

Mevzuat Değişikliği

Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

02/11/2023 tarihli 32357 sayılı Resmî Gazete

Kanun, konutların gerçek ve tüzel kişilere, turizm amaçlı kiralalanmasına ilişkin usul ve esasları belirleme amacıyla yürürlüğe girmiş olup **tek seferde en fazla 100 gün süreyle yapılan kiralamaları** kapsar. Kanun ile getirilen düzenlemeler şu şekildedir:

Madde 3/1: Konutların turizm amaçlı kiralalanması için izin belgesi alınmalıdır.

Konutların turizm amaçlı kiralabilmesi için, turizm amaçlı kiralama sözleşmesi yapılmadan önce izin belgesi alınması zorunludur. Ayrıca, Kültür ve Turizm Bakanlığınca nitelikleri belirlenen plaket, turizm amaçlı kiralama yapılan konutun girişine asılır.

Madde 3/4: Aynı binada beşten fazla bağımsız bölüm için izin belgesi talep edilmesi halinde işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı ibraz edilmelidir.

... Aynı kiraya veren adına aynı binada izin belgesi düzenlemesine konu bağımsız bölüm sayısının beşi geçmesi durumunda, başvuruda;

- İşyeri açma ve çalışma ruhsatının,
- Başvuruya konu binanın, birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde yer alması durumunda, üçüncü fıkradaki hükme ilave olarak, tüm kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın ibrazı zorunludur.

Madde 3/8: Turizm amaçlı kiralanan konutlar hakkında Kimlik Bildirme Kanunu hükümleri uygulanacaktır.

Turizm amaçlı kiralama izin belgesi verilen konutlar hakkında 26/6/1973 tarihli ve 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu hükümleri uygulanır. Bildirim yükümlülüğü konusunda izin belgesi sahibi sorumlu kişi kabul edilir.

Yürürlük: Kanunun burada açıklanan maddeleri 01/01/2024 tarihinde yürürlüğe girecektir.

Bu kapsamda, yürürlük tarihinde turizm amaçlı kiralama faaliyetinde bulunanlar, yürürlük tarihinden itibaren bir ay içinde (01/02/2024'e kadar) izin belgesi almak üzere Bakanlığa başvurmak zorundadır.

Madde 3/3: Tüm kat maliklerinin oybirliğiyle onayı alınmalıdır.

İzin belgesi başvurularında, turizm amaçlı kiralama faaliyeti yürütülmesinin uygun görüldüğüne ilişkin izin belgesine konu bağımsız bölümün bulunduğu binanın tüm kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın ibrazı zorunludur.

Madde 3/7: Turizm amaçlı kiralanan konutun kullanıcılar tarafından alt kiraya verilmesi yasaktır.

İzin belgesi sahibinden kiralanan konutun kullanıcılar tarafından kendi nam ve hesabına üçüncü kişilere kirallanması veya kendi adına mesken olarak kullanılmak amacıyla kiralanan konutun kiracısı tarafından kendi nam ve hesabına turizm amaçlı olarak üçüncü kişilere kirallanması yasaktır.

Madde 4/1-a: İzin belgesi olmadan turizm amaçlı konut kiralaması yapan kiraya verenlere 100.000 TL idari para cezası uygulanacaktır.

İzin belgesi bulunmaksızın turizm amaçlı kiralanan konutları kiraya verenlere, kiralama yapılan her bir konut için yüz bin Türk lirası idari para cezası uygulanır ve izin belgesi alarak faaliyette bulunabilmesi için on beş gün süre verilir.

