

**Sirküler No: 3563**

**Sirküler Tarihi:05.01.2022**

**KONU: TÜFE/ ÜFE ORANLARI.**

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira bedelinin belirlenmesi başlıklı 344'üncü maddesine göre, yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, **bir önceki kira yılında "tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim"** şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, 2022 takvim yılında konut ve çatılı işyerlerinde uygulanmak üzere, **tarafarca yenilenecek kira dönemlerinin** ve Türk Ticaret Kanunda tacir olan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişilerin bulunduğu işyeri kiralalarında 01.01.2022 tarihten itibaren, **TÜİK tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının (%19,60)** dikkate alınması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Ancak, yeni yapılacak kira sözleşmelerinde Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesindeki **"Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa"** hükmüne göre **2021 yılı için sadece TÜFE (%36,08 oranı) veya ÜFE (%79,89 oranı) veya TÜFE+ÜFE/2 (36,08+79,89=115,97/2=57,985)** gibi artış oranlarının hesaplama şekillerinde mutabık kalınabilir.

Ancak bilindiği gibi kira bedeli döviz bazında yapılamamaktadır.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**