

Kooperatifin arsasını hisseleri oranında ortaklarına devir etmesi işleminin muafiyeti etkileyip etkilemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 4-2145
Tarih	29.11.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 4-2145

29/11/2011

Konu : Kooperatifin arsasını hisseleri oranında ortaklarına devir etmesi.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, muhtasar yönünden Vergi Dairesinin vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olduğunuzu ve üye sayınızın azalması ve çıkan diğer sorunlar nedeniyle tasfiyeyi düşündüğünüzü belirterek, aktifinizde bulunan arsayı tasfiye nedeniyle ortaklarınıza hisseleri oranında devretmeniz halinde bu durumun; Kurumlar Vergisi Kanunu, Katma Değer Vergisi Kanunu ve Harçlar Kanunu kapsamında değerlendirilmesi yönünde Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

I- KURUMLAR VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmüyle 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.

Konuyla ilgili 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13. Kooperatifler" başlıklı bölümünde, kooperatif muafiyeti ile ilgili olarak ayrıntılı açıklamalar yapılmış olup "4.13.1. Muafiyet Şartları" başlıklı bölümünde de, kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için ana sözleşmelerinde;

- Sermaye üzerinden kazanç dağıtılmamasına,
- Yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden pay verilmemesine,
- Yedek akçelerin ortaklara dağıtılmamasına,
- Sadece ortaklarla iş görülmesine

dair hükümlerin bulunması ve bu kayıt ve şartlara fiilen uyulması gerektiği, ayrıca bu şartlara ana sözleşmelerinde yer vermeyen ya da yer vermekle beraber bu şartlara fiiliyatta uymayan kooperatiflerin, muafiyet hükümlerinden yararlanamayacakları belirtilmiştir.

Tebliğin "4.13.1.4. Sadece ortaklarla iş görülmesi" başlıklı bölümünde ise "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.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kooperatifinizin tasfiyeye tabi tutularak sahibi olduğu arsayı üyelerine hisseleri oranında devretmesi, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemlerin ortak dışı işlem sayılması nedeniyle, bu işleminiz muafiyet şartının ihlali olarak değerlendirilecek ve bu şartın ihlal edildiği tarihten itibaren kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilerek

kurumlar vergisine tabi tutulmanız gerekmektedir.

Diğer taraftan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinin birinci fıkrasında menkul sermaye iradının tanımı yapılmış olup, ikinci fıkrasının (2) numaralı bendinde ise; iştirak hisselerinden doğan kazançların (Limited şirket ortaklarının, iş ortaklıklarının 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 belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 94 üncü maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinde sayılan kişi, kurum ve kuruluşların, yine söz konusu maddelerde bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir ve kurumlar vergilerine mahsubun tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmış olup, anılan maddenin (6/b-i) bendinde, 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 tevkifat yapılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, kooperatifinizin ortaklarından topladığı aidatların iade edilen tutarları üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılmayacaktır. Ancak, kooperatifin sahip olduğu arsayı ortaklara hisseleri oranında devretmesi halinde dağıtımı yapılacak arsanın emsal bedeli ile ortaklardan toplanan aidatlar arasındaki olumlu fark 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.

II- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN:

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

1/1 maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, vergiye tabi olduğu,

17/4-r maddesinde ise; kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin istisna olduğu,

İstisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimleri istisna kapsamında yer almadığı, İstisna kapsamında teslim edilen kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı

hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, kooperatifiniz tarafından 2002 yılında iktisap edilen ancak, konut elde etme amacının gerçekleşmemesi nedeniyle üyelere devredilen arsa, en az iki tam yıl süreyle kooperatifin aktifinde bulunmuş olması kaydıyla KDV'den istisna olacaktır.

III- HARÇLAR KANUNU AÇISINDAN:

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir" hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasında; gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra veya şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16,5 oranında tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, kooperatifiniz tarafından konut yapmak amacıyla 2002 yılında iktisap edilen arsaların, kooperatifinizin tasfiye edilmesi nedeniyle üyelere devredilmesinden, 492 Sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrası uyarınca devir eden ve devir alandan binde 16,5 oranında tapu harcı alınması gerekmektedir.

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