

**GENELGE**

Maliye Bakanlığından:

**KAMU İDARELERİNİN TAŞINMAZ KİRALAMALARINA İLİŞKİN GENELGE**

**(SAYI : 2009-1)**

(1) 178 sayılı Maliye Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 10 uncu maddesi gereğince, genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin taşınmaz kiralamalarına ilişkin olarak; daha önce kiralanmış bulunan taşınmazların kira artış oranıyla ilgili uygulama esasları ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu uyarınca yapılacak yeni taşınmaz kiralamalarındaki kira artış oranları ve sözleşmelere konulacak hükümler aşağıda belirtilmiştir.

(2) Buna göre, kira artış oranlarının belirlenmesinde ve yeni taşınmaz kiralamalarında sözleşmelere konulacak hükümler konusunda bu Genelgede yer alan esaslar doğrultusunda hareket edilecektir.

**1 – KİRA ARTIŞ ORANI**

(1) Daha önceki yıllarda kiralanmış olup da, sonraki yıllarda kiralanmasına devam edilecek taşınmazların kira bedeli, Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) oranını geçmeyecek şekilde artırılabacaktır. Ancak sözkonusu oranın kiralamanın yenileneceği ayda negatif çıkması halinde kira bedelinde herhangi 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.

**2 – YENİ KİRALAMALAR**

(1) 4734 sayılı Kanun uyarınca yapılacak yeni taşınmaz kiralamalarında sözleşmelere;

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

b) Bir yıllık kullanım süresi bittikten sonra kiralamaya devam edilmesi halinde kira bedelinde artış yapılacak ise, bu artışın artışın yapılacağı ayda yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE bir önce yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) oranını geçmeyeceğine,

c) Kiralama ile ilgili vergi, resim ve harçların kiraya verene ait olduđuna,

ç) Gelir Vergisi Kanununa göre, kira bedelinden vergi tevkifatı yapılması gereken hallerde; kira bedelinden gelir vergisi ve sair kanuni kesintiler yapıldıktan sonra kalan kısmının kiraya verene ödeneceğine,

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

e) Ödemelerin kiraya verenin belirteceği banka hesabına makbuz karşılığı yapılacağına,

dair hükümler konulacaktır.

**3 – YÜRÜRLÜK**

(1) 10/6/2006 tarihli ve 26194 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan (2006-1) sayılı Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Tebliğ olunur.