

İstanbul, 13 Haziran 2022

MALİ MEVZUAT SİRKÜLERİ
NO: 2022 / 73**KONU****Konut Kiralarında Artış Oranı Konusunda Bir Yıl Süre İle Sınırlama Getirilmiştir.**

“7409 Sayılı Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 11 Haziran 2022 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

Anılan Kanun ile 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- Konut kiralari bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır.”

Düzenleme konut kiralalarına yönelik olup, işyeri kiralari kapsam dışındadır.

Düzenleme **11 Haziran 2022** tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla


EK: “7409 Sayılı Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”

Ecovis Değer Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş., Büyükdere Cad. Neutron İş Merkezi No.119/6, 34394 Esentepe- İstanbul

Tel: +90 212 211 9901, 02, 04 Faks: +90 212 211 99 52 E-mail: info@degerymm.com.tr

ECOVIS International tax advisors · accountants · auditors · lawyers in Austria, Belgium, Bulgaria, China, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, France, Germany, Great Britain, Greece, Hong Kong, Hungary, India, Ireland, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Turkey, Ukraine and USA (associated partners).

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity.

ECOVIS Değer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. is a Turkish Member Firm of ECOVIS International.

KANUN

AVUKATLIK KANUNU İLE TÜRK BORÇLAR KANUNUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN**Kanun No. 7409****Kabul Tarihi: 8/6/2022**

MADDE 1- 19/3/1969 tarihli ve 1136 sayılı Avukatlık Kanununun 16 ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Avukatlık stajına fiilen engel olmamak şartıyla herhangi bir işte sigortalı olarak çalışılması avukatlık stajının yapılmasına engel değildir. Adli ve idari yargı hâkim ve savcı adayları ile hâkim ve savcılar hariç olmak üzere, kamu kurum ve kuruluşlarının kadro veya pozisyonlarında görev yapanlar da görevleri sırasında avukatlık stajı yapabilir. İlgili birimlerce stajın yapılması konusunda gereken kolaylık sağlanır. Bu fıkra ile ilişkili usul ve esaslar Adalet Bakanlığınca çıkarılan yönetmelikte düzenlenir.”

MADDE 2- 1136 sayılı Kanunun 177 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Birden fazla baronun bulunduğu illerde her bir baro tarafından adli yardım bürosu oluşturulur. Yargı mercilerinin talebi üzerine yapılacak görevlendirmeler, Türkiye Barolar Birliği tarafından oluşturulan elektronik bilişim sistemi üzerinden o ildeki avukatlar arasında eşitlik gözetilerek yapılır.”

MADDE 3- 1136 sayılı Kanunun 180 inci maddesinin dördüncü fıkrasının ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Paraların barolar arasındaki dağıtımında puanlama esas alınır. Her baroya öncelikle beş temel puan verilir. Verilen temel puana, her elli üye avukat için bir puan, ayrıca il nüfusu esas alınarak her beş bin nüfus için bir puan eklenir. Birden fazla baronun bulunduğu illerde, her beş bin nüfus için tespit edilecek toplam puanın yüzde kırkı o ilde bulunan barolar arasında eşit olarak, kalanı ise o ilde levhaya kayıtlı toplam avukat sayısına bölündükten sonra elde edilen rakamın her baronun üye sayısına çarpımı sonucu elde edilecek puana göre dağıtılır.”

MADDE 4- 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- Konut kiralari bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır.”

MADDE 5- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

10/6/2022