No.lu Kanun (“**Yeni Düzenleme**”) konut ve çatılı işyeri kiralarda kira sözleşmelerindeki kira bedeli artış oranlarına ilişkin olarak bir takım yenilikler getirmiştir.

Yeni Düzenleme ile 1 Ocak 2019 tarihinden geçerli olmak üzere hem konut hem de çatılı işyeri kiralarda yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeli artışına ilişkin tarafların anlaşmaları, tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçemeyecektir.

Değişiklikten önceki düzenlemeye göre hem konut ve hem de çatılı işyeri kiralarda tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmemek koşuluyla geçerliydi.

Fakat bu hüküm kiracının Türk Ticaret Kanunu’nda tacir olarak sayılan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri olduğu işyeri kiralarda 1 Temmuz 2020 tarihinde yürürlüğe girecekti. Bir başka deyişle hükmün işyeri kiralarda uygulanması ertelenmişti ve tarafların arasında imzalanmış sözleşme hükümlerinde öngörülen artışlar 1 Temmuz 2020 ye kadar geçerli kabul edilmekteydi.