

**Kooperatife ait arsaya belediye tarafından kamulaştırmaz el
koyulması nedeniyle mahkeme kararıyla elde edilen arsa ve
tazminat bedelinin ortaklara dağıtılması hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.16.01-176300-241
Tarih	23.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.16.01-176300-241

23/02/2012

Konu : Kooperatife ait arsaya belediye tarafından kamulaştırmaz el koyulması
nedeniyle mahkeme kararıyla elde edilen arsa ve tazminat bedelinin ortaklara
dağıtılması hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ada ... parsel no.lu 1080 m² arsanıza kamulaştırmaz el koyma yöntemiyle Belediyesi tarafından el konulduğu ve karşılığında mahkeme kararıyla elde edilen arsa bedeli ve tazminat bedelinin kurumlar vergisinin konusuna girip girmediği ile 173 ortaklı kooperatifinizin 3.522.000 TL toplam bedel üzerinden avukatlık, yargı, kesintiler gibi masraflar düşüldükten sonra kalan tutarın düzenlenen protokol gereğince 2011, 2012, 2013, 2014 yıllarında ortaklara eşit olarak dağıtılacağı belirtilerek, bu ödemeler üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılp

yapılmayacağı, yapılacaksa kesinti oranı, ödemelerin verginin konusuna girecek olması halinde, vergilendirme işleminin taksit bedelleri üzerinden mi yoksa toplam dağıtılacak bedeller üzerinden mi yapılacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

A) Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış olmakla beraber aynı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde, tüketim ve taşımacılık kooperatifleri hariç olmak üzere, ana sözleşmelerinde sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması, yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden pay verilmemesi, yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması ve sadece ortaklar ile iş görülmesine (Yapı kooperatiflerinin kendilerine ait arsalarını kat karşılığı vererek her bir hisse için bir iş yeri veya konut elde etmeleri ortak dışı işlem sayılmaz.) ilişkin hükümler bulunup, bu hükümlere fiilen uyan kooperatifler ile bu kayıt ve şartlara ek olarak kuruluşundan inşaatın bitim tarihine kadar yönetim ve denetim kurullarında, söz konusu inşaat işlerini kısmen veya tamamen üstlenen gerçek kişilerle tüzel kişi temsilcilerine veya Kanunun 13 üncü maddesine göre bunlarla ilişkili olduğu kabul edilen kişilere veya yukarıda sayılanlarla işçi ve işveren ilişkisi içinde bulunanlara yer vermeyen ve yapı ruhsatı ile arsa tapusu kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olan yapı kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13. Kooperatifler" başlıklı bölümünde, kooperatif muafiyeti ile ilgili olarak ayrıntılı açıklamalara yer verilmiştir.

Yukarıdaki hükme göre; kooperatifinizin 5520 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen şartları sağlaması ve herhangi bir ortak dışı işleminin de bulunmaması halinde kurumlar vergisinden muaf tutulması gerekmekte olup aktifinde kayıtlı olan taşınmazın (arsanın) bir kısmının Belediyesi tarafından yol, park ve yeşilalan yaptırmak amacıyla cebri olarak kamulaştırmasız el atması sonucu mahkemenin verdiği karar ile elde edilen kazancın ortaklara dağıtılmayıp kooperatif amaçları doğrultusunda harcanması halinde, bu işlem ortak dışı işlem sayılmayacak ve kurumlar vergisi muafiyetini etkilemeyecektir.

Ancak, mahkeme ilamına istinaden alacağınız arsa bedeli, tazminat ve yasal faizlerin üyelerinize dağıtılması halinde, kurumlar vergisi muafiyetine ilişkin şartlar ihlal edilmiş olacağından, şartın ihlal edildiği tarih itibarıyla kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (2) numaralı bendinde; iştirak hisselerinden doğan kazançların (Limited şirket ortaklarının, iş ortaklıkları ortaklarının ve komanditerlerin kar payları ile kooperatiflerin dağıttıkları kazançlar bu zümreye dahildir. Kooperatiflerin ortakları ile yaptıkları muamelelerden doğan karların ortaklara, kooperatifle yaptıkları muameleler nispetinde tevzii, kazanç dağıtımı sayılmaz.) menkul sermaye iradı olduğu belirtilmiş olup,

94 üncü maddenin birinci fıkrasının (6/b-i) bendinde ise; tam mükellef kurumlar tarafından; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve gelir vergisinden muaf olanlara dağıtılan, 75 inci maddenin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarından (karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz.) %15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre; kooperatifin sahip olduğu söz konusu arsaya el konulması nedeniyle elde edilen kazançlar ile bu kazançların değerlendirilerek nemalandırılmasından elde edilen gelirlerin ortaklarınıza dağıtılması durumunda, dağıtılan tutar üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (6/b-i) bendine göre %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılması ve muhtasar beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir.

B) Vergi Usul Kanunu Yönünden:

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 262 nci maddesinde; "Maliyet bedeli, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin arttırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade eder." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 269 uncu maddesinde ise; "İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir..." hükmü mevcuttur.

Öte yandan; Vergi Usul Kanununun Mükerrer 298 inci maddesi, 5024 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile 01.01.2004 tarihinden geçerli olmak üzere değiştirilerek "Enflasyon düzeltmesi ve yeniden değerlendirme oranı" başlığı altında yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu düzenleme ile mali tabloların enflasyonun etkisinden arındırılması ve böylece vergileme üzerindeki enflasyondan kaynaklanan olumsuzlukların giderilmesi amaçlanmış olup, 31.12.2003 tarihli mali tabloların düzeltme işlemine ilişkin hükümlere ise aynı Kanuna eklenen Geçici 25 inci maddesinde yer verilmiştir.

Mezkur Kanunun Mükerrer 298 inci maddesinde; "A) Malî tablolarda yer alan parasal olmayan kıymetler aşağıdaki hükümlere göre enflasyon düzeltmesine tâbi tutulur.

1.Kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dahil son üç hesap döneminde %100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde % 10'dan fazla olması halinde malî tablolarını enflasyon düzeltmesine tâbi tutarlar. Enflasyon düzeltmesi uygulaması, her iki şartın birlikte gerçekleşmemesi halinde sona erer..." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun Geçici 25 inci maddesinin (j) bendinde ise; 2004 yılı hesap döneminden itibaren ilk defa bilanço esasına geçen mükelleflerin bu maddede yer alan esaslara göre düzeltme yapacakları hüküm altına alınmış olup, bu hükmün kapsamına enflasyon düzeltmesi yapılan dönemlerde kazançlarını bilanço esasına göre tespit etmesine rağmen gelir veya kurumlar vergisinden muaf olmaları nedeniyle

düzeltilme yapmayan mükellefler de girmektedir.

Buna göre; kooperatifinizin bilançosunda yer alan arsaları maliyet bedeli ile değerlemeniz ve kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edildiği tarih itibarıyla de düzenlenen bilançonuzun Vergi Usul Kanununun geçici 25 inci maddesine göre, şartların oluşması halinde aynı Kanunun mükerrer 298 inci maddesine göre enflasyon düzeltmesine tabi tutmanız gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini arz ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026