

Mülkiyeti kooperatife ait olan konutların kooperatif çalışanlarının ikametine tahsis edilmesi durumunda vergilendirme

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-125[KVK.2013.ÖZ.48]-125
Tarih	27.05.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 49327596-125[KVK.2013.ÖZ.48]-125

27/05/2015

Konu : Mülkiyeti kooperatife ait olan konutların kooperatif çalışanlarının ikametine tahsis edilmesi durumunda vergilendirme

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden; mülkiyeti kooperatifinize ait olan konut ve işyerlerini kiraya vermenizden dolayı kurumlar vergisine tabi olduğunuz belirtilerek, mülkiyeti kooperatifinize ait konutları kira bedeli talep etmeden sigortalı olarak çalışan işçilerinizin ikametine tahsis etmeniz durumunda kurumlar vergisi ve katma değer vergisi yönünden vergilendirmenin nasıl olacağı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmış olup, konu ile ilgili Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNLARI YÖNÜNDEN :

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının

tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde ise; *“Bilanço esasına göre ticari kazanç, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet farktır. Bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce:*

- 1. İşletmeye ilave olunan değerler bu farktan indirilir;*
- 2. İşletmeden çekilen değerler ise farka ilave olunur.*

Ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulur.” hükmüne yer verilmiştir.

Gelir Vergisi Kanununun 40 inci maddesinde ise safi kurum kazancının tespit edilmesi sırasında indirilecek giderler tadadi olarak sayılmış olup, maddenin (1) numaralı bendi ile ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca anılan Kanunun;

- 23 üncü maddesinin 9 uncu bendinde; *“Genel olarak maden işletmelerinde ve fabrikalarda çalışan işçilere ve özel kanunlarına göre barındırılması gereken memurlarla müstahdemlere konut tedariki ve bunların aydınlatılması, ısıtılması ve suyunun temini suretiyle sağlanan menfaatler ile mülkiyeti işverene ait brüt alanı 100 m²'yi aşmayan konutların hizmet erbabına mesken olarak tahsisi suretiyle sağlanan menfaatler (Bu konutların 100 m²'yi aşması halinde, aşan kısma isabet eden menfaat için bu istisna hükmü uygulanmaz) ”* in gelir vergisinden istisna olduğu;

- 61 inci maddesinde; *“Ücret, işverene tabi ve belirli bir işyerine bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayınlar ile sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerdir.*

Ücretin ödenek, tazminat, kasa tazminatı (Mali sorumluluk tazminatı), tahsisat, zam, avans, aidat, huzur hakkı, prim, ikramiye, gider karşılığı veya başka adlar altında ödenmiş olması veya bir ortaklık münasebeti niteliğinde olmamak şartı ile kazancın belli bir yüzdesi şeklinde tayin edilmiş bulunması onun mahiyetini değiştirmez.”

- 63 üncü maddesinde; *“Ücretin gerçek safi değeri işveren tarafından verilen para ve ayınlarla sağlanan menfaatler toplamından aşağıdaki indirimler yapıldıktan sonra kalan miktardır. ... Hizmet erbabına verilen ayınlar, verildiği gün ve yerdeki ortalama perakende fiyatlarına göre; konut tedariki ve sair suretle sağlanan menfaatler, konutun emsal kirasına veya menfaatin emsal bedeline göre değerlendirilir.*
”

hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, mülkiyeti kooperatifinize ait olan ve çalışanlarınıza ücretsiz olarak tahsis edilen konutların brüt alanlarının 100 m²'yi aşmaması durumunda, bu suretle çalışanlarınıza sağlanan menfaatler Gelir Vergisi Kanununun 23 üncü maddesi hükmü uyarınca Gelir Vergisinden müstesnadır. Ancak her bir çalışan itibarıyla tahsis edilen konutun brüt alanının 100 m²'yi aşması halinde, 100 m²'yi aşan kısım ücret matrahına dahil edilecek ve vergilendirilmesinde Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesinde hüküm altına alınan emsal kira bedeli dikkate alınacaktır.

Öte yandan, çalışanlarınıza bedelsiz tahsis edilen konutlara ilişkin emsal kira bedelinin 100 m²'yi aşan kısma isabet eden tutarının kooperatifinizce gelir olarak dikkate alınması ve aynı zamanda net ücret olarak değerlendirilen bu tutarın brüte iblağ edilmesi suretiyle bulunacak tutarın da ücret olarak Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin (1) numaralı bendi kapsamında kurum kazancından indirilmesi mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN :

Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesinde; Ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olacağı belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 1/3-f maddesinde ise; Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi olduğu hükmü yer almıştır.

26/04/2014 tarih ve 28983 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin "I-B-5.Personele Sağlanan Menfaatler" başlıklı bölümünde;

"KDV uygulamasında personele bedelsiz sağlanan menfaatlerden aşağıda sayılanlar vergiye tabi tutulmaz:

- a) Personele işyerinde veya müştemilatında yemek verilmesi,
- b) Personele yatacak yer veya konut tahsisi,
- c) Personelin toplu olarak işyerine gidip gelmesini sağlamak amacıyla yapılan taşıma hizmetleri,
- ç) Personele demirbaş olarak verilen giyim eşyası.

İşletmenin iktisadi faaliyetini sürdürebilmesi için yapılan ve işletmede yaratılan katma değer bir unsuru olan bu masraflar, maliyetin bir parçası olduğundan, personele tahsis sırasında vergiye tabi tutulmaz, bu mal ve hizmetlerin iktisabında yüklenilen vergiler ise genel hükümlere göre indirim konusu yapılabilir."

açıklaması yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, kooperatifinize ait konutların kendi personelinize ikamet amaçlı olarak tahsisi, karşılığında bedel alınmamak kaydıyla katma değer vergisine tabi tutulmayacak, bir bedel alınması durumunda ise bu bedel üzerinden katma değer vergisi hesaplanacaktır.

Bilgi edinilmesini rica 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