

**Hukuk Görüşü: 7161 sayılı Vergi Kanunları ile  
Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde  
Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair  
Kanun**

7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ("Kanun"), 18.01.2019 tarihli 30659 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Kanunun getirdiği başlıca değişiklikler şunlardır:

**1. Kira Artış Oranları**

Türk Borçlar Kanunu'nun 344. Maddesinde yapılan değişiklik ile konut ve çatılı iş yerlerindeki kira artış oranının tavanı "*tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı*" olarak belirlenmiştir. Bu değişikliğin yürürlük tarihi 01.01.2019'dur. Türkiye İstatistik Kurumu en son (tarih: 22.01.2019) Aralık 2018 için TÜFE'nin oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını **%16,33** olarak ilan etmiştir.

Söz konusu kira artış oranı 01.01.2019 itibariyle tacir olarak sayılan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri olduğu işyeri kiralarında yapılacak yenilemelerde de uygulanacaktır.

**2. Finansal İstikrar ve Kalkınma Komitesi**

Kanun ile *4059 Sayılı Fiyat İstikrarı ile Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun*'un adı *Finansal İstikrar ile Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun* olarak değiştirilmiş ve bu kanunda değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda *Finansal İstikrar Komitesi* kaldırılarak yerine *Finansal İstikrar ve Kalkınma Komitesi* kurulmuştur. Komitenin amacı finansal sistemin bütününe sirayet edebilecek ölçüde olumsuz gelişmelerin takibi, bunlara ilişkin planlama yapılması ve gerekli tedbirlerin alınması olarak belirlenmiştir.

**3. Türk Reasürans A.Ş.**

Kanunla, yurt içi reasürans kapasitesini artırmak ve ülke genelinde teminat verilemeyen veya teminat verilmesinde güçlükler bulunan çeşitli zararların karşılanabilmesini teminen sigorta ve reasürans teminatı sağlamak amacıyla Türk Reasürans Anonim Şirketi kurulmuştur.

**4. Varlık Finansmanı Fonlarına BSMV İstisnası**

Kanunla, 6802 Gider Vergileri Kanunu'nda yapılan değişiklik ile varlık finansmanı fonlarının sermaye piyasalarında yaptıkları işlemler nedeniyle elde ettikleri paralar da Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinden müstesna tutulmuştur.

**Legal Memorandum: Law No 7161 Regarding  
Amendments to be Made on Tax Laws as well as  
some Various Laws and Statutory Decrees**

Law No 7161 Regarding Amendments to be Made on Tax Laws as well as some Various Laws and Statutory Decrees ("Law") has been published in Official Gazette dated 18.01.2019 and numbered 30659.

Noteworthy amendments are as follows:

**1. Lease Increase Ratios**

With the amendment made on article 344 of Turkish Obligations Code the limit of the increase in leases shall be limited to "*the change ratio for twelve-month average of Consumer Price Index (TÜFE)*". This provision shall enter into force as of 01.01.2019. The most up-to-date ratio (date: 22.01.2019) for *the change ratio for twelve-month average of Consumer Price Index (TÜFE)* announced by Turkish Statistical Institute is **16,33%** for December 2018.

The mentioned increase ratio shall also be applicable to renewal of lease of the workplace of merchants and private and public law legal entities as of 01.01.2019.

**2. Financial Stability and Development  
Committee**

With the Law, *Law no.4059 Price Stability and Various Regulations*' name changed into *Financial Stability and Various Regulations* and some other amendments made to the mentioned law. In this context *Financial Stability Committee* has been replaced by *Financial Stability and Development Committee*. Committee's goal is to pursue, plan and take cautions for negative events that can affect the whole financial system.

**3. Turkish Reassurance A.S.**

Türk Reasürans Anonim Şirketi (Turkish Reassurance A.S.) has been established with the Law to increase the reinsurance capacity and to provide insurance and reinsurance coverage for risks that were not possible or difficult to be covered throughout the country previously.

**4. BSMV Exemption for Asset Financing Funds**

With the Law, an amendment has been made to *6802 no. Outlay Taxes Law* that exempts Asset Financing Funds from Banking Insurance Transaction Tax (BSMV) for the monies they gained capital market transactions.

**Av. Nazım Can IŞIKTAÇ**

[can@isiktac.av.tr](mailto:can@isiktac.av.tr)

Işıktaç Atabay Kurtoğlu