

Tasfiye halindeki kooperatife ait arsanın satışı halinde muafiyet şartlarının ihlal edilip edilmediği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-KVK-4-40-265
Tarih	21.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-KVK-4-40-265 21/02/2012

Konu : Tasfiye halinde kooperatife ait arsanın satışı

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçenizde Kooperatifinizin kurumlar vergisinden muaf olup olmadığı hususunda görüş talebi üzere ilgi (b)'de kayıtlı özelgede; kooperatifinizce verilen söz konusu dilekçede üst birliğe üye olmadığınız belirtildiğinden kooperatifinizin kuruluşunun tescil edildiği tarihten 31.12.2005 tarihine kadar kurumlar vergisi ve geçici vergi mükellefiyetinin tesis edilmesi gerektiği, ayrıca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi gereğince, 01.01.2006 tarihinden itibaren kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için söz konusu maddede belirtilen muafiyet şartlarını taşımaları gerektiği belirtilerek, konut yapımının imkansızlaşması halinde, kooperatifinize ait arsanın parsellenerek kura ile ortaklara dağıtılmasının kooperatifinizin kurumlar vergisi muafiyetini etkilemeyeceği ancak, kooperatifinize ait arsanın satılması halinde muafiyet şartlarından "sadece ortaklarla iş görülmesi" şartı ihlal edileceğinden, satışın yapıldığı tarihten itibaren kurumlar

vergisi mükellefiyetinizin tesis edileceği bildirilmiştir.

Bu defa, kooperatifiniz tarafından Başkanlığımıza hitaben verilen ilgi (c)'de kayıtlı özelge talep formunuzda ise, kooperatifinizin Başkanlığımızca verilen ilgi (b)'de kayıtlı özelge doğrultusunda 01.01.2006 tarihinden itibaren kurumlar vergisi muafiyetinden faydalandığı, 2007 takvim yılı dahil kurumlar vergisi beyannamesi ve ek belgelerinin anılan vergi dairesine verildiği, söz konusu beyannamelerde cari yıl zararı ve geçmiş yıl zararlarının beyan edildiği, 2008 yılından itibaren kurumlar vergisi muafiyetinden yararlandığınız, kooperatifiniz adına Kasım 2005 tarihinde alınan arsanın 02.09.2010 tarihinde satıldığı, kooperatifinizin amacının gerçekleştirilememesi nedeniyle 14.11.2010 tarihinde yapılan genel kurulca tasfiye kararı alındığı belirtilerek, söz konusu arsa satışı dolayısıyla alış tarihi ile satış tarihi arasında geçen sürenin değer artış kazancı kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği, elde edilecek olan satış kazancından geçmiş yıl zararlarının mahsup edilip edilmeyeceği, arsa satışından elde edilen kazancın kurumlar vergisine ve kurum geçici vergiye tabi olup olmayacağı, karın ortaklara dağıtımına karar verilmesi halinde gelir vergisi tevkifatının uygulanıp uygulanmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 'Muafiyetler" başlıklı 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 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 olduğu hüküm altına alınmıştır.

Kooperatiflerin muafiyet şartlarına ilişkin açıklamaların yer aldığı 1 seri no'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Sadece ortaklarla iş görülmesi" başlıklı 4.13.1.4. bölümünde;

"Kooperatifler ortaklarının belirli ekonomik çıkarlarının ve özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarının sağlanıp korunmasını amaçladıkları için faaliyetin normal olarak sadece ortaklarla sınırlı olması gerekmektedir. Bu nedenle, bir kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmesi için ana sözleşmesinde sadece ortaklarla iş görülmesine ilişkin hüküm bulunması ve fiilen de bu hükme uyulması gerekmektedir.

Ortak dışı işlemler, sadece ortak olmayanlarla yapılan işlemleri değil, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemleri de kapsamaktadır."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Başkanlığımız kayıtlarının incelenmesinden 2000-2007 yılları arasında ve 01.01.2010 tarihinden itibaren kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz anlaşılmıştır.

Buna göre, kooperatiflerin kuruluş amaçları arasında yer alan faaliyetlerini sadece ortaklarıyla yapmaları ve anılan Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen diğer şartlara da fiilen uymaları halinde kurumlar vergisinden muaf tutulmaları gerekmekte olup 01.01.2008 tarihinden itibaren kurumlar vergisinden muaf olan kooperatifinize ait arsanın 02.09.2010 tarihinde satılması nedeniyle anılan hükümde yer alan "sadece ortaklarla iş görülmesi" şartı ihlal edildiğinden söz konusu satışın yapıldığı tarihten itibaren kooperatifiniz adına kurumlar vergisi mükellefiyetinin tesis edilmesi ve arsa satışı dahil tüm kazanç ve iratların kurum kazancı olarak değerlendirilerek beyan edilmesi gerekmektedir.

Öte yandan aynı Kanunun "Zarar Mahsubu" başlıklı 9'uncu maddesinin birinci fıkrasında; kurumlar vergisi matrahının tespitinde, kurumlar vergisi beyannamesinde her yıla ilişkin tutarlar ayrı ayrı gösterilmek şartıyla zararların indirim konusu yapılabileceği, bu fıkranın (a) bendinde ise beş yıldan fazla nakledilmemek şartıyla geçmiş yılların beyannamelerinde yer alan zararların indirilebileceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükme göre; kurumlar vergisinden muaf olduğunuz dönemlere ilişkin zararların, arsa satışı sonucunda elde edilen kazanç dolayısıyla verilecek 2010 yılı kurumlar vergisi beyannamesinde indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (6/b) bendinde; tam mükellef kurumlar tarafından tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve gelir vergisinden muaf olanlara dağıtılan, bu Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarından %15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Bu itibarla, arsa satışı dolayısıyla kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatifinizin vergi sonrası kârı ortaklarına dağıtması aşamasında %15 oranında kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapması gerektiği tabiidir.

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. — 15.09.2026