

Sigorta komisyon gider belgelerinin Ba-Bs bildirim formlarına dahil edilip edilmeyeceđi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.53.10.00-KVK-25-2
Tarih	28.04.2011

T.C.

RİZE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.53.10.00-KVK-25-2

28/04/2011

Konu : Kooperatifin arsasını satması, mevduat faizi ve kira geliri elde etmesi durumunda KV ve KDV yönünden mükellefiyet durumunun değerlendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; Kurumlar Vergisi Kanununun 4 ncü maddesinin (k) bendinde belirtilen şartları taşıyan kooperatifinizin kurumlar vergisi muafiyeti devam etmekte iken bir kısım arsanın satışı dolayısıyla 20.01.2010 tarihinden sonra vergi mükellefiyetinin tesis edildiği, arsa satışından vazgeçildiği, kooperatifin şu anda ortak aidatlarının artan kısmının banka mevduatı olarak değerlendirildiği, fazla işyerlerin kiralandığı ve kiralamalar üzerinden kooperatifiniz adına tevkifat yapıldığı belirtilerek vergi mükellefiyetinin devamının gerekip gerekmediği, tahsil edilen kiralardan katma değer vergisi tahsilatı yapıp yapılmayacağı, ortaklar veya ortaklar dışına gayrimenkul satışı yapıldığında kurumlar vergisi mükellefiyeti tesisi gerekip gerekmediği hususlarında tereddüt edilerek gerekli açıklamanın yapılması istenmektedir.

1- KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, Kooperatiflerin kazançlarının kurumlar vergisine tabi olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde de; 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 ortaklarla 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 kooperatiflerinin kurumlar vergisinden muaf oldukları belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 14 üncü maddesinin beşinci fıkrasında ise, Kooperatiflerin gelirlerinin vergi kesintisine tabi tutulan taşınmaz kira gelirlerinden ibaret olması halinde, bu gelirler için beyanname verilmeyeceği; ayrıca aynı Kanunun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, birinci fıkrada sayılanlarca, kooperatiflere ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen %20 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13.1.4.3. Yapı kooperatiflerinde ortak dışı işlemler" başlıklı bölümünde; kooperatife ait taşınmazların, ortaklara veya ortak olmayanlara kiraya verilmesi veya kooperatifin inşa ettiği konut veya işyerlerinin ortaklara dağıtımından sonra elinde kalan işyeri, konut veya arsaların satılması ortak dışı işlem sayılacağı belirtilmiştir.

Aynı Tebliğin "14.5. Kooperatif gelirlerinin sadece taşınmaz kira gelirlerinden ve mevduat faizlerinden oluşması halinde beyan" başlıklı bölümünde ise;

"Kooperatiflerin taşınmazlarını kiraya vermeleri ortak dışı işlem olarak değerlendirileceğinden, kurumlar vergisi mükellefiyetlerinin tesis edilmesi gerekmektedir.

Ancak, anılan kooperatiflerin başkaca gelir getirici faaliyetinin bulunmaması ve gelirlerinin sadece vergi kesintisine tabi tutulmuş taşınmaz kira gelirleri ile vergi kesintisine tabi tutulan mevduat faizlerinden ibaret olması halinde, kurumlar vergisi beyannamesi (geçici vergi beyannameleri dahil) vermelerine gerek bulunmamaktadır. Yapılan vergi kesintileri nihai vergileme olacaktır.

Kesintiye tabi tutulmuş taşınmaz kira gelirleri ile mevduat faizleri yanında diğer gelirleri de bulunan kooperatifler, kurumlar vergisi beyannamesi vermek zorunda olduklarından, taşınmaz kira gelirlerini ve

mevduat faizlerini de bu beyannameye dahil edeceklerdir. Ancak, kira gelirleri ile mevduat faizleri üzerinden Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesi uyarınca kesinti yoluyla ödenmiş olan vergiler, hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilecektir.

Öte yandan, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan bu kooperatiflerin beyanname verme dışında mükellefiyetle ilgili diğer ödevlerini yerine getirecekleri tabiidir."

açıklamasına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre;

-Kooperatife ait işyerlerinin üçüncü şahıslara kiraya verilmesi işlemi, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4/1-k maddesindeki muafiyet şartlarından "sadece ortaklarla iş görülmesi" şartını ihlal edici nitelikte olduğundan, Kooperatifinizin kurumlar vergisi mükellefiyetinin devam etmesi,

-Vergi kesintisine tabi tutulan taşınmaz kira gelirleri ile mevduat faizleri için kurumlar vergisi beyannamesi verilmemesi,

-Şayet; Kooperatifinizin kesintiye tabi tutulmuş taşınmaz kira gelirleri ile mevduat faizleri yanında diğer gelirlerinin de bulunması halinde; kurumlar vergisi beyannamesi vermesi, verilen bu beyannameye taşınmaz kira gelirleri ile mevduat faizlerinin de dahil edilmesi ve söz konusu gelirler üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin, hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmesi,

-Kurumlar vergisi mükellefiyeti olan Kooperatifinizin beyanname verme dışındaki mükellefiyetle ilgili diğer ödevlerini yasal sürelerinde yerine getirmesi,

gerekmektedir.

Öte yandan, kooperatifinizin inşa ettiği konut veya işyerlerinin ortaklara dağıtımından sonra elinde kalan işyeri, konut veya arsaların satılması işleminin ortak dışı işlem sayılacağı açıktır.

2- KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesi uyarınca Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabi bulunmaktadır.

Aynı Kanunun 1/3-f maddesine göre, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralınması işlemleri de katma değer vergisinin konusuna girmektedir.

Bu itibarla, kooperatifinizce kiralama suretiyle değerlendirilen işyerlerinin üçüncü şahıslara kiralınması işleminin ticari mahiyette yapıldığının kabul edilmesi ve katma değer vergisine tabi tutularak katma değer vergisi beyannamelerinin süresi içinde verilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

(*) 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