

Özet: Koronavirüs kapsamında faaliyetleri etkilenen iş yerlerindeki kira işlemleri hakkında.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 14399437/ 90224

20/04/2020

Konu : Koronavirüs Önlemleri Hk.

...BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: ... tarihli ve ... sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; mülkiyeti Belediyenize ait turistik termal otel bünyesinde (hamam, sauna, yüzme havuzu ve konaklama) faaliyetlerinin tamamının bulunduğu belirtilerek söz konusu otelin Belediyeniz tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre 25/01/2016 tarihinde ihale edildiği, işletmecinin Belediyenize verdiği dilekçede, faaliyetlerinin İçişleri Bakanlığı tarafından durdurulduğundan bahisle 16/03/2020 tarihi itibarıyla ödeme yapamayacağını bildirdiği, ancak otel işletmelerinin faaliyetlerine ilişkin bir durdurma kararı olmadığı belirtilerek kira tahsilatı yapıp yapılamayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere koronavirüs salgını sebebiyle 19/03/2020 tarihinde yayımlanan 2020/7 sayılı Bakanlık Genelgemiz ile kiralara ilişkin birtakım tedbirlerin Belediyelerce alınması uygun bulunmuştur.

Diğer taraftan 17/04/2020 tarihli ve 31102 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde;

“(1) Yeni koronavirüs (Covid-19) salgını kaynaklı zorlayıcı sebep gerekçesiyle;

...

ç) Büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerinin mülkiyetinde veya tasarrufunda olan taşınmazlara ilişkin olarak ilgili mevzuatınca yapılan satış, ecrimisil ve kiralamadan kaynaklanan bedellerin veya tutarların, 19/3/2020 tarihinden itibaren 3 aylık döneme ilişkin tahsil edilmesi gereken kısımlarının 3 ay ertelenmesine büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve birliklerde meclis; bağlı kuruluşlarda ise yetkili karar organı yetkilidir. Bu süreler, bitiminden itibaren ilgisine göre Çevre ve Şehircilik Bakanı veya İçişleri Bakanı tarafından 3 aya kadar uzatılabilir. Söz konusu alacaklar ertelenen süre sonunda, ertelenen süre kadar aylık eşit taksitler halinde, herhangi bir gecikme zammı ve faiz uygulanmadan tahsil edilir. Faaliyetleri durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerin faaliyette bulunmadığı döneme ilişkin olarak kira bedelleri tahsil edilmez.” hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda; öncelikle mezkûr Kanun hükmünün uygulanması gerekmekte olup İçişleri Bakanlığı tarafından alınan tedbirler kapsamında faaliyetleri durdurulmayan işyerleri arasında olmamakla beraber faaliyette bulunmadığı Belediyenizce tespit edilen işyerlerinden de faaliyette bulunulamayan süreler kadar kira tahsilatı yapılmaması gerekmektedir. Ancak faaliyetlerinin bir kısmını veya tamamını yürütmeye devam eden işletmeler için mezkur madde kapsamında 19/3/2020 tarihinden itibaren 3 aylık döneme ilişkin tahsil edilmesi gereken kısımların 3 ay ertelenmesine belediye meclisi tarafından karar verilebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür