

Kooperatife ait arsanın satışından elde edilen tutarın üyelere dağıtılması ve kooperatifin bünyesinde oluşan zararların mahsup edilmesinin vergi mevzuatı karşındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-125[4-12/6]-503
Tarih	29.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-125[4-12/6]-503

29/04/2012

Konu : Kooperatife ait arsanın satışından elde edilen tutarın üyelere dağıtılması ve kooperatifin bünyesinde oluşan zararların mahsup edilmesinin vergi mevzuatı karşındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kooperatifiniz tarafından 1996 yılında satın alınan tarlanın, kooperatif üyelerine amaçlanan faydayı sağlamayacağı anlaşıldığından 08.12.2011 tarihinde satıldığı, söz konusu tarlanın satışından elde edilen tutarın üyelere dağıtılacağı ve kooperatifinizin tasfiyeye gireceği, ayrıca kooperatifinizin 2004-2011 yılları arasına ilişkin zararlarının bulunduğu belirtilerek kooperatifinizin ödemesi gereken kurumlar vergisinin doğup doğmayacağı, zararların mahsup edilip edilmeyeceği ile üyelere yapılacak kâr dağıtımı ödemelerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançlarının % 75'lik kısmı maddede belirtilen şartlar çerçevesinde kurumlar vergisinden müstesna tutulmuştur.

Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.3.4.1. Kooperatiflerin durumu" başlıklı bölümünde, istisnadan yararlanmak için gereken diğer şartların yanında istisna edilen kazancın özel bir fon hesabında tutulması ve **hiçbir şekilde ortaklara dağıtılmayarak kooperatif amaçları doğrultusunda kullanılması** şartıyla yapı kooperatiflerinin de bu istisnadan yararlanabilmesinin mümkün olduğu belirtilmiştir.

Ancak, kooperatifinizin aktifinde iki yıldan fazla bulunan tarlanın satışından elde edilecek kazancı, kooperatif ortaklarına dağıtarak tasfiyeye girecek olması nedeniyle, anılan istisna hükmünden yararlanılması mümkün değildir.

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, Başkanlığımız kayıtlarının incelenmesinden 1995 yılından itibaren kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatifinizin; kurumlar vergisi matrahının tespitinde geçmiş yıl zararlarının, kurumlar vergisi beyannamesinde her yıla ilişkin tutarların ayrı ayrı gösterilmesi, beş yıldan fazla nakledilmemesi ve beyannamede 'zarar olsa dahi indirilecek istisna ve indirimler' düşüldükten sonra kazanç bulunması halinde indirim konusu yapılması mümkündür.

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 kâr payları ile kooperatiflerin dağıttıkları kazançlar bu zümreye dahildir. Kooperatiflerin ortakları ile yaptıkları muamelelerden doğan kârların 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 kâr paylarından (kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.) %15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Bu çerçevede, kooperatifin sahip olduğu söz konusu taşınmazın (tarlanın) satışından elde edilen kazancın ortaklara dağıtılması durumunda Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin 6/b-i bendine göre %15 oranında gelir vergisi kesintisi yapılması ve muhtasar beyanname ile beyan edilmesi 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