

Sirküler No: 4384

Sirküler Tarihi:29.01.2025

KONU: KİRA SÖZLEŞMELERİNDE UYGULANACAK ARTIŞ 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, 2025 takvim yılında çatılı işyerlerinde uygulanmak üzere, taraflarca yenilenecek kira dönemlerinin ve Türk Ticaret Kanunda tacir olan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişilerin bulunduğu işyeri kiralarında 01.01.2025 tarihten itibaren, **TÜİK tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının (%58,51)** dikkate alınması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Ancak, yeni yapılacak kira sözleşmelerinde Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesindeki **"Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa"** hükmüne göre **2024 yılı için sadece TÜFE (%44,38 oranı) veya Yİ-ÜFE (%28,52 oranı) veya TÜFE+Yİ-ÜFE/2 (44,38+28,52=72,90/2=36,45)** gibi artış oranlarının hesaplama şekillerinde mutabık kalınabilir.

Bilindiği gibi kiracı yabancı kişi veya şirket değilse kira bedeli döviz bazında yapılamamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(*) İşbu belge içeriği sadece bilgilendirme amaçlı olup, buradaki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimiz sorumlu değildir.