

**KONU: ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**



# İSTANBUL DENETİM SİRKÜLERİ 2022

[www.istanbulymm.com](http://www.istanbulymm.com) 0090 212 452 89 19

**İSTANBUL**  
GLOBAL DENETİM Bir İstanbul Denetim Markasıdır

BAŞARILARLA

**23**  
Yıl



## SİRKÜ NO 2022 / 055

18/08/2022 Tarih ve 31927 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan söz konusu yönetmelik ile Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik'in 3. ve 11. Maddesi'nde değişiklik yapılmış aynı yönetmeliğe Geçici madde eklenmiştir. Yapılan değişiklik ve ilave madde ile alışveriş merkezleri için " Ortak Gelir " ve " Ortak Gider " tanımlarına açıklık getirilmiş, ortak alan giderleri olarak hangi giderlerin dikkate alınabileceğine , ortak alan giderlerinin alışveriş merkezinde yer alan perakende işletmeler arasında hangi oranda paylaşılacağına açıklık getirilmiştir. Ayrıca ortak gelir ve gider hesaplama ve raporlama işlemlerinin uygunluğunun, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yetkilendirilen bağımsız denetim şirketlerince hazırlanacak denetim raporuna bağlanması zorunlu hale getirilmiştir.

Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde yer alan "Gümrük ve" ibaresi yürürlükten kaldırılmış ve aynı fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiştir.

i) Ortak Gelir: Ortak kullanım alanlarından elde edilen geçici kiralama, reklam, pazarlama, kültürel ve sanatsal faaliyet, baz istasyonu, atm ve diğer ortak kullanım alanı gelirleri ile 11. maddenin üçüncü fıkrası kapsamında tahsil edilen avanslardan elde edilen her türlü geliri,

j) Ortak Gider: Ortak kullanım alanlarına ilişkin elektrik, su, doğalgaz, yenileme niteliğinde olmayan bakım ve onarım, güvenlik, temizlik ve sağlık giderleri gibi alışveriş merkezinin aynına ilişkin olmayan ortak kullanım alanı giderleri ile yönetim giderini,

k) Yönetim Gideri: Alışveriş merkezinde fiilen çalışan bordrolu yönetim personelinin göreviyle ilgili giderleri

### **Ortak Gider Paylaşımı Maddesi'ne İlişkin Değişiklikler :**

- Ortak giderler, alışveriş merkezindeki perakende işletmelerin satış alanlarının alışveriş merkezinin satış alanına oranı ölçüsünde paylaşılır.
- Alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden reklam, pazarlama ve danışmanlık giderleri gibi ortak gider niteliğini haiz olmayan giderler ile belgelendirilmeyen giderler için herhangi bir bedel tahsil edilemez.
- Ortak giderler için, bir önceki yılın kesinleşen ortak giderlerinin yeniden değerlendirilmesinde artırılması suretiyle hesaplanan tutar üzerinden avans alınabilir. Avans alınması halinde, avansın ait olduğu yılı izleyen şubat ayı sonuna kadar mahsup işlemi gerçekleştirilir.
- Ortak gider katılım payları Türk Lirası üzerinden hesaplanır ve ödenir.
- Ortak gider katılım payları perakende işletmelerden yazılı olarak talep edilir ve bu yazıda giderlerin tür ve tutarları ayrı ayrı belirtilir.
- Her yıl bir önceki takvim yılına ilişkin ortak gelir ve gider raporu hazırlanarak nisan ayı sonuna kadar alışveriş merkezindeki perakende işletmelere gönderilir.

## SİRKÜ NO 2022 / 055

- Denetimi yapacak bağımsız denetim kuruluşu, alışveriş merkezi maliki veya yönetimince belirlenir. Bağımsız denetim gideri, alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden tahsil edilemez.
- Raporunda bulunması gereken asgari hususlar hakkında detaylar, söz konusu Yönetmelik'te verilmektedir.
- Ortak gelirler, tahsil edildikleri yılın ortak giderlerinin karşılanmasında kullanılır. Bir takvim yılındaki ortak gelir tahsilatının ortak gider toplamından fazla olması durumunda, ortak gider toplamını aşan kısım, bir sonraki yılın ortak giderlerinin karşılanmasında kullanılır.
- Alışveriş merkezi içindeki perakende işletmeden, bu maddeye göre tahsil edilmesi gerekenden daha az ortak gider katılım payı tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilmeyen kısım iş yeri malikince karşılanır.

Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

- Bu maddeyi ihdas eden Yönetmelik ile değiştirilen 11 inci maddenin değişiklikten önceki ikinci fıkrasına göre reklam, pazarlama ve danışmanlık gibi giderler için perakende işletmelerden katılım payı talep edilebilmesine imkân sağlayan ve bu maddenin yayımı tarihinden önce kurulan sözleşme hükümleri, sözleşme süresince geçerlidir. Ancak sözleşme süresinin sona ermesinden önce veya sonra sözleşmenin yenilenmesi ya da süresinin uzatılmış sayılması hallerinde söz konusu giderler için katılım payı tahsil edilemez.
- **Birinci fıkra kapsamındaki sözleşmelerde yönetim giderinin alt kalemleri ayrıca belirtilmedikçe perakende işletmelerden yönetim gideri olarak yalnızca alışveriş merkezinde fiilen çalışan bordrolu yönetim personelinin göreviyle ilgili giderler için katılım payı tahsil edilebilir.**
- Bu madde kapsamında perakende işletmelerden reklam, pazarlama, danışmanlık ve yönetim giderleri için katılım payı tahsil edilmesi durumunda, 11 inci maddenin yedinci fıkrası gereğince hazırlanan bağımsız denetim raporunda gider paylaşım işlemlerinin bu maddeye uygunluğuna da yer verilir.”

*Bahsi geçen Yönetmeliğe ilişkin bağlantı aşağıda yer almaktadır.*

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/08/20220818-3.htm>

İYİ ÇALIŞMALAR DİLERİZ...

### **Bilgi:**

*Sirkülerlerimiz hakkında ayrıntılı bilgi alabilmek için denetim ekibiyle iletişime geçebilirsiniz. Sirkülerler numara sırası takip eder. Ulaşmayan sirkülerler için lütfen bilgi veriniz.*