

**KAMU İDARELERİNİN TAŞINMAZ KİRALAMALARINA İLİŞKİN
GENELGE**

Bilindiđi üzere, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 217 nci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendi ile “Kamu harcamalarında etkinlik, etkililik, ekonomiklik ve verimlilik sağlamak amacıyla gerekli standartları tespit etmek ve sınırlamalar koymak; bu hususlarda tüm kamu kurum ve kuruluşları için uyulması zorunlu düzenlemeleri yapmak ve tedbirleri almak” görev ve yetkisi Hazine ve Maliye Bakanlığına verilmiştir. Buna göre; Türk parası cinsinden, genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin daha önce 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu uyarınca kiralamış olduğu taşınmazların kira artış oranının belirlenmesinde ve bu idarelerce 4734 sayılı Kanuna göre yeni yapılacak taşınmaz kiralamalarında aşağıda belirtilen esaslara uyulacaktır.

1. Daha önceki yıllarda kiralanmış olup da sonraki yıllarda kiralanmasına devam edilecek taşınmazların kira bedeli, Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranını geçmeyecek şekilde artırılacaktır. Ancak, söz konusu yüzde değişim oranının kiralamanın yenileneceği ayda negatif çıkması hâlinde kira bedelinde bir değişiklik yapılmayacaktır.

2. Sözleşme veya protokollerinde artış yapılmayacağına dair hüküm bulunan kiralamalar ile kira başlangıç tarihinden itibaren bir yıllık kullanım süresi tamamlanmamış kiralamalar için kira artışı yapılmayacaktır.

3. Yeni yapılacak taşınmaz kiralamalarında sözleşmelere;

a) Yıllık kira bedelinin en fazla üçer aylık (tercihen aylık) eşit taksitler hâlinde ve dönem başlarında ödeneceğine,

b) Bir yıllık kullanım süresi bittikten sonra kiralamaya devam edilmesi hâlinde kira bedelinde artış yapılacak ise bu artışın; Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranını aşamayacağına,

c) (b) bendinde belirtilen yüzde değişim oranının kiralamanın yenileneceği ayda negatif çıkması hâlinde kira bedelinde bir değişiklik yapılmayacağına,

ç) Kiralama ile ilgili vergi, resim ve harçların kiraya verene ait olduğuna,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa göre, kira bedelinden vergi tevkifatı yapılması gereken hâllerde; kira bedelinden gelir vergisi ve sair kanuni kesintiler yapıldıktan sonra kalan kısmının kiraya verene ödeneceğine,

e) Yakıt bedelinin kira bedelinden ayrı olarak kiracı tarafından karşılanacağına,

f) Ödemelerin kiraya verenin belirteceği banka hesabına makbuz karşılığı yapılacağına, dair hükümler konulacaktır.

4. Bu Genelge, yayımı tarihinde yürürlüğe girer ve yeni bir düzenleme yapıncaya kadar yürürlükte kalır.

5. 8/10/2009 tarihli ve 27370 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan (2009-1) sayılı Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerini ve geređini arz/rica ederim.