

Duyuru

Kasım 2023

Günlük Konut Kiralamalarına İlişkin Yeni Düzenlemeler Yasalaştı

Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ("Kanun") 2 Kasım 2023 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlandı. 1 Ocak 2024 tarihinde yürürlüğe girecek olan Kanun, konutların turizm amaçlı kiralanmasına ilişkin genel esasları, ilgili izin belgesini ve idari yaptırımları düzenliyor. Tek seferde 100 günden fazla süreli yapılan kiralamalar ise Kanun kapsamına girmiyor.

Kanuna göre, turizm amaçlı kısa süreli kiralama yapılabilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan izin belgesi alınması ve konutun girişine plaket asılması zorunludur. İzin belgesi, konut üzerinde intifa hakkı, üst hakkı veya mülkiyet hakkı sahibi olan kiraya verenlerce alınabilir. Bu kişiler haricinde, turizm amaçlı kiralama faaliyeti yürütülmesi halinde bu kiralamalar, münhasıran Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları Birliği Kanunu uyarınca belgelendirilmiş (A) grubu seyahat acentaları aracılığıyla yapılabilir.

İzin belgesi sahibinden kiralanan konutun, kullanıcılar tarafından kendi nam ve hesabına üçüncü kişilere kiralanması ve kendi adına mesken olarak kullanılmak amacıyla kiralanan konutun, kiracısı tarafından kendi nam ve hesabına turizm amaçlı olarak üçüncü kişilere kiralanması yasaklanmıştır.

İzin belgesinin düzenlenebilmesi için ilgili konutun bulunduğu binanın tüm kat maliklerinin onayı aranmaktadır. Birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde, sadece turizm amaçlı kiralama yapılan konutun bulunduğu binanın kat maliklerinin onayı yeterlidir. Aynı kiraya veren adına aynı binada izne konu konut sayısının belirli eşikleri aşması halinde ise yerine getirilmesi gereken ilave yükümlülükler bulunmaktadır. Ayrıca, yönetim planında kısa süreli kiralama faaliyetine izin verildiğine dair hüküm bulunan yüksek nitelikli konutlar için istisnalar düzenlenmiştir.

Bakanlık, Kanunda öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi veya izinsiz turizm amacıyla kiralama yapılması gibi durumları denetlemeye, aykırılığın tespiti halinde ise idari para cezası uygulamaya yetkilidir.

Konuya ilişkin herhangi bir sorunuz olması halinde her zaman bizlerle iletişime geçebilirsiniz.