

Şirketin, kooperatife ortak gerçek kişiden devir aldığı kooperatif ortaklık payının satışından elde edilen kazancın, taşınmaz ve iştirak hissesi satış kazancı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 5-1379
Tarih	22.08.2011

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 5-1379

22/08/2011

Konu : Kooperatifin ortağından devir aldığı kooperatif ortaklık payının satışından elde edilen kazancın kurumlar vergisinden müstesna olup olmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde, Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olduğunuz, İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren Yapı Kooperatifi"ne mevzuat gereği kurum olarak ortak olmanızın mümkün olmaması nedeniyle tüm yatırım ve ortaklık ödemelerinizin Şirketiniz ortağı sıfatı ile tarafından yerine getirildiği, 20/06/2005 tarihinde ortağınız ... 'in Kooperatifte kendi adına kayıtlı hissesini Şirketinize devrettiği, devir işleminin Kooperatif tarafından da kabul ve tasdik edildiği, Kooperatif inşaatının yıllar önce bitmiş ve iş yerlerinin Kooperatif ortaklarına teslim edilmiş olmasına karşın, bazı formalite ve hukuki ihtilaflar nedeniyle tapu senedinin alınamadığı, ancak devir ve teslim tarihinden beri iş yerinin Şirketinizce

kullanıldığı, Kooperatifin ortaklık payının da 2005 yılında Şirketinize devredildiği belirtilerek, Kooperatifteki ortaklık payınızı üçüncü şahıslara devretmeniz durumunda bu satıştan elde edeceğiniz kazancın kurumlar vergisinden istisna edilip edilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşleri sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 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.

Konuyla ilgili olarak 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin "5.6.2.2.1 Taşınmazlar" başlıklı bölümünde;

"İstisnaya konu olan taşınmazlar, Türk Medeni Kanununda "Taşınmaz" olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallardır.

Bunlar Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde;

-Arazi,

-Tapu siciline ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar,

-Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler

olarak sayılmıştır.

Elden çıkarılacak taşınmazlardan doğacak kazancın, bu istisna uygulamasına konu olabilmesi için taşınmazın Türk Medeni Kanununun 705 inci maddesi gereğince kurum adına tapuya tescil edilmiş olması gerekmektedir. Bu nedenle, ilgili kurum adına tapuya tescili yapılmamış bir binanın satışından doğan kazanca bu istisna uygulanmayacaktır.

Fiiliyatta cins tashihinin kurum adına tapuya tescilinin yapılmasında çeşitli nedenlerle gecikmeler olabilmektedir. Bu gibi durumlarda, taşınmazın işletme aktifinde iki yıl süreyle bulunup bulunmadığının, tespitinde, işletmede iki yıldan fazla süreyle sahip olunarak fiilen kullanıldığının, yapı inşaatı ruhsatı, vergi dairesi tespiti veya resmi kurum kayıtlarından birisi ile tevsik edilebilmesi mümkün olabilecektir.

Örneğin; organize sanayi bölgeleri tarafından verilen tahsis belgesine istinaden veya çeşitli nedenlerle iki yıldan fazla süreyle fiilen kullanılan ancak, tapuda kurum adına henüz tescil edilmemiş bir taşınmazın tahsis belgesine dayanılarak veya zilyetliğin devri suretiyle satılması durumunda bir taşınmaz satışından bahsedilemeyeceğinden istisna uygulanmayacak, ancak, iki tam yıl kullanıldığı yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde tevsik edilen taşınmazın tapuda kurum adına tescil edildikten sonra satılması

halinde, satıştan elde edilen kazançlar bu istisna kapsamında değerlendirilecektir.

..." açıklamalarına yer verilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 3'üncü maddesinde de, vergilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, Şirket ortağınızın sahibi olduğu ve 26/05/2005 tarihinde Şirketinize devrettiği iş yerine ilişkin Kooperatif hissesinin, inşaatı tamamlanmış ve fiilen kullanılmakta olan bir taşınmaza ait olması nedeniyle söz konusu hissenin vergi uygulamalarında taşınmaz olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, anılan taşınmazın iki yıl süreyle Şirketinizin aktifinde bulunduğu ve bu süre zarfında fiilen kullanıldığının, yapı inşaatı ruhsatı, vergi dairesi tespiti veya resmi kurum kayıtlarından birisi ile tevsik edilmesi ve Şirketiniz adına tescil edildikten sonra satılması halinde bu satıştan elde edilecek kazancın %75'lik kısmının kurumlar vergisinden istisna edilmesi mümkün bulunmaktadır.

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